ภาคผนวกที่ 7

หนังสือแจ้งขอหยุดการก่อสร้างชั่วคราว

ที่ PA38/2021/05/0055

วันที่ 27 พฤษภาคม 2564

เรื่อง ขออนุญาตแก้ไขชื่อบริษัทผู้พัฒนาโครงการและขอหยุดการก่อสร้างชั่วคราว

เรียน เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย สำเนาหนังสือรับรองบริษัท

เนื่องด้วยบริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด ปัจจุบันได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงแก้ไขชื่อเป็น บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด (“บริษัทฯ”) ซึ่งเป็นผู้พัฒนาก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ชื่อ โครงการ S38 และได้รับอนุญาตเรียบร้อยแล้วนั้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์จะขออนุญาตแก้ไขชื่อบริษัทฯ ผู้พัฒนาโครงการจากเดิม “บริษัท บีทีเอส แสนสิริ โฮลดิ้ง เธอร์ทีน จำกัด” เป็น “บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด” รายละเอียดตามสำเนาหนังสือรับรองที่แนบมาพร้อมนี้ ในการนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์แจ้งหยุดการก่อสร้างชั่วคราวตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2564 เป็นต้นไปจนกว่าบริษัทฯ จะมีการเปลี่ยนแปลงหรือแจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาเห็นชอบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายกวิน กาญจนพาสน์ และนายวีระพงศ์ โรจนวโรดม)
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

PRIME AREA 38 CO., LTD.
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

8362

(นายไพเลิศ เขียวคำ)
เจ้าหน้าที่ตรวจ-รับเอกสารงานสารบรรณ
...นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
วันที่......../......../........
๒ มิ.ย. ๒๕๖๔

ภาคผนวกที่ 8

หนังสือแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร (แบบ ยผ.4)

ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๑๔
ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๖

ตามใบอนุญาต (อ.๑) เดิมเลขที่ ๕๗/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๔

แบบ ยผ. ๔
ตามใบรับแจ้ง (ยผ.๔) เลขที่ ๑๕๔/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๐
ใบอนุญาตต่ออายุ (อ.๑) เลขที่ ต.๓๐/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๓

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

เลขที่ ๑๑๔/๒๕๖๖

ได้รับแจ้งจาก บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด โดย นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ และนายคง ชิ เคือง เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๒๑ หมู่ที่ - ~~ตรอก~~/ซอย เฉยพ่วง ถนน วิภาวดี-รังสิต ~~ตำบล~~/แขวง จอมพล ~~อำเภอ~~/เขต จตุจักร ~~จังหวัด~~ กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☑ ก่อสร้างอาคาร
- ☑ ดัดแปลงอาคาร
- ☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ~~ตรอก~~/ซอย สุขุมวิท ๓๘ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ - ~~ตำบล~~/แขวง พระโขนง ~~อำเภอ~~/เขต คลองเตย ~~จังหวัด~~ กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๑๘๒๗ ๑๘๒๘ ๑๘๒๙ ๑๘๓๐ ๑๘๓๑ ๒๘๖๖ และ ๒๘๖๗ เป็นที่ดินของ บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(ดัดแปลง) ๒.๑ ชนิด ตึก ๓๖ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๗๑ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (๒ ห้อง) สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๒๙,๙๖๖.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๙,๙๖๖.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๙๕ คัน มีพื้นที่ ๑,๒๒๒.๐๐ ตารางเมตร (คงเดิม)

(ก่อสร้าง) ๒.๒ ชนิด ป้ายโครงเหล็ก (ติดผนังอาคาร) จำนวน ๓ ป้าย เพื่อใช้เป็น ป้ายชื่ออาคาร มีพื้นที่รวมกัน ๘๒.๐๐ ตารางเมตร (ป้าย A ๓๗.๐๐ ม.๒ ป้าย B ๒๐.๐๐ ม.๒ ป้าย C ๒๕.๐๐ ม.๒) ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

(ก่อสร้าง) ๒.๓ ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น กั้นแนวเขตที่ดิน ความยาว ๒๕๗.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

(ก่อสร้าง) ๒.๔ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ ความยาว ๒๕๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

EIA = โครงการ S๓๘

ข้อ ๓ โดยมี

☑ นายสมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ ๕๑๘ เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
☑ นางสาวสุภาวดี สิมิโร ส-สถ ๓๖๓๐ เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
☑ นายอดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. ๑๘๗๓ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง
☑ นายไพบูลย์ วงศ์นิธิสมบูรณ์ สย. ๗๓๗๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
☑ นายสุเมธ แสงอลังการ วส. ๑๐๒ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้
☑ นายสราวุฒิ ลือคุณา วก. ๘๕๔ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับภาวะอากาศและระบบระบายอากาศ
☑ นายธนัญชัย อากาศวิภาต สก. ๔๐๗๘ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับภาวะอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้
☑ นายสุเมธ แสงอลังการ วส. ๑๐๒ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
☑ นางสาวอรวรรณ พลตรี สส. ๑๓๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
☑ นายสุเมธ แสงอลังการ วส. ๑๐๒ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
☑ นางสาวอรวรรณ พลตรี สส. ๑๓๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
☑ นายสราวุฒิ ลือคุณา วก. ๘๕๔ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์
☑ นายสุระชัย สุ่มมาตย์ สก. ๔๐๗๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์
☑ นายปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. ๑๒๕๙ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
☑ นายอีรฟาน เจ๊ะมะ สฟก. ๖๓๖๓ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
☑ นายณัฐพล นาคพันธุ์ วย. ๒๑๕๖ เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๒ ปี โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๖ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๘

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

(๑) อาคาร จำนวนเงิน ๑๑๙,๘๖๔.๐๐ บาท
(๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน ๕๐๗.๐๐ บาท
(๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน - บาท
(๔) ป้าย จำนวนเงิน ๓๒๘.๐๐ บาท
(๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้างและดัดแปลง จำนวนเงิน ๒๐๐.๐๐ บาท
รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน ๑๒๑,๐๘๒.๐๐ บาท

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้งอีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าวให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำเพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้งที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรุกล้ำที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๒ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๕๔๘ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งจะต้องติดตั้งไฟส่องสว่าง บริเวณด้านนอกโครงการตามแนวเขตที่ดินที่ติดถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

ข้อ ๑๔ หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ และเข้าข่ายเป็นการดัดแปลงอาคาร ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแก้ไขให้ถูกต้องก่อน

ออกให้ ณ วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖

(นายธวัชชัย นภาศักดิ์ศรี)
ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ด่วนมาก

โดยไม่ยื่นคำขอรับใบอนุญาตตามมาตรา 39 ทวิ

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา ๓๒

ตามแบบ ยผ. ๑ เลขรับที่ ๑๑๔
ลงวันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๖

ตามใบอนุญาต (อ.๑) เดิมเลขที่ ๕๗/๒๕๖๔
ลงวันที่ ๔ มีนาคม ๒๕๖๔

แบบ ยผ. ๔
ตามใบรับแจ้ง (ยผ.๔) เลขที่ ๑๕๔/๒๕๖๐
ลงวันที่ ๒๖ ธันวาคม ๒๕๖๐
ใบอนุญาตต่ออายุ (อ.๑) เลขที่ ต.๓๐/๒๕๖๓
ลงวันที่ ๕ มีนาคม ๒๕๖๓

ใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา ๓๙ ตรี

เลขที่ ๑๑๔/๒๕๖๖

ได้รับแจ้งจาก บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด โดย นางสาวสรญา เสฐียรโกเศศ และนายคง ชิ เคือง เจ้าของอาคารหรือตัวแทนเจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร อยู่บ้านเลขที่ ๒๑ หมู่ที่ - ~~ตรอก~~/ซอย เฉยพ่วง ถนน วิภาวดี-รังสิต ~~ตำบล~~/แขวง จอมพล ~~อำเภอ~~/เขต จตุจักร ~~จังหวัด~~ กรุงเทพมหานคร ดังข้อความต่อไปนี้

ข้อ ๑ ทำการ

- ☑ ก่อสร้างอาคาร
- ☑ ดัดแปลงอาคาร
- ☐ รื้อถอนอาคาร

ที่บ้านเลขที่ - ~~ตรอก~~/ซอย สุขุมวิท ๓๘ ถนน สุขุมวิท หมู่ที่ - ~~ตำบล~~/แขวง พระโขนง ~~อำเภอ~~/เขต คลองเตย ~~จังหวัด~~ กรุงเทพมหานคร ในที่ดินโฉนดที่ดินเลขที่/น.ส.๓ เลขที่/ส.ค.๑ เลขที่ ๑๘๒๗ ๑๘๒๘ ๑๘๒๙ ๑๘๓๐ ๑๘๓๑ ๒๘๖๖ และ ๒๘๖๗ เป็นที่ดินของ บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

ข้อ ๒ เป็นอาคาร

(ดัดแปลง) ๒.๑ ชนิด ตึก ๓๖ ชั้น ชั้นลอย ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๑๗๑ ห้อง) ชุดพาณิชย์ (๒ ห้อง) สระว่ายน้ำ และจอดรถยนต์ มีพื้นที่รวมกัน ๒๙,๙๖๖.๐๐ ตารางเมตร พื้นที่ส่วนดัดแปลง ๒๙,๙๖๖.๐๐ ตารางเมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๑๙๕ คัน มีพื้นที่ ๑,๒๒๒.๐๐ ตารางเมตร (คงเดิม)

(ก่อสร้าง) ๒.๒ ชนิด ป้ายโครงเหล็ก (ติดผนังอาคาร) จำนวน ๓ ป้าย เพื่อใช้เป็น ป้ายชื่ออาคาร มีพื้นที่รวมกัน ๘๒.๐๐ ตารางเมตร (ป้าย A ๓๗.๐๐ ม.^{๒} ป้าย B ๒๐.๐๐ ม.^{๒} ป้าย C ๒๕.๐๐ ม.^{๒}) ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

(ก่อสร้าง) ๒.๓ ชนิด รั้ว ค.ส.ล. จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น กั้นแนวเขตที่ดิน ความยาว ๒๕๗.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

(ก่อสร้าง) ๒.๔ ชนิด ท่อระบายน้ำ จำนวน ๑ แห่ง เพื่อใช้เป็น ระบายน้ำโครงการ ความยาว ๒๕๐.๐๐ เมตร ที่จอดรถ ที่กลับรถ และทางเข้าออกของรถ จำนวน - คัน มีพื้นที่ - ตารางเมตร

EIA = โครงการ S๓๘

ผู้อำนวยการสำนักงาน [signature] วันที่ - ๗, ส.ค., ๒๕๖๖
ผู้อำนวยการส่วน [signature] วันที่ - ๗, ส.ค., ๒๕๖๖
หัวหน้ากลุ่มงาน [signature] วันที่ - ๗, ส.ค., ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ [signature] วันที่ - ๗, ส.ค., ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน [signature] วันที่ - ๗, ส.ค., ๒๕๖๖

ข้อ ๓ โดยมี

☑ นายสมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ ๕๑๘ เป็นสถาปนิกผู้ออกแบบ
☑ นางสาวสุภาวดี สิมิโร ส-สถ ๓๖๓๐ เป็นสถาปนิกผู้ควบคุมงาน
☑ นายอดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. ๑๘๗๓ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบและคำนวณโครงสร้าง
☑ นายไพบูลย์ วงศ์นิธิสมบูรณ์ สย. ๗๓๗๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานโครงสร้าง
☑ นายสุเมธ แสงอลังการ วส. ๑๐๒ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบป้องกันเพลิงไหม้
☑ นายสราวุฒิ ลือคุณา วก. ๘๕๔ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบปรับภาวะอากาศและระบบระบายอากาศ
☑ นายธนัญชัย อากาศวิภาต สก. ๔๐๗๘ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบปรับภาวะอากาศและระบบระบายอากาศและระบบป้องกันเพลิงไหม้
☑ นายสุเมธ แสงอลังการ วส. ๑๐๒ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
☑ นางสาวอรวรรณ พลตรี สส. ๑๓๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบบำบัดน้ำเสียและการระบายน้ำทิ้ง
☑ นายสุเมธ แสงอลังการ วส. ๑๐๒ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบประปา
☑ นางสาวอรวรรณ พลตรี สส. ๑๓๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบประปา
☑ นายสราวุฒิ ลือคุณา วก. ๘๕๔ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบลิฟต์
☑ นายสุระชัย สุ่มมาตย์ สก. ๔๐๗๔ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบลิฟต์
☑ นายปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. ๑๒๕๙ เป็นวิศวกรผู้ออกแบบระบบไฟฟ้า
☑ นายอีรฟาน เจ๊ะมะ สฟก. ๖๓๖๓ เป็นวิศวกรผู้ควบคุมงานระบบไฟฟ้า
☑ นายณัฐพล นาคพันธุ์ วย. ๒๑๕๖ เป็นวิศวกรผู้รับรองการตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆ ของโครงสร้างอาคาร

ข้อ ๔ กำหนดแล้วเสร็จใน ๒ ปี โดยจะเริ่มต้นก่อสร้างอาคาร/ดัดแปลงอาคาร/รื้อถอนอาคาร วันที่ ๗ สิงหาคม ๒๕๖๖ และจะแล้วเสร็จวันที่ ๖ สิงหาคม ๒๕๖๘

ข้อ ๕ ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบก่อสร้าง / ดัดแปลง

(๑) อาคาร จำนวนเงิน ๑๑๙,๘๖๔.๐๐ บาท
(๒) ท่อระบายน้ำ รั้ว เขื่อน กำแพงหรืออื่นๆ จำนวนเงิน ๕๐๗.๐๐ บาท
(๓) ทางวิ่งหรือที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวนเงิน - บาท
(๔) ป้าย จำนวนเงิน ๓๒๘.๐๐ บาท
(๕) ค่าธรรมเนียมใบรับแจ้งก่อสร้างและดัดแปลง จำนวนเงิน ๒๐๐.๐๐ บาท
รวมทั้งสิ้น จำนวนเงิน ๑๒๑,๐๘๒.๐๐ บาท

ผู้อำนวยการสำนักงาน [signature] วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
ผู้อำนวยการส่วน [signature] วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
หัวหน้ากลุ่มงาน [signature] วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ [signature] วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน [signature] วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖

ข้อ ๖ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง ข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๗ ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวัน นับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้ง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามใบรับแจ้ง อีกต่อไป และให้ใบรับแจ้งเป็นอันยกเลิก

ข้อ ๘ ภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่ม การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี หากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตรวจพบเหตุไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นยังคงมีอำนาจสั่งให้ผู้แจ้งดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีที่ผู้แจ้งได้แจ้งข้อมูลหรือยื่นเอกสารและหลักฐานตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไว้ไม่ถูกต้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขข้อมูล เอกสารและหลักฐานให้ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งนี้ ภายในสิบห้าวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้ง ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่กำหนด และมีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารแล้ว เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะดำเนินการ ตามมาตรา ๔๐ (๑) และหากอาคารได้ก่อสร้าง หรือดัดแปลง จนแล้วเสร็จตามที่ได้แจ้งไว้ เจ้าพนักงานท้องถิ่น จะดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๒) จนกว่าจะดำเนินการแก้ไขให้ถูกต้อง

(๒) กรณีที่แผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ของอาคารที่ผู้แจ้งได้ยื่นไว้ตามมาตรา ๓๙ ทวิ ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมี หนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งแก้ไขแผนผังบริเวณ แบบแปลน รายการประกอบแบบแปลน หรือรายการคำนวณ ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน

(๓) กรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารที่ได้แจ้งไว้ไม่ถูกต้องตามบทบัญญัติ แห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะมีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ให้ถูกต้องตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัตินี้ กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน และในระหว่างระยะเวลาที่ผู้แจ้งดำเนินการแก้ไขตามหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ผู้แจ้งระงับการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารในส่วนที่ไม่ถูกต้องนั้นจนกว่าจะได้ปฏิบัติให้ถูกต้อง เว้นแต่เป็นการกระทำ เพื่อแก้ไขให้เป็นไปตามข้อทักท้วงของเจ้าพนักงานท้องถิ่น ในกรณีที่ผู้แจ้งไม่ดำเนินการแก้ไขให้แล้วเสร็จภายใน ระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้กำหนดไว้ในหนังสือแจ้งข้อทักท้วง ให้ถือว่าผู้แจ้งไม่ประสงค์จะก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามที่ได้แจ้งไว้นั้นอีกต่อไป และให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีคำสั่งยกเลิกใบรับแจ้ง ที่ได้ออกไว้และมีอำนาจดำเนินการตามมาตรา ๔๐ (๑) และ (๒) และมาตรา ๔๒ แล้วแต่กรณี

ผู้อำนวยการสำนักงาน.............................วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
ผู้อำนวยการส่วน.............................วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
หัวหน้ากลุ่มงาน.............................วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ.............................วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน.............................วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖

(๔) ถ้าเจ้าพนักงานท้องถิ่นมิได้มีหนังสือแจ้งข้อทักท้วงให้ผู้แจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ทราบภายในหนึ่งร้อยยี่สิบวันนับแต่วันที่ได้ออกใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ หรือนับแต่วันที่เริ่มการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร แล้วแต่กรณี ให้ถือว่าการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารดังกล่าว ได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจแจ้งข้อทักท้วง ได้ตลอดเวลา

(๔.๑) กรณีเกี่ยวกับการรุกล้ำที่สาธารณะ

(๔.๒) กรณีเกี่ยวกับระยะ หรือระดับระหว่างอาคารกับถนน ตรอก ซอย ทางเท้า หรือที่สาธารณะ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง หรือ

(๔.๓) กรณีเกี่ยวกับข้อกำหนดในการห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้อาคารชนิดใดหรือประเภทใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎกระทรวง ประกาศ หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามพระราชบัญญัตินี้ หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่ใช้บังคับอยู่ในขณะที่ผู้แจ้งได้ยื่นแจ้ง

ข้อ ๙ ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ต้องขออนุญาตเกี่ยวกับอาคารนั้น ตามกฎหมายอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๑๐ ห้ามทำการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้ายอาคาร หรือใช้อาคารให้ผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้

ข้อ ๑๑ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามวิธีการและเงื่อนไขในการก่อสร้างตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔ (พ.ศ. ๒๕๒๖) และกฎกระทรวง ฉบับที่ ๖๗ (พ.ศ. ๒๕๖๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และจะต้องไม่กระทำการใด ๆ อันอาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน โดยผู้แจ้งต้องดำเนินการฉีดพ่นละอองน้ำบนอาคารและบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดปัญหาฝุ่นละอองในอากาศ

ข้อ ๑๒ ผู้แจ้งต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือ ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๕๔๘ ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๐

ข้อ ๑๓ ผู้แจ้งจะต้องติดตั้งไฟส่องสว่าง บริเวณด้านนอกโครงการตามแนวเขตที่ดินที่ติดถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของประชาชน

ข้อ ๑๔ หากการปฏิบัติตามเงื่อนไขมีผลทำให้แบบแปลนหรือรายละเอียดผิดไปจากที่ได้แจ้งไว้ และเข้าข่ายเป็นการดัดแปลงอาคาร ผู้แจ้งยังคงมีหน้าที่ที่จะต้องยื่นแก้ไขให้ถูกต้องก่อน

ออกให้ ณ วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖

(นายธวัชชัย นภาศักดิ์ศรี)
ผู้อำนวยการสำนักการโยธา
ปฏิบัติราชการแทนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
เจ้าพนักงานท้องถิ่น

ผู้อำนวยการสำนักงาน........ วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
ผู้อำนวยการส่วน........ วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
หัวหน้ากลุ่มงาน........ วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ........ วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน........ วันที่ - ๗ ส.ค. ๒๕๖๖

คำเตือน

๑. ถ้าผู้แจ้งจะบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานที่ระบุชื่อไว้ในใบแจ้ง หรือผู้ควบคุมงานจะบอกเลิกการเป็นผู้ควบคุมงาน ให้มีหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ทั้งนี้ ไม่เป็นการกระทบถึงสิทธิและหน้าที่ทางแพ่งระหว่างผู้แจ้งกับผู้ควบคุมงานนั้น ในการบอกเลิกตัวผู้ควบคุมงานนี้ผู้แจ้งจะต้องระงับการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารไว้ก่อนจนกว่าจะมีผู้ควบคุมงานคนใหม่และมีหนังสือแจ้งพร้อมกับส่งมอบหนังสือแสดงความยินยอมของผู้ควบคุมงานคนใหม่ให้แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

๒. เมื่อผู้แจ้งก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารประเภทควบคุมการใช้ได้ทำการตามที่ได้แจ้งเสร็จแล้ว ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ตามแบบที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด เพื่อทำการตรวจสอบการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารนั้น และห้ามมิให้ใช้อาคารนั้น เพื่อกิจการดังที่ได้แจ้งไว้ ภายในกำหนด ๓๐ วัน นับตั้งแต่วันที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นได้รับแจ้ง เว้นแต่จะได้ใบรับรองการก่อสร้างหรือดัดแปลงจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นแล้ว

ผู้อำนวยการสำนักงาน.......... วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
ผู้อำนวยการส่วน.......... วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
หัวหน้ากลุ่มงาน.......... วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่ดำเนินการ.......... วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖
เจ้าหน้าที่พิมพ์/ทาน.......... วันที่ ๗ ส.ค. ๒๕๖๖

ส่วนที่ 1
บทนำและส่วนสรุปโดยสังเขป

1. ที่มาและความสำคัญ

บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการ S38 ตั้งอยู่ ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง พื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน ที่จอดรถส่วนร่วม 211 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,985.69 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส. 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560 (ดู**ภาคผนวก 1** ประกอบ) โดยปัจจุบันโครงการได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อหน่วยงานอนุญาตและยังดำเนินการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ต่อมากับบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด <u>มีความประสงค์จะเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร ปรับการออกแบบและลดขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน (เปลี่ยนเป็นที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน) และปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร เช่น การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ ที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉิน และปรับการออกแบบผนัง Façade เป็นต้น โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีความสูง 36 ชั้น (ระดับความสูงอาคารคงเดิม) มีสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการเพิ่มขึ้น เพิ่มห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง จำนวนห้องชุดรวมลดลง 43 ห้อง และจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวมลดลง 16 คัน โดยยังคงมีระดับความสูงอาคาร ขอบเขตอาคาร พื้นที่ว่าง และพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม</u>

อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จึงต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ในข้อ 3 (1) และ (2) ดังนี้

"3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

(1) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ"

ส่วนที่ 1

บทนำและส่วนสรุปโดยสังเขป

(2) หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้อง ให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงและเมื่อโครงการได้รับอนุมัติและอนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ

2. วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อศึกษาและรวบรวมรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว เสนอต่อหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต

2. เพื่อประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว เสนอต่อหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต

3. รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

3.1	ชื่อโครงการ	โครงการ S38
3.2	สถานที่ตั้งโครงการ	ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้
	ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารทาวน์เฮาส์ สูง 3 ชั้น (ร้านช็อทโต๊ะ) และอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า สูง 9 ชั้น
	ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับอาคารสำนักงาน สูง 2 ชั้น (สมาคมเภสัชกรรมแห่งประเทศไทย
	ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับซอยสุขุมวิท 38
	ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (บ้านนภาศัพท์)
3.3	เจ้าของโครงการ	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด
	สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 21 อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3.4	จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย	: บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด

3.5	ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560
3.6	ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง
3.7	สภาพปัจจุบัน	อยู่ระหว่างการยื่นขออนุญาต
3.8	ขนาดพื้นที่	2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร

4. สรุปการแก้ไขรายละเอียดโครงการและผลการประเมิน

4.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงประเภทและขนาดโครงการตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยยังคงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,465.35 ตารางเมตร (ร้อยละ 43.82) และพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร 1,878.65 ตารางเมตร (ร้อยละ 56.18)

4.2 การใช้ประโยชน์อาคาร

โครงการมีความประสงค์จะปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร ได้แก่ การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ การปรับการออกแบบการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ปรับลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการและเปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องชุดภายในโครงการ จำนวนห้องชุดลดลง 43 ห้อง และเปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 5 คัน และจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม 195 คัน (ลดลง 16 คัน) และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางบางส่วนภายในอาคาร โดยยังคงมีระดับความสูงอาคาร ขอบเขตอาคาร พื้นที่ว่าง และพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม

อีกทั้ง โครงการประสงค์จะเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 10 (เปลี่ยนเป็นชั้น M) และลดลำดับเลขชั้นลงมา 1 ชั้น ตลอดความสูงอาคาร เช่น ชั้น 11 เปลี่ยนเป็นชั้น 10 และชั้นที่ 40 เปลี่ยนเป็นชั้นที่ 39 เป็นต้น และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในชั้นที่ 11 (ชั้นที่ 12 เดิม) จากการใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง เปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยในชั้นอื่นๆ รวม 40 ห้อง คงเหลือจำนวนห้องชุดพักอาศัยในโครงการ 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยยังคงมีการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นคงเดิม เช่น ชั้นที่ 12 ถึงชั้นที่ 36 (เดิมคือชั้นที่ 13 ถึงชั้นที่ 37) เป็นชั้นพักอาศัย และชั้นเหนือขึ้นไปเป็นชั้นห้องเครื่องงานระบบ (เดิมคือชั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 40) และมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา เป็นต้น

4.3 แนวอาคารและระยะร่น

โครงการมีการเปลี่ยนแปลงระยะถอยร่นอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการที่ติดต่อกับที่ดินโดยรอบโครงการเพียงเล็กน้อย (ในหน่วยมิลลิเมตร) และความสอดคล้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร

4.4 จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการจะลดลง 211 คน โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 873 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 20 คน รวมมีจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ 893 คน ซึ่งทำให้ความหนาแน่นประชากรในพื้นที่โครงการลดลง

4.5 พื้นที่สีเขียว

ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการแล้ว พบว่า โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพิ่มมากขึ้นเป็นส่วนใหญ่ ประกอบกับมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเพิ่มขึ้นเป็น 1.27 ตารางเมตร/คน (เดิม 1.02 ตารางเมตร/คน) ซึ่งหมายถึงผู้พักอาศัยในโครงการจะมีพื้นที่สีเขียวที่สามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์เพื่อพักผ่อนหย่อนใจเมื่อเทียบสัดส่วนต่อบุคคลเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับจำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการลดลง ทำให้ปริมาณการปลดปล่อย CO จากยานพาหนะในโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการลดลงเหลือ 4,402.13 กรัม/วัน (เดิม 4,876.20 กรัม/วัน) หรือคิดเป็นปริมาณ CO_2 เท่ากับ 157.22 โมล/วัน (เดิม 174.15 โมล/วัน) โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

4.6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

4.6.1 ระบบน้ำใช้

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ปริมาณความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการลดลง 38.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำภายในโครงการได้นานเพิ่มขึ้นเป็น 2.2 วัน (เดิมสำรองได้นาน 1.8 วัน)

4.6.2 การจัดการน้ำเสีย

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการเพิ่มขึ้น 5.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากโครงการแก้ไขวิธีการประเมินปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นเป็นกรณีเลวร้ายสุด (Worst case) ที่น้ำที่ผ่านการใช้ทั้งหมดเกิดเป็นน้ำเสีย 100% และประเมินขนาดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียในการรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบในกรณีดังกล่าว ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถรองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้น 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

4.6.3 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นผิวด้านข้างและด้านล่างของสระเรียบดังเดิม โดยสระว่ายน้ำตั้งอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 11 ของอาคาร (ชั้นที่ 10 หลังเปลี่ยนแปลงการเรียกชื่อชั้นอาคาร)

4.6.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการเป็นระบบที่แยกจากระบบน้ำเสียดังเดิม โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงมาตามท่อระบายน้ำแนวดิ่ง เพื่อระบายลงบ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ใกล้ แล้วไหลระบายผ่านท่อระบายน้ำที่เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นไหลรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนสูบระบายออกด้วยปั๊มสูบน้ำด้วยอัตราการไหลไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ ออกสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการดังเดิม

4.6.5 การจัดการมูลฝอย

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการลดลง 0.404 ลูกบาศก์เมตร/วัน และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถกักเก็บมูลฝอยไว้ภายในโครงการได้นานขึ้นจากเดิมเป็น 7.59 วัน (เดิมกักเก็บได้นาน 6.75 วัน)

4.6.6 ระบบไฟฟ้า

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียง 19.50 kVA ซึ่งยังเป็นโหลดไฟฟ้ารวมที่โครงการสามารถใช้หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาดเท่าเดิมและตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ในอาคารตามเดิม

4.6.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 นอกจากนี้ โครงการยังได้มีการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สปภ.3) กรุงเทพมหานคร ตามเดิม

4.6.8 ระบบระบายอากาศ

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ไม่ส่งผลกระทบกับประสิทธิภาพและการทำงานของระบบระบายอากาศของโครงการ และมีความสอดคล้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร

4.6.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างอาคารของโครงการ ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว ตามเดิม

4.6.10 การจราจร

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า จำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวมในโครงการลดลง 16 คัน แต่จากการที่โครงการลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยนั้น ทำให้สัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุดของโครงการเพิ่มขึ้นเป็น 1.13 คัน/ห้อง ซึ่งจำนวนที่จอดรถที่จัดไว้ครอบคลุมจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ โดยจัดที่จอดรถยนต์ไว้ 112.72% ของจำนวนห้องชุด และปริมาณที่จอดรถยนต์ที่ลดลงยังส่งผลให้ปริมาณฝุ่นละอองและมลสารทางอากาศจากการสัญจรภายในโครงการลดลงด้วย

4.7 การบริหารจัดการโครงการ

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า แม้มีรายละเอียดโครงการเปลี่ยนแปลง แต่ยังคงเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) และไม่กระทบต่อการบริหารจัดการโครงการและการจดทะเบียนอาคารชุด

ดังแสดงสรุปการแก้ไขรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมใน**ตารางที่ 1-1**

ตารางที่ 1-1 สรุปการแก้ไขรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายการ	รายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	รายละเอียดที่แก้ไข	หมายเหตุ
1. **ชื่อโครงการ**	S38	S38	ไม่เปลี่ยนแปลง
2. **เจ้าของโครงการ**	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด	ไม่เปลี่ยนแปลง
3. **ที่ตั้งโครงการ**	ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	ไม่เปลี่ยนแปลง
4. **ประเภทโครงการ**	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)	ไม่เปลี่ยนแปลง
5. **ขนาดโครงการ**			
5.1 ขนาดที่ดินโครงการ	2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร	2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
5.2 ขนาดอาคาร	ขนาดความสูง 40 ชั้น ระดับความสูง 138.28 เมตร จำนวน 1 อาคาร	ขนาดความสูง 36 ชั้น ระดับความสูง 138.28 เมตร จำนวน 1 อาคาร	เปลี่ยนแปลงการเรียกชื่อชั้น และยกเลิกการนับชั้นห้องเครื่องงานระบบ และชั้นดาดฟ้า โดยระดับความสูงอาคารไม่เปลี่ยนแปลง
5.3 จำนวนห้อง	216 ห้อง	173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง)	จำนวนห้องชุดลดลง 43 ห้อง และเปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง
5.4 พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	1,465.35 ตารางเมตร	1,465.35 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
5.5 พื้นที่ว่าง	1,878.65 ตารางเมตร	1,878.65 ตารางเมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
5.6 พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนที่ดิน	29,985.69 ตารางเมตร	29,670.68 ตารางเมตร	พื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนที่ดิน ลดลง 305.01 ตารางเมตร

ตารางที่ 1-1 สรุปการแก้ไขรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายการ	รายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	รายละเอียดที่แก้ไข	หมายเหตุ
5.7 FAR (ไม่เกิน 9.6:1 เมื่อใช้ FAR Bonus ร้อยละ 20)	8.97 : 1	8.87 : 1	อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดิน ลดลง 0.10
5.8 FAR Bonus (ไม่เกินร้อยละ 20)	12.09	10.91	อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อที่ดินที่ขอ FAR Bonus ลดลงร้อยละ 1.18 และมีความสอดคล้องตามข้อกำหนด
5.9 OSR (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4)	6.27	6.33	อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.06 และมีความสอดคล้องตามข้อกำหนด
5.10 พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50)	51.06	51.62	พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.56 และมีความสอดคล้องตามข้อกำหนด
6. แนวอาคารและระยะร่น	ทิศเหนือ ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.20 เมตร ทิศใต้ ห่างจากแนวเขตที่ดิน 18.48 เมตร ทิศตะวันตก ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.20 เมตร ตะวันตก ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.20 เมตร	ทิศเหนือ ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.20 เมตร ทิศใต้ ห่างจากแนวเขตที่ดิน 19.08 เมตร ทิศตะวันตก ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.24 เมตร ตะวันตก ห่างจากแนวเขตที่ดิน 6.29 เมตร	ระยะร่นเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย (ในหน่วยมิลลิเมตร) แต่ยังมีความสอดคล้องตามข้อกำหนด
7. จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ	1,104 คน	893 คน	จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการลดลง 211 คน ตามจำนวนห้องชุดที่ลดลง
8. ระบบสาธารณูปโภคในโครงการ			
8.1 ปริมาณน้ำใช้	236 ลูกบาศก์เมตร	198 ลูกบาศก์เมตร	ปริมาณความต้องการน้ำใช้ลดลง ตามจำนวนคนที่ลดลง

ตารางที่ 1-1 สรุปการแก้ไขรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายการ	รายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	รายละเอียดที่แก้ไข	หมายเหตุ
8.2 ปริมาณน้ำเสีย	184 ลูกบาศก์เมตร (คิดปริมาณการเกิดน้ำเสียจาก 80% ของน้ำใช้)	190 ลูกบาศก์เมตร (คิดปริมาณการเกิดน้ำเสียจาก 100% ของน้ำใช้)	ปริมาณน้ำเสียลดลงตามจำนวนคนที่ลดลง (กรณีคิดในสัดส่วนเดียวกัน)
8.3 สระว่ายน้ำ	1 แห่ง	1 แห่ง	ไม่เปลี่ยนแปลง
8.4 ปริมาณขยะมูลฝอย	3.632 ลูกบาศก์เมตร/วัน	3.228 ลูกบาศก์เมตร/วัน	ปริมาณขยะมูลฝอยลดลง ตามจำนวนผู้พักอาศัยที่ลดลง
8.5 ปริมาณไฟฟ้า	1,940.00 KVA	1,959.50 KVA	ปริมาณความต้องการใช้กระแสไฟฟ้าเพิ่มขึ้นเล็กน้อย
8.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย	มี	มี	มีระบบป้องกันอัคคีภัย สอดคล้องตามข้อกำหนด
8.7 ระบบระบายน้ำ	มี	มี	มีระบบระบายน้ำ สอดคล้องตามข้อกำหนด
8.8 ระบบบำบัดน้ำเสีย	มี	มี	มีระบบบำบัดน้ำเสีย สอดคล้องตามข้อกำหนด
8.9 ระบบระบายอากาศ	มี	มี	มีระบบระบายอากาศ สอดคล้องตามข้อกำหนด
9. การจราจรและที่จอดรถ			
9.1 จำนวนที่จอดรถ	211 คัน (ที่จอดรถยนต์ส่วนรวม)	195 คัน (ที่จอดรถปกติ 191 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน)	จำนวนที่จอดรถลดลง 21 และปรับให้เป็นที่จอดรถผู้พิการฯ 4 คัน
9.2 สัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้อง	0.98 คัน / ห้อง	1.13 คัน / ห้อง	สัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุดเพิ่มขึ้น
9.3 รูปแบบการสัญจร	Two way Traffic	Two way Traffic	ไม่เปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 1-1 สรุปการแก้ไขรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายการ	รายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)	รายละเอียดที่แก้ไข	หมายเหตุ
9.4 ความกว้างทางสัญจร	6.00 เมตร	6.00 เมตร	ไม่เปลี่ยนแปลง
9.5 ตำแหน่งทางเข้า-ออก	ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง	ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง	ไม่เปลี่ยนแปลง
10. การบริหารจัดการโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 นิติฯ	นิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 นิติฯ	ไม่เปลี่ยนแปลง
11. พื้นที่สีเขียว			
11.1 พื้นที่สีเขียวรวม (ทั้งโครงการ)	1,131.58 ตร.ม. (จำนวนห้องชุด 216 ห้อง มีผู้พักอาศัย 1,104 คน จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของ สผ. 1,104 ตร.ม.) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 27.58 ตร.ม.	1,131.37 ตร.ม. (จำนวนห้องชุด 173 ห้อง มีผู้พักอาศัย 893 คน จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของ สผ. 893 ตร.ม.) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 238.37 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพิ่มมากขึ้นจากเดิม 27.58 ตร.ม. เพิ่มขึ้นเป็น 238.37 ตร.ม.
11.2 พื้นที่สีเขียวบนดิน (On Ground)	579.36 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ สผ. 552 ตร.ม.) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 27.36 ตร.ม.	579.24 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ สผ. 446.50 ตร.ม.) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 132.74 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนดินมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ เพิ่มมากขึ้นจากเดิม 27.36 ตร.ม. เพิ่มขึ้นเป็น 132.74 ตร.ม.
11.3 พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	503.95 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ สผ. 501.60 ตร.ม.) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 2.35 ตร.ม.	502.89 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ สผ. 501.60 ตร.ม.) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 1.29 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้
11.4 สัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย	1.02 ตร.ม. / คน (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ สผ. 1 ตร.ม./คน) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 0.02 ตร.ม./คน	1.27 ตร.ม. / คน (ไม่น้อยกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ สผ. 1 ตร.ม./คน) โครงการจัดให้มีมากกว่าเกณฑ์ 0.27 ตร.ม./คน	โครงการจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยมากกว่าเกณฑ์กำหนดไว้ เพิ่มมากขึ้น จากเดิม 0.02 ตร.ม./คน เพิ่มขึ้นเป็น 0.27 ตร.ม./คน

ที่มา: บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด, 2566

ส่วนที่ 2

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ส่วนที่ 2
รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด มีแผนพัฒนาโครงการ S38 ตั้งอยู่ ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง พื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน ที่จอดรถส่วนร่วม 211 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ 29,985.69 ตารางเมตร และได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) หนังสือที่ ทส. 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560 (ดู**ภาคผนวก 1** ประกอบ) โดยปัจจุบันโครงการได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารต่อหน่วยงานอนุญาตและยังดำเนินการก่อสร้างไม่แล้วเสร็จ ต่อมากับบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด มีความประสงค์จะเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคาร ปรับการออกแบบและลดขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย ยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน (เปลี่ยนเป็นที่จอดรถผู้พิการ 4 คัน) และปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร เช่น การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ ที่จอดรถดับเพลิง และที่จอดรถฉุกเฉิน และปรับการออกแบบผนัง Façade เป็นต้น โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีความสูง 36 ชั้น (ระดับความสูงอาคารคงเดิม) มีสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการเพิ่มขึ้น เพิ่มห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง จำนวนห้องชุดรวมลดลง 43 ห้อง และจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวมลดลง 16 คัน โดยยังคงมีระดับความสูงอาคาร ขอบเขตอาคาร พื้นที่ว่าง และพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม โดยมีรายละเอียดที่เปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม ดังนี้

1. ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงประเภทและขนาดโครงการตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยแสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการ ดังนี้

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,465.35 ตารางเมตร (ร้อยละ 43.82) และพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร 1,878.65 ตารางเมตร (ร้อยละ 56.18) ดังรายละเอียดใน**ตารางที่ 1-1**

ตารางที่ 1-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	ร้อยละ
1. พื้นที่ปกคลุมดินของอาคาร	1,465.35	43.82
2. ที่ว่างของโครงการ	1,878.65	56.18
รวม	**3,344.00**	**100.00**

รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จัดเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีขนาดพื้นที่โครงการ 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,465.35 ตารางเมตร (ร้อยละ 43.82) และพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร 1,878.65 ตารางเมตร (ร้อยละ 56.18) ดังรายละเอียดใน**ตารางที่ 1-2**

ตารางที่ 1-2 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

การใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	ร้อยละ
1. พื้นที่ปกคลุมดินของอาคาร	1,465.35	43.82
2. ที่ว่างของโครงการ	1,878.65	56.18
รวม	**3,344.00**	**100.00**

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่า โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงประเภทและขนาดโครงการตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2. การใช้ประโยชน์อาคาร

โครงการมีความประสงค์จะปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร ได้แก่ การเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกผู้พิการ การปรับการออกแบบการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ปรับลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการและเปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงอาคารโครงการจะมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องชุดภายในโครงการ จำนวนห้องชุดลดลง 43 ห้อง และเปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง ยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 5 คัน และจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม 195 คัน (ลดลง 16 คัน) และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนกลางบางส่วนภายในอาคาร โดยยังคงมีขนาดความสูงอาคาร ขอบเขตอาคาร พื้นที่ว่าง และพื้นที่อาคารปกคลุมดินเท่าเดิม

อีกทั้ง โครงการประสงค์จะเปลี่ยนการเรียกชื่อชั้นอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 10 (เปลี่ยนเป็นชั้น M) และลดลำดับเลขชั้นลงมา 1 ชั้น ตลอดความสูงอาคาร เช่น ชั้น 11 เปลี่ยนเป็นชั้น 10 และชั้นที่ 40 เปลี่ยนเป็นชั้นที่ 39 เป็นต้น และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในชั้นที่ 11 (ชั้นที่ 12 เดิม) จากการใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง เปลี่ยนเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยในชั้นอื่นๆ รวม 40 ห้อง คงเหลือจำนวนห้องชุดพักอาศัยในโครงการ 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยยังคงมีการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นคงเดิม เช่น ชั้นที่ 12 ถึงชั้นที่ 36 (เดิมคือชั้นที่ 13 ถึงชั้นที่ 37) เป็นชั้นพักอาศัย และชั้นเหนือขึ้นไปเป็นชั้นห้องเครื่องงานระบบ (เดิมคือชั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 40) และมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา เป็นต้น ดังแสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการ ดังนี้

<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 216 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนที่ดิน 29,985.69 ตารางเมตร โดยมีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารชั้น 1 ถึงชั้น 10 เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ห้องเครื่องงานระบบ และที่จอดรถยนต์ ชั้นที่ 11 เป็นชั้นสิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities) ชั้น 12 ถึงชั้นที่ 37 เป็นชั้นพักอาศัย และชั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 40 เป็นชั้นห้องเครื่องงานระบบ และมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา

<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนที่ดิน 29,670.68 ตารางเมตร โดยมีการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารชั้น 1 ถึงชั้นลอย เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ห้องเครื่องงานระบบ และที่จอดรถยนต์ ชั้นที่ 10 เป็นชั้นสิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities) ชั้นที่ 11 เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ชั้น 12 ถึงชั้นที่ 36 เป็นชั้นพักอาศัย ชั้นห้องเครื่องงาน 1 และ 2 และมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคา

โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารโดยรวมที่เปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบรายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม ดังนี้

รายการ	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม	รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	หมายเหตุ
พื้นที่ดินโครงการ (ตร.ม.)	3,344	3,344	ไม่เปลี่ยนแปลง
พื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนที่ดิน (ตร.ม.)	29,985.69	<u>29,670.68</u>	ลดลง 305.01 ตร.ม.
FAR (ไม่เกิน 9.6:1 เมื่อใช้ FAR Bonus ร้อยละ 20)	8.97 : 1	<u>8.87 : 1</u>	ลดลง 0.10
FAR Bonus ที่ใช้ (ไม่เกินร้อยละ 20)	12.09	<u>10.91</u>	ลดลง 1.18 %
พื้นที่ว่าง (ตร.ม.)	1,878.65	1,878.65	ไม่เปลี่ยนแปลง
อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4	6.27	<u>6.33</u>	เพิ่มขึ้น 0.06 %
พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ (ตร.ม.)	612.41	<u>612.60</u>	เพิ่มขึ้น 0.19 ตร.ม.
พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ (ร้อยละ) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50	51.06	<u>51.62</u>	เพิ่มขึ้น 0.56 %

โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารในแต่ละชั้นแสดงดัง**ตารางที่ 2-1** และเปรียบเทียบตารางพื้นที่ใช้สอยอาคารใน**ตารางที่ 2-2** และ**ตารางที่ 2-3** (แบบแปลนพื้นอาคาร (Floor plan) ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง แสดงใน**ภาคผนวก 2**)

ตารางที่ 2-1 แสดงรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	
ชั้นที่	รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร	ชั้นที่	รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร
1 (+0.50)	ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง RMU ห้องสมุด ห้องจดหมาย ห้องพักมูลฝอยรวม ที่จอดรถยนต์ 4 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย	1 (+0.50)	ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง HV ห้อง RMU ห้องจดหมาย ห้องพักมูลฝอยรวม <u>ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องรับรอง ห้องรับรองธุรกิจ ที่จอดรถยนต์ 3 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ ที่จอดรถฉุกเฉิน ห้องยาม ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ ห้องเก็บของ ห้องแม่บ้าน (Maid) และห้องวางถังแก๊ส</u>
2 (+5.65)	ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถยนต์ 20 คัน และพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน	2 (+5.65)	ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า <u>ที่จอดรถยนต์ 21 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 19 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)</u>
3 (+8.30)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน	3 (+8.30)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า <u>ที่จอดรถยนต์ 24 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์แบบปกติ 22 คัน และที่จอดรถผู้พิการ 2 คัน)</u>
4 (+10.95)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน	4 (+10.95)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และ<u>ที่จอดรถยนต์ 24 คัน</u>
5 (+13.60)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน	5 (+13.60)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน
6 (+16.25)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน	6 (+16.25)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน
7 (+18.90)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน	7 (+18.90)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า <u>ห้องเครื่องพัดลม</u> และที่จอดรถยนต์ 25 คัน
8 (+21.55)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน	8 (+21.55)	ประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และที่จอดรถยนต์ 25 คัน

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	
ชั้นที่	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**	**ชั้นที่**	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**
9 (+24.20)	ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ และที่จอดรถยนต์ 23 คัน	9 (+24.20)	ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (AHU+Pressurize fan room) และที่จอดรถยนต์ 23 คัน
10 (+26.95)	ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ 14 คัน	ชั้นลอย (+26.95)	ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องเก็บของ (ของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า))
11 (+31.12)	ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องน้ำ ห้องสมุด ห้องประชุม และห้องสันทนาการ	10 (+31.20)	ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องน้ำ ห้องสมุด ห้องสันทนาการ ห้องเกมส์ ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำผู้พิการ
12 (+35.62)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	11 (+35.62)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำผู้พิการ
13 (+39.02)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	12 (+39.12)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง
14 (+42.42)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	13 (+42.42)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง
15 (+45.82)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	14 (+45.82)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง
16 (+49.22)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	15 (+49.22)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	
ชั้นที่	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**	**ชั้นที่**	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**
17 (+52.62)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	16 (+52.62)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง
18 (+56.55)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	17 (+56.55)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง
19 (+59.95)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	18 (+59.95)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง
20 (+63.35)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	19 (+63.35)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง
21 (+66.75)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	20 (+66.75)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง
22 (+70.15)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	21 (+70.15)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง
23 (+73.55)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	22 (+73.55)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง
24 (+76.95)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	23 (+76.95)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	
ชั้นที่	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**	**ชั้นที่**	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**
25 (+80.35)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 10 ห้อง	24 (+80.35)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
26 (+84.28)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	25 (+84.28)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
27 (+87.68)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	26 (+87.68)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
28 (+91.08)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	27 (+91.08)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
29 (+94.48)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	28 (+94.48)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
30 (+97.88)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	29 (+97.88)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
31 (+101.28)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	30 (+101.28)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
32 (+104.68)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 9 ห้อง	31 (+104.68)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 6 ห้อง
33 (+108.61)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 4 ห้อง	32 (+108.61)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 2 ห้อง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ)

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	
ชั้นที่	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**	**ชั้นที่**	**รายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร**
34 (+112.01)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 4 ห้อง	33 (+112.01)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 2 ห้อง
35 (+115.41)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 4 ห้อง	34 (+115.41)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 2 ห้อง
36 (+118.81)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 4 ห้อง	35 (+118.81)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 1 ห้อง
37 (+122.21)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 3 ห้อง	36 (+122.41)	ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย 1 ห้อง
38 ชั้นดาดฟ้า (+126.07)	ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน และห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ	ชั้นดาดฟ้า (+127.28)	ประกอบด้วย พื้นที่จัดสวน และห้องติดตั้งพัดลม (Fan room)
39 (+130.73)	ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ	ชั้นห้องเครื่อง 1(+130.73)	ประกอบด้วย ห้องติดตั้งพัดลมอัดอากาศ
40 (+133.53)	ประกอบด้วย ห้องปั๊ม และถังสำรองน้ำ	ชั้นห้องเครื่อง 2(+133.53)	ประกอบด้วย ห้องปั๊ม และถังสำรองน้ำ
ชั้นหลังคา (+137.33)	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	ชั้นหลังคา (+137.33)	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ตารางที่ 2-3 สรุปพื้นที่แต่ละชั้นภายในอาคาร (รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง)

ตารางแสดงพื้นที่อาคารและพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์
บริษัท [illegible] 38
ประเภทอาคาร ค.ส.ล. สูง 36 ชั้น ชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย
สถานที่ก่อสร้าง ถนนสุขุมวิท ซอย สุขุมวิท38 กรุงเทพฯ

พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	29,966 ตารางเมตร	ความยาวท่อระบายน้ำ	250 เมตร
พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	1,222.00 ตารางเมตร	ความยาวรั้ว,เขื่อน,กำแพง หรือ อื่นๆ	257 เมตร
พื้นที่ส่วนปกคลุม	1,465.35 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ	บาท
คิดเป็นพื้นที่ว่างร้อยละ	56.18 %	ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ,รั้ว,เขื่อน,กำแพง หรือ อื่นๆ	บาท
พื้นที่ตามโฉนด	3,344.00 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางเชื่อมที่จอดรถภายนอกอาคาร	บาท
พื้นที่อนุญาตให้สร้างได้ 8:1 + Bonus 15% (9.2:1)	30,764.80 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	บาท
พื้นที่อาคารตามข้อ 17	29,670.68 ตารางเมตร		
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินเท่ากับ (FAR)	8.87 ต่อ 1	รวมทั้งสิ้น	บาท

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
ชั้นประเภทการใช้สอย	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายในอาคาร (Parking& Traffic area)	พื้นที่โรงมหรสพ (Theatre)		พื้นที่โรงแรม (Hotel)		พื้นที่พักอาศัย (Residential area)		พื้นที่ภัตตาคาร (Restaurant)	พื้นที่สรรพสินค้า (Department Store)	พื้นที่สำนักงานพาณิชย์ (Office) (Commercial)	พื้นที่ห้องโถงห้องประชุม (Hall gathering area)	พื้นที่บันได ลิฟท์,ห้องเครื่อง เก็บของ, ทางเดิน,อื่นๆ (Stairs,Lift Machine room, storage,corridor /walkway,etc.)	พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ (Total Specialty Large Building) (3+5+7+9+10 11+12+13)	พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม (Authority Fee inspection area) (2+14)	พื้นที่ของดาดฟ้า บันไดบนดาดฟ้า, พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักร (Roof,outdoor stair rooftop, machine installation area)	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (15-16)	หมายเหตุ	พื้นที่ลดลงแต่ละชั้น
	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ที่นั่ง)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	(ตร.ม.)	เกิน 60 ตรม. (ห้อง)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)		(ตร.ม.)
Pump Room Level	0.00					0						69.15	69.15	69.15	0	69.15		0
Level 01	357.29					0				106.31		846.12	952.43	1309.72	0	1309.72		535.35
Level 2	477.91					0						0	0	477.91	0	477.91		168.83
Level 2M	315.85					0						289.06	289.06	604.91	0	604.91		73.96
Level 3	469.79					0						0	0	469.79	0	469.79		2.14
Level 3M	315.86					0						153.24	153.24	469.1	0	469.1		57.98
Level 4	465.61					0						0	0	465.61	0	465.61		2.11
Level 4M	315.86					0						153.24	153.24	469.1	0	469.1		57.98
Level 5	465.61					0						0	0	465.61	0	465.61		2.11
Level 5M	315.86					0						153.24	153.24	469.1	0	469.1		18.45
Level 6	465.61					0						0	0	465.61	0	465.61		2.11
Level 6M	315.86					0						153.24	153.24	469.1	0	469.1		18.45
Level 7	465.61					0						0	0	465.61	0	465.61		2.11
Level 7M	315.86					0						186.4	186.4	502.26	0	502.26		52.13
Level 8	465.61					0						0	0	465.61	0	465.61		2.11
Level 8M	315.86					0						153.24	153.24	469.1	0	469.1		18.45
Level 9	465.61					0						0	0	465.61	0	465.61		2.11
Level 9M	317.61					0						229.78	229.78	547.39	0	547.39		44.78
Level Mezzanine	0.00					0						477.62	477.62	477.62	0	477.62		434.54
Level 10	0.00					0						1390.53	1390.53	1390.53	0	1390.53		4.36
Level 11	0.00					0				506.15		212.81	718.96	718.96	0	718.96		561.74
Level 12	0.00					549.67	3					168.53	718.2	718.2	0	718.2		103.57
Level 13	0.00					549.67	3					168.53	718.2	718.2	0	718.2		103.57
Level 14	0.00					549.67	3					168.53	718.2	718.2	0	718.2		103.57
Level 15	0.00					549.67	3					168.53	718.2	718.2	0	718.2		103.57
Level 16	0.00					549.67	3					168.53	718.2	718.2	0	718.2		103.57
Level 17	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 18	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 19	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 20	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 21	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 22	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 23	0.00					593.93	3					169.21	763.14	763.14	0	763.14		78.02
Level 24	0.00					635.79	6					128.65	764.44	764.44	0	764.44		504.8
Level 25	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 26	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 27	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 28	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 29	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 30	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 31	0.00					607.86	6					128.62	736.48	736.48	0	736.48		522.41
Level 32	0.00					385.8	2					144.17	529.97	529.97	0	529.97		359.01
Level 33	0.00					385.8	2					144.17	529.97	529.97	0	529.97		359.01
Level 34	0.00					385.8	2					144.17	529.97	529.97	0	529.97		359.01
Level 35	0.00					427.53	1					102.18	529.71	529.71	0	529.71		401.66
Level 36	0.00					427.53	1					102.18	529.71	529.71	0	529.71		401.66
Roof Deck	0.00					0						478.06	478.06	478.06	295.05	183.01		0
Mechnical Level 1	0.00					0						109.28	109.28	109.28	0	109.28		0
Mechnical Level 2	0.00					0						53.03	53.03	53.03	0	53.03		45.34
Mechnical Roof	0.00					0						115.85	115.85	115.85	0	115.85		0
พื้นที่รวม	6627.27		-		-	13,809.13	92	-	-	612.46	-	8,916.87	23,338.46	29,965.73	295.05	29,670.68		9213.13
จำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎกระทรวง							1 คันต่อ 1 ห้องชุด			1 คันต่อพื้นที่ 60 ตร.ม.	1 คันต่อพื้นที่ 10 ตร.ม.		1 คันต่อพื้นที่ 120 ตร.ม.					
			-		0		92	0	-	11	-		195					
รวมที่จอดรถกรณีแยกประเภท (4+6+8+9+10+11+12) =	103	คัน	ที่จอดรถกรณีอาคารขนาดใหญ่ (14)					195	คัน	ตามแบบจัดที่จอดรถ		195	คัน					

ลงชื่อ .... เจ้าของอาคาร
( )

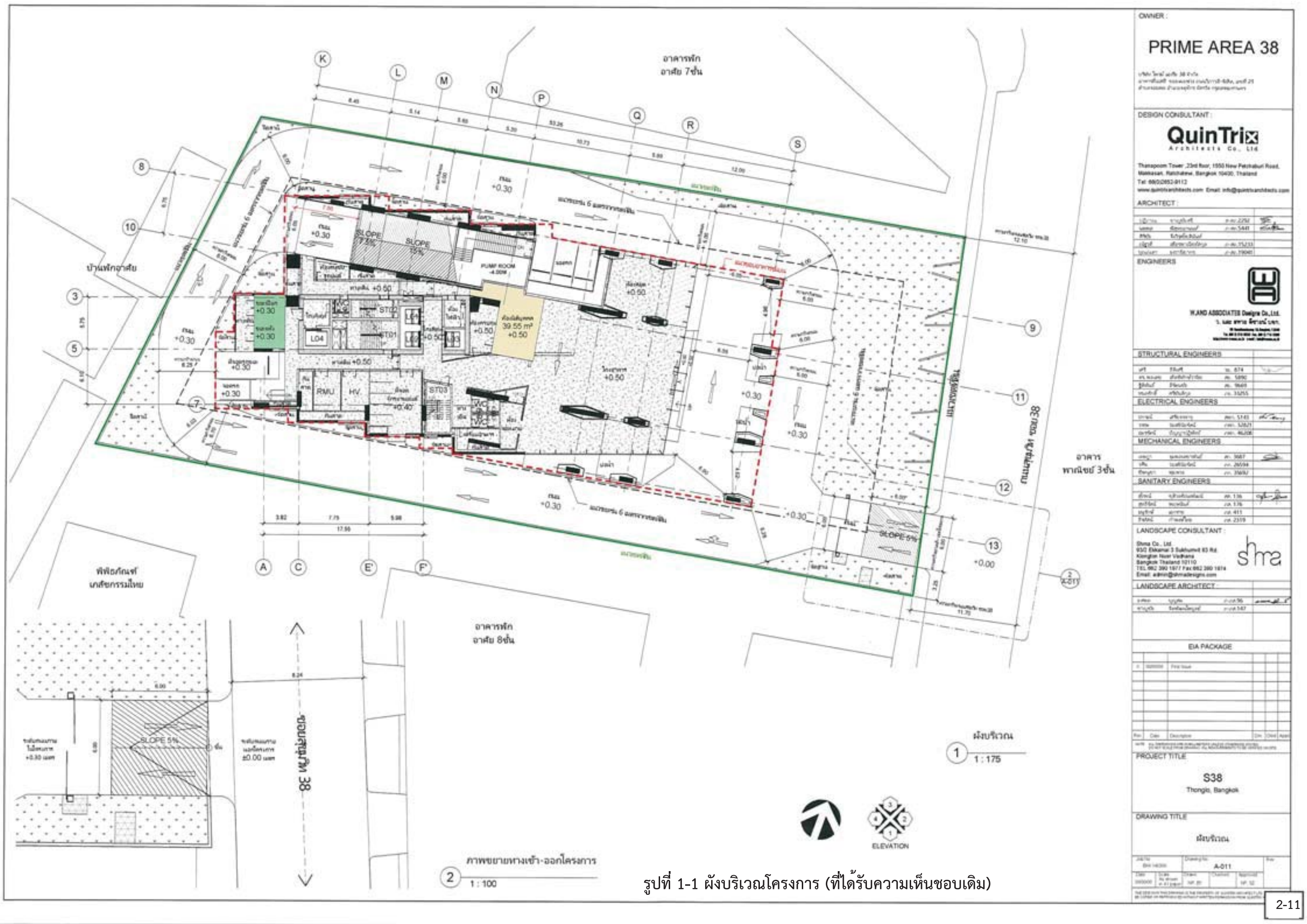
ลงชื่อ .... ผู้จัดทำ
( )

ตารางที่ 2-2 สรุปพื้นที่แต่ละชั้นภายในอาคาร (รายงานที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

ตารางแสดงพื้นที่อาคารและพื้นที่เพื่อคำนวณที่จอดรถยนต์
ชื่อเจ้าของอาคาร บริษัท [illegible] 38
ประเภทอาคาร ค.ส.ล. สูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย
สถานที่ก่อสร้าง ถนนสุขุมวิท สุขุมวิท38 กรุงเทพฯ

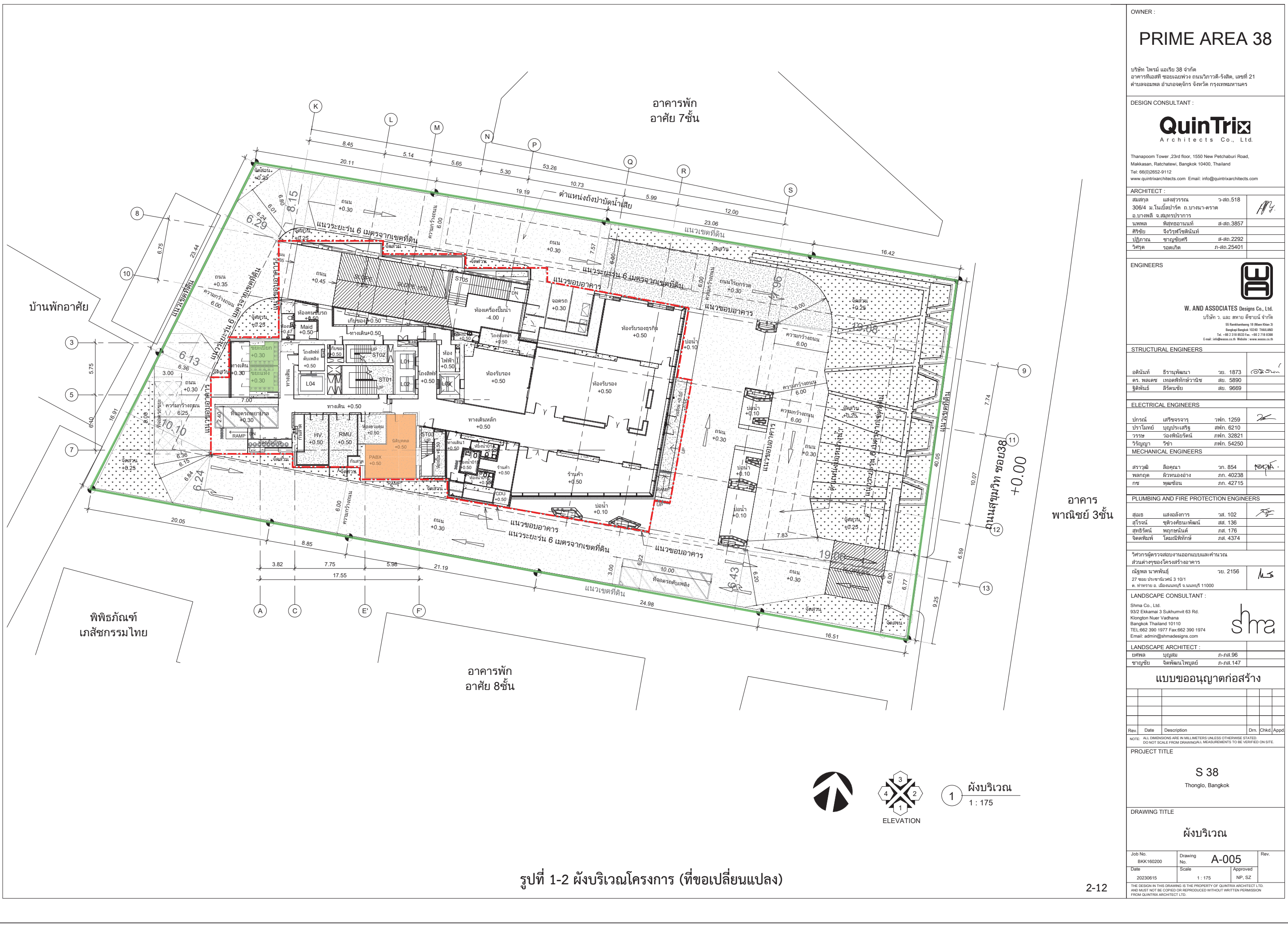
พื้นที่ของอาคารทั้งหมด	30,280.74 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมในการตรวจแบบ	บาท
พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร	1,222.00 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมท่อระบายน้ำ,รั้ว,เขื่อน,กำแพง หรือ อื่นๆ	บาท
พื้นที่ส่วนปกคลุม	1,465.35 ตารางเมตร	ค่าธรรมเนียมทางเชื่อมที่จอดรถภายนอกอาคาร	บาท
คิดเป็นพื้นที่ว่างร้อยละ	56.18 %	ค่าธรรมเนียมใบอนุญาต	บาท
พื้นที่ตามโฉนด	3,344.00 ตารางเมตร		
พื้นที่อนุญาตให้สร้างได้ 8:1 + Bonus 15% (9.2:1)	30,764.80 ตารางเมตร	รวมทั้งสิ้น	บาท
พื้นที่อาคารตามข้อ 17	29,985.69 ตารางเมตร		
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินเท่ากับ (FAR)	8.97 ต่อ 1		

1	2.00	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ชั้นประเภทการใช้สอย	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายในอาคาร (Parking& Traffic area)	พื้นที่โรงมหรสพ (Theatre)		พื้นที่โรงแรม (Hotel)		พื้นที่พักอาศัย (Residential area)		พื้นที่ภัตตาคาร (Restaurant)	พื้นที่สรรพสินค้า (Commercial)	พื้นที่สำนักงานพาณิชย์ (Office)	พื้นที่ห้องโถงห้องประชุม (Hall gathering area)	พื้นที่บันได ลิฟท์,ห้องเครื่อง เก็บของ, ทางเดิน,อื่นๆ (Stairs,Lift Machine room, storage,corridor /walkway,etc.)	พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ (Total Specialty Large Building) (3+5+7+9+10 11+12+13)	พื้นที่รวมคิดค่าธรรมเนียม (Authority Fee inspection area) (2+14)	พื้นที่ของดาดฟ้า บันไดบนดาดฟ้า, พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักร (Roof,outdoor stair rooftop, machine installation area)	พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (15-16)	หมายเหตุ
	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ที่นั่ง)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	(ตร.ม.)	เกิน 60 ตรม. (ห้อง)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	
Pump Room Level	0.00					0				0		80.48	80.48	80.48	0	80.48	
Level 01	394.63					0				44.78		900.4	945.18	1339.81	0	1339.81	
Level 2	484.15					0				0		0	0	484.15	0	484.15	
Level 2M	327.44					0				0		300.84	300.84	628.28	0	628.28	
Level 3	482.84					0				0		0	0	482.84	0	482.84	
Level 3M	327.44					0				0		159.08	159.08	486.52	0	486.52	
Level 4	482.84					0				0		0	0	482.84	0	482.84	
Level 4M	327.44					0				0		159.08	159.08	486.52	0	486.52	
Level 5	482.84					0				0		0	0	482.84	0	482.84	
Level 5M	327.44					0				0		159.08	159.08	486.52	0	486.52	
Level 6	485.51					0				0		0	0	485.51	0	485.51	
Level 6M	327.44					0				0		159.08	159.08	486.52	0	486.52	
Level 7	485.51					0				0		0	0	485.51	0	485.51	
Level 7M	327.44					0				0		159.08	159.08	486.52	0	486.52	
Level 8	485.51					0				0		0	0	485.51	0	485.51	
Level 8M	327.44					0				0		159.08	159.08	486.52	0	486.52	
Level 9	485.51					0				0		0	0	485.51	0	485.51	
Level 9M	327.44					0				0		243.68	243.68	571.12	0	571.12	
Level 10	485.23					0				0		0	0	485.23	0	485.23	
Level 11	0.00					0				0		1400.54	1400.54	1400.54	0	1400.54	
Level 12	0.00					574.69	3			0		145.66	720.35	720.35	0	720.35	
Level 13	0.00					574.69	3			0		145.66	720.35	720.35	0	720.35	
Level 14	0.00					574.69	3			0		145.66	720.35	720.35	0	720.35	
Level 15	0.00					574.69	3			0		145.66	720.35	720.35	0	720.35	
Level 16	0.00					574.69	3			0		145.66	720.35	720.35	0	720.35	
Level 17	0.00					574.69	3			0		145.66	720.35	720.35	0	720.35	
Level 18	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 19	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 20	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 21	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 22	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 23	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 24	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 25	0.00					620.19	3			0		145.74	765.93	765.93	0	765.93	
Level 26	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 27	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 28	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 29	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 30	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 31	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 32	0.00					592.45	4			0		145.74	738.19	738.19	0	738.19	
Level 33	0.00					401.94	2			0		128.7	530.64	530.64	0	530.64	
Level 34	0.00					401.94	2			0		128.7	530.64	530.64	0	530.64	
Level 35	0.00					401.94	2			0		128.7	530.64	530.64	0	530.64	
Level 36	0.00					401.94	2			0		128.7	530.64	530.64	0	530.64	
Level 37	0.00					390.9	1			0		128.7	519.6	519.6	0	519.6	
Roof Deck	0.00					0				0		469.97	469.97	469.97	295.05	174.92	
Mechnical Level 1	0.00					0				0		117.93	117.93	117.93	0	117.93	
Mechnical Level 2	0.00					0				0		31.29	31.29	31.29	0	31.29	
Mechnical Roof	0.00					0				0		123.23	123.23	123.23	0	123.23	
	7354.09		-		-	14,555.47	79	-	-	44.78	-	8,326.40	22,926.65	30,280.74	295.05	29,985.69	
							1 คันต่อ 1 ห้องชุด			1 คันต่อพื้นที่ 60 ตร.ม.	1 คันต่อพื้นที่ 10 ตร.ม.		1 คันต่อพื้นที่ 120 ตร.ม.				
			-		0		79	0	-	1	-		192				
รวมที่จอดรถกรณีแยกประเภท (4+6+8+9+10+11+12) =	80	คัน	ที่จอดรถกรณีอาคารขนาดใหญ่ (14)					192	คัน	ตามแบบจัดที่จอดรถ		216	คัน				



รูปที่ 1-1 ผังบริเวณโครงการ (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

2-11



รูปที่ 1-2 ผังบริเวณโครงการ (ที่ขอเปลี่ยนแปลง)

2-12

3. แนวอาคารและระยะร่น

โครงการมีการเปลี่ยนแปลงระยะถอยร่นอาคารกับแนวเขตที่ดินของโครงการที่ติดต่อกับที่ดินโดยรอบตามที่เคยได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพียงเล็กน้อย (ในหน่วยมิลลิเมตร) โดยแสดงการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการ ดังนี้

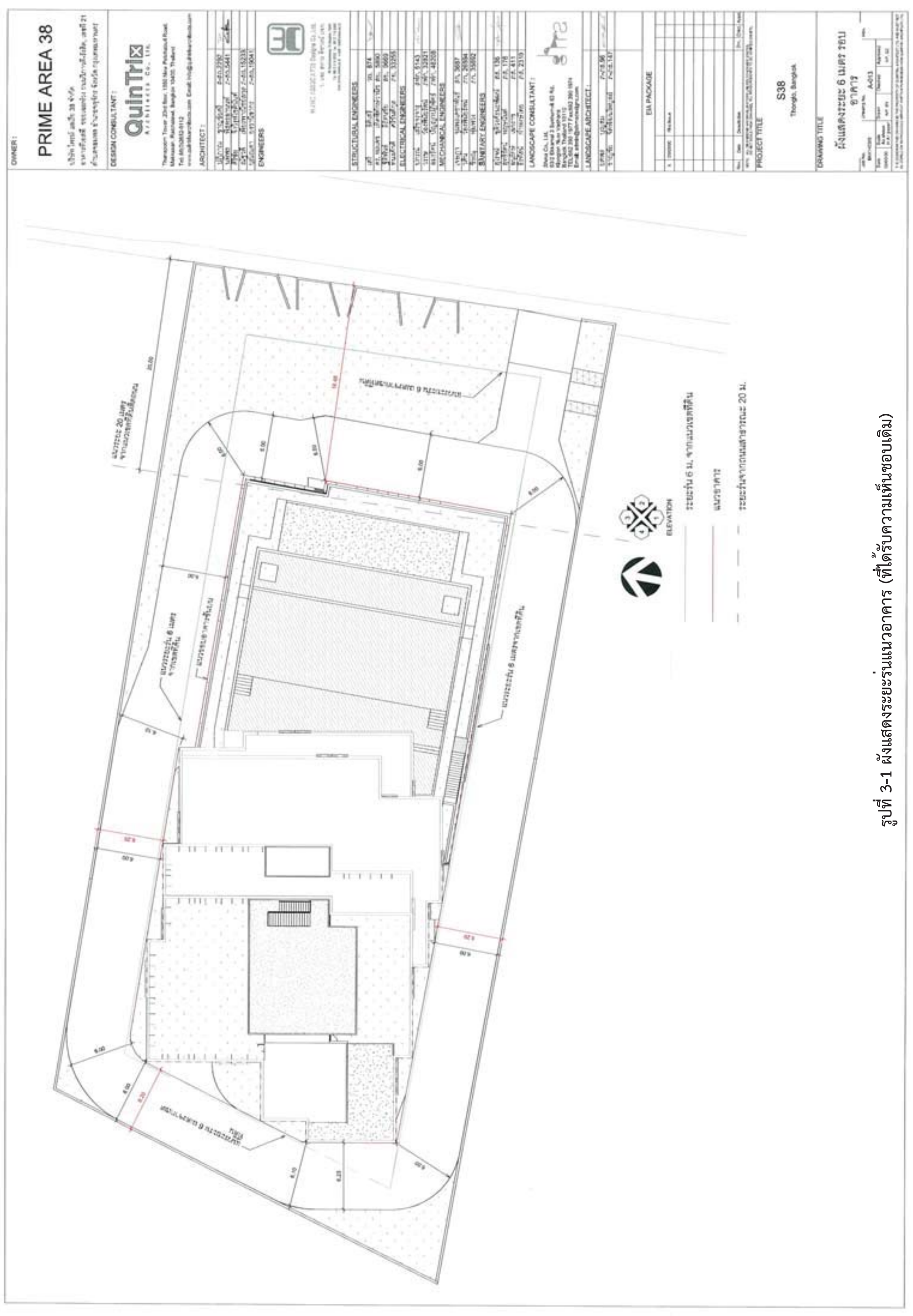
<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารทาวน์เฮาส์ สูง 3 ชั้น (ร้านช็อทโต๊ะ) และอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า สูง 9 ชั้น โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.20 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยสุขุมวิท 38 โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 18.48 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารสำนักงาน สูง 2 ชั้น (สมาคมเภสัชกรรมแห่งประเทศไทย) โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.20 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (บ้านนภาศัพท์) โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.20 เมตร

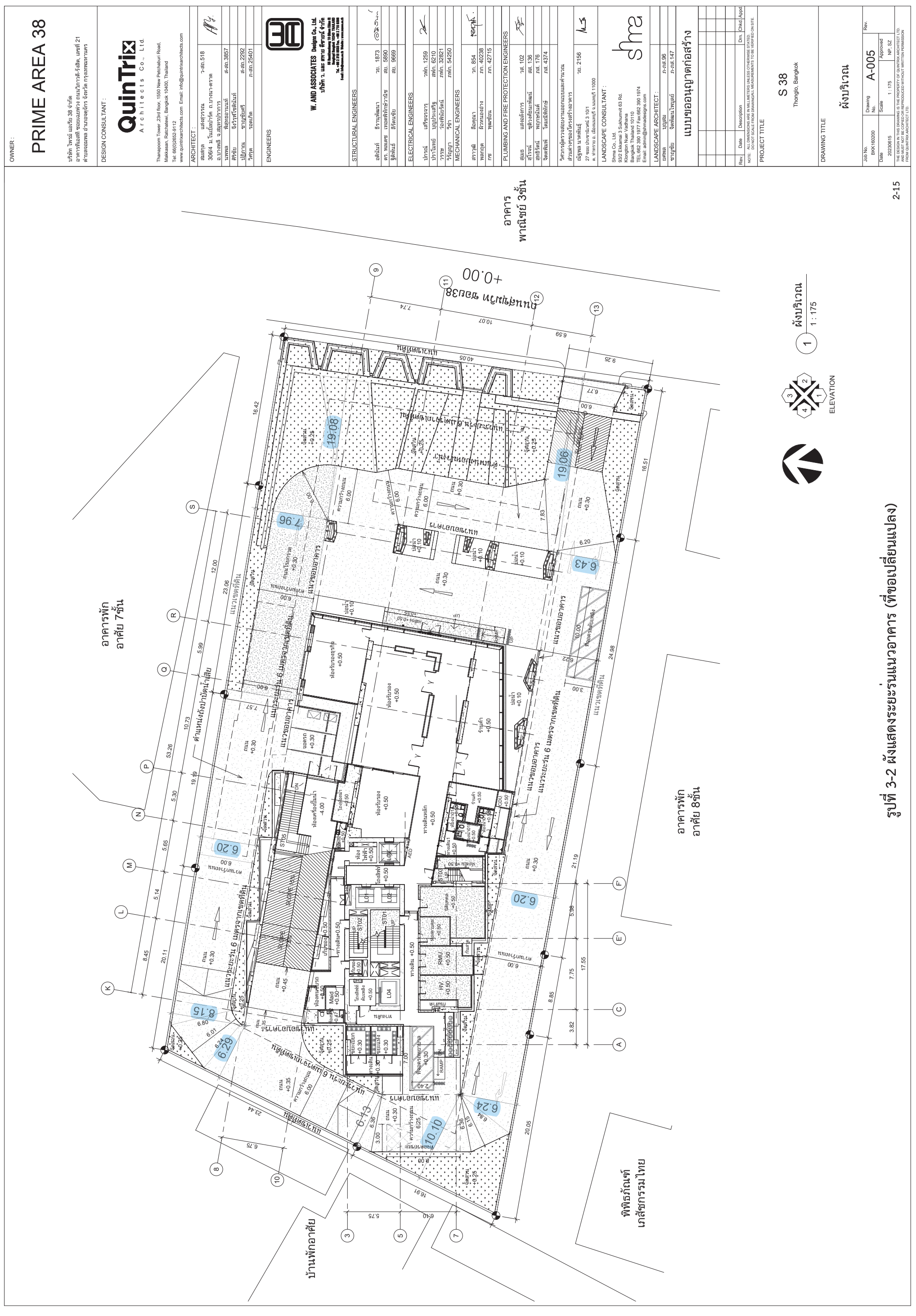
<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารทาวน์เฮาส์ สูง 3 ชั้น (ร้านช็อทโต๊ะ) และอพาร์ทเม้นท์ให้เช่า สูง 9 ชั้น โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.20 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ซอยสุขุมวิท 38 โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 19.06 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารสำนักงาน สูง 2 ชั้น (สมาคมเภสัชกรรมแห่งประเทศไทย) โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.20 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น (บ้านนภาศัพท์) โดยอาคารโครงการมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยที่สุด 6.29 เมตร

ดังนั้น สามารถสรุปได้ว่า โครงการ<u>มีการเปลี่ยนแปลงระยะถอยร่นอาคาร</u>กับแนวเขตที่ดินของโครงการที่ติดต่อกับที่ดินโดยรอบโครงการเพียงเล็กน้อย (ในหน่วยมิลลิเมตร) และความสอดคล้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ดู**รูปที่ 3-1** และ**รูปที่ 3-2** ประกอบ)



รูปที่ 3-1 ผังแสดงระยะร่นแนวอาคาร (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)



รูปที่ 3-2 ผังแสดงระยะร่นแนวอาคาร (ที่ขอเปลี่ยนแปลง)

2-15

4. จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ

การคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ ประเมินตามเกณฑ์ขั้นต่ำสำหรับการจัดทำรายงาน ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ที่กำหนดการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ ดังนี้

(1) อาคารอยู่อาศัยรวม ให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย โดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) กรณีที่พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 3 คน และกรณีที่พื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป รวมทั้งจำนวนพนักงาน

(2) โรงแรม ให้ประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามอัตรารองรับที่โครงการจะดำเนินการจริง รวมทั้งจำนวนพนักงานของโรงแรม

(3) โรงพยาบาล ให้ประเมินจำนวนผู้ใช้บริการตามจำนวนเตียงผู้ป่วยค้างคืน รวมทั้งจำนวนบุคลากรของโรงพยาบาล

(4) จัดสรรที่ดิน ให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย ไม่น้อยกว่า 5 คนต่อ 1 แปลงที่พักอาศัย

(5) อาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง และอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชนให้ประเมินจำนวนผู้ใช้บริการ โดยคิดจากคนต่อตารางเมตร ซึ่งให้ใช้ข้อมูลทางหลักวิชาการอ้างอิง

การดำเนินการโครงการ S38 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เดิมประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง จึงประเมินจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการตาม ***(1) อาคารอยู่อาศัยรวม ให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย พิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) กรณีที่พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 3 คน และกรณีที่พื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป รวมทั้งจำนวนพนักงาน*** แต่อย่างไรก็ตาม หากกรณีห้องที่มีพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร นั้น มีจำนวนห้องนอนมากกว่า 2 ห้อง โครงการจะประเมินจำนวนผู้พักอาศัย 6 คน/ห้อง ซึ่งเป็นการคิดกรณีเลวร้ายสุด (Worst case) ทั้งนี้ การประเมินจำนวนผู้อาศัยภายในโครงการเดิมที่มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง จะมีจำนวนผู้พักอาศัย 1,084 คน และพนักงานโครงการจำนวน 20 คน รวมมีจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ 1,104 คน

ต่อมาโครงการมีความประสงค์จะเปลี่ยนแปลงจำนวนห้องชุดของโครงการ โดยยังคงเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยมีจำนวนห้องชุดลดลง 43 ห้อง ดังนั้น จากจำนวนห้องชุดพักอาศัยที่ลดลงจากเดิม ทำให้มีจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการลดลง 211 คน โดยภายหลังการเปลี่ยนแปลงจะมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 873 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 20 คน รวมมีจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ 893 คน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง จะมีจำนวนผู้พักอาศัย 1,084 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 20 คน รวมมีผู้พักอาศัย 1,104 คน โดยมีรายละเอียดดังแสดงใน **ตารางที่ 4-1**

ตารางที่ 4-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ ≤35 ตารางเมตร	-	3 คน/ห้อง	-
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ >35 ตารางเมตร (ที่มีจำนวนห้องนอน 1-2 ห้องนอน/ห้อง)	212	5 คน/ห้อง	1,060
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ >35 ตารางเมตร (ที่มีจำนวน 3 ห้องนอน/ห้อง)	4	6 คน/ห้อง	24
พนักงานโครงการ	-	-	20
รวม	**216**	**-**	**1,104**

<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) จะมีจำนวนผู้พักอาศัย 873 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 20 คน รวมมีจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ 893 คน โดยมีรายละเอียดดังแสดงใน **ตารางที่ 4-2**

ตารางที่ 4-2 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ที่ขอเปลี่ยนแปลง)

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง)	เกณฑ์	จำนวน (คน)
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ ≤35 ตารางเมตร	-	3 คน/ห้อง	-
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ >35 ตารางเมตร (ที่มีจำนวนห้องนอน 1-2 ห้องนอน/ห้อง)	163	5 คน/ห้อง	815
ห้องชุดพักอาศัยพื้นที่ >35 ตารางเมตร (ที่มีจำนวน 3 ห้องนอน/ห้อง)	8	6 คน/ห้อง	48
พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	2	5 คน/ห้อง	10
พนักงานโครงการ	-	-	20
รวม	**<u>173</u>**	**-**	**<u>893</u>**

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า <u>จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการจะลดลง 211 คน</u> โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 873 คน และพนักงานของโครงการจำนวน 20 คน รวมมีผู้<u>จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ 893 คน</u> (ลดลง 211 คน) ซึ่งทำให้ความหนาแน่นประชากรในพื้นที่โครงการลดลง จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

5. พื้นที่สีเขียว

5.1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ ประเมินตามมาตรการขั้นต่ำที่โครงการต้องจัดให้มีสำหรับการจัดทำรายงาน ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ดังนี้

(1) อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรมและโรงพยาบาล

- ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ พร้อมทั้งแสดงรายการคำนวณและแผนผังภูมิสถาปัตย์ของโครงการที่ระบุรายละเอียดของพื้นที่สีเขียวให้ชัดเจนโดยมีภูมิสถาปนิกลงนามรับรอง ทั้งนี้ หากจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคารจะต้องเป็นพื้นที่สีเขียวที่ผู้พักอาศัยทุกคนสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้

- ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนใน "ที่ว่าง" ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว (ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2550 และคณะรัฐมนตรีมีมติรับทราบ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550)

(2) อาคารที่ใช้ในการประกอบธุรกิจค้าปลีกหรือค้าส่ง และอาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชน

- ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนใน "ที่ว่าง" ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว (ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ในการประชุมครั้งที่ 7/2550 เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2550 และคณะรัฐมนตรีมีมติรับทราบ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550)

(3) โครงการจัดสรรที่ดิน

- ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในลักษณะเป็นสวนสาธารณะ ที่มีขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่จำหน่าย และต้องเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 25 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว

การดำเนินการโครงการ S38 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) เดิมประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 ซึ่งตามรายละเอียดโครงการเดิมนั้น โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียว

ไม่น้อยกว่า 1,104 ตารางเมตร (1.00 ตารางเมตร/คน) ในจำนวนนี้แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 552 ตารางเมตร (ร้อยละ 50) คน และต้องจัดให้มีที่ว่างตามเกณฑ์ไม่น้อยกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน หรือไม่น้อยกว่า 1,003.20 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง)

อย่างไรก็ตาม เมื่อโครงการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยลดจำนวนห้องชุดพักอาศัย 43 ห้อง ทำให้โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยคงเหลือ 173 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 893 คน ซึ่งตามรายละเอียดโครงการหลังเปลี่ยนแปลงนี้ โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 893 ตารางเมตร (1.00 ตารางเมตร/คน) ในจำนวนนี้แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 446.50 ตารางเมตร (ร้อยละ 50) และต้องจัดให้มีที่ว่างตามเกณฑ์ไม่น้อยกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน หรือไม่น้อยกว่า 1,003.20 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง) โดยมีการปรับการออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ ดังแสดงใน**ตารางที่ 5-1** โดยพื้นที่สีเขียวที่โครงการที่ขอเปลี่ยนแปลงนั้น มีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการเพิ่มขึ้น จากเดิม 1.02 ตารางเมตร/คน เป็น 1.27 ตารางเมตร/คน ซึ่งหมายถึงผู้พักอาศัยในโครงการจะมีพื้นที่สีเขียวที่สามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์เมื่อเทียบสัดส่วนต่อบุคคลเพิ่มมากขึ้น

<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 216 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 1,104 คน

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,131.58 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,104 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 579.36 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 552 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 503.95 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 501.60 ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ มะฮอกกานีใบใหญ่ เสลา กระทิง และปีบ ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก เดหลีใบกล้วย กระดุมทองเลื้อย พุดตะแคง หญ้าญี่ปุ่น หนวดปลาหมึกแคระ และหญ้านวลน้อย

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.02 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน)

<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ 173 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งหมด 893 คน

โครงการกำหนดให้มีการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 1,131.37 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 893 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นดินชั้นล่าง 579.24 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 446.50 ตารางเมตร) พื้นที่สีเขียวชั้นล่างภายนอกอาคารที่ปลูกไม้ยืนต้น 502.89 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 501.60

ตารางเมตร) พันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูก ได้แก่ ตะเคียนทอง เสลา กระพี้จั่น และปีบ ส่วนพันธุ์ไม้พุ่ม/ไม้คลุมดินที่ปลูก ได้แก่ โมก เดหลีใบกล้วย กระดุมทองเลื้อย พุดเวียดนาม เล็บครุฑ พู่ระหง หนวดปลาหมึกแคระ หญ้าญี่ปุ่น และหญ้านวลน้อย

อนึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 11 และชั้นดาดฟ้า โดยมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.27 ตารางเมตร/คน (ไม่น้อยกว่า 1.00 ตารางเมตร/คน)

ตารางที่ 5-2 แสดงพื้นที่สีเขียว พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น และพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ ของโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

รายละเอียด	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม	<u>รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง</u>
พื้นที่สีเขียวโครงการ (ตร.ม.)		
ขนาดพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1	579.36	579.24
ขนาดพื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 11	274.84	309.66
ขนาดพื้นที่สีเขียว ชั้นดาดฟ้า	277.38	242.47
รวม	**1,131.58**	**1,131.37**
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น (ตร.ม.)		
พื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น	**503.95**	**502.89**
พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ (ตร.ม.)		
พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้	**612.41**	**612.60**

ดังแสดงรายละเอียดใน**ตารางที่ 5-1** ถึง**ตารางที่ 5-2** (ดู**รูปที่ 5-1** ถึง**รูปที่ 5-9** ประกอบ) โดยภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการแล้ว พบว่า <u>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวมากกว่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้เพิ่มมากขึ้นเป็นส่วนใหญ่</u> ประกอบกับมีอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยเพิ่มขึ้นเป็น 1.27 ตารางเมตร/คน (เดิม 1.02 ตารางเมตร/คน) ซึ่งหมายถึงผู้พักอาศัยในโครงการจะมีพื้นที่สีเขียวที่สามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์เพื่อพักผ่อนหย่อนใจเมื่อเทียบสัดส่วนต่อบุคคลเพิ่มมากขึ้น จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

ตารางที่ 5-1 สรุปรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบตามเกณฑ์ต่างๆ ของโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

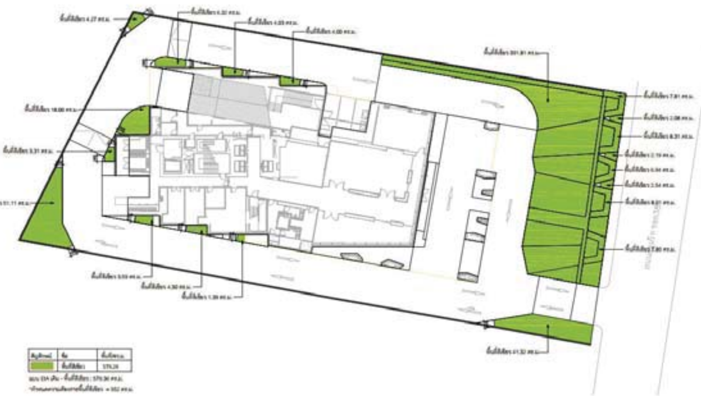
ลำดับ	รายละเอียด	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม			รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง		
		ตามเกณฑ์ (ตร.ม.)	โครงการจัดให้มี (ตร.ม.)	ผลประเมิน	ตามเกณฑ์ (ตร.ม.)	โครงการจัดให้มี (ตร.ม.)	ผลประเมิน
1	**ตามแนวทางของ สผ. กำหนดให้สัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์**						
	1.1 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	1,104	1,131.58	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 27.58 ตร.ม.)	893	1,131.37	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 238.37 ตร.ม.)
	1.2 พื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดิน (ชั้นล่าง) (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)	552	579.36	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 27.36 ตร.ม.)	446.50	579.24	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 132.74 ตร.ม.)
	1.3 พื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้น (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวบนดิน)	276	503.95	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 227.95 ตร.ม.)	223.25	502.89	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 279.64 ตร.ม.)
	1.4 อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	1.00 ตร.ม./คน	1.02 ตร.ม./คน	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 0.02 ตร.ม.)	1.00 ตร.ม./คน	1.27 ตร.ม./คน	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 0.27 ตร.ม.)

ตารางที่ 5-1 (ต่อ)

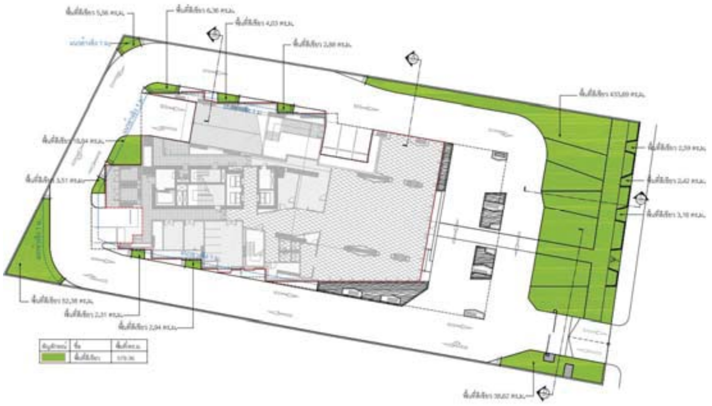
ลำดับ	รายละเอียด	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม			รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง		
		ตามเกณฑ์ (ตร.ม.)	โครงการจัดให้มี (ตร.ม.)	ผลประเมิน	ตามเกณฑ์ (ตร.ม.)	โครงการจัดให้มี (ตร.ม.)	ผลประเมิน
2	**ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนใน "ที่ว่าง" ที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนดดังกล่าว**						
	2.1 ขนาดที่ดินโครงการ	-	3,344		-	3,344	
	2.2 พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ดิน (กรณีอาคารใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย)	1,003.20	1,878.65	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 875.45 ตร.ม.)	1,003.20	1,878.65	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 875.45 ตร.ม.)
	2.3 พื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่บนดินไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง	501.60 (50%)	503.95 (50.23%)	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 2.35 ตร.ม.)	501.60 (50%)	502.89 (50.13%)	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 1.29 ตร.ม.)

ตารางที่ 5-1 (ต่อ)

ลำดับ	รายละเอียด	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม			รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง		
		ตามเกณฑ์ (ตร.ม.)	โครงการจัดให้มี (ตร.ม.)	ผลประเมิน	ตามเกณฑ์ (ตร.ม.)	โครงการจัดให้มี (ตร.ม.)	ผลประเมิน
3	**ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง**						
	3.1 พื้นที่ว่างตามเกณฑ์อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4	1,199.43 (4%)	1,878.65 (6.27%)	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 679.22 ตร.ม.)	1,186.83 (4%)	1,878.65 (6.33%)	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 691.82 ตร.ม.)
	3.2 พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ตามเกณฑ์ OSR	599.72 (50%)	612.41 (51.06%)	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 12.69 ตร.ม.)	593.41 (50%)	612.60 (51.62%)	ผ่านเกณฑ์ (มากกว่าเกณฑ์ 19.19 ตร.ม.)



ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 (ฉบับปรับแก้)



ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 (ฉบับเดิม)

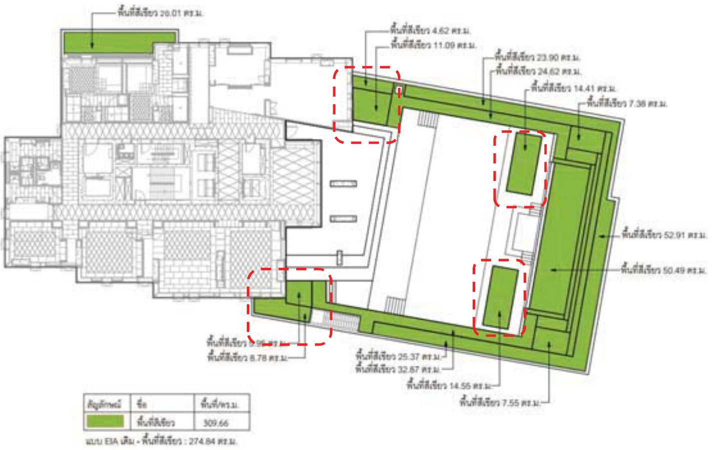
สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	579.24

แบบ EIA เดิม - พื้นที่สีเขียว : 579.36 ตร.ม.

*กำหนดความต้องการพื้นที่สีเขียว = 552 ตร.ม.

ส่วนต่างพื้นที่สีเขียวชั้น 1
น้อยกว่าแบบ EIA เดิม : 0.12 ตร.ม.
มากกว่าข้อกำหนด : 27.24 ตร.ม.

รูปที่ 5-1 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

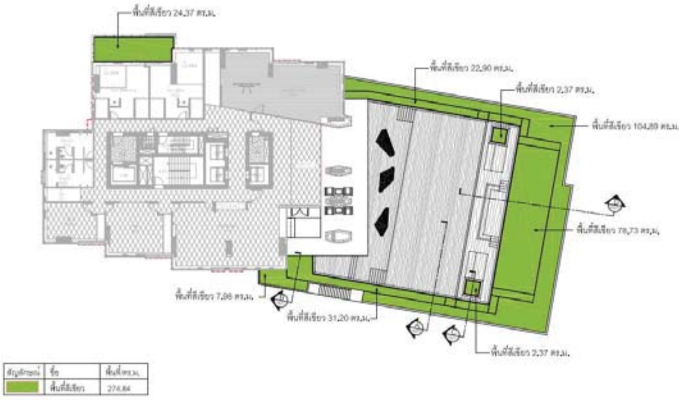


ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 11 (ฉบับปรับแก้)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	309.66

แบบ EIA เดิม - พื้นที่สีเขียว : 274.84 ตร.ม.

<u>ส่วนต่างพื้นที่สีเขียวชั้น 11</u>
มากกว่าแบบ EIA เดิม : 34.82 ตร.ม.



ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 11 (ฉบับเดิม)

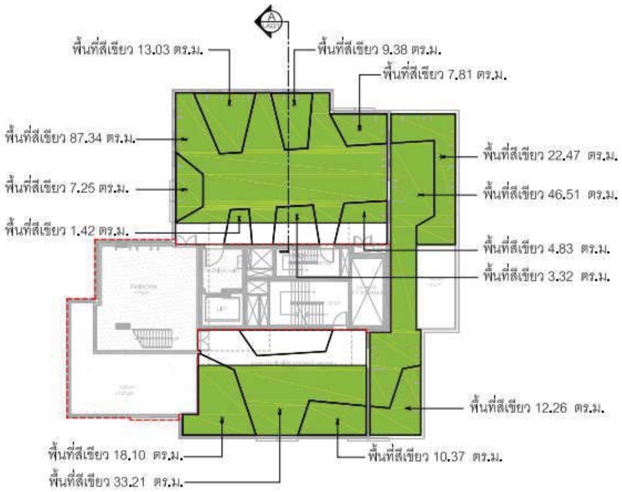
รูปที่ 5-2 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 11 (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

ผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ฉบับปรับแก้)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	242.47

แบบ EIA เดิม - พื้นที่สีเขียว : 277.38 ตร.ม.

<u>ส่วนต่างพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า</u>
น้อยกว่าแบบ EIA เดิม : 34.91ตร.ม.

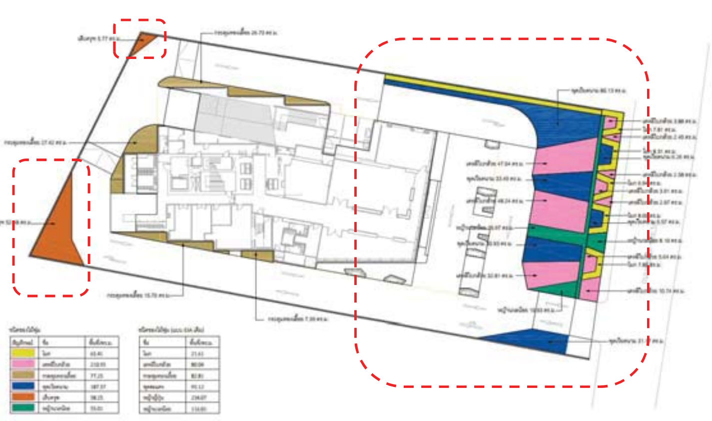


ผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ฉบับเดิม)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่สีเขียว	277.38

EIA DRAWING

รูปที่ 5-3 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)



ผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้น 1 (ฉบับปรับแก้)

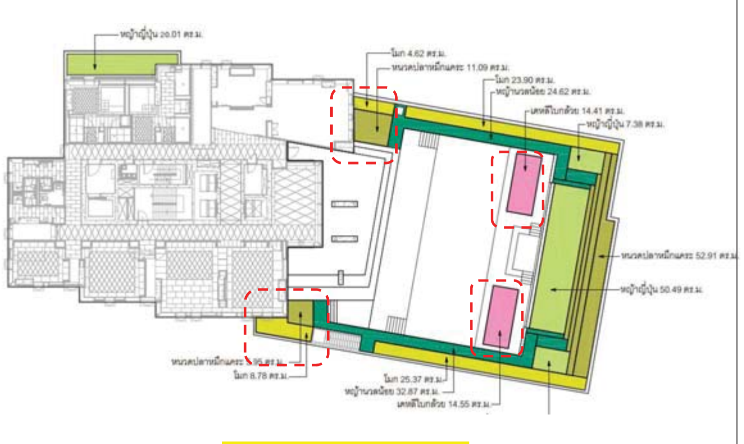
ชนิดของไม้พุ่ม

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	โมก	65.41
	เดหลีใบกล้วย	210.95
	กระดุมทองเลื้อย	77.25
	พุดเวียดนาม	187.57
	เล็บครุฑ	58.25
	หญ้านวลน้อย	55.01

ผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้น 1 (ฉบับเดิม)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	โมก	21.61
	เดหลีใบกล้วย	80.04
	กระดุมทองเลื้อย	82.81
	พุดตะแคง	95.12
	หญ้าญี่ปุ่น	234.07
	หญ้านวลน้อย	116.01

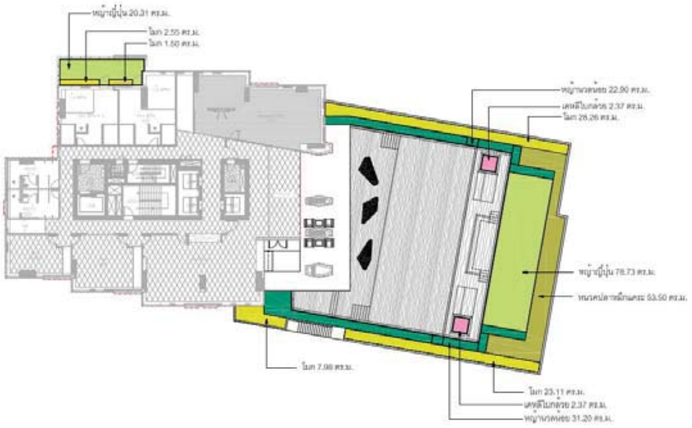
รูปที่ 5-4 ผังแสดงพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน ชั้นที่ 1 (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)



ผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้น 11 (ฉบับปรับแก้)

ชนิดของไม้พุ่ม

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	โมก	62.69
	เดหลีใบกล้วย	28.96
	หนวดปลาหมึกแคระ	69.96
	หญ้านวลน้อย	62.54
	หญ้าญี่ปุ่น	85.44

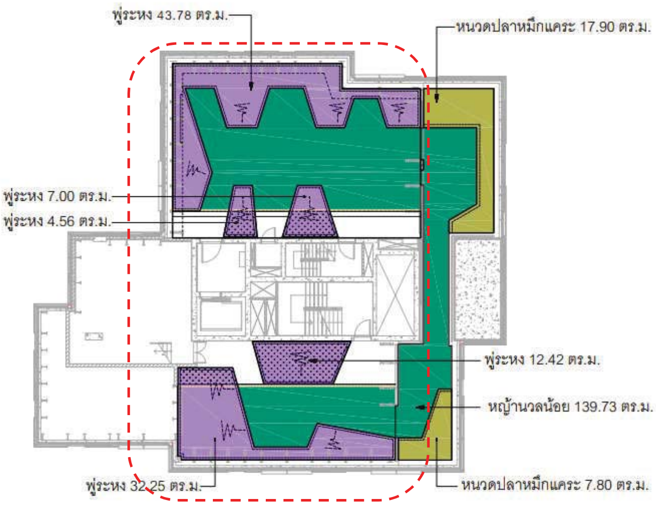


ผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้น 11 (ฉบับเดิม)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	โมก	63.42
	เดหลีใบกล้วย	4.74
	หนวดปลาหมึกแคระ	53.50
	หญ้านวลน้อย	54.11
	หญ้าญี่ปุ่น	78.73

EIA DRAWING

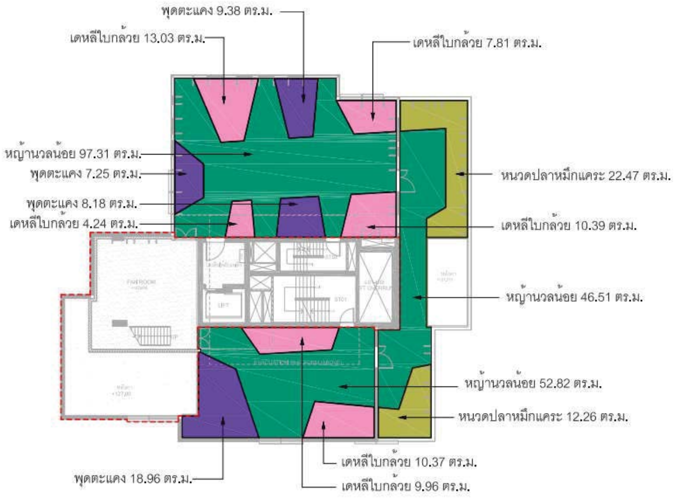
รูปที่ 5-5 ผังแสดงพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน ชั้นที่ 11 (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)



ผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้นดาดฟ้า (ฉบับปรับแก้)

ชนิดของไม้พุ่ม

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พู่ระหง	100.28
	หนวดปลาหมึกแคระ	25.70
	หญ้านวลน้อย	139.73



ผังไม้พุ่มไม้คลุมดินชั้นดาดฟ้า (ฉบับเดิม)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พุดตะแคง	43.79
	เตหลีใบกล้วย	55.83
	หนวดปลาหมึกแคระ	34.74
	หญ้านวลน้อย	196.65

รูปที่ 5-6 ผังแสดงพื้นที่ปลูกไม้พุ่ม/ไม้คลุมดิน ชั้นดาดฟ้า (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

ผังไม้ยืนต้นชั้น 1 (ฉบับปรับแก้)

ผังไม้ยืนต้นชั้น 1 (ฉบับเดิม)

ชนิดของไม้ยืนต้น

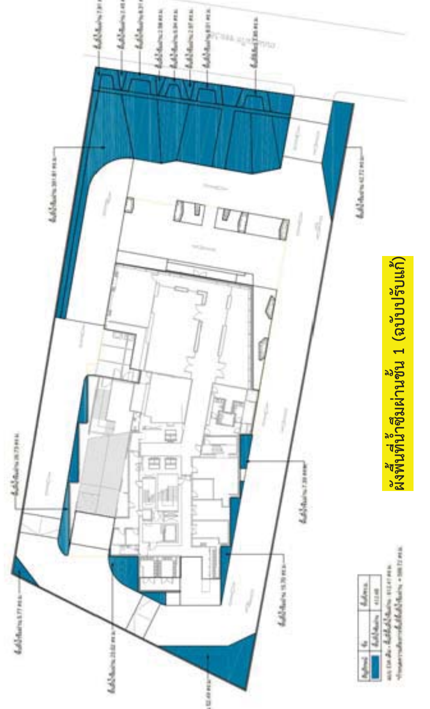
สัญลักษณ์	ชื่อ	จำนวน/ต้น	ทรงพุ่ม/เมตร	ความสูง/เมตร	เส้นผ่านศูนย์กลางลำต้น/เมตร
	ตะเคียนทอง	15	5	9	0.2
	เสลา	10	4	6	0.2
	กระพี้จั่น	15	4	8	0.2
	ปีบ	20	3	8	0.15

จำนวนต้นรวม 60 ต้น

สัญลักษณ์	ชื่อ	จำนวนต้น	ทรงพุ่ม/เมตร	ความสูง/เมตร	เส้นผ่านศูนย์กลางลำต้น/เมตร
	มะฮอกกานีใบใหญ่	17	5	8	0.2
	เสลา	11	5	7	0.2
	กระทิง	15	4	8	0.2
	ปีบ	17	4	8	0.2

รูปที่ 5-7 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

ผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 (ฉบับเดิม)



ผังพื้นที่น้ำซึมผ่านชั้น 1 (ฉบับปรับแก้)

สัญลักษณ์	ชื่อ	พื้นที่/ตร.ม.
	พื้นที่น้ำซึมผ่าน	612.60

แบบ EIA เดิม - พื้นที่พื้นที่น้ำซึมผ่าน : 612.41 ตร.ม.

รูปที่ 5-8 ผังแสดงพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ (ที่ขอเปลี่ยนแปลงเปรียบเทียบกับที่ได้รับความเห็นชอบเดิม)

5.2 การดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ด้วยพืชที่ปลูกในโครงการ

โครงการได้ออกแบบและจัดภูมิสถาปัตย์ โดยปลูกต้นไม้ให้มากที่สุด เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับก๊าซ CO_2 ที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ในการเลือกพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการได้พิจารณาถึงชนิดพันธุ์ไม้ที่มีความสามารถในการดูดซับได้ดี โดยพบว่า เดิมโครงการมีจำนวนที่จอดรถยนต์ 216 คัน (ที่จอดรถยนต์ส่วนรวม 211 คัน และพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถ 5 คัน) จะมีปริมาณการปลดปล่อย CO จากรถยนต์ในโครงการ 4,876.20 กรัม/วัน หรือคิดเป็นปริมาณ CO_2 174.15 โมล/วัน ซึ่งพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับ CO_2 ที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ และภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จำนวนที่จอดรถยนต์จะลดลงเหลือ 195 คัน จะมีปริมาณการปลดปล่อย CO จากยานพาหนะในโครงการลดลงเหลือ 4,402.13 กรัม/วัน หรือคิดเป็นปริมาณ CO_2 ลดลงเหลือ 157.22 โมล/วัน ซึ่งพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับ CO_2 ที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอเช่นเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

1) ปริมาณ CO_2 ทั้งหมดที่ปล่อยออกจากรถยนต์ในโครงการ

ในระยะดำเนินโครงการจะมีที่จอดรถยนต์ 216 คัน (ที่จอดรถยนต์ส่วนรวม 211 คัน และพื้นที่ขายสำหรับใช้เป็นที่จอดรถ 5 คัน) ระยะทางในโครงการ 0.70 กิโลเมตร ความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สามารถประเมินก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดขึ้นจากการสัญจรรถยนต์ในโครงการได้ดังนี้

<u>กำหนดให้</u>

อัตราความเร็ว : รถยนต์วิ่งภายในโครงการด้วยความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

ระยะวิ่งของรถ : คิดระยะทางที่รถยนต์วิ่งไปยังพื้นที่จอดรถในกรณีเลวร้ายสุด คือ ให้รถทุกคันวิ่งเป็นระยะไกลที่สุดประมาณ 700 เมตร หรือ 0.70 กิโลเมตร

จำนวนรถยนต์ : คิดเทียบเท่าที่จำนวนที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 216 คัน

<u>การคำนวณ</u>

ปริมาณ CO = Emission Factor x ระยะทางเดินรถในโครงการ x จำนวนรถ

= 32.25 (กรัม/กิโลเมตร-คัน) x 0.70 (กิโลเมตร) x 216 (คัน)

= 4,876.20 กรัม/วัน

คำนวณหาปริมาณ CO_2

$$2CO + O_2 \longrightarrow 2CO_2$$

มวลโมเลกุลของ CO = 28 กรัม และมวลโมเลกุลของ CO_2 = 44 กรัม

ปริมาณ CO 28 กรัม คิดเทียบเป็น CO_2 = 44 กรัม

ดังนั้น ปริมาณ CO 4,876.20 กรัม คิดเทียบเป็น CO_2 = [(4,876.20 x 44) / 28] / 44

= 7,662.6 / 44

= 174.15 โมล

ดังนั้น ปริมาณการปลดปล่อย CO จากยานพาหนะในโครงการเท่ากับ 4,876.20 กรัม/วัน หรือคิดเป็นปริมาณ CO_2 เท่ากับ 174.15 โมล/วัน

2) ความสามารถในการดูดซับ CO_2 ของต้นไม้ในโครงการ

ไม้ยืนต้นและไม้คลุมดินที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวของโครงการ สามารถดูดซับคาร์บอนได้ประมาณ 520.79 โมล/วัน ดัง**ตารางที่ 5.2-1** จากอัตราการระบาย CO_2 จากกิจกรรมในระยะดำเนินโครงการที่เกิดขึ้นประมาณ 174.15 โมล/วัน (โครงการมีที่จอดรถจำนวน 216 คัน) ดังนั้นพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับ CO_2 ที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ตารางที่ 5.2-1 การดูดซับ CO_2 ที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการของต้นไม้ภายในโครงการ (เดิม)

รายชื่อต้นไม้	อัตราการสังเคราะห์แสงสุทธิ ($\mu mol/m^2/s$)*	พื้นที่ทรงพุ่ม/พื้นที่ปลูกต้นไม้ (ตารางเมตร)	อัตราการสังเคราะห์แสงของต้นไม้ใน 1 วัน (mol)**	
ไม้พุ่ม				
1. โมก	4.31	72.99	$4.31 \times 10^{-6} \times 72.99 \times 60 \times 60 \times 8$	= 9.06
2. เดหลีใบกล้วย	5.2	217.87	$5.2 \times 10^{-6} \times 217.87 \times 60 \times 60 \times 8$	= 32.63
3. กระดุมทอง	13.4	82.81	$13.4 \times 10^{-6} \times 82.81 \times 60 \times 60 \times 8$	= 31.96
4. พุดตะแคง	9.51	139.09	$9.51 \times 10^{-6} \times 139.09 \times 60 \times 60 \times 8$	= 38.10
5. หนวดปลาหมึก	7.31	117.39	$7.31 \times 10^{-6} \times 117.39 \times 60 \times 60 \times 8$	= 24.71
6. หญ้านวลน้อย	0.67 [2/]	367.82	$0.67 \times 10^{-6} \times 367.82 \times 60 \times 60 \times 8$	= 7.10
7. หญ้าญี่ปุ่น	0.67 [2/]	273.14	$0.67 \times 10^{-6} \times 273.14 \times 60 \times 60 \times 8$	= 5.27
ไม้ยืนต้น				
8. มะฮอกกานี	23.99	333.93	$23.99 \times 10^{-6} \times 333.93 \times 60 \times 60 \times 8$	= 230.72
9. เสลา	11.1	216.07	$11.1 \times 10^{-6} \times 216.07 \times 60 \times 60 \times 8$	= 69.07
10. กระทิง	6.23 [3/]	188.57	$6.23 \times 10^{-6} \times 188.57 \times 60 \times 60 \times 8$	= 33.83
11. ปีบ	6.23	213.71	$6.23 \times 10^{-6} \times 213.71 \times 60 \times 60 \times 8$	= 38.35
รวมอัตราการสังเคราะห์แสงของพันธุ์ไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ (โมล)				**520.79**

ที่มา : งานวิจัยภาควิชาวนวัฒนวิทยา คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2543
พูนพิภพ เกษมทรัพย์ ภาควิชาพืชไร่นา คณะเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2538

หมายเหตุ : [1/] คิดอัตราการสังเคราะห์แสง 8 ชั่วโมง/วัน
[2/] ในกรณีที่พันธุ์ไม้ที่ใช้ปลูกภายในโครงการ ไม่มีข้อมูลงานวิจัยเกี่ยวกับความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) จะเลือกใช้อัตราการดูดซับต่ำสุดมาเป็นเกณฑ์ในการประเมิน
[3/] ในกรณีที่พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ใช้ปลูกภายในโครงการ ไม่มีข้อมูลงานวิจัยเกี่ยวกับความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) จะเลือกใช้อัตราการดูดซับต่ำสุดของไม้ยืนต้นขนาดกลางมาเป็นเกณฑ์ในการประเมิน

<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

1) ปริมาณ CO_2 ทั้งหมดที่ปล่อยออกจากรถยนต์ในโครงการ

ในระยะดำเนินโครงการจะมีที่จอดรถยนต์ 195 คัน ระยะทางในโครงการ 0.70 กิโลเมตร ความเร็วรถที่วิ่งในโครงการ 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สามารถประเมินก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดขึ้นจากการสัญจรรถยนต์ในโครงการได้ดังนี้

<u>กำหนดให้</u>

อัตราความเร็ว : รถยนต์วิ่งภายในโครงการด้วยความเร็ว 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

ระยะวิ่งของรถ : คิดระยะทางที่รถยนต์วิ่งไปยังพื้นที่จอดรถในกรณีเลวร้ายสุด คือ ให้รถทุกคันวิ่งเป็นระยะไกลที่สุดประมาณ 700 เมตร หรือ 0.70 กิโลเมตร

จำนวนรถยนต์ : คิดเทียบเท่าที่จำนวนที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 195 คัน

<u>การคำนวณ</u>

ปริมาณ CO = Emission Factor x ระยะทางเดินรถในโครงการ x จำนวนรถ
= 32.25 (กรัม/กิโลเมตร-คัน) x 0.70 (กิโลเมตร) x 195 (คัน)
= 4,402.13 กรัม/วัน

คำนวณหาปริมาณ CO_2

$$2CO + O_2 \longrightarrow 2CO_2$$

มวลโมเลกุลของ CO = 28 กรัม และมวลโมเลกุลของ CO_2 = 44 กรัม

ปริมาณ CO 28 กรัม คิดเทียบเป็น CO_2 = 44 กรัม

ดังนั้น ปริมาณ CO 4,402.13 กรัม คิดเทียบเป็น CO_2 = [(4,402.13 x 44) / 28] / 44
= 6,917.6 / 44
= 157.22 โมล

ดังนั้น ปริมาณการปลดปล่อย CO จากยานพาหนะในโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการเท่ากับ 4,402.13 กรัม/วัน หรือคิดเป็นปริมาณ CO_2 เท่ากับ 157.22 โมล/วัน

2) ความสามารถในการดูดซับ CO_2 ของต้นไม้ในโครงการ

ไม้ยืนต้นและไม้คลุมดินที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวของโครงการ สามารถดูดซับคาร์บอนได้ประมาณ 339.53 โมล/วัน ดัง**ตารางที่ 5.2-2** จากอัตราการระบายก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) จากกิจกรรมในระยะดำเนินโครงการที่เกิดขึ้นประมาณ 157.22 โมล/วัน (โครงการมีที่จอดรถจำนวน 195 คัน) ดังนั้นพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

ตารางที่ 5.2-2 การดูดซับ CO_2 ที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการของต้นไม้ภายในโครงการ (ที่เปลี่ยนแปลง)

รายชื่อต้นไม้	อัตราการสังเคราะห์แสงสุทธิ ($\mu mol/m^2/s$)*	พื้นที่ทรงพุ่ม/พื้นที่ปลูกต้นไม้ (ตารางเมตร)	อัตราการสังเคราะห์แสงของต้นไม้ใน 1 วัน (mol)**	
ไม้พุ่ม				
1. โมก	4.31	128.10	$4.31\times10^{-6}\times128.10\times60\times60\times8$	= 15.90
2. เดหลีใบกล้วย	5.2	239.91	$5.2\times10^{-6}\times239.91\times60\times60\times8$	= 35.93
3. กระดุมทอง	13.4	77.25	$13.4\times10^{-6}\times77.25\times60\times60\times8$	= 29.81
4. พุดเวียดนาม	0.67 [2/]	187.57	$0.67\times10^{-6}\times187.57\times60\times60\times8$	= 3.62
5. เล็บครุฑ	9.06	58.25	$9.06\times10^{-6}\times58.25\times60\times60\times8$	= 15.20
6. พู่ระหง	10.9	100.28	$10.9\times10^{-6}\times100.28\times60\times60\times8$	= 31.48
7. หนวดปลาหมึก	7.31	95.66	$7.31\times10^{-6}\times95.66\times60\times60\times8$	= 20.14
8. หญ้านวลน้อย	0.67 [2/]	257.28	$0.67\times10^{-6}\times257.28\times60\times60\times8$	= 4.96
9. หญ้าญี่ปุ่น	0.67 [2/]	85.44	$0.67\times10^{-6}\times85.44\times60\times60\times8$	= 1.65
ไม้ยืนต้น				
10. ตะเคียนทอง	10.0	294.64	$10.0\times10^{-6}\times294.64\times60\times60\times8$	= 84.86
11. เสลา	11.1	125.71	$11.1\times10^{-6}\times125.71\times60\times60\times8$	= 40.19
12. กระพี้จั่น	5.6	188.57	$5.6\times10^{-6}\times188.57\times60\times60\times8$	= 30.41
13. ปีบ	6.23	141.43	$6.23\times10^{-6}\times141.43\times60\times60\times8$	= 25.38
รวมอัตราการสังเคราะห์แสงของพันธุ์ไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ (โมล)				**339.53**

ที่มา : งานวิจัยภาควิชาวนวัฒนวิทยา คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2543
พูนพิภพ เกษมทรัพย์ ภาควิชาพืชไร่นา คณะเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2538

หมายเหตุ : [1/] คิดอัตราการสังเคราะห์แสง 8 ชั่วโมง/วัน
[2/] ในกรณีที่พันธุ์ไม้ที่ใช้ปลูกภายในโครงการ ไม่มีข้อมูลงานวิจัยเกี่ยวกับความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) จะเลือกใช้อัตราการดูดซับต่ำสุดมาเป็นเกณฑ์ในการประเมิน
[3/] ในกรณีที่พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ใช้ปลูกภายในโครงการ ไม่มีข้อมูลงานวิจัยเกี่ยวกับความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) จะเลือกใช้อัตราการดูดซับต่ำสุดของไม้ยืนต้นขนาดกลางมาเป็นเกณฑ์ในการประเมิน

ดังนั้น ภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการแล้ว พบว่า จำนวนที่จอดรถยนต์ของโครงการลดลง ทำให้ปริมาณการปลดปล่อย CO จากยานพาหนะในโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการลดลงเหลือ 4,402.13 กรัม/วัน (เดิม 4,876.20 กรัม/วัน) หรือคิดเป็นปริมาณ CO_2 เท่ากับ 157.22 โมล/วัน (เดิม 174.15 โมล/วัน) โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่าหรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

6.1 ระบบน้ำใช้

การประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า เดิมโครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 คน มีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 236 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำภายในโครงการได้นาน 1.8 วัน และภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ปริมาณความต้องการใช้น้ำในโครงการจะลดลงเหลือ 198 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ลดลง 38 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำภายในโครงการได้นาน 2.2 วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

<u>**รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม**</u>

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 236 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 428.66 ลูกบาศก์เมตร (359.02+69.64 = 428.66 ลบ.ม.) สามารถสำรองน้ำใช้อุปโภคบริโภคภายในโครงการได้ประมาณ 1.8 วัน (428.66/236 = 1.8) ซึ่งมีรายละเอียดดัง**ตารางที่ 6.1-1** และตำแหน่งระบบประปาของโครงการแสดงดัง**รูปที่ 6.1-1**

<u>**รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง**</u>

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 198 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 428.66 ลูกบาศก์เมตร (359.02+69.64 = 428.66 ลบ.ม.) สามารถสำรองน้ำใช้อุปโภคบริโภคภายในโครงการได้ประมาณ 2.2 วัน (428.66/198 = 2.2) ซึ่งมีรายละเอียดดัง**ตารางที่ 6.1-1** และตำแหน่งระบบประปาของโครงการแสดงดัง**รูปที่ 6.1-1** (ดังแสดงรายการคำนวณใน**ภาคผนวก 3**)

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า <u>ปริมาณความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการลดลง 38.22 ลูกบาศก์เมตร/วัน</u> โดยปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคที่โครงการจัดเตรียมไว้ สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำภายในโครงการได้นานเพิ่มขึ้นเป็น 2.2 วัน (เดิมสำรองได้นาน 1.8 วัน) จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

รูปที่ 6.1-1 ผังแสดงระบบประปา (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลง)

6.2 การจัดการน้ำเสีย

การประเมินปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า เดิมโครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 คน มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 184 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดปริมาณการเกิดน้ำเสียจาก 80% ของน้ำใช้) โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) สามารถรองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดปริมาณการเกิดน้ำเสียจาก 100% ของน้ำใช้) โดยมีรายละเอียดดังนี้

<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย ประกอบด้วยน้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยไม่รวมน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ บ่อน้ำพุ และใช้รดต้นไม้ในโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้น 184 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นประเภทน้ำเสียชุมชน ซึ่งมีรายละเอียดดัง**ตารางที่ 6.1-2** โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัย ประกอบด้วยน้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ โดยไม่รวมน้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ บ่อน้ำพุ และใช้รดต้นไม้ในโครงการ โดยจะมีน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นประเภทน้ำเสียชุมชน ซึ่งมีรายละเอียดดัง**ตารางที่ 6.1-2** โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) รองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร (ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแสดงดัง**รูปที่ 6.2-1**) (ดังแสดงรายการคำนวณใน**ภาคผนวก 3**)

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า <u>ปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการเพิ่มขึ้น 5.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากโครงการแก้ไขวิธีการประเมินปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นเป็นกรณีเลวร้ายสุด (Worst case) ที่น้ำที่ผ่านการใช้ทั้งหมดเกิดเป็นน้ำเสีย 100%</u> และประเมินขนาดความสามารถของระบบบำบัดน้ำเสียในการรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบในกรณีดังกล่าว ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถรองรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้น 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ และเนื่องจากได้ประเมินในกรณี Worst case จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

ตารางที่ 6.1-1 สรุปปริมาณน้ำใช้ของโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

กิจกรรม	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม				รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง			
	จำนวน/หน่วย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำสำรอง	จำนวน/หน่วย	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำสำรอง
-ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	1,084 คน	200 ลิตร/คน/วัน	216.80	- น้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลบ.ม **รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 359.02+69.64 = 428.66 ลบ.ม.** - น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาตรความจุ 241.46 ลบ.ม.	863 คน	200 ลิตร/คน/วัน	172.60	- น้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภคจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 359.02 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ปริมาตรความจุรวม 69.64 ลบ.ม **รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 359.02+69.64 = 428.66 ลบ.ม.** - น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาตรความจุ 241.46 ลบ.ม.
-พนักงานโครงการ	20 คน	75 ลิตร/คน/วัน	1.50		20 คน	75 ลิตร/คน/วัน	1.50	
-น้ำใช้พื้นที่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	-	-	-		203 คน	15 ลิตร/คน/วัน	3.05	
-น้ำใช้ห้องออกกำลังกาย	100 คน	30 ลิตร/คน/วัน	3.00		100 คน	30 ลิตร/คน/วัน	3.00	
-น้ำใช้ห้อง Business Center / ห้องรับรอง	50 คน	20 ลิตร/คน/วัน	1.00		100 คน	15 ลิตร/คน/วัน	1.50	
-น้ำใช้ห้อง Social Club / ห้องสันทนาการ	100 คน	15 ลิตร/คน/วัน	1.50		111 คน	15 ลิตร/คน/วัน	1.67	
-น้ำใช้ห้องสมุด	100 คน	25 ลิตร/คน/วัน	2.50		40 คน	25 ลิตร/คน/วัน	1.00	
-น้ำใช้ Onzen / ห้องซาวน่า*	100 คน	30 ลิตร/คน/วัน	3.00		4 ห้อง	200 ลิตร/ห้อง/วัน	4.80	
-น้ำใช้ห้องเกมส์	-	-	-		40 คน	15 ลิตร/คน/วัน	0.60	
-น้ำใช้สระว่ายน้ำ	260 ตร.ม.	6 ลิตร/ตร.ม./วัน	1.56		260 ตร.ม.	6 ลิตร/ตร.ม./วัน	1.56	
-น้ำใช้บ่อน้ำพุ	144 ตร.ม.	6 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.864		96.2 ตร.ม.	6 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.58	
-น้ำใช้รดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่จัดสวน	1,110 ตร.ม.	3.6 ลิตร/ตร.ม./วัน	3.996		1,634.26 ตร.ม.	3.6 ลิตร/ตร.ม./วัน	5.88	
รวมปริมาณน้ำใช้			**235.72**		รวมปริมาณน้ำใช้		**197.74**	
			≈ 236 ลบ.ม.				**≈ 198 ลบ.ม.**	

ตารางที่ 6.1-2 สรุปน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

กิจกรรม	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม			รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง		
	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย (80%)	ระบบบำบัดน้ำเสีย	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย (100%)	ระบบบำบัดน้ำเสีย
-ห้องชุดเพื่อพักอาศัย	216.80	173.44	- ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 200 ลบ.ม./วัน	172.60	172.60	- ระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge Process) ขนาดความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 200 ลบ.ม./วัน
-พนักงานโครงการ	1.50	1.20		1.50	1.50	
-น้ำใช้พื้นที่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	-	-		3.05	3.05	
-น้ำใช้ห้องออกกำลังกาย	3.00	2.40		3.00	3.00	
-น้ำใช้ห้อง Business Center / พื้นที่รับรอง	1.00	0.80		1.50	1.50	
-น้ำใช้ห้อง Social Club / ห้องสันทนาการ	1.50	1.20		1.67	1.67	
-น้ำใช้ห้องสมุด	2.50	2.00		1.00	1.00	
-น้ำใช้ Onzen / ห้องซาวน่า	3.00	0.24		4.80	4.80	
-น้ำใช้ห้องเกมส์	-	-		0.60	0.60	
-น้ำใช้สระว่ายน้ำ	1.56	-		1.56	-	
-น้ำใช้บ่อน้ำพุ	0.864	-		0.58	-	
-น้ำใช้รดพื้นที่สีเขียวและพื้นที่จัดสวน	3.996	-		5.88	-	
รวมปริมาณน้ำเสีย	**235.72**	**183.44**		**197.74**	**189.72**	
	≈ 236 ลบ.ม.	**≈ 184 ลบ.ม.**		**≈ 198 ลบ.ม.**	**≈ 190 ลบ.ม.**	

หมายเหตุ : - รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม คำนวณปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ และภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ประเมินปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นเป็นกรณีเลวร้ายสุด (Worst case) ที่น้ำที่ผ่านการใช้ทั้งหมดเกิดเป็นน้ำเสีย 100% ของน้ำใช้

ตารางที่ 6.2-1 รายละเอียดหน่วยบำบัดน้ำเสียเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานการออกแบบตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง		เกณฑ์ที่ใช้ในการออกแบบ	ผลการประเมินเทียบกับเกณฑ์ที่ใช้
หน่วยบำบัดน้ำเสีย	รายละเอียด	หน่วยบำบัดน้ำเสีย	รายละเอียด		
ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	236	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	198	-	-
ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	184	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	190	-	-
ปริมาณน้ำเสียออกแบบ	200	ปริมาณน้ำเสียออกแบบ	190	-	-
- ถังดักไขมัน		- ถังดักไขมัน			
ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร)	20.00	ปริมาณน้ำเสีย (ลูกบาศก์เมตร)	19.00	-	-
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	7.50	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	7.56	-	-
ระยะเวลากักเก็บออกแบบ (ชั่วโมง)	3.00	ระยะเวลากักเก็บออกแบบ (ชั่วโมง)	3.00	-	-
ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	3.02	ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	3.15	-	-
- ถังแยกกากตะกอน		- ถังแยกกากตะกอน			
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	55.98	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	55.98	-	-
ระยะเวลากักเก็บออกแบบ (ชั่วโมง)	4.00	ระยะเวลากักเก็บออกแบบ (ชั่วโมง)	2.00	-	-
ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	6.72	ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	2.35	-	-
- ถังปรับเสถียร		- ถังปรับสภาพ			
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	47.25	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	47.25	-	-
ระยะเวลากักเก็บออกแบบ (ชั่วโมง)	4.00	ระยะเวลากักเก็บออกแบบ (ชั่วโมง)	4	-	-
ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	5.67	ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	5.67	-	-
- ถังเติมอากาศ		- ถังเติมอากาศ			
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	63.00	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	63.00	-	-
ระยะเวลากักเก็บ (ชั่วโมง)	7.56	ระยะเวลากักเก็บ (ชั่วโมง)	7.96	-	-
F/M Ratio (กก./วัน)	0.3	F/M Ratio (กก./วัน)	0.27	0.1-0.3	ผ่านเกณฑ์
MLSS (มิลลิกรัม/ลิตร)	2,757	MLSS (มิลลิกรัม/ลิตร)	2,619.40	2,500-4,000	ผ่านเกณฑ์
- ถังตกตะกอน		- ถังตกตะกอน			
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	19.22	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	19.22	-	-
ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	2.31	ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	2.43	-	-
- ถังกักเก็บตะกอน		- ถังกักเก็บตะกอน			
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	16.89	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	16.90	-	-
ระยะเวลากักเก็บจริง (วัน)	30.64	ระยะเวลากักเก็บจริง (วัน)	35.45	-	-
- ถังเก็บน้ำใส		- ถังเก็บน้ำใส			
ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	8.58	ปริมาตรความจุ (ลูกบาศก์เมตร)	8.58	-	-
ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	1.03	ระยะเวลากักเก็บจริง (ชั่วโมง)	1.08	-	-
BOD ออกระบบ (มิลลิกรัม/ลิตร)	20.00	BOD ออกระบบ (มิลลิกรัม/ลิตร)	20.00	20.00	ผ่านเกณฑ์

SITE PLAN : DRAINGE & SEWAGE COLLECTION SYSTEM AND WASTEWATER TREATMENT PLANT LOCATION

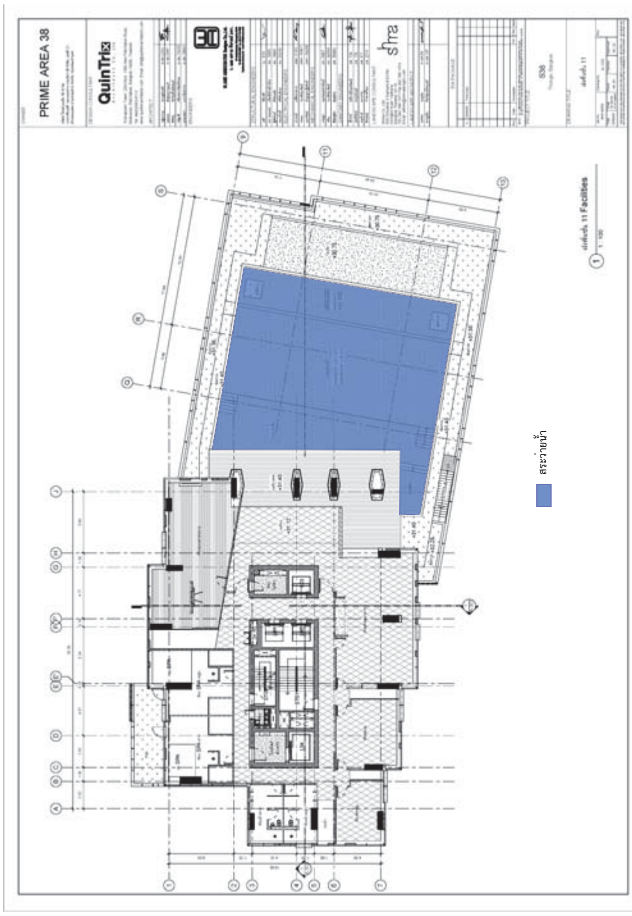
รูปที่ 6.2-1 ผังแสดงระบบสุขาภิบาล (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลง)

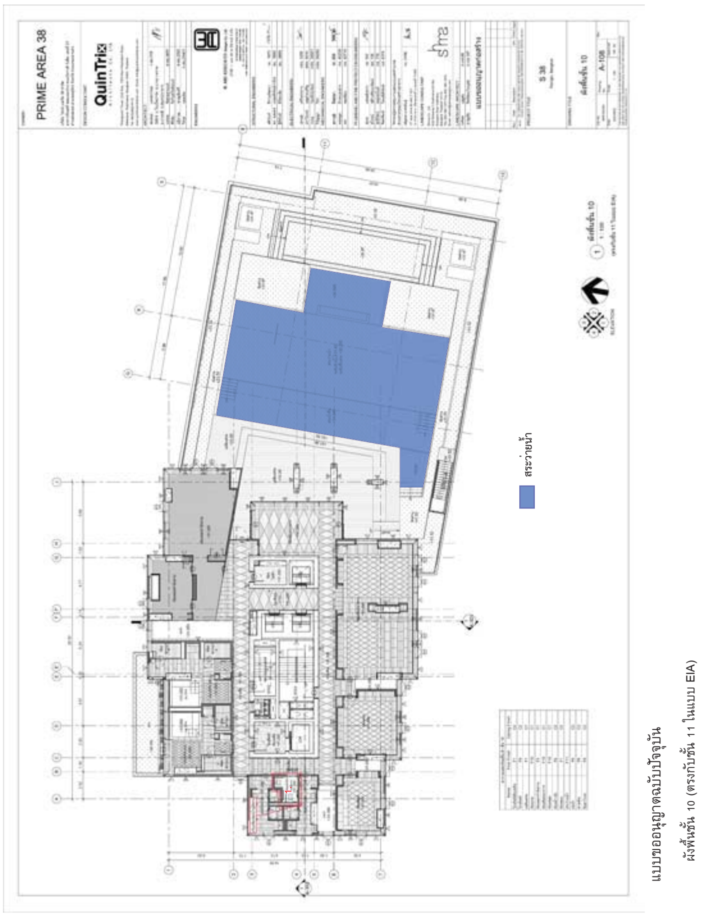
6.3 การจัดการระบบสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นผิวด้านข้างและด้านล่างของสระเรียบ ซึ่งสระว่ายน้ำเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ ตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่ร่วมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ โดยโครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ที่บริเวณชั้นที่ 11 ของอาคาร (ชั้นที่ 10 หลังเปลี่ยนแปลงการเรียกชื่อชั้นอาคาร) ดังแสดงแปลนพื้นอาคารชั้นสระว่ายน้ำ ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลงใน**รูปที่ 6.3-1**

6.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการเป็นระบบที่แยกจากระบบน้ำเสีย โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงมาตามท่อระบายน้ำแนวดิ่ง เพื่อระบายลงบ่อพัก (Manhole) ที่อยู่ใกล้ แล้วไหลระบายผ่านท่อระบายน้ำที่เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นไหลรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนสูบระบายออกด้วยปั๊มสูบน้ำด้วยอัตราการไหลไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการ ออกสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป ดังแสดงผังระบบระบายน้ำที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลงใน**รูปที่ 6.4-1**





รูปที่ 6.3-1 แปลนพื้นอาคารชั้นสระว่ายน้ำ (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลง)

รูปที่ 6.4-1 ผังแสดงระบบระบายน้ำ (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลง)

6.5 การจัดการมูลฝอย

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า เดิมโครงการมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 3.632 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม 1 แห่ง สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ประมาณ 6.75 วัน และภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ปริมาณมูลฝอยลดลงเหลือ 3.228 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ลดลง 0.404 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยห้องพักมูลฝอยรวมที่โครงการจัดเตรียมไว้สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้นานมากขึ้นเป็น 7.59 วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

<u>รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม</u>

(1) ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 คน พบว่า โครงการจะมีปริมาตรมูลฝอยเกิดขึ้นจากกิจกรรมการพักอาศัย จากพนักงานโครงการ จากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย จากผู้ใช้บริการห้อง Business Center จากผู้ใช้บริการห้อง Social Club และจากผู้ใช้บริการห้องสมุด รวม 3.632 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงรายละเอียดใน**ตารางที่ 6.5-1**

(2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 6.75 วัน (24.51/3.632 = 6.75 วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยได้

<u>รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง</u>

(1) ปริมาณมูลฝอยของโครงการ

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยมีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) มีจำนวนผู้พักอาศัย พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และพนักงานของโครงการรวม 893 คน พบว่า โครงการจะมีปริมาตรมูลฝอยเกิดขึ้นจากกิจกรรมการพักอาศัย จากพนักงานโครงการ จากผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย จากผู้ใช้บริการห้องรับรอง จากผู้ใช้บริการห้องสันทนาการ จากผู้ใช้บริการห้องสมุด และจากผู้ใช้บริการห้องเกมส์ รวม 3.228 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังแสดงรายละเอียดใน**ตารางที่ 6.5-1**

(2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 16.34 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 24.51 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงในการกองเก็บที่ 1.5 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 7.59 วัน (24.51/3.228 = 7.59 วัน) กรณีที่รถเก็บมูลฝอยจากสำนักงานเขตคลองเตยสามารถมาเก็บมูลฝอยได้

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า <u>ปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการลดลง 0.404 ลูกบาศก์เมตร/วัน</u> และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการสามารถกักเก็บมูลฝอยไว้ภายในโครงการได้นานขึ้นจากเดิม ในกรณีที่สำนักงานเขตไม่สามารถมาเก็บขนได้ตามปกติ จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

ตารางที่ 6.5-1 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

แหล่งกำเนิด	รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม			รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง		
	จำนวน (คน) (1)	อัตราการเกิดมูลฝอย ลิตร/คน/วัน (2)	ปริมาณมูลฝอยรวม (ลบ.ม./วัน) (1)x(2)/1,000=(3)	จำนวน (คน) (1)	อัตราการเกิดมูลฝอย ลิตร/คน/วัน (2)	ปริมาณมูลฝอยรวม (ลบ.ม./วัน) (1)x(2)/1,000=(3)
1. ผู้พักอาศัย	1,084	3	3.252	863	3	2.589
2. พนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	-	-	-	10	1.5	0.015
3. พนักงานโครงการ	20	1.5	0.030	20	1.5	0.030
4. ผู้ใช้บริการห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	-	-	-	203	1	0.203
5. ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย	100	1	0.100	100	1	0.100
6. ผู้ใช้บริการห้อง Business Center / พื้นที่รับรอง	50	1	0.050	100	1	0.100
7. ผู้ใช้บริการห้อง Social Club / ห้องสันทนาการ	100	1	0.100	111	1	0.111
8. ผู้ใช้บริการห้องสมุด	100	1	0.100	40	1	0.040
9. ผู้ใช้บริการห้องเกมส์	-	-	-	40	1	0.040
รวม	**-**	**-**	**3.632**	**-**	**-**	**3.228**

รูปที่ 6.5-1 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมและจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลง)

6.6 ระบบไฟฟ้า

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ พบว่า เดิมโครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวม 1,104 คน มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,940 kVA หลังจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการโดยมีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,959.50 kVA (เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียง 19.50 kVA) แต่โครงการยังสามารถใช้หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาดเท่าเดิมและตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ในอาคารตามเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,940 kVA โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (รวม 2,500 kVA) โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคาร สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 400 kVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร

รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 1,959.50 kVA (ดังแสดงรายการคำนวณใน **ภาคผนวก 3**) โครงการมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (รวม 2,500 kVA) โดยการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิดติดตั้งภายในอาคาร (In Door Dry Type) ในห้องหม้อแปลงไฟฟ้าที่ชั้น 2 ของอาคาร สำหรับระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง แบบใช้น้ำมันดีเซลเป็นเชื้อเพลิง (Diesel Generator) ขนาด 400 kVA จำนวน 1 ชุด ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่ชั้น 2 ของอาคาร

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเพียง 19.50 kVA ซึ่งยังเป็นโหลดไฟฟ้ารวมที่โครงการสามารถใช้หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาดเท่าเดิมและตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ในอาคารตามเดิม จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

6.7 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 นอกจากนี้ โครงการยังได้มีการจัดระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ตามแบบฟอร์มตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยในอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (แบบ สปภ.3) กรุงเทพมหานครตามเดิม

สำหรับการอพยพผู้พักอาศัยไปยังพื้นที่ปลอดภัยในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารนั้น เดิมโครงการจัดให้มีจุดรวมพลในบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการจำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ 307 ตารางเมตร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้อพยพหนีไฟจากโครงการได้ทั้งหมด 1,104 คน เป็นพื้นที่จุดรวมพล 0.28 ตารางเมตร/คน อย่างไรก็ตามภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จำนวนผู้อพยพหนีไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ลดลงเหลือ 893 คน ทำให้พื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนผู้อพยพหนีไฟนั้นมากขึ้นเป็น 0.34 ตารางเมตร/คน ซึ่งทำให้การใช้จุดรวมพลของโครงการมีความสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น

6.8 ระบบระบายอากาศ

โครงการการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) สำหรับในพื้นที่อื่นๆ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ที่ไม่ได้ติดตั้งระบบปรับอากาศ โครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล (พัดลมระบายอากาศ)

ทั้งนี้ ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า ไม่ส่งผลกระทบกับประสิทธิภาพและการทำงานของระบบระบายอากาศของโครงการ และมีความสอดคล้องตามกฎหมายควบคุมอาคาร

6.9 ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

การออกแบบโครงสร้างอาคารของโครงการ ได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหว และความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคารที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแรงแผ่นดินไหว โดยใช้วิธีการคำนวณตามมาตรฐานการออกแบบอาคารต้านการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว (มยผ.1302) ของกรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ปี พ.ศ. 2552 ตามเดิม (รายการคำนวณโครงสร้างอาคารใน**ภาคผนวก 3**)

6.10 การจราจร

โครงการประสงค์จะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยในโครงการลดลงเหลือ 173 ห้อง (ลดลง 43 ห้อง) และมีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม 195 คัน (ลดลง 16 คัน) พร้อมทั้งได้เพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 2 เรื่อง การกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2564 โดยจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 4 คัน บริเวณชั้น 2 และชั้น 3 ของอาคาร อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีทางเข้า–ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับซอยสุขุมวิท 38 ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต มีขนาดกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร และมีระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จนกระทั่งเข้าสู่ชั้นจอดรถในอาคารได้ตามเดิม ดังแสดงแปลนพื้นอาคารชั้นจอดรถที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลงใน**ภาคผนวก 2**

<u>**รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม**</u>

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 40 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 216 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 29,985.69 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรถวิ่งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร 22,926.65 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีที่จอดรถตามเกณฑ์ 192 คัน (22,926.65/120 = 191.06 คัน) ซึ่งโครงการจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 211 คัน และมีพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีสัดส่วนที่จอดรถยนต์ส่วนกลางต่อจำนวนห้องชุดเท่ากับ 0.98 คัน/ห้อง (211/216 = 0.98) (ดู**ตารางที่ 6.10-1** ประกอบ)

<u>**รายละเอียดที่เปลี่ยนแปลง**</u>

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 36 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 29,670.68 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นซึ่งไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรถวิ่งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร 23,338.46 ตารางเมตร โดยต้องจัดให้มีที่จอดรถตามเกณฑ์ 195 คัน (23,338.46 /120 = 194.45 คัน) ซึ่งโครงการยกเลิกพื้นที่ขายสำหรับเป็นที่จอดรถยนต์ 5 คัน โดยจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ส่วนรวม จำนวน 195 คัน สอดคล้องตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ. 2555) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีสัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุดเท่ากับ 1.13 คัน/ห้อง (195/173 = 1.13) (ดู**ตารางที่ 6.10-1** ประกอบ)

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า จำนวนที่จอดรถยนต์ในโครงการลดลง 1 คัน แต่จากการที่โครงการลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยนั้น ทำให้<u>สัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุดของโครงการเพิ่มขึ้นเป็น 1.13 คัน/ห้อง</u> ซึ่งจำนวนที่จอดรถที่จัดไว้ครอบคลุมจำนวนห้องชุดทั้งโครงการ โดยจัดที่จอดรถยนต์ไว้ 112.72% ของจำนวนห้องชุด และปริมาณที่จอดรถยนต์ที่ลดลงยังส่งผลให้ปริมาณฝุ่นละอองและมลสารทางอากาศจากการสัญจรภายในโครงการลดลงด้วย จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว

ตารางที่ 6.10-1 ความต้องการที่จอดรถยนต์ของโครงการตามที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับรายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง

กิจกรรมที่นำมาคิดที่จอดรถยนต์		รายละเอียดที่ได้รับความเห็นชอบเดิม		รายละเอียดที่ขอเปลี่ยนแปลง	
		ความต้องการที่จอดรถยนต์	จำนวนที่จอดรถยนต์ที่โครงการจัดเตรียม	ความต้องการที่จอดรถยนต์	จำนวนที่จอดรถยนต์ที่โครงการจัดเตรียม
กรณีที่ 1 แยกตามกิจกรรม	- ห้องพักอาศัย	- ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 ห้องชุด โดยโครงการมีห้องพักอาศัยขนาดตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป จำนวน 79 ห้อง	- โครงการจัดเตรียมไว้ 211 คัน	- ที่จอดรถ 1 คัน ต่อ 1 ห้องชุด โดยโครงการมีห้องพักอาศัยขนาดตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไป จำนวน 92 ห้อง	- โครงการจัดเตรียมไว้ 195 คัน
	จำนวนที่จอดรถ	79 คัน	211 คัน	92 คัน	92 คัน
กรณีที่ 2 เป็นอาคารขนาดใหญ่	- พื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้น แต่ไม่รวมพื้นที่ที่เป็นทางรถวิ่งและลานจอดรถยนต์ในอาคาร	- มีพื้นที่อาคารรวม 22,926.65 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 192 คัน (22,926.65/120 = 191.06 คัน)	- โครงการจัดเตรียมไว้ 211 คัน	- มีพื้นที่อาคารรวม 23,338.46 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 195 คัน (23,338.46/120 = 194.45 คัน)	- โครงการจัดเตรียมไว้ 195 คัน
	จำนวนที่จอดรถ	192 คัน	211 คัน	195 คัน	195 คัน
โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งโครงการ			**211 คัน**		**195 คัน**
จำนวนห้องชุด			**216 ห้อง**		**173 ห้อง**
สัดส่วนที่จอดรถต่อจำนวนห้องชุด			**0.98 คัน/ห้อง**		**1.13 คัน/ห้อง**

7. การบริหารจัดการโครงการ

เมื่อบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด ก่อสร้างอาคารชุดของโครงการแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะขอจดทะเบียนที่ดินโครงการ และอาคารให้เป็นอาคารชุดต่อเจ้าพนักงานของกรมที่ดินเมื่อเจ้าพนักงานรับจดทะเบียนอาคารชุดแล้ว บริษัทฯ กับผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดอย่างน้อยหนึ่งคนจะขอจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับโครงการ โดยมีข้อบังคับพร้อมกันไปด้วยหลังจากที่เจ้าพนักงานรับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วนิติบุคคลอาคารชุดจะรับหน้าที่จัดการและดูแลรักษาทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดต่อไป ซึ่งในการบริหารจัดการโครงการในอนาคตจะดำเนินการด้วยนิติบุคคลอาคาร จำนวน 1 นิติบุคคลอาคารชุด โดยห้องสำนักงานนิติบุคคลตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร (**ดูรูปที่ 7-2** ประกอบ)

โครงการจะส่งมอบเล่มรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ให้บุคคลหรือนิติบุคคล หรือผู้ที่ได้รับโอนสิทธิการเป็นเจ้าของโครงการเพื่อมีไว้ในครอบครองและดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป และต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทุก 6 เดือน พร้อมทั้งจัดส่งรายงาน 2 ครั้งต่อปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนมกราคมถึงมิถุนายน) และภายในเดือนมกราคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคมของปีก่อน) ให้แก่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 เช่นเดียวกัน

อนึ่ง กรณีที่มีการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป ไม่ว่าจะทำในรูปใดไว้ในสถานที่ทำการ จนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด สัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตามเดิม โดยมีรายละเอียดการบริหารจัดการโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ดังนี้

1) ทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด สำหรับทรัพย์ส่วนบุคคลและทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุด มีดังต่อไปนี้

การจดทะเบียนทรัพย์สินของโครงการนั้น ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 สามารถจำแนกทรัพย์สินของโครงการได้เป็น

- ทรัพย์ส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุดจำนวน 173 ห้อง ซึ่งจัดไว้ให้เป็นเจ้าของห้องแต่ละราย
- ทรัพย์ส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มิใช่ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม ประกอบด้วยรายการต่างๆ ดังนี้

ก) โฉนดที่ดินโครงการ จำนวน 7 แปลง ดังแสดงใน**ตารางที่ 7-1**

ตารางที่ 7-1 แสดงรายละเอียดโฉนดที่ดินและนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ

แปลงที่	โฉนดที่ดินเลขที่	เลขที่ดิน	เนื้อที่		กรรมสิทธิ์ที่ดิน
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร	
1	1827	992	0-2-4.7	818.80	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด
2	1829	5278	0-1-7.3	429.20	
3	1828	993	0-1-8.4	433.60	
4	2866	938	0-1-15	460.00	
5	2867	939	0-0-84	336.00	
6	1830	5279	0-1-8.6	434.40	
7	1831	5280	0-1-8	432.00	
รวมพื้นที่โครงการ			**2-0-36**	**3,344**	

ที่มา : บริษัท บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด, 2563

ข) ทรัพย์ส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกัน ดังนี้

1) โฉนดที่ดินโครงการ จำนวน 7 แปลง มีเนื้อที่ดินรวม 2-0-36 ไร่ หรือ 3,344 ตารางเมตร (ดัง**ตารางที่ 7-1**)

2) ทรัพย์ส่วนกลางภายนอกอาคาร
- รั้วโครงการและไฟฟ้าส่องสว่างรอบอาคาร
- ป้ายชื่อโครงการ
- ถนนและทางเท้า
- พื้นที่สีเขียว
- ระบบท่อระบายน้ำ พร้อมบ่อพัก

3) ทรัพย์ส่วนกลางภายในอาคาร
- ห้องสำนักงานนิติบุคคล
- เสาเข็ม ฐานราก เสา คาน พื้น พื้นดาดฟ้า คสล.
- ทางเดินส่วนกลาง
- ลิฟต์โดยสาร และลิฟต์บริการ
- ระบบไฟฟ้า เช่น ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้อง HV ห้อง RMU ห้อง MDB ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า อุปกรณ์ควบคุมไฟฟ้าในห้อง MDB และระบบไฟฟ้าส่องสว่าง เป็นต้น
- ระบบสุขาภิบาล เช่น ปั๊มน้ำ ระบบท่อต่างๆ ถังเก็บน้ำใต้ดินและบนอาคาร
- ระบบป้องกันอัคคีภัย เช่น ถังดับเพลิงเคมี ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ระบบเตือนภัยในอาคาร ระบบดับเพลิง และระบบ Sprinkler เป็นต้น
- ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบป้องกันฟ้าผ่า

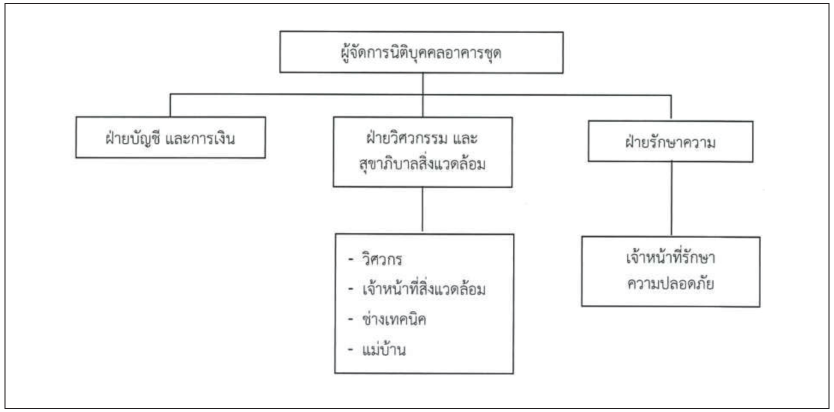
- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม
- ห้องน้ำชาย-หญิง ที่ชั้น 1 และชั้น 10
- ห้องเก็บถังแก๊ส ห้องเกมส์ ห้องสมุด ห้องรับรอง และห้องรับรองธุรกิจ
- ห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ
- ทางวิ่งและที่จอดรถยนต์ จำนวน 195 คัน และป้ายจราจร

2) การบริหารจัดการที่จอดรถภายในอาคาร

ที่จอดรถยนต์และที่จอดรถจักรยานยนต์เป็นทรัพย์ส่วนกลาง จะอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด โดยไม่ได้จัดให้เป็นกรรมสิทธิ์ของห้องชุดแต่อย่างใด

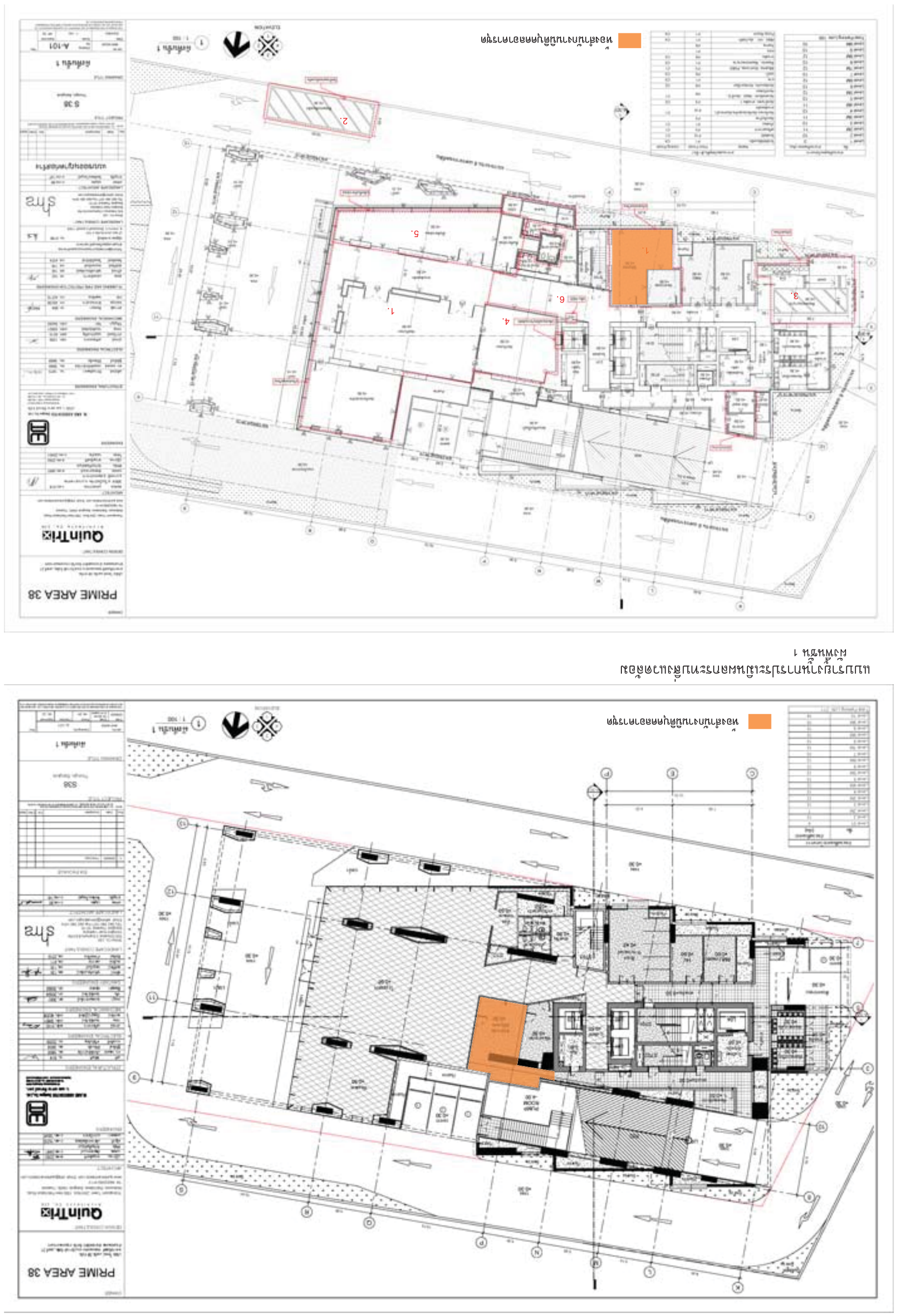
3) การบริหารจัดการ

การดำเนินการของโครงการมีรูปแบบการให้บริการเป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยใช้บุคลากรที่ให้บริการร่วมกันและแบ่งโครงสร้างการบริหาร ดัง**รูปที่ 7-1** การบริหารจัดการต่างๆ ภายในโครงการจะอยู่ในความรับผิดชอบของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยส่วนงานควบคุมดูแลระบบสาธารณูปโภคและสุขาภิบาลต่างๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ฯลฯ จะอยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายวิศวกรรมและสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม



รูปที่ 7-1 โครงสร้างการบริหารภายในโครงการ

ดังนั้น ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ พบว่า แม้มีรายละเอียดโครงการเปลี่ยนแปลง<u>แต่ไม่กระทบต่อการบริหารจัดการโครงการ</u> จึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว



รูปที่ 7-2 แปลนพื้นแสดงตำแหน่งห้องนิติบุคคลอาคารชุด (ที่ได้รับความเห็นชอบเดิมเปรียบเทียบกับที่ขอเปลี่ยนแปลง)

4) การจัดการด้านความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัว

จากการปรับการออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในชั้นที่ 1 โดยมีการเพิ่มห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และชั้นที่ 11 (ชั้นที่ 12 เดิม) เปลี่ยนการใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และลดจำนวนห้องชุดพักอาศัยในชั้นอื่นๆ รวม 40 ห้อง คงเหลือจำนวนห้องชุดพักอาศัยในโครงการ 173 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 171 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง) โดยยังคงมีการใช้ประโยชน์พื้นที่ในแต่ละชั้นคงเดิม เช่น ชั้นที่ 12 ถึงชั้นที่ 36 (เดิมคือชั้นที่ 13 ถึงชั้นที่ 37) เป็นชั้นพักอาศัย และชั้นเหนือขึ้นไปเป็นชั้นห้องเครื่องงานระบบ (เดิมคือชั้นที่ 38 ถึงชั้นที่ 40) และมีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคานั้น

โครงการได้คำนึงถึงการจัดการด้านความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย 2 ระบบ ดังนี้

1. **ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)**

เพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้พักอาศัย โครงการได้จัดให้มีกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ในแต่ละส่วนของอาคารและเชื่อมต่อสัญญาณมายังห้องสำนักงานนิติบุคคลในอาคาร โดยกล้อง CCTV สามารถบันทึกภาพและเปิดดูย้อนหลังได้ ดังนั้น การใช้กล้อง CCTV จึงเหมาะสมสำหรับการเก็บบันทึกเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นในทุกๆวัน เพื่อใช้สำหรับเป็นหลักฐานและเป็นการเฝ้าระวังเหตุการณ์ความไม่สงบหรือการก่อเหตุการณ์ที่ผิดกฎหมายที่อาจเกิดขึ้นในอาคารโครงการ

2. **ระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access control)**

การเข้าออกพื้นที่ส่วนกลางภายในอาคารและชั้นพักอาศัยของโครงการ ใช้ระบบ ควบคุมการเข้า-ออก ด้วย Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้าออกที่ใช้ร่วมกับบัตรอิเลคทรอนิกส์หรือ Smart card ซึ่งผู้ใช้อาคารจะถูกกำหนดสิทธิ์ในการเข้าออกพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในอาคารโครงการ ทั้งในพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ส่วนพักอาศัยในชั้นต่างๆ และยังสามารถตรวจสอบข้อมูลการเข้าออกพื้นที่ย้อนหลังได้ด้วย โดยระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access control) จะติดตั้งไว้ที่โถงลิฟต์ของชั้นพักอาศัย (ดู**รูปที่ 7-3** และ**รูปที่ 7-4** ประกอบ)

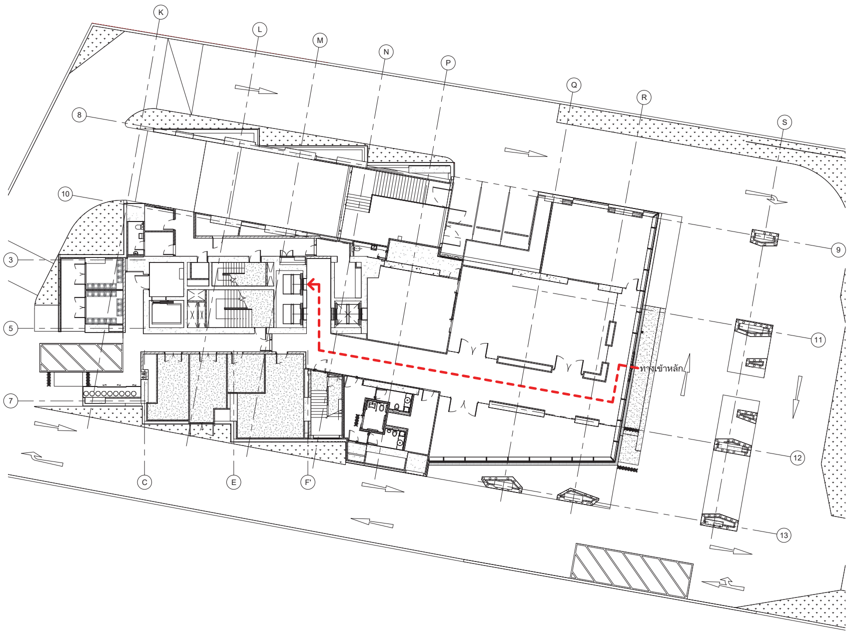
นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวก รักษาความปลอดภัยและอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยที่อาจเกิดขึ้นจากผู้ไม่หวังดีหรือผู้ร้ายแอบแฝงเข้ามาใช้บริการร้านค้าภายในโครงการ ซึ่งเป็นอีกหนึ่งแนวทางในการการจัดการด้านความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการ

ผังแสดงเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่พาณิชย์ ชั้น 12

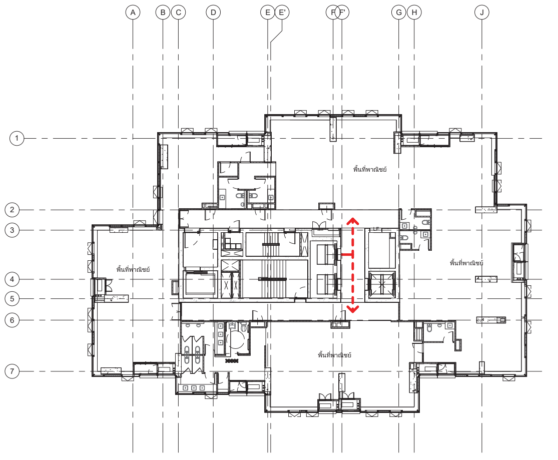
แนวทางการจัดการลิฟต์สำหรับพื้นที่พาณิชย์ชั้น 12

ควบคุมโดยระบบ key card access

เพื่อควบคุมเฉพาะลูกค้าที่ใช้งานพื้นที่พาณิชย์เท่านั้น
โดยคอนโทรลให้ลิฟต์จอดเฉพาะที่ชั้น 11 หรือลูกค้าภายนอก
จะไม่ขึ้นลิฟต์ไปถึงชั้นอื่นๆ

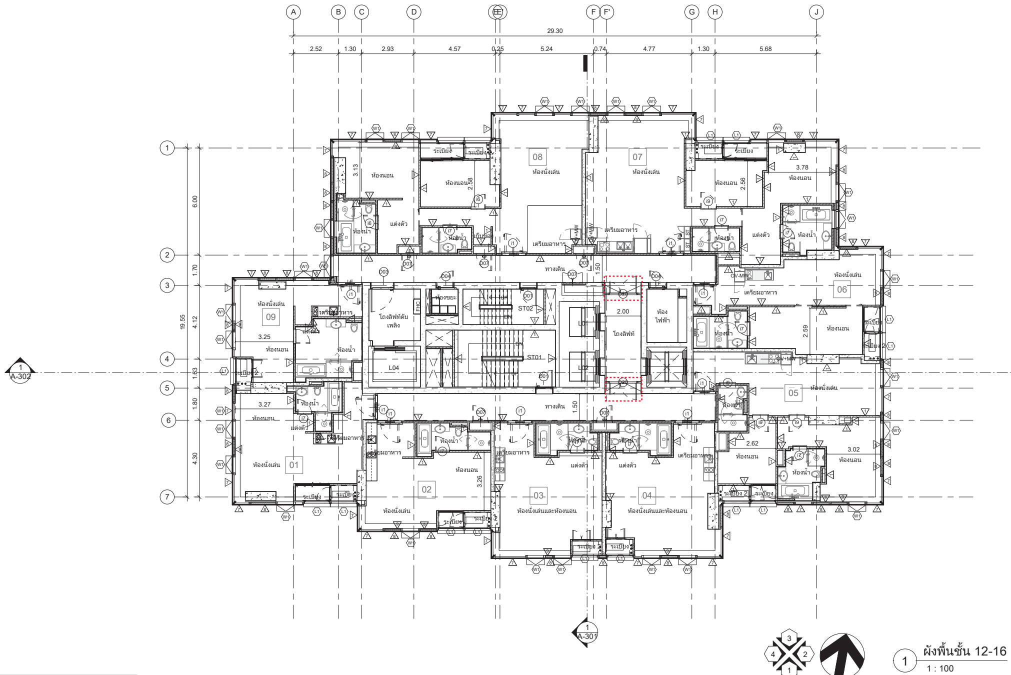


ผังพื้นชั้น 1
1 : 150



ผังพื้นชั้น 12 (ชั้น 11 ตามแบบขออนุญาต)
1 : 150

รูปที่ 7-3 ผังแสดงเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ภายในอาคาร



ผังพื้นชั้น 12-16
1 : 100

(ตรงกับชั้น 13-17 ในแบบ EIA)

เพิ่มระบบควบคุมการเข้า-ออกจากพื้นที่โถงลิฟท์ในชั้นที่มีห้องพัก

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 12-16		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง 2	F7	C5
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 11	+35.620	+35.620	+35.590	+35.590	+35.620
Level 12.	+39.120	+39.120	+39.090	+39.090	+39.120
Level 13	+42.420	+42.420	+42.390	+42.390	+42.420
Level 14	+45.820	+45.820	+45.790	+45.790	+45.820
Level 15	+49.220	+49.220	+49.190	+49.190	+49.220
Level 16	+52.620	+52.620	+52.590	+52.590	+52.620

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT : QuinTrix Architects Co., Ltd.

ENGINEERS : W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.

LANDSCAPE CONSULTANT : Shma Co., Ltd.

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

PROJECT TITLE: S 38, Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE: ผังพื้นชั้น 12-16

Drawing No. A-109A | Scale 1 : 100 | Date 20230718

รูปที่ 7-4 ผังพื้นแสดงระบบควบคุมการเข้า-ออก (Access control)

ภาคผนวก 1

หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)
หนังสือที่ ทส. 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560

ภาคผนวก

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๕ ๔ ๘ ๑

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ถนนพระรามที่ ๖ แขวงสามเสนใน
เขตพญาไท กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๑๗ มกราคม ๒๕๖๐

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ S38 ของบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/๑๕๓๙๒ ลงวันที่ ๑๖ ธันวาคม ๒๕๕๙

สิ่งที่ส่งมาด้วย
๑. สำเนาหนังสือบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ที่ MFG: ๑๗๘/๒๐๑๖-๑๒ ลงวันที่ ๒๓ ธันวาคม ๒๕๕๙
๒. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ S38 ของบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๓. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ ๘๙/๒๕๕๙ เมื่อวันที่ ๗ ธันวาคม ๒๕๕๙ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ S38 ของบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท ๓๘ ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ๒๑๖ ห้อง จัดทำรายงานโดย บริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด โดยให้แก้ไขเพิ่มเติมตามแนวทางหรือรายละเอียดที่คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ กำหนด และต่อมาบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด ผู้ได้รับมอบอำนาจจากบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ฉบับชี้แจงเพิ่มเติมให้สำนักงานนโยบายฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ นั้น

สำนักงาน...

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พิจารณาตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ ๑/๒๕๖๐ เมื่อวันที่ ๑๑ มกราคม ๒๕๖๐ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ S38 ของบริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด โดยให้บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ หากท่านได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาตแล้ว สำนักงานนโยบายฯ ขอความร่วมมือท่านส่งสำเนาใบอนุญาตพร้อมเงื่อนไขให้สำนักงานนโยบายฯ ทราบด้วย และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ และ ๓ รวมทั้งโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดเรียงตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๑ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๒ แผ่น พร้อมทั้งให้จัดทำรายงานฉบับสมบูรณ์ที่ปรับปรุงตามข้อคิดเห็นของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จำนวน ๓ เล่ม พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปแบบ Digital File (pdf) Adobe Acrobat จำนวน ๘ แผ่น เสนอต่อสำนักงานนโยบายฯ ภายใน ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท มาสเตอร์ ฟอร์ กรีน จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางธัญภาพร ไกรพานนท์)
รองเลขาธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน
เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำเนาถูกต้อง

(นางสาวมลิวรรณ สอนดา)
เจ้าพนักงานธุรการอาวุโส

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ ๐ ๒๒๖๕ ๖๕๐๐ ต่อ ๖๘๑๒
โทรสาร ๐ ๒๒๖๕ ๖๖๑๖

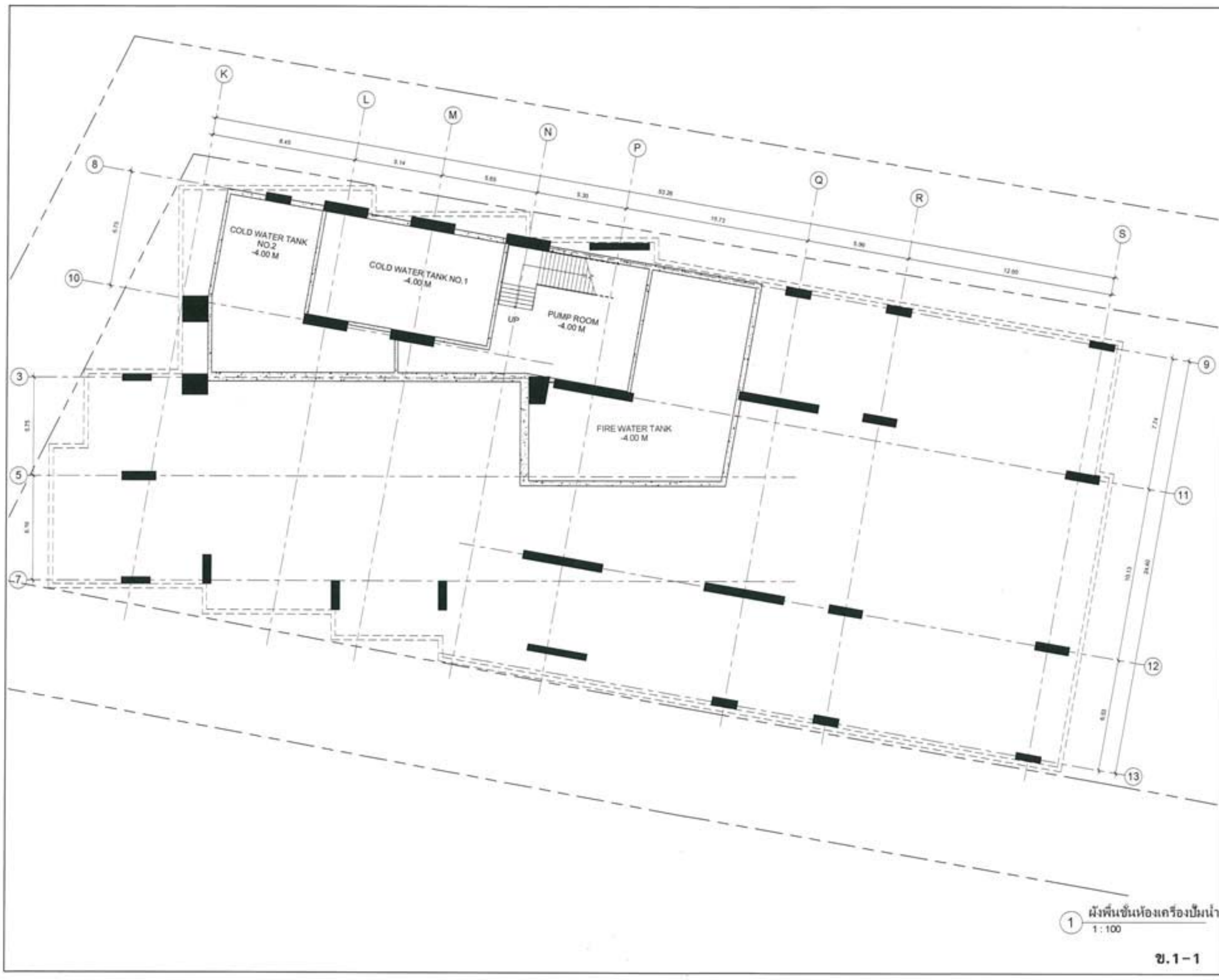
ภาคผนวก 2

แบบแปลนอาคารโครงการ

ภาคผนวก 2.1

แบบแปลนพื้นอาคาร (เดิม)

ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)



1 ผังพื้นชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำ 1 : 100

ข.1-1

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower 23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

LANDSCAPE ARCHITECT :

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำ

A-100

ภาคผนวก 2.1-1

จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

1 ผังพื้นชั้น 1 1 : 100

ข.1-2

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

PROJECT TITLE

S38

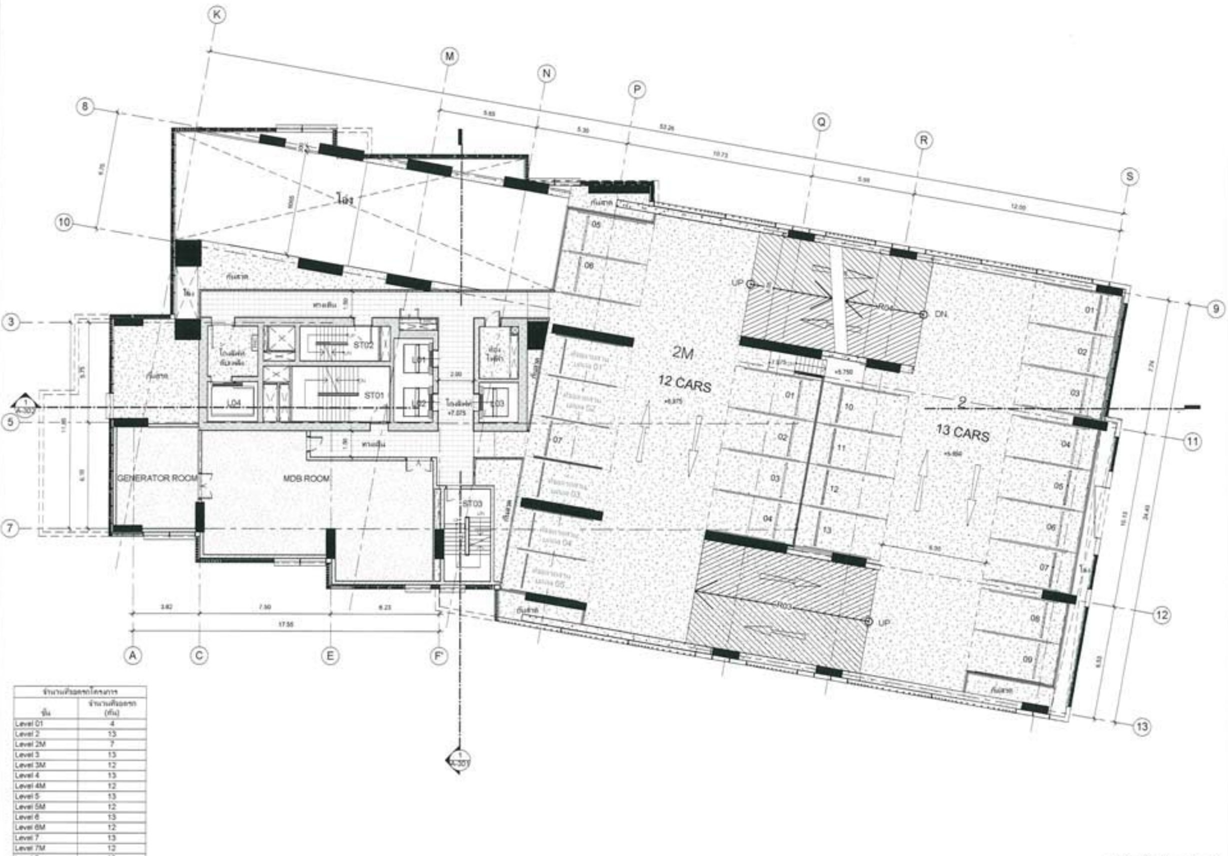
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 1

A-101

ภาคผนวก 2.1-2



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower 23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-8112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
83/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL 662 380 1977 Fax 662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

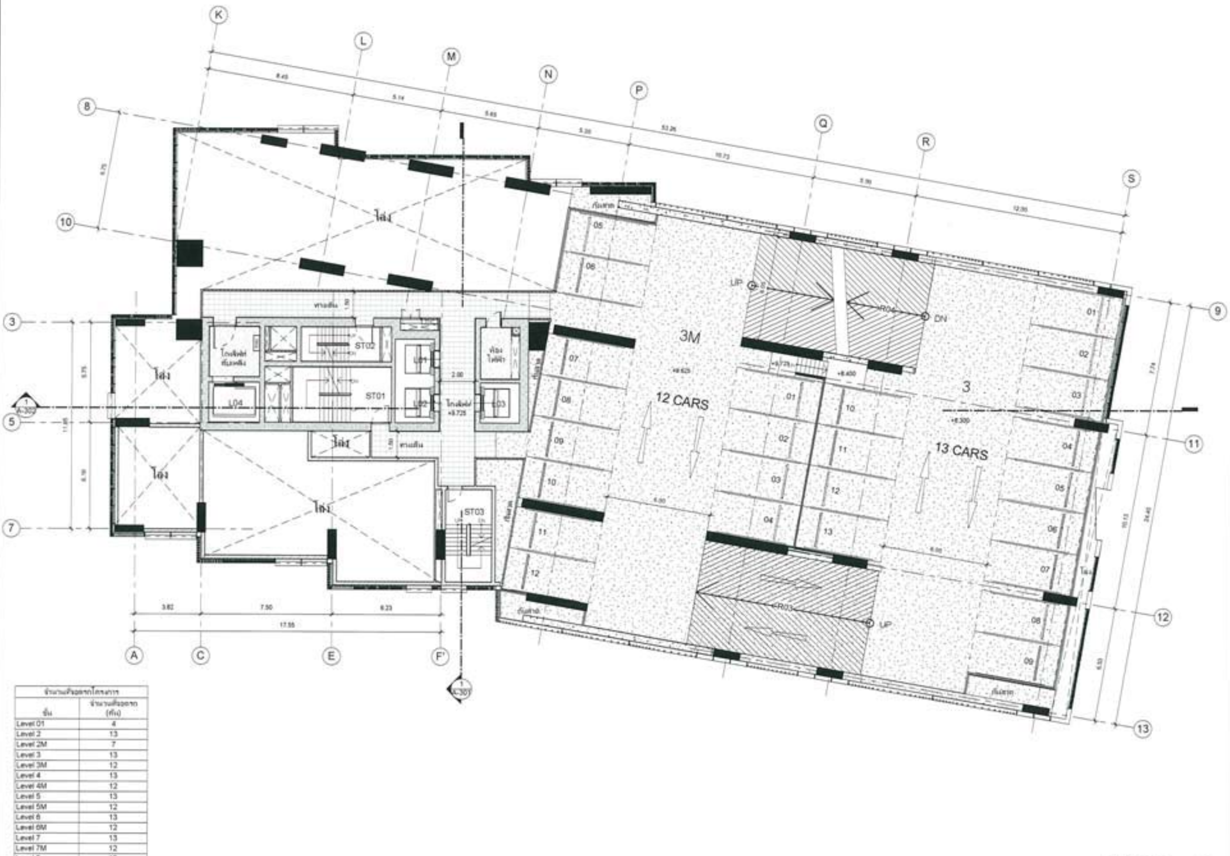
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 2 และ 2M

A-102

ข.1-3

ภาคผนวก 2.1-3



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower 23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-8112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
83/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL 662 380 1977 Fax 662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

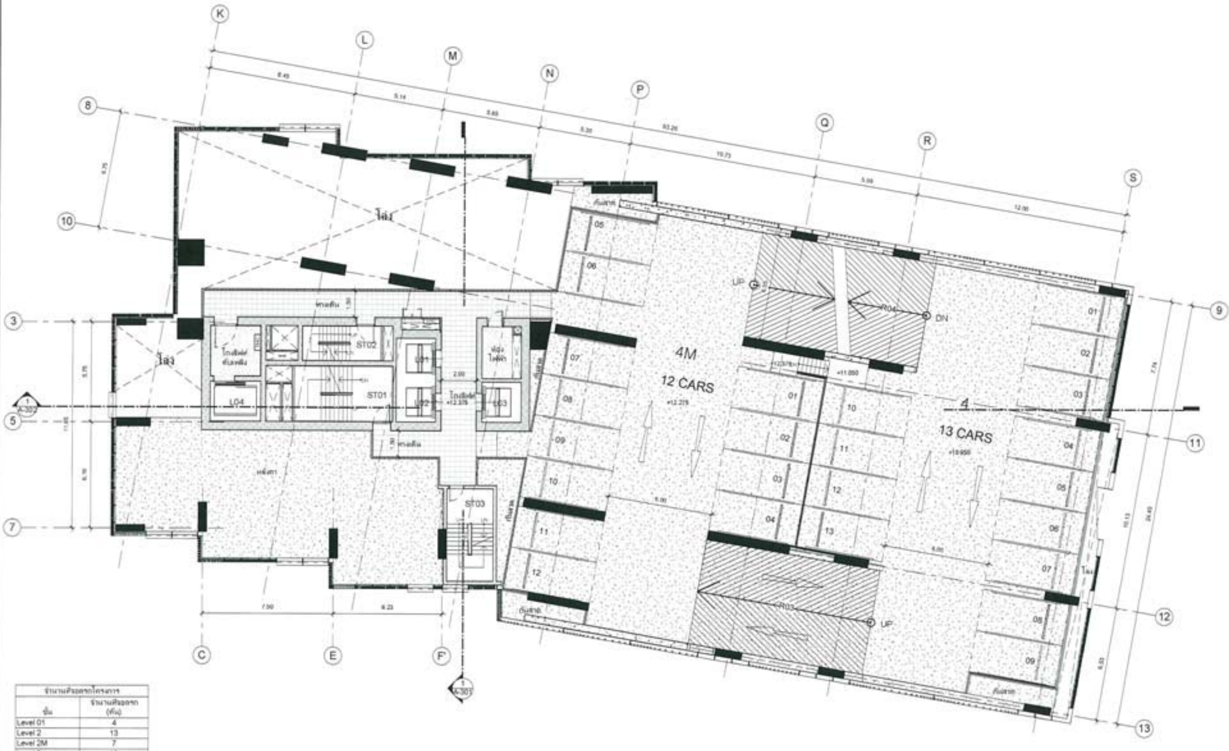
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 3 และ 3M

A-103

ข.1-4

ภาคผนวก 2.1-4



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

1 ผังพื้นชั้น 4 และ 4M
1 : 100

OWNER :
PRIME AREA 38

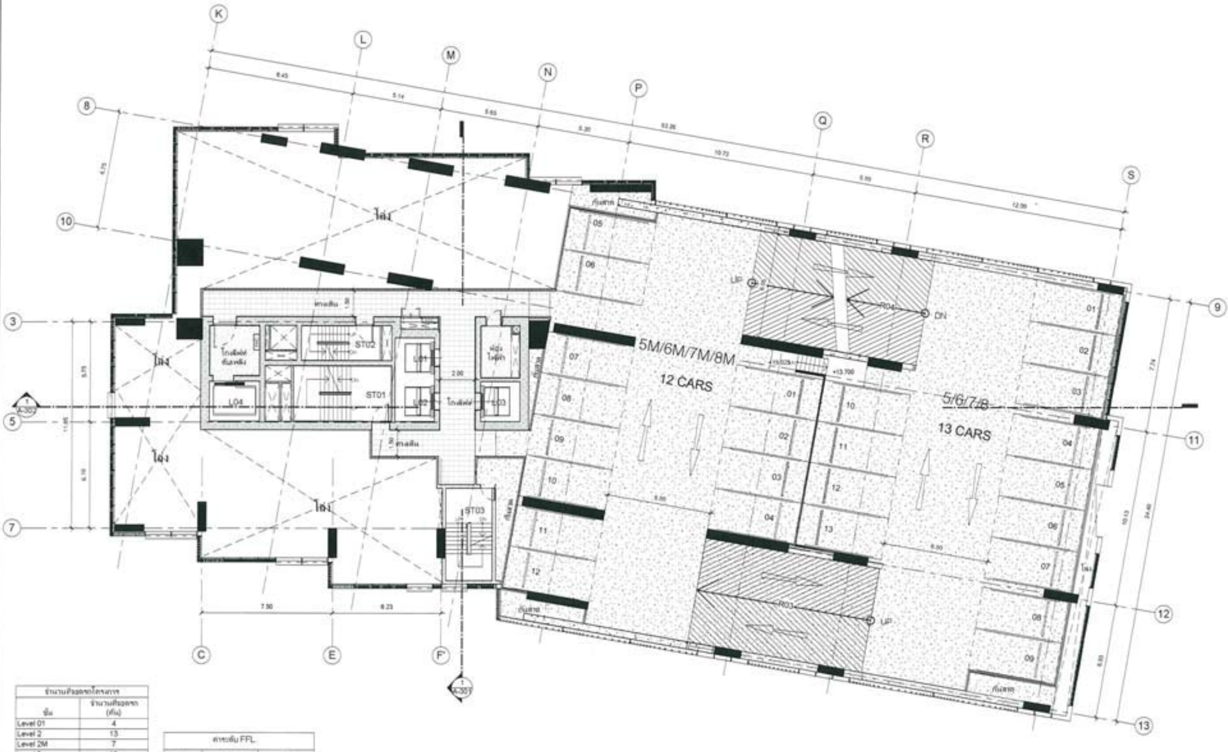
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.

PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 4 และ 4M
A-104

ข.1-5

ภาคผนวก 2.1-5



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

ค่าระดับ FFL		
ชั้น	โถงลิฟต์	[illegible]
5	-	+13.600 m
5M	+15.025 m	+14.925 m
6	-	+16.250 m
6M	+17.875 m	+17.575 m
7	-	+18.900 m
7M	+20.325 m	+20.225 m
8	-	+21.550 m
8M	+22.975 m	+22.875 m

1 ผังพื้นชั้น 5 ถึง 8M
1 : 100

OWNER :
PRIME AREA 38

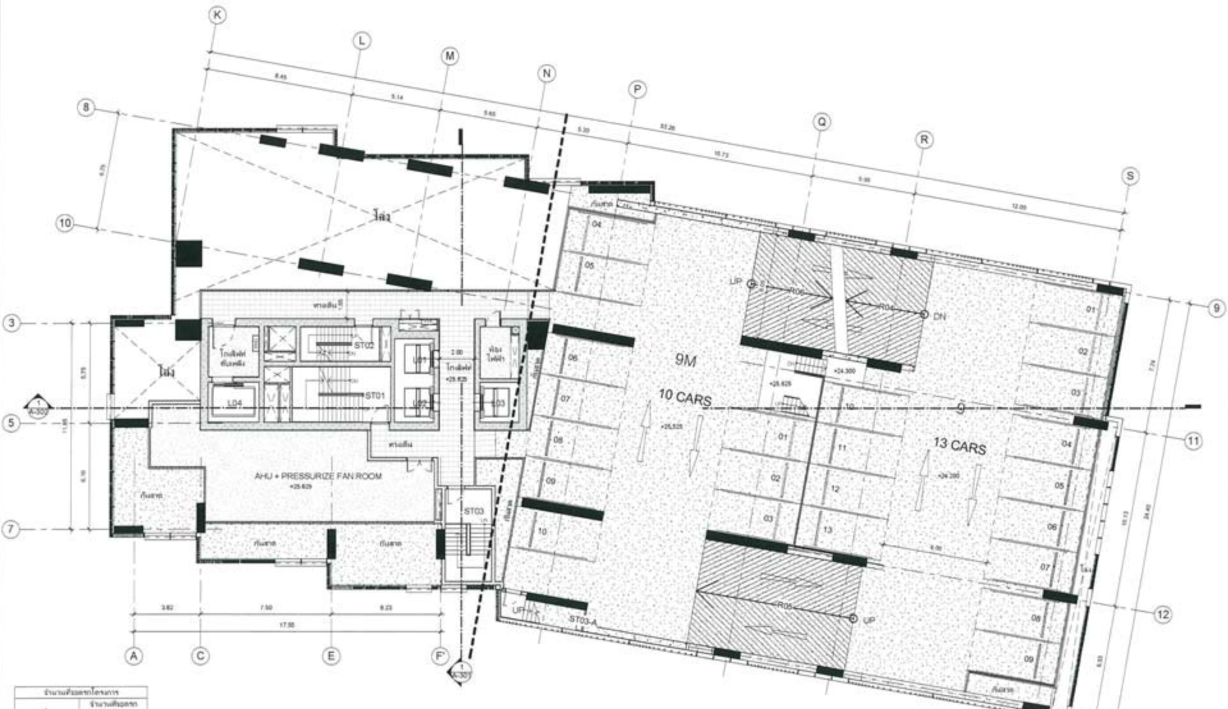
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.

PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 5 ถึง 8M
A-105

ข.1-6

ภาคผนวก 2.1-6



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.

LANDSCAPE ARCHITECT

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

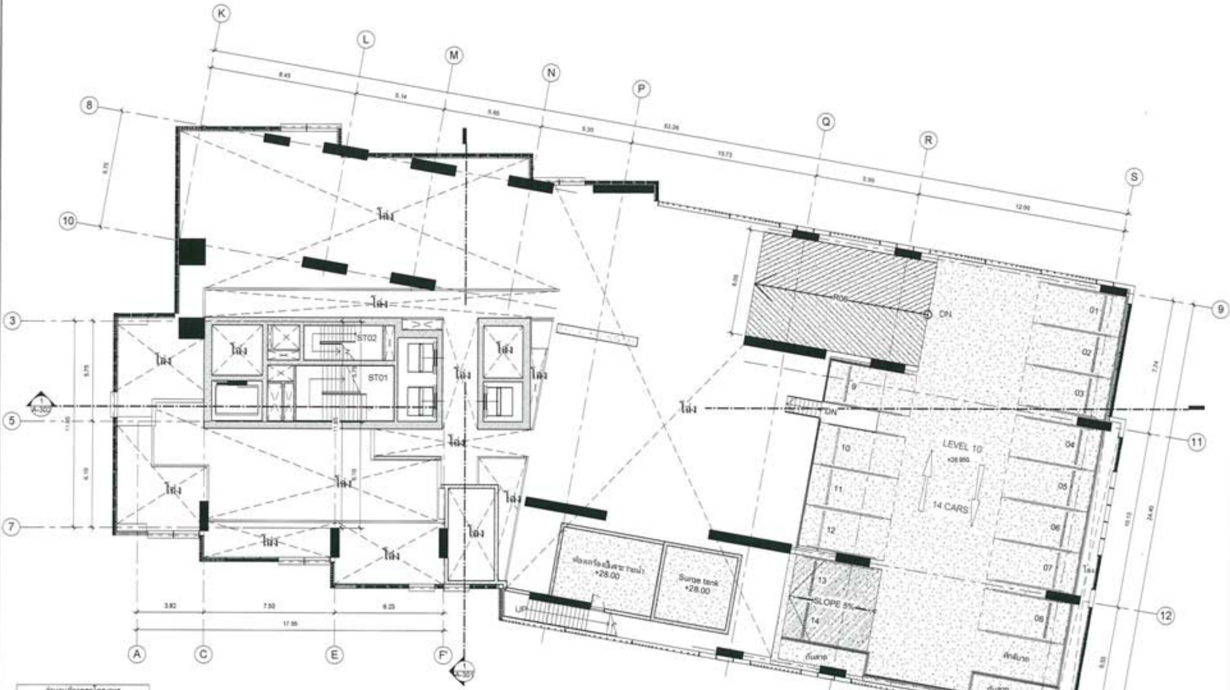
ผังพื้นชั้น 9 และ 9M

A-106

1 ผังพื้นชั้น 9 และ 9M
1 : 100

ข.1-7

ภาคผนวก 2.1-7



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 01	4
Level 2	13
Level 2M	7
Level 3	13
Level 3M	12
Level 4	13
Level 4M	12
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Level 10	14
Total Parking Lots: 211	

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.

LANDSCAPE ARCHITECT

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

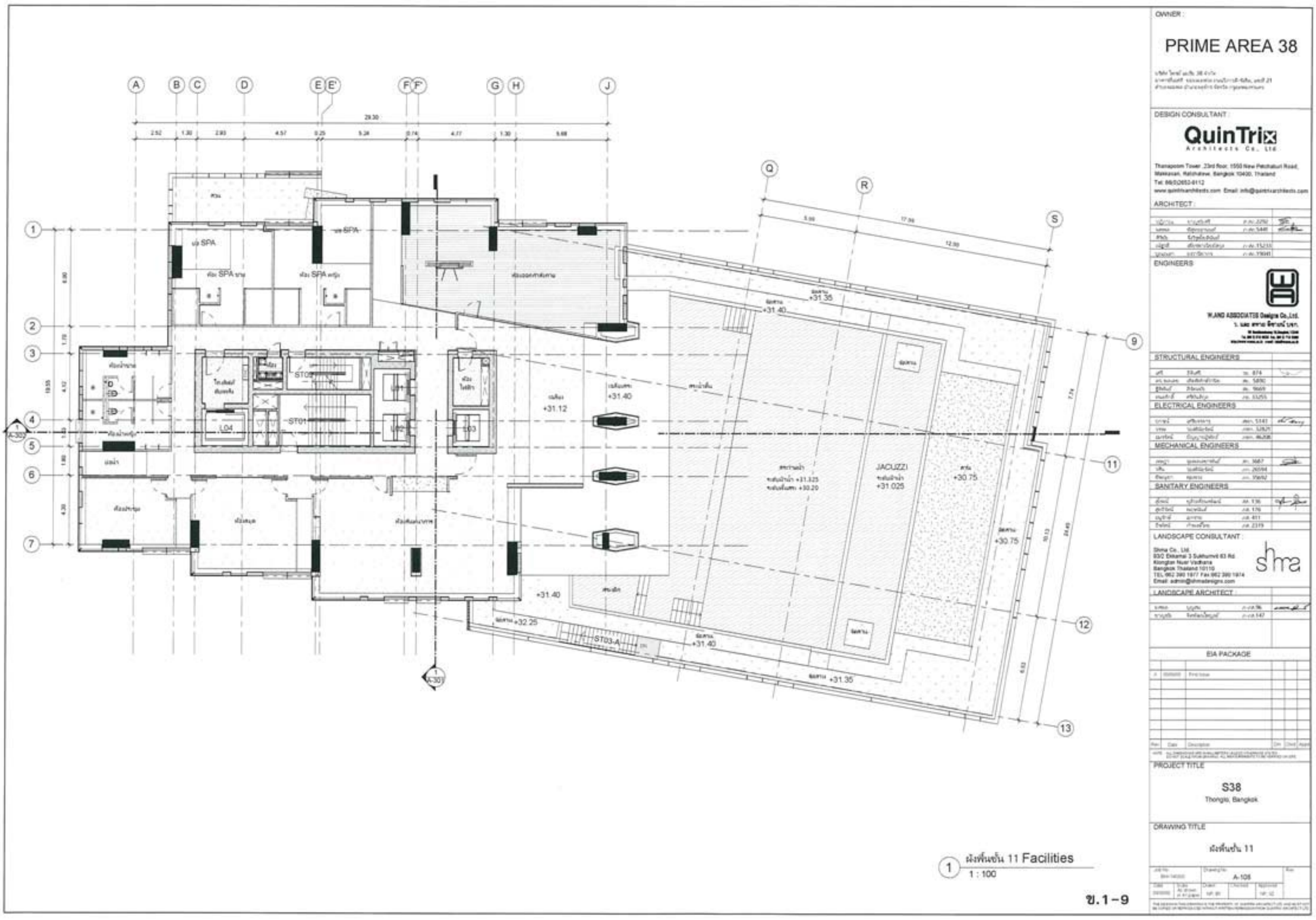
ผังพื้นชั้น 10

A-107

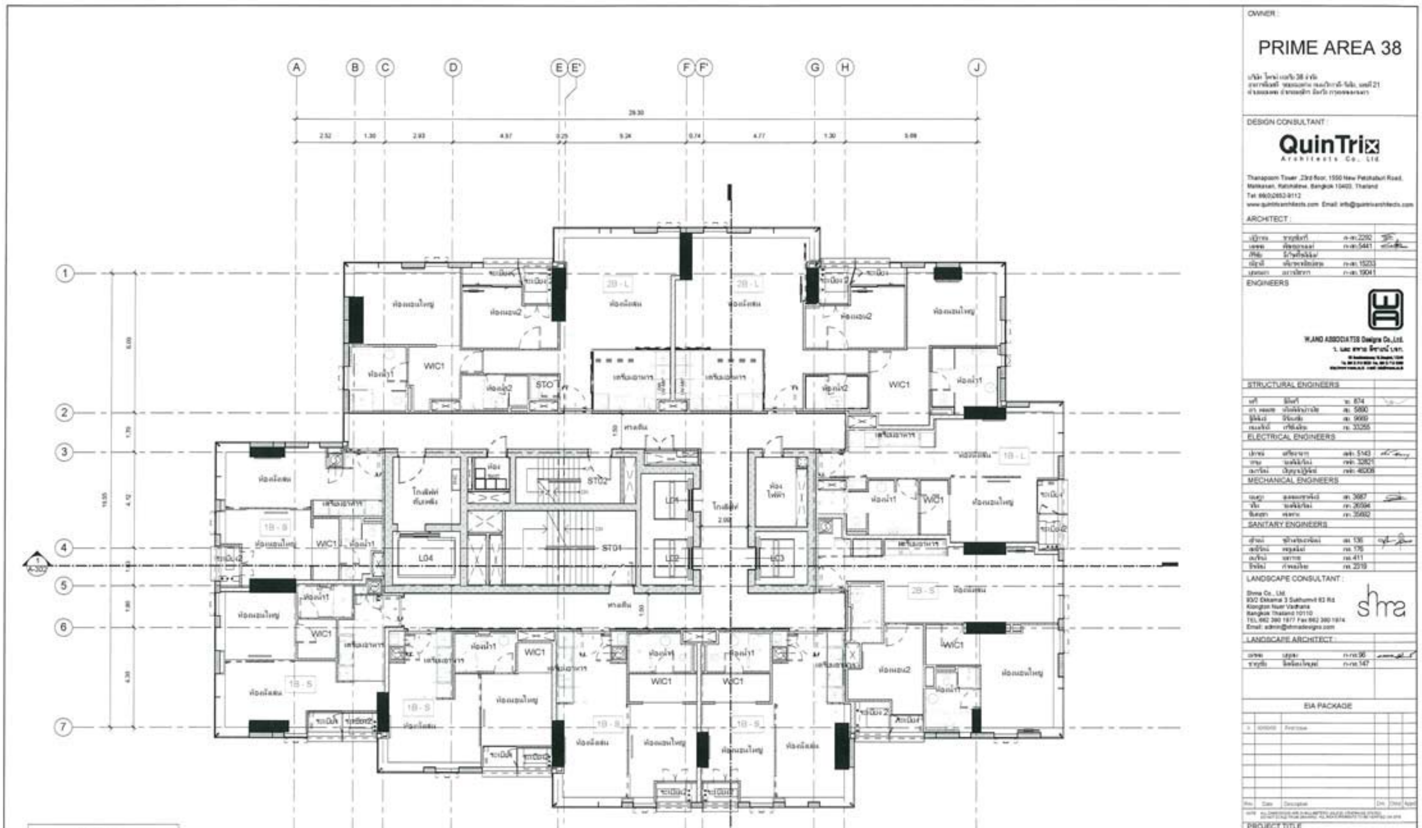
1 ผังพื้นชั้น 10
1 : 100

ข.1-8

ภาคผนวก 2.1-8

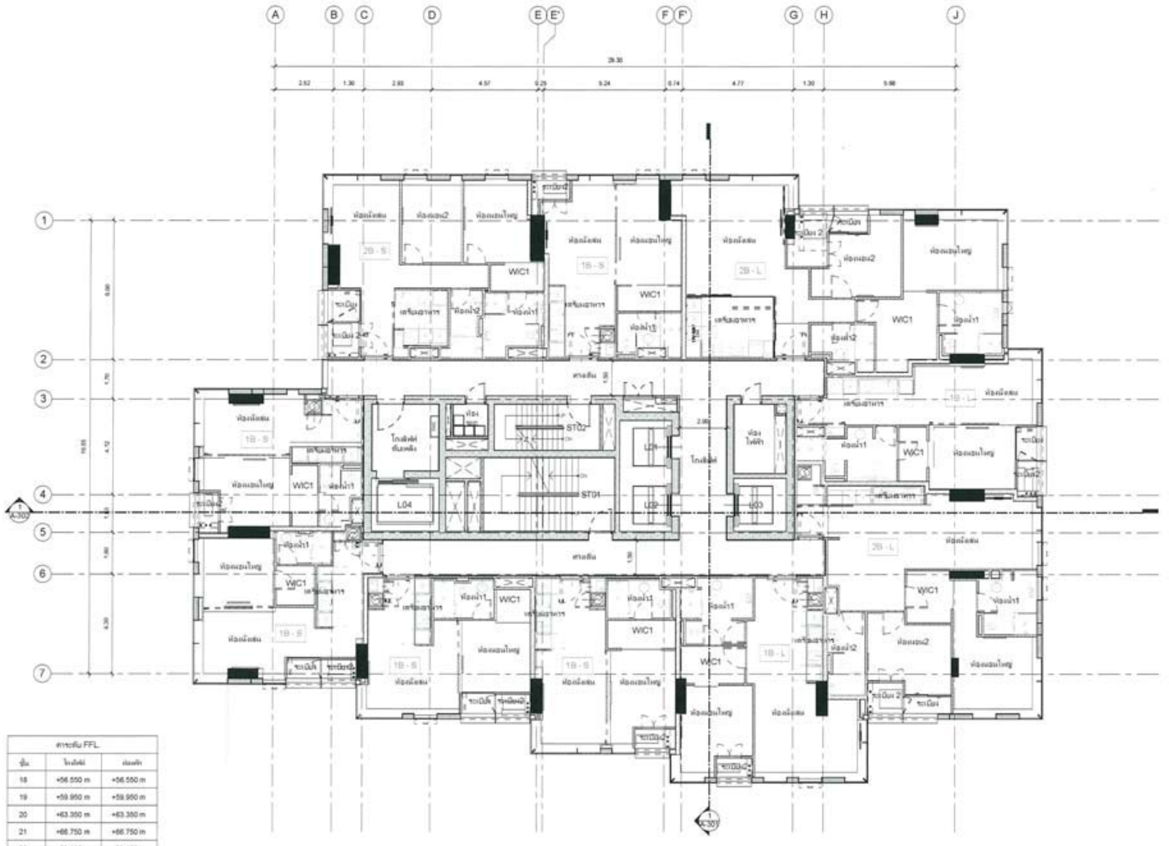


ภาคผนวก 2.1-9



ระดับพื้น FFL		
ชั้น	โถงลิฟต์	ห้องพัก
12	+35.620 m	+35.620 m
13	+39.020 m	+39.020 m
14	+42.420 m	+42.420 m
15	+45.820 m	+45.820 m
16	+49.220 m	+49.220 m
17	+52.620 m	+52.620 m

ภาคผนวก 2.1-10



ค่าระดับ FFL		
ชั้น	โครงสร้าง	ปูผิว
18	+56.550 m	+56.550 m
19	+59.950 m	+59.950 m
20	+63.350 m	+63.350 m
21	+66.750 m	+66.750 m
22	+70.150 m	+70.150 m
23	+73.550 m	+73.550 m
24	+76.950 m	+76.950 m
25	+80.350 m	+80.350 m

1 ผังพื้นชั้น 18-25
1 : 75

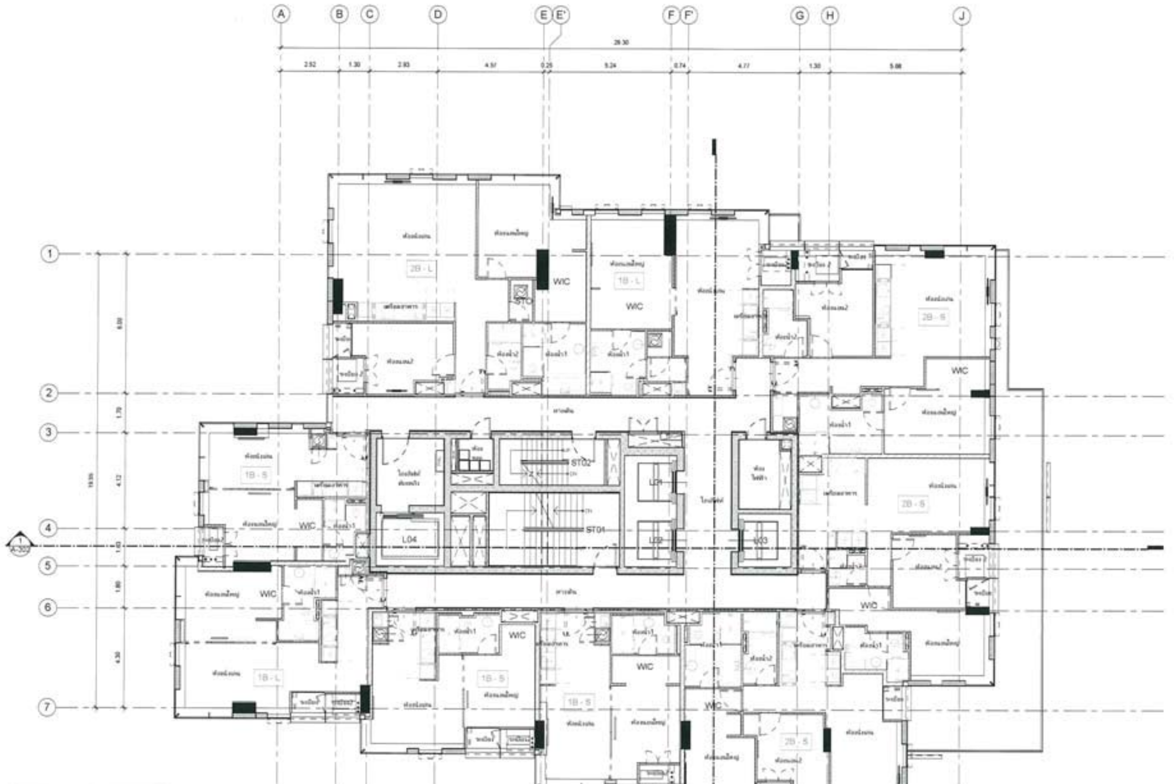
ข.1-11

OWNER :
PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
ENGINEERS
W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
SANITARY ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
TEL 662 380 1977 Fax 662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com
LANDSCAPE ARCHITECT :
EIA PACKAGE
PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok
DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 18-25
A-110

ภาคผนวก 2.1-11



ค่าระดับ FFL		
ชั้น	โครงสร้าง	ปูผิว
26	+84.280 m	+84.280 m
27	+87.680 m	+87.680 m
28	+91.080 m	+91.080 m
29	+94.480 m	+94.480 m
30	+97.880 m	+97.880 m
31	+101.280 m	+101.280 m
32	+104.680 m	+104.680 m

1 ผังพื้นชั้น 26-32
1 : 75

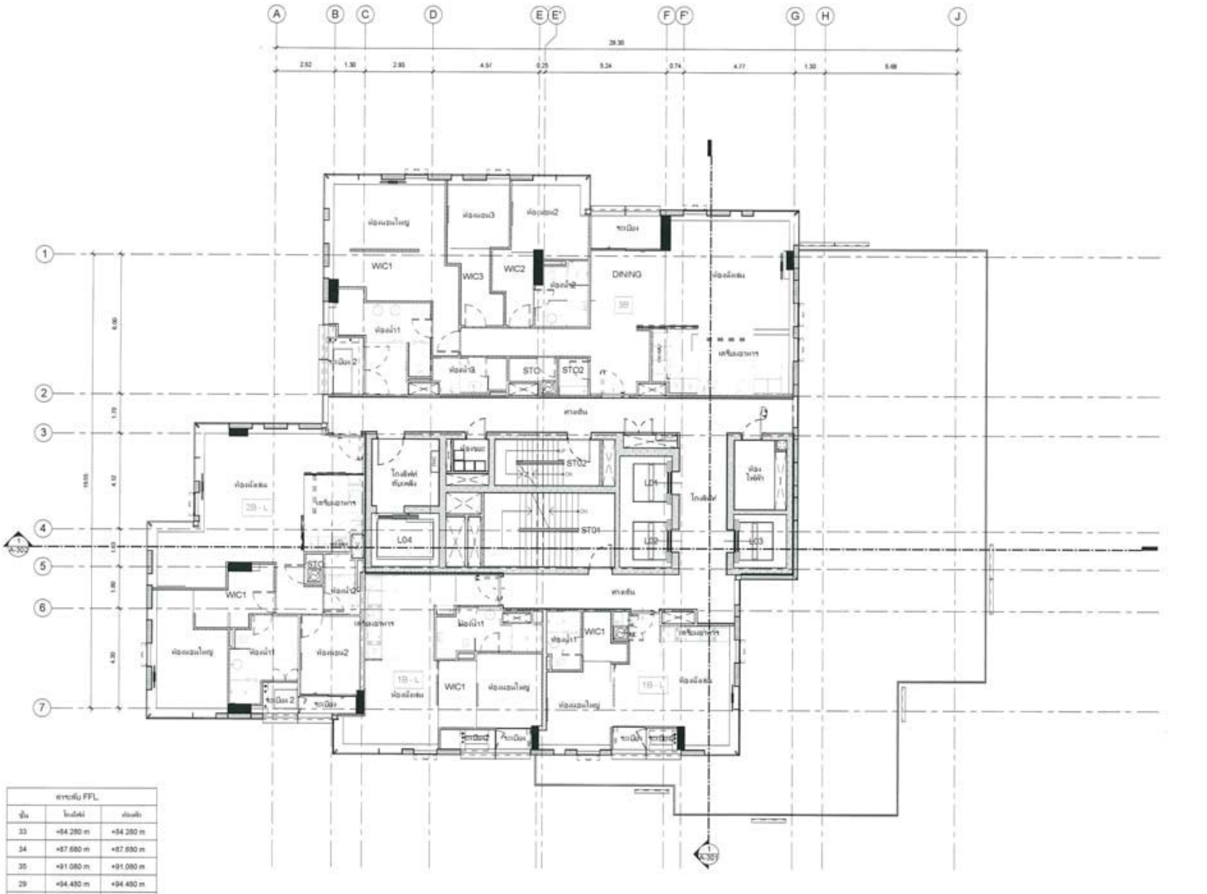
ข.1-12

OWNER :
PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
ENGINEERS
W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
SANITARY ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
TEL 662 380 1977 Fax 662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com
LANDSCAPE ARCHITECT :
EIA PACKAGE
PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok
DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 26-32
A-111

ภาคผนวก 2.1-12



ระดับ FFL		
ชั้น	โครงสร้าง	ผิวพื้น
33	+84.280 m	+84.280 m
34	+87.680 m	+87.680 m
35	+91.080 m	+91.080 m
29	+94.480 m	+94.480 m
30	+97.880 m	+97.880 m
31	+101.280 m	+101.280 m
32	+104.680 m	+104.680 m

1 ผังพื้นชั้น 33-35
1 : 75

ข.1-13

OWNER :
PRIME AREA 38

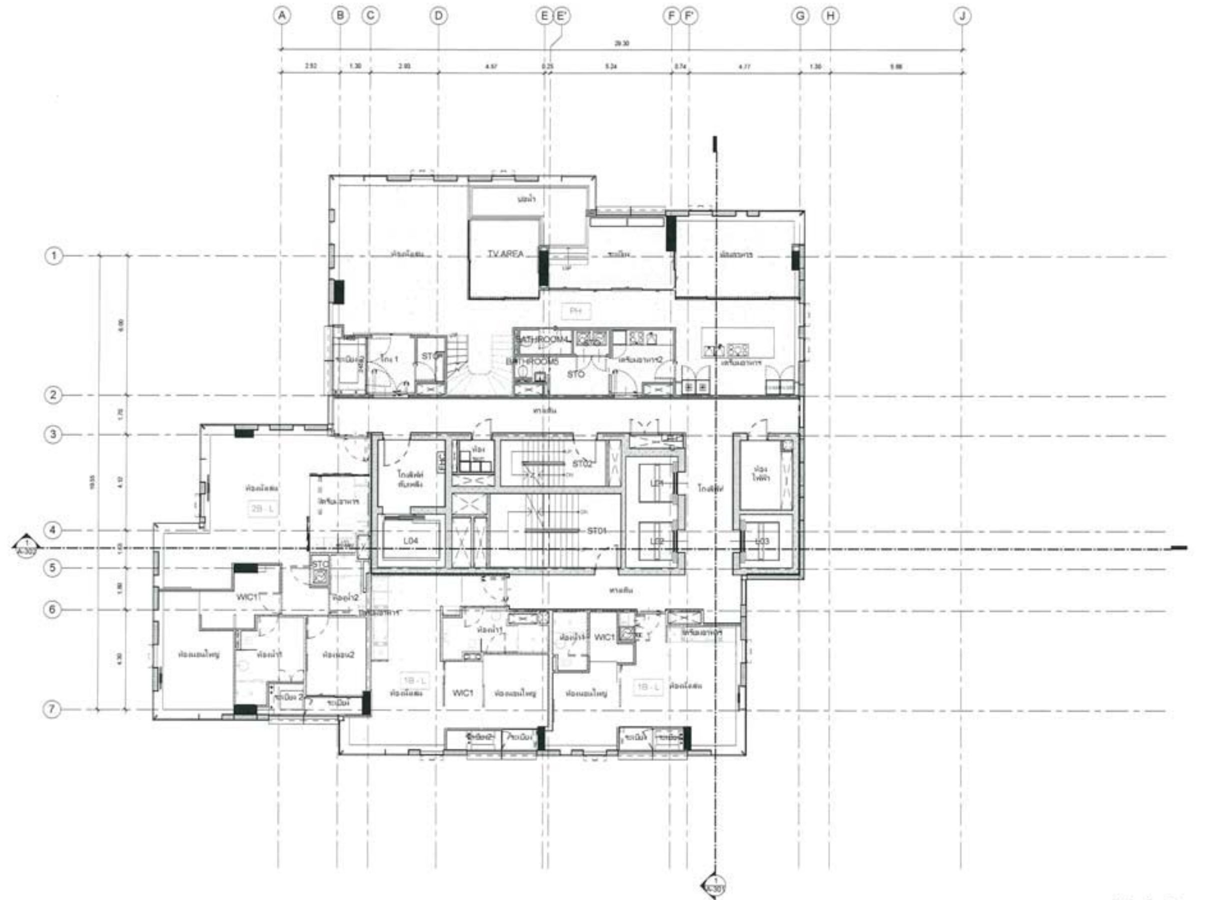
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower 23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
ENGINEERS
W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
SANITARY ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
83/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd. Klongton Nuer Vadhana Bangkok Thailand 10110
Email: admin@shmadesigns.com
LANDSCAPE ARCHITECT :
EIA PACKAGE

PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 33-35
A-112

ภาคผนวก 2.1-13



ระดับ FFL		
ชั้น	โครงสร้าง	ผิวพื้น
36	+118.810 m	+118.810 m

1 ผังพื้นชั้น 36
1 : 75

ข.1-14

OWNER :
PRIME AREA 38

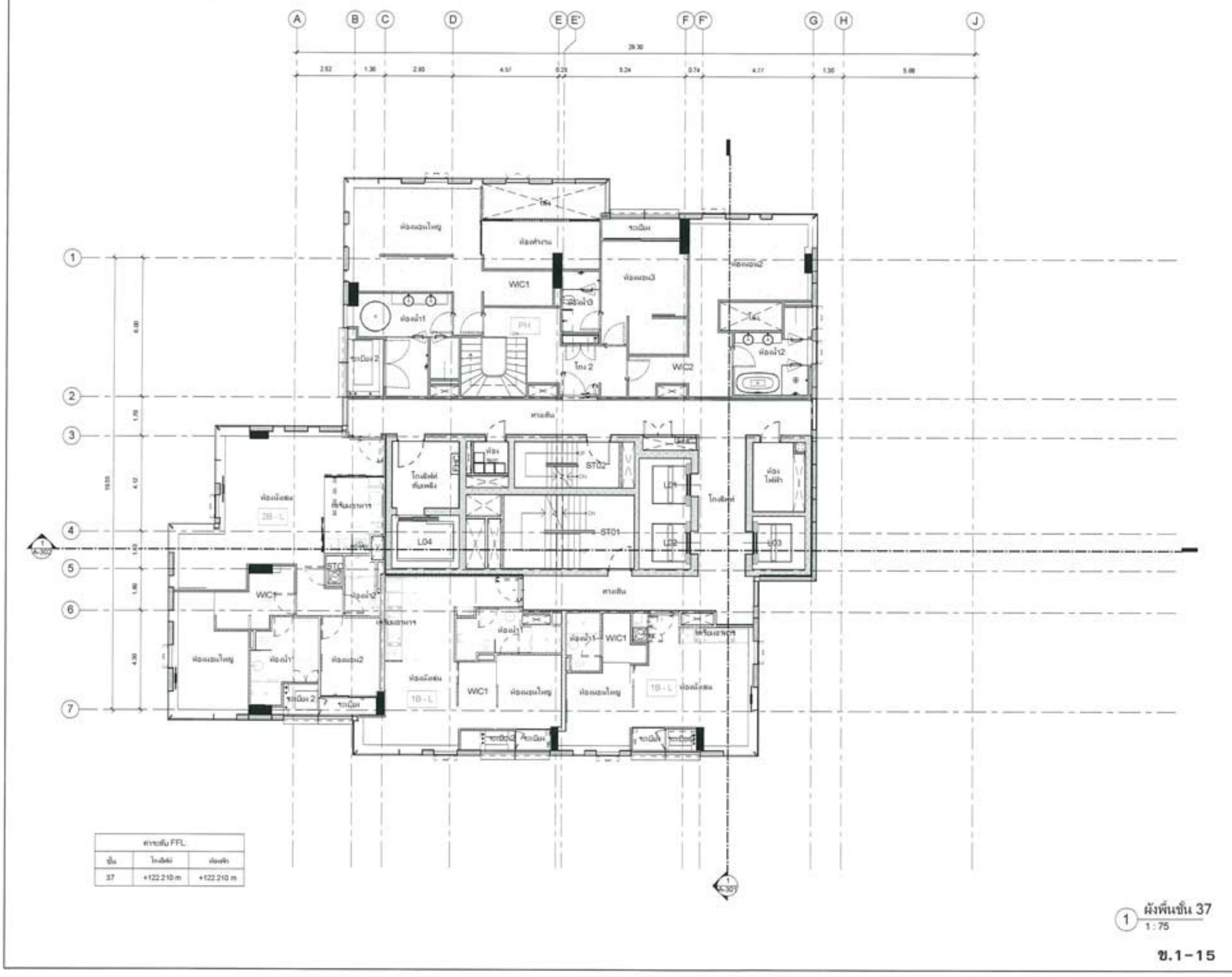
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower 23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
ENGINEERS
W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
SANITARY ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
83/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd. Klongton Nuer Vadhana Bangkok Thailand 10110
Email: admin@shmadesigns.com
LANDSCAPE ARCHITECT :
EIA PACKAGE

PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 36
A-113

ภาคผนวก 2.1-14



PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT : QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT

ENGINEERS

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT

LANDSCAPE ARCHITECT

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

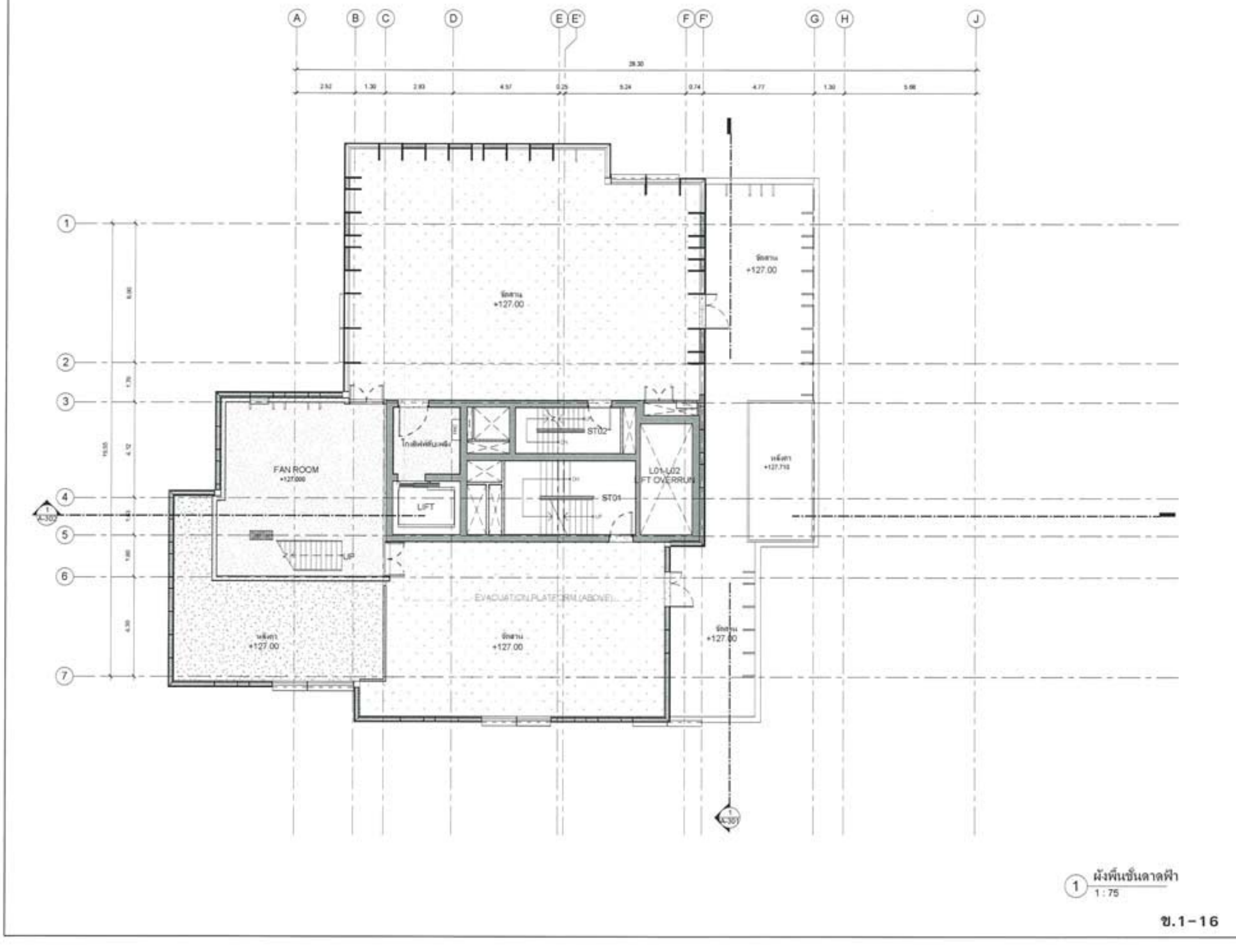
ผังพื้นชั้น 37

1 ผังพื้นชั้น 37 1 : 75

A-114

ข.1-15

ภาคผนวก 2.1-15



PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT : QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT

ENGINEERS

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT

LANDSCAPE ARCHITECT

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

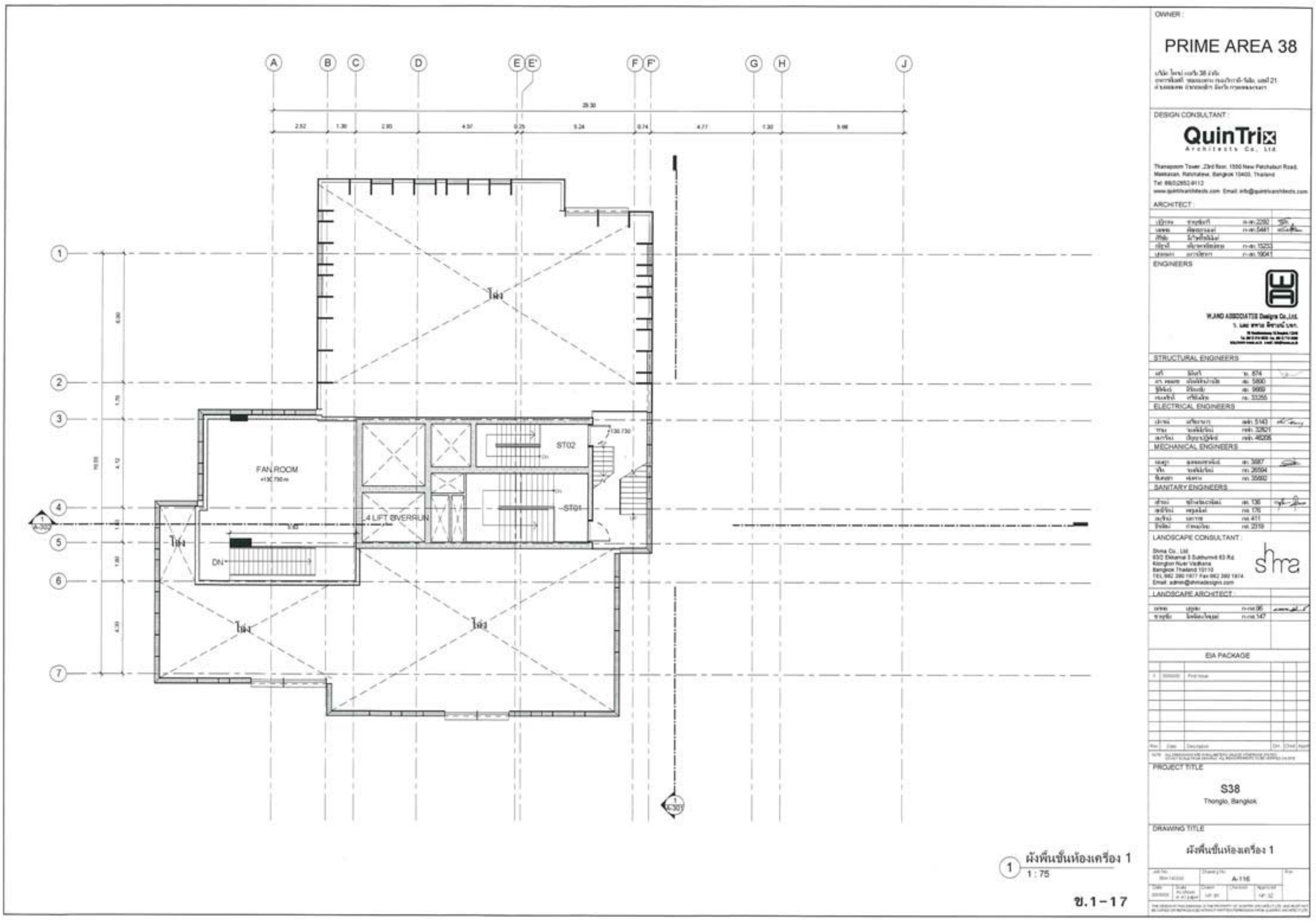
ผังพื้นชั้นดาดฟ้า

1 ผังพื้นชั้นดาดฟ้า 1 : 75

A-115

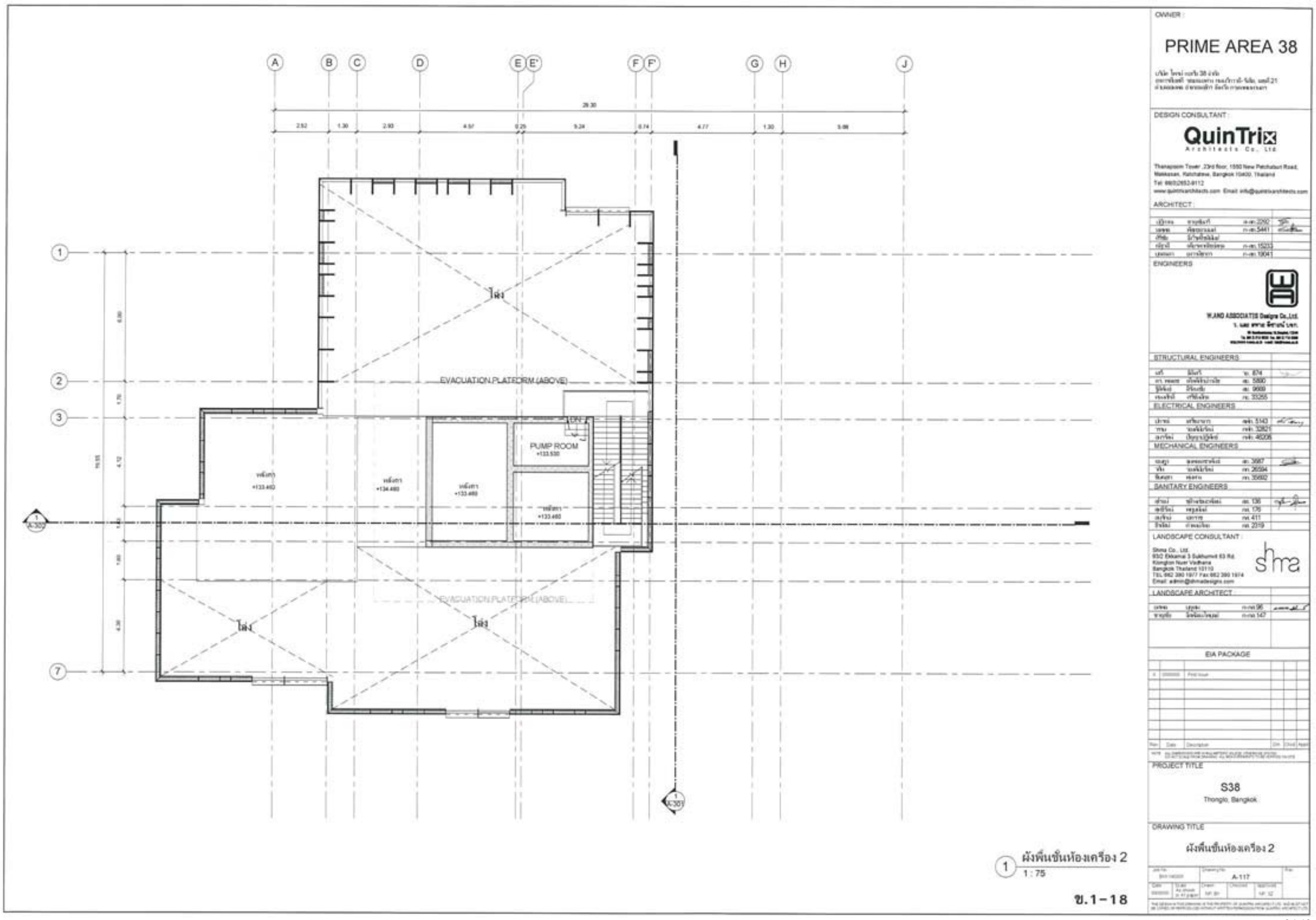
ข.1-16

ภาคผนวก 2.1-16



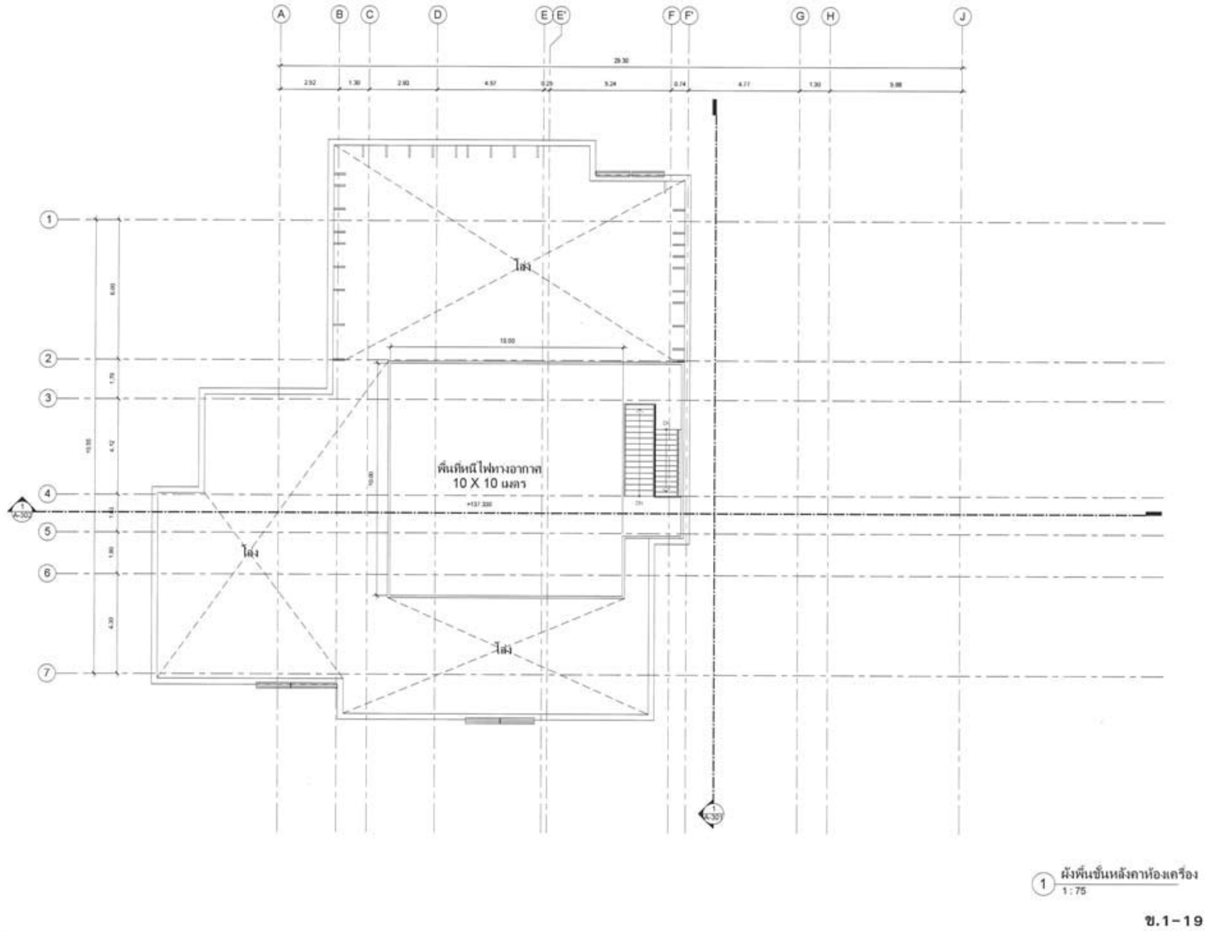
ข.1-17

ภาคผนวก 2.1-17



ข.1-18

ภาคผนวก 2.1-18



OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

LANDSCAPE ARCHITECT

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

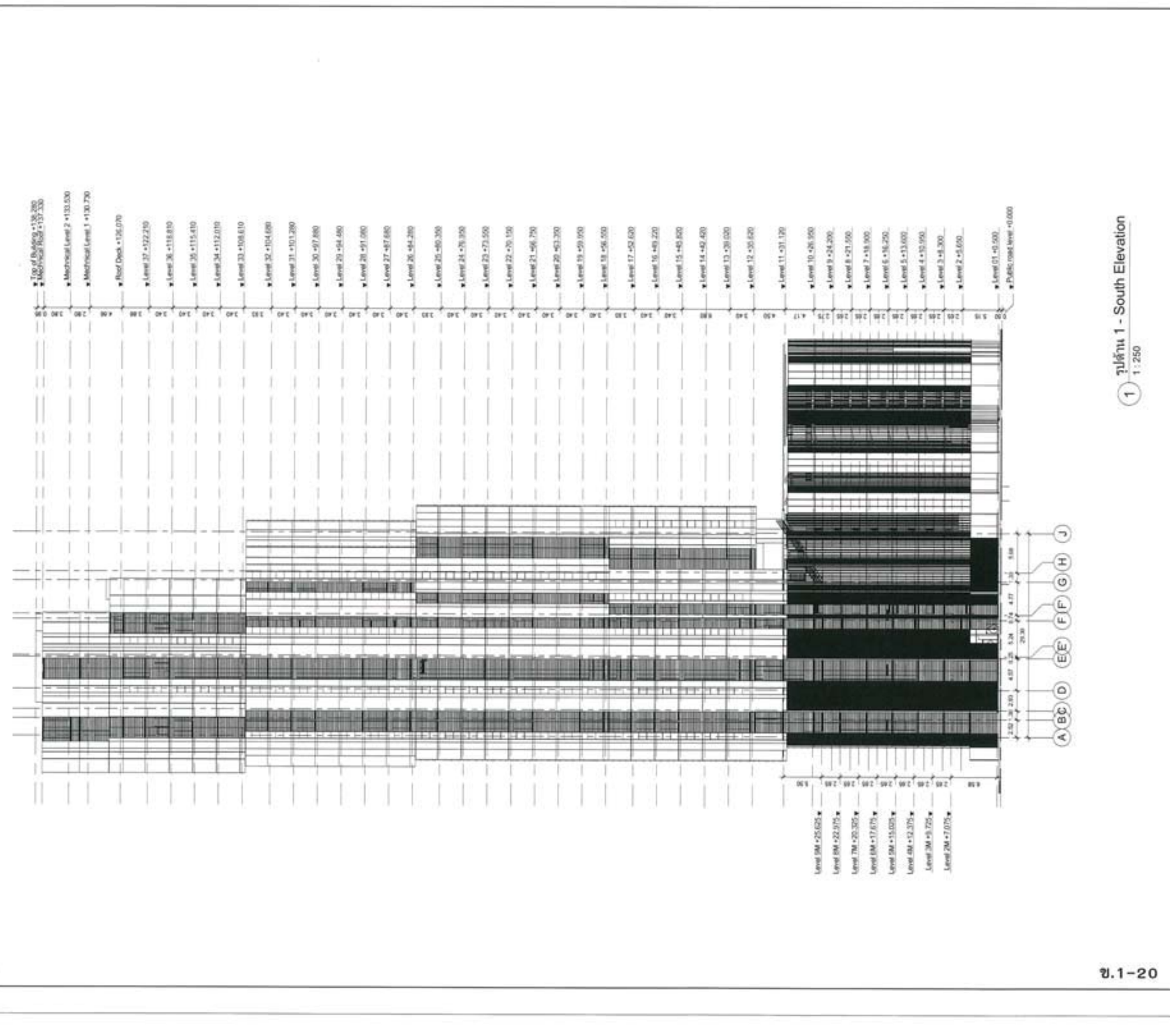
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นหลังคาห้องเครื่อง

A-118

ข.1-19

ภาคผนวก 2.1-19



OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT :

ENGINEERS

W.AND ASSOCIATES Designs Co.,Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

SANITARY ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

LANDSCAPE ARCHITECT

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE

S38

Thonglo, Bangkok

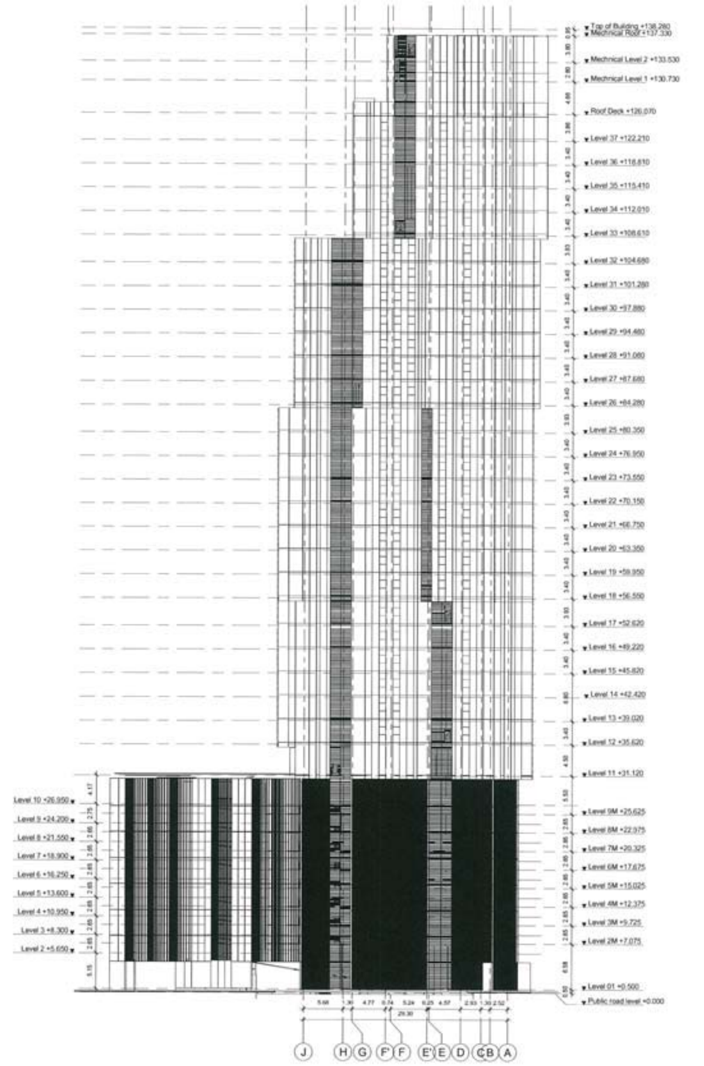
DRAWING TITLE

รูปด้าน 1 - South Elevation

A-201

ข.1-20

ภาคผนวก 2.1-20



1 รูปด้าน 3 - North Elevation
1 : 250

ข.1-22

PRIME AREA 38

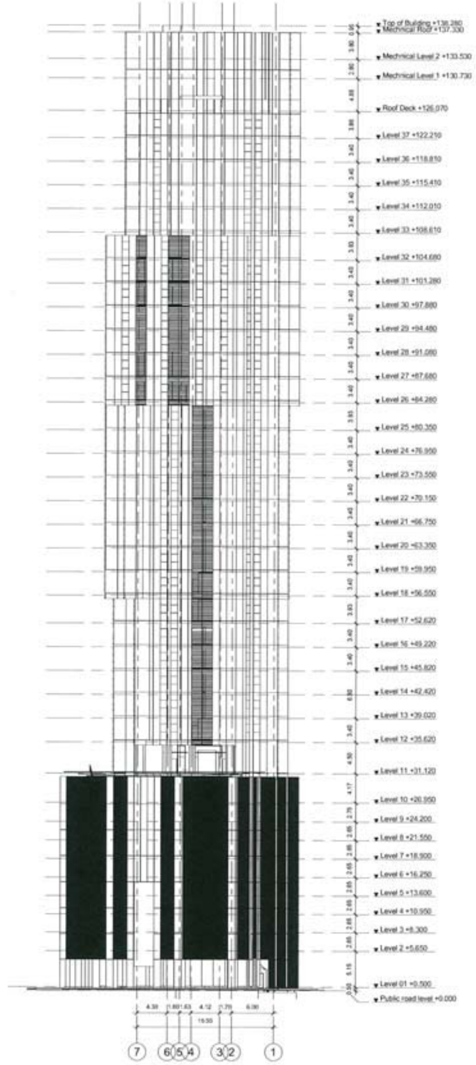
QuinTrix Architects Co., Ltd.

EIA PACKAGE

PROJECT TITLE: S38, Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE: รูปด้าน 3 - North Elevation

A-203



1 รูปด้าน 2 - East Elevation
1 : 250

ข.1-21

PRIME AREA 38

QuinTrix Architects Co., Ltd.

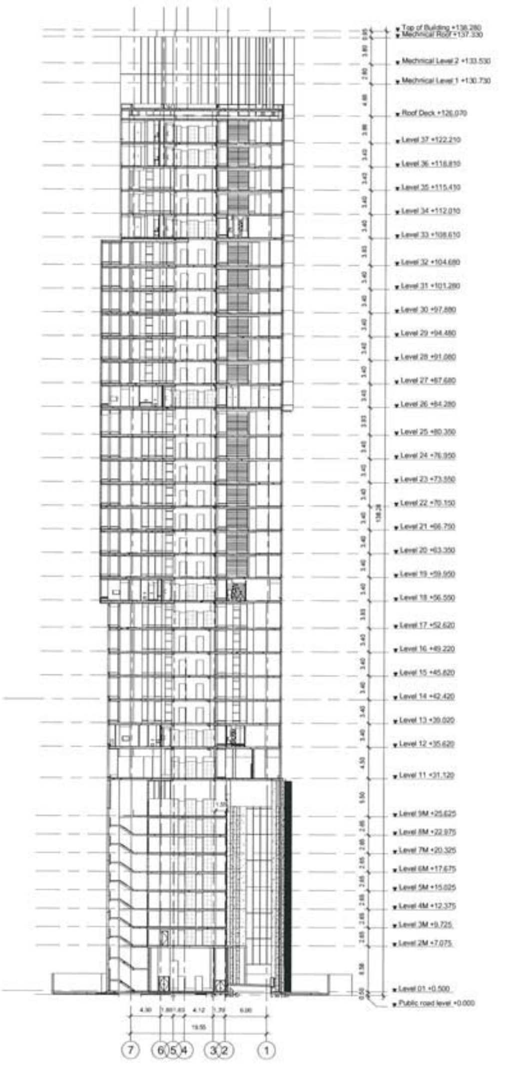
EIA PACKAGE

PROJECT TITLE: S38, Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE: รูปด้าน 2 - East Elevation

A-202

ข.1-24



1 Section A
1 : 250

OWNER:
PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT:
QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT
ENGINEERS
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
SANITARY ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT
LANDSCAPE ARCHITECT
EIA PACKAGE

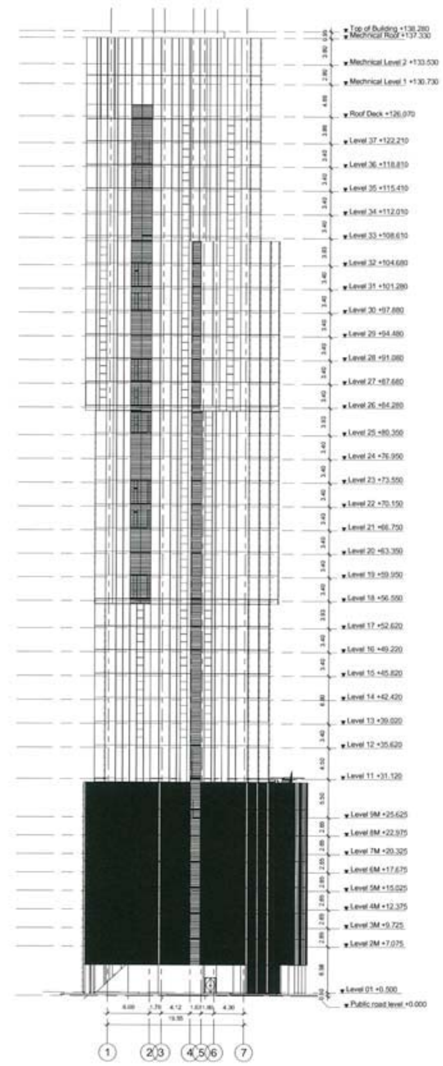
PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
รูปตัด A

A-201

ภาคผนวก 2.1-24

ข.1-23



1 รูปด้าน 4 - West Elevation
1 : 250

OWNER:
PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT:
QuinTrix Architects Co., Ltd.

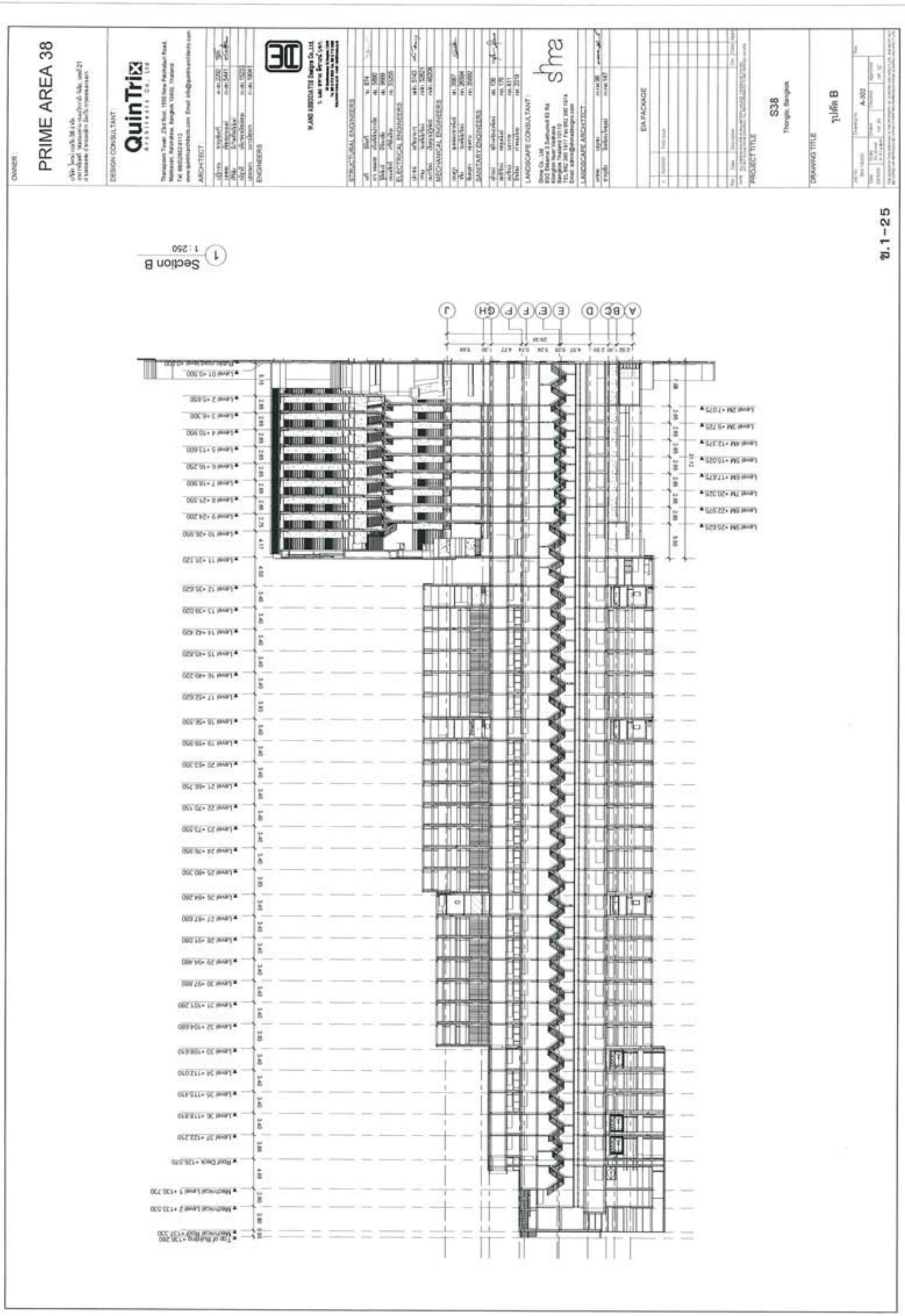
ARCHITECT
ENGINEERS
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
SANITARY ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT
LANDSCAPE ARCHITECT
EIA PACKAGE

PROJECT TITLE
S38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
รูปด้าน 4 - West Elevation

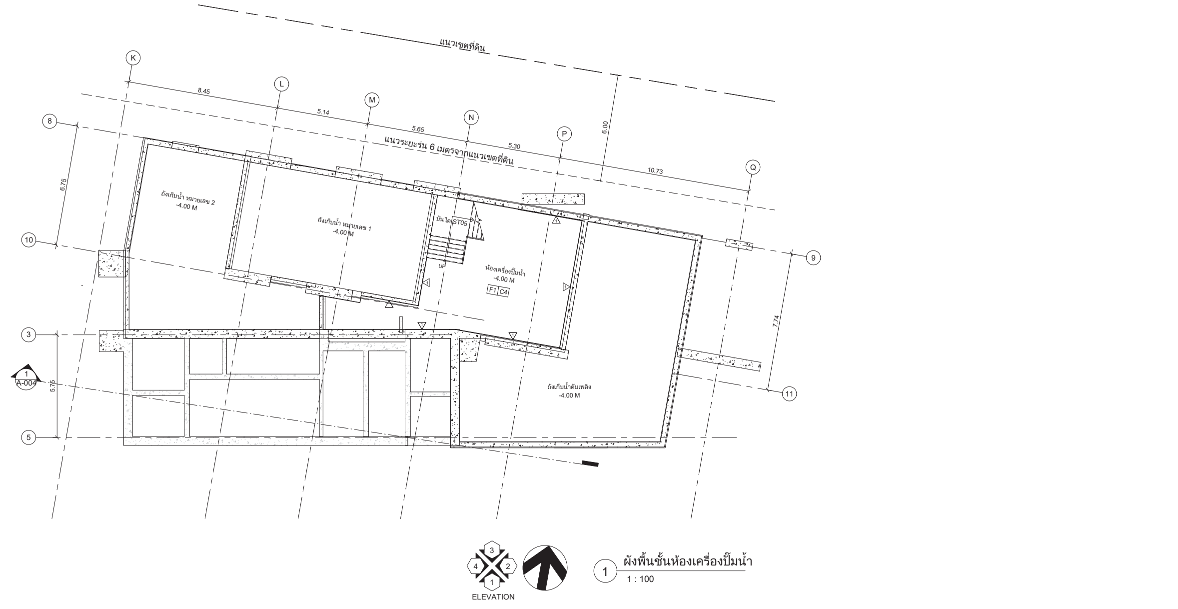
A-204

ภาคผนวก 2.1-23



ภาคผนวก 2.2

แบบแปลนพื้นอาคารโครงการ (ที่เปลี่ยนแปลง)



ผังพื้นชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำ
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ	ว-สถ.518	
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857	
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์		
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292	
วิศรุต รอดเกิด	ภ-สถ.25401	

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข้า	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

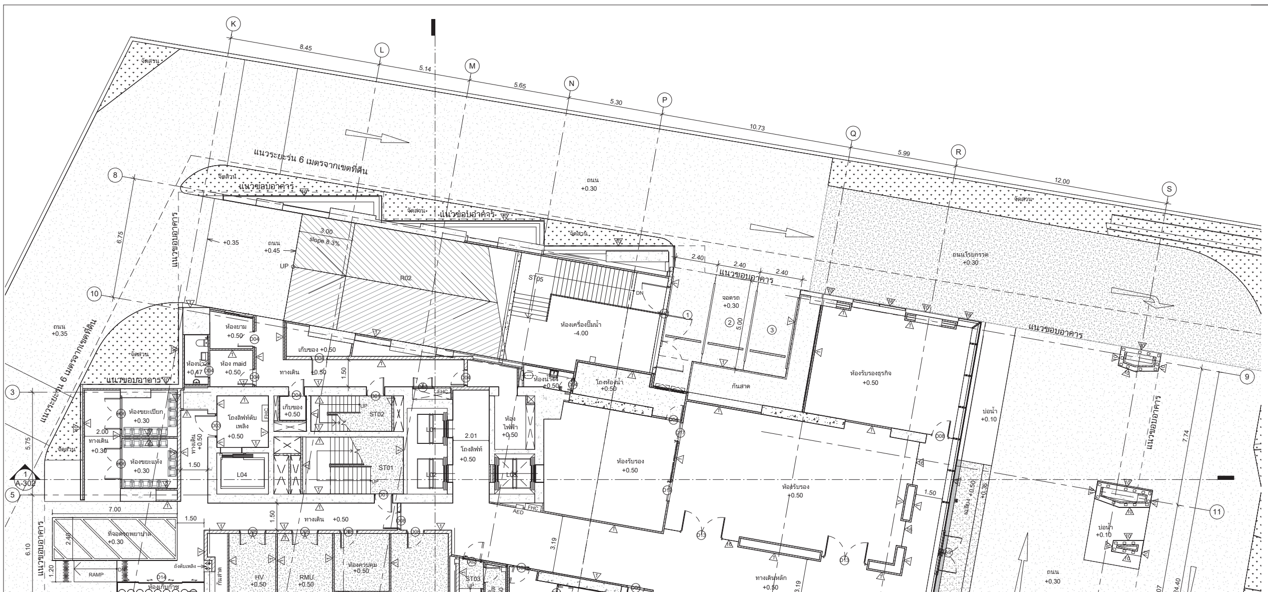
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นห้องเครื่องปั๊มน้ำ

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-100	
Date: 20230615	Scale: 1 : 100	Approved: NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น1		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F10	C1
เตรียมอาหาร	F3	C1
เก็บของ	F1	C1
ห้องเก็บก๊าซ	F3	
ห้องรับรอง,ห้องรับรองธุรกิจ,ห้องกระเป๋า, ทางเดินหลัก	F10	C1
ห้องน้ำแขก, ทางเดิน 1	F3	C2
ห้องคนขับรถ , Maid , ห้องน้ำ2 , ห้องเก็บของ	F8	C1
ห้องขยะแห้ง, ห้องขยะเปียก	F8	C2
ยาม	F1	C3
บ่อน้ำ	F6	C3
นิติบุคคล, ห้องควบคุม, PABX	F3	C1
ที่จอดรถ , ที่จอดรถพยาบาล	F1	C3
ทางเดิน	F8	C3
ถนน	F1	
กันสาด	F9	
RMU , HV. , ห้องไฟฟ้า	F1	C4
Pump Room	F1	C4

ผังพื้นชั้น 1
1 : 100

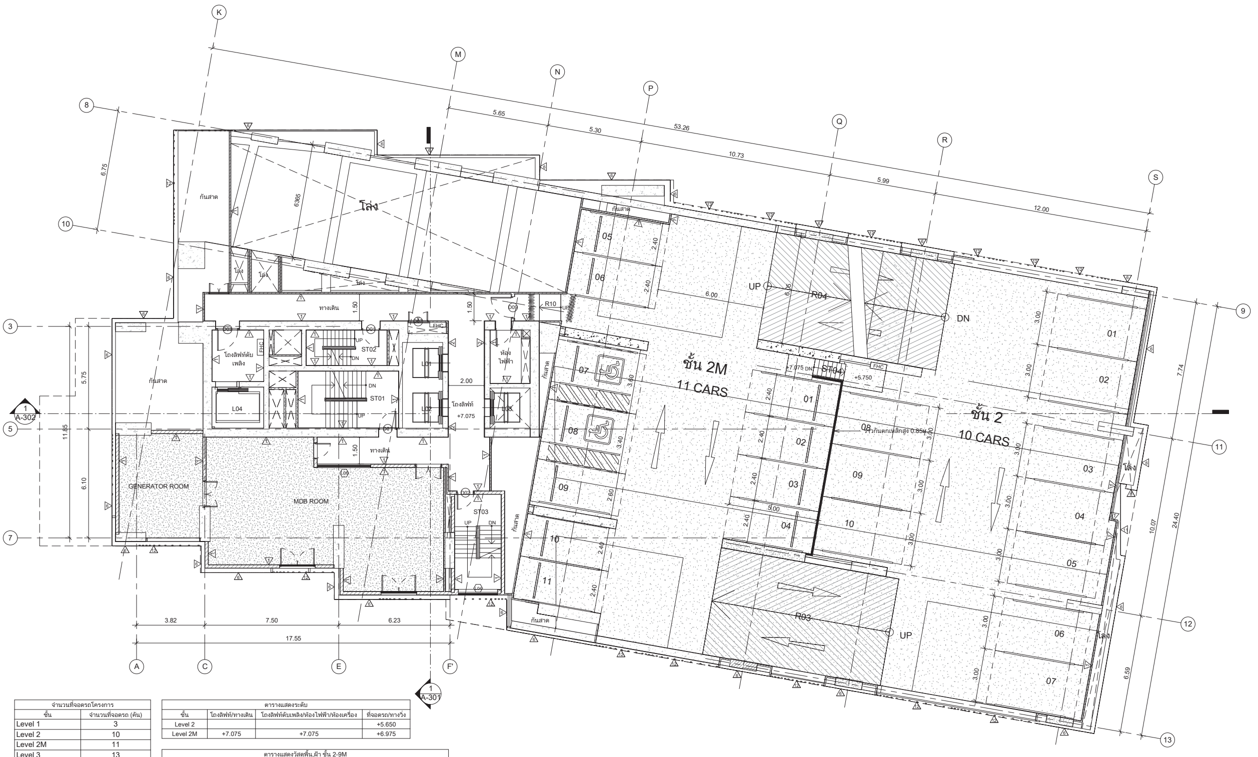
OWNER :
PRIME AREA 38
บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com
ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401
ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669
ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข้า ภฟก. 54250
MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715
PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374
วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147
แบบขออนุญาตก่อสร้าง
NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.
PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 1

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-101	
Date: 20230623	Scale: 1 : 100	Approved: NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ

ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง
Level 2			+5.650
Level 2M	+7.075	+7.075	+6.975

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M

Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มระบายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

ELEVATION

ผังพื้นชั้น 2 และ 2M
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยแฉล้มพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, แขวงที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมศกุล	แสงสุวรรณ	ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ต.บางพลี อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล	พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857
ศิริชัย	จิรโรจน์ไชยนินท์	
ปฏิภาณ	ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292
วิศรุต	รอดเกิด	ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์	ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช	เกษตรศิริกำจายิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์	สิริคนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์	เสรีขจรจารุ	วฟฟ. 1259
ปรารโมทย์	บุญประเสริฐ	สฟฟ. 6210
วราฐ	วงศ์พิบูลย์รัตน์	ภฟฟ. 32821
วิรัญญา	วิชา	ภฟฟ. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ	ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต	ผิวทองอย่าง	ภก. 40238
กช	พงษ์ซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุมน	แสงมังคลาร	วส. 102
สโรจน์	ชูติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์	พฤกษนันต์	สส. 176
จิตตพันธ์	โฆษะพิพัฒน์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชาชื่นท์ 3 10/1 ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล	บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชุชัย	จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWING(ALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

S 38
Thonglo, Bangkok

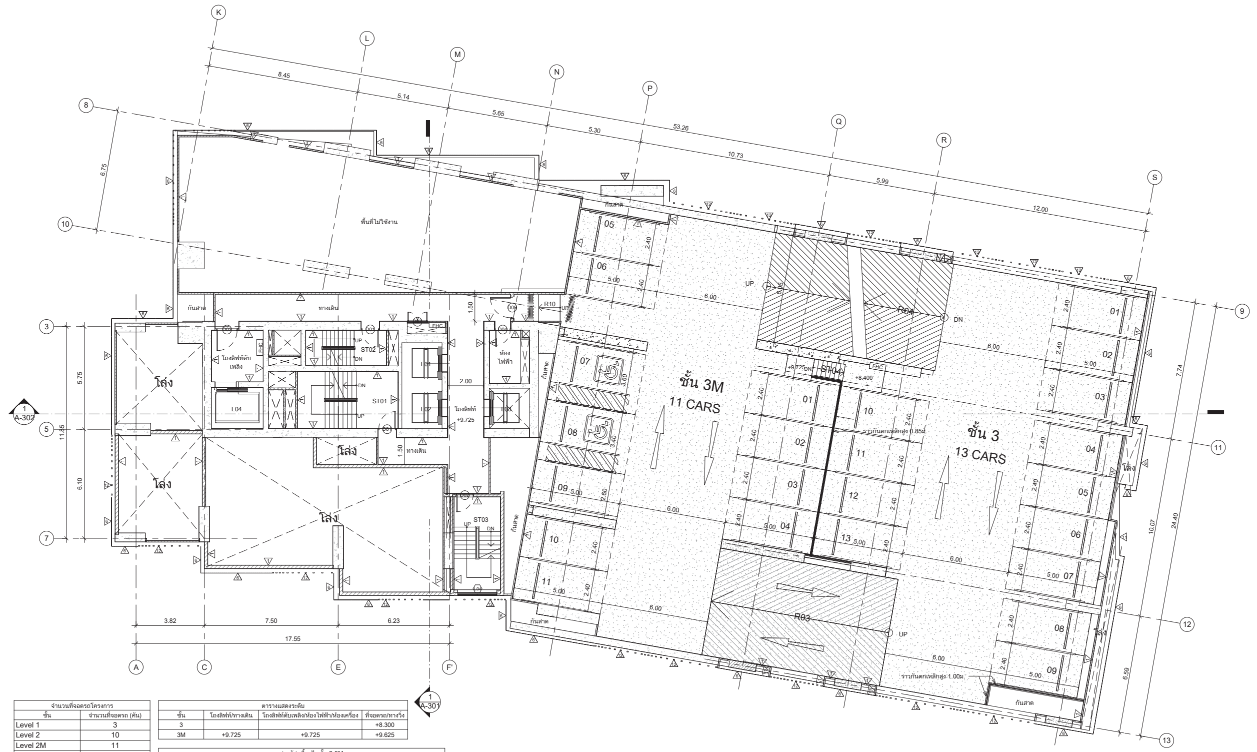
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 2 - 2M

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200		A-102	
Date	Scale	Approved	
20230623	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.

ภาคผนวก 2.2-3



ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ

ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง
3			+8.300
3M	+9.725	+9.725	+9.625

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M

Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มระบายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

ELEVATION

ผังพื้นชั้น 3 และ 3M
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยแฉล้มพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, แขวงที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT : สมศกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518; นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857; ศิริชัย จิรโรจน์ไชยนินท์; ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292; วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS / ELECTRICAL ENGINEERS / MECHANICAL ENGINEERS / PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT : Shma Co., Ltd.

LANDSCAPE ARCHITECT :

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWING(ALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

S 38
Thonglo, Bangkok

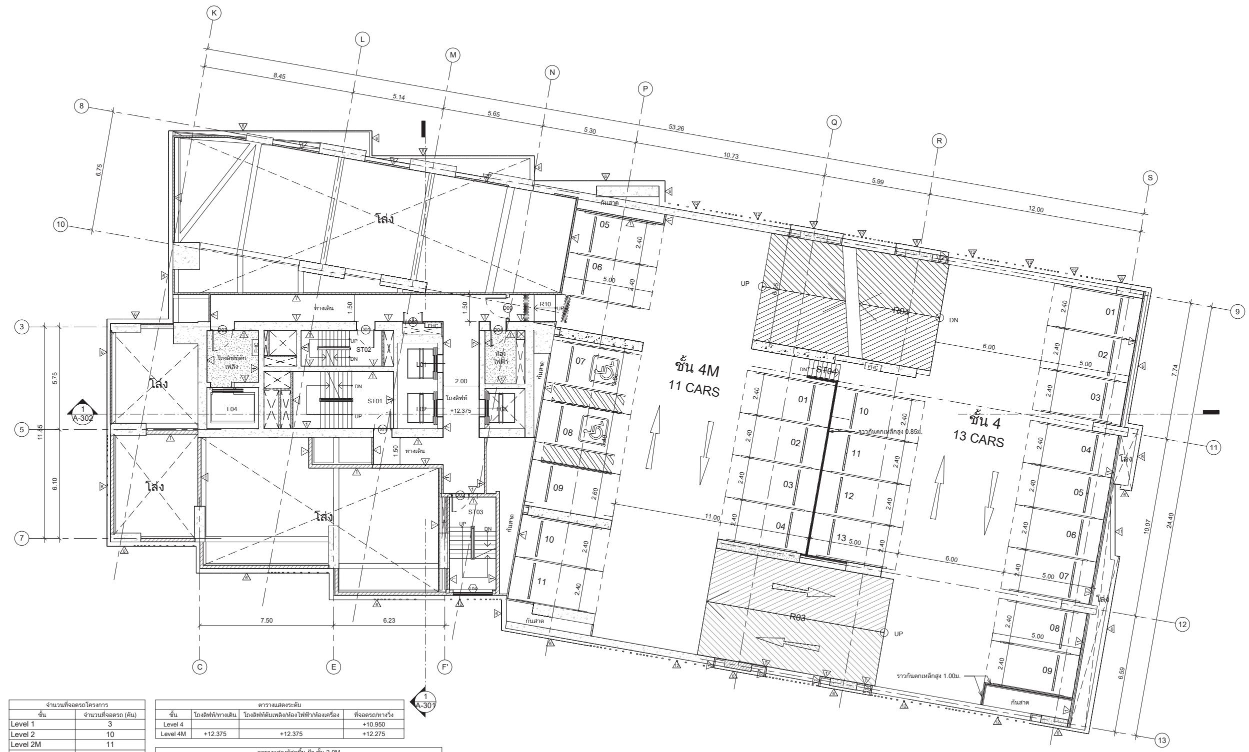
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 3 - 3M

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200		A-103	
Date	Scale	Approved	
20230623	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.

ภาคผนวก 2.2-4



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ			
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง
Level 4			+10.950
Level 4M	+12.375	+12.375	+12.275

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 4 และ 4M
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

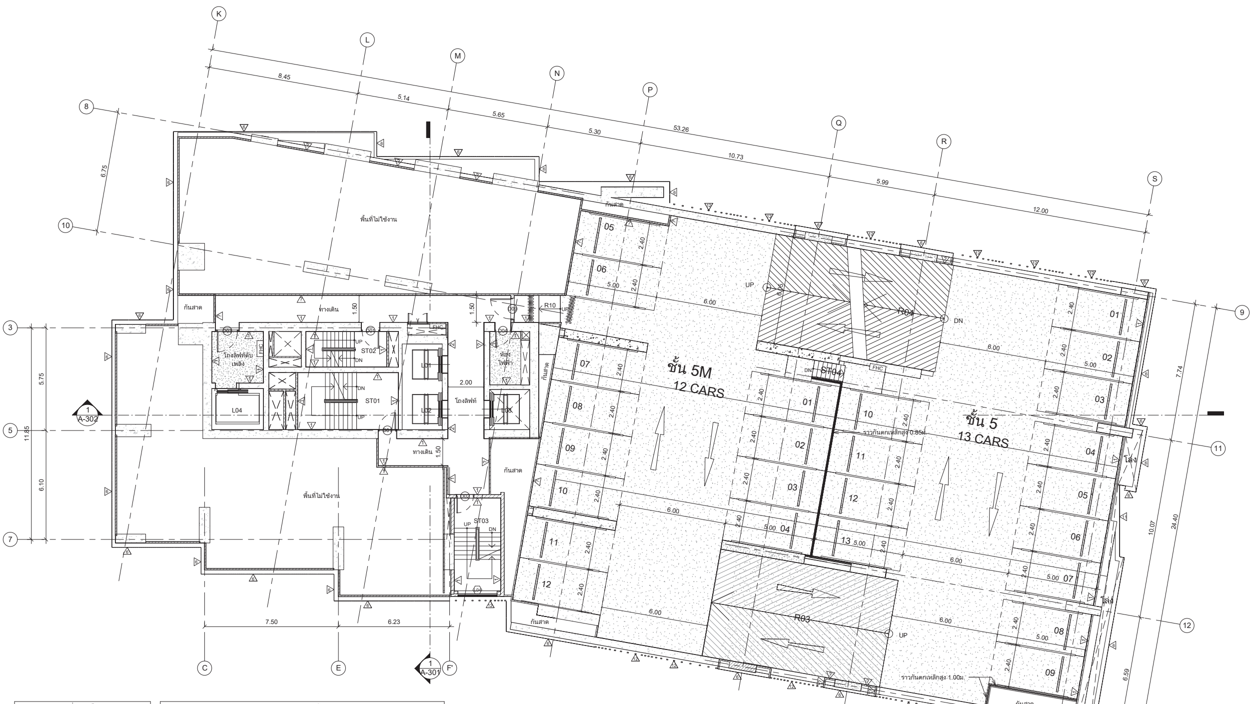
NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 4 - 4M

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-104	
Date	Scale	Approved
20230623	1 : 100	NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ				
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง	กันสาด/หลังคา
Level 5			+13.600	
Level 5M	+15.025	+15.025	+14.925	+14.975
Level 6			+16.250	
Level 6M	+17.675	+17.675	+17.575	+17.625
Level 7			+18.900	
Level 7M	+20.325	+20.325	+20.225	+20.275
Level 8			+21.550	
Level 8M	+22.975	+22.975	+22.875	+22.925

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 5 และ 5M
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

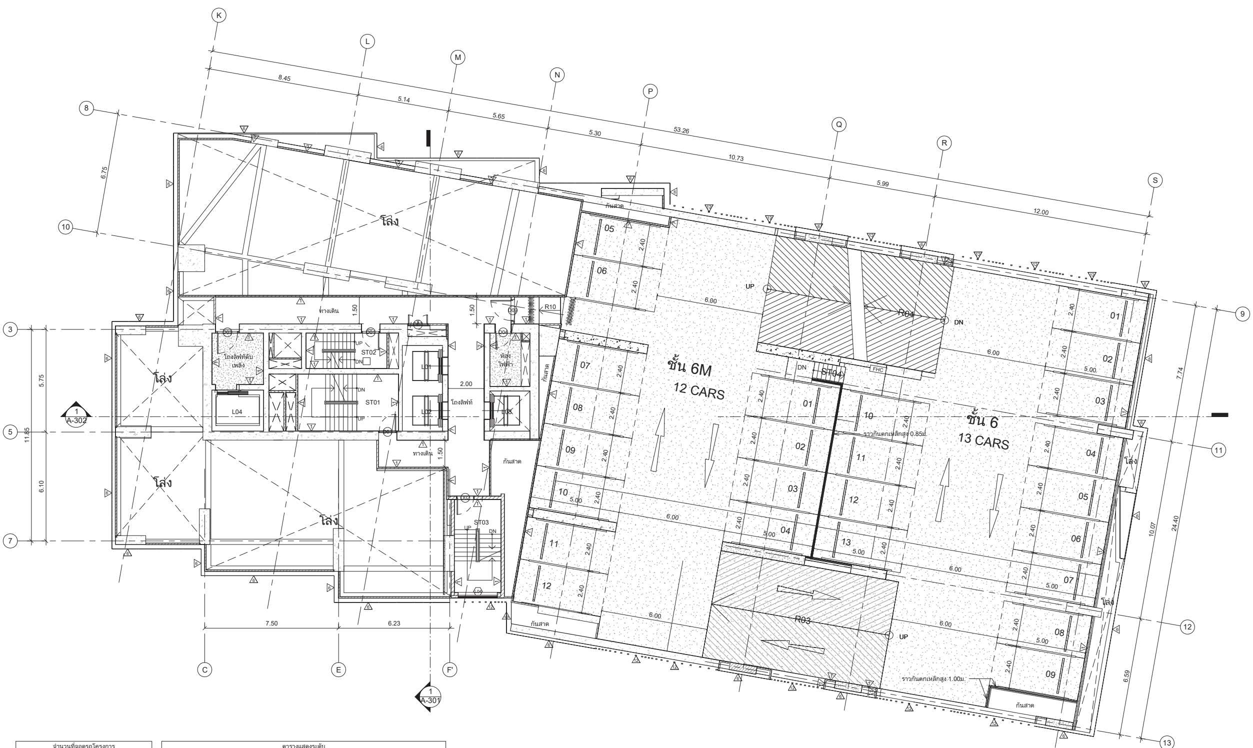
NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE
ผังพื้นชั้น 5 - 5M

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-105	
Date	Scale	Approved
20230623	1 : 100	NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ				
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง	กันสาด/หลังคา
Level 5			+13.600	
Level 5M	+15.025	+15.025	+14.925	+14.975
Level 6			+16.250	
Level 6M	+17.675	+17.675	+17.575	+17.625
Level 7			+18.900	
Level 7M	+20.325	+20.325	+20.225	+20.275
Level 8			+21.550	
Level 8M	+22.975	+22.975	+22.875	+22.925

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิริญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1 ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

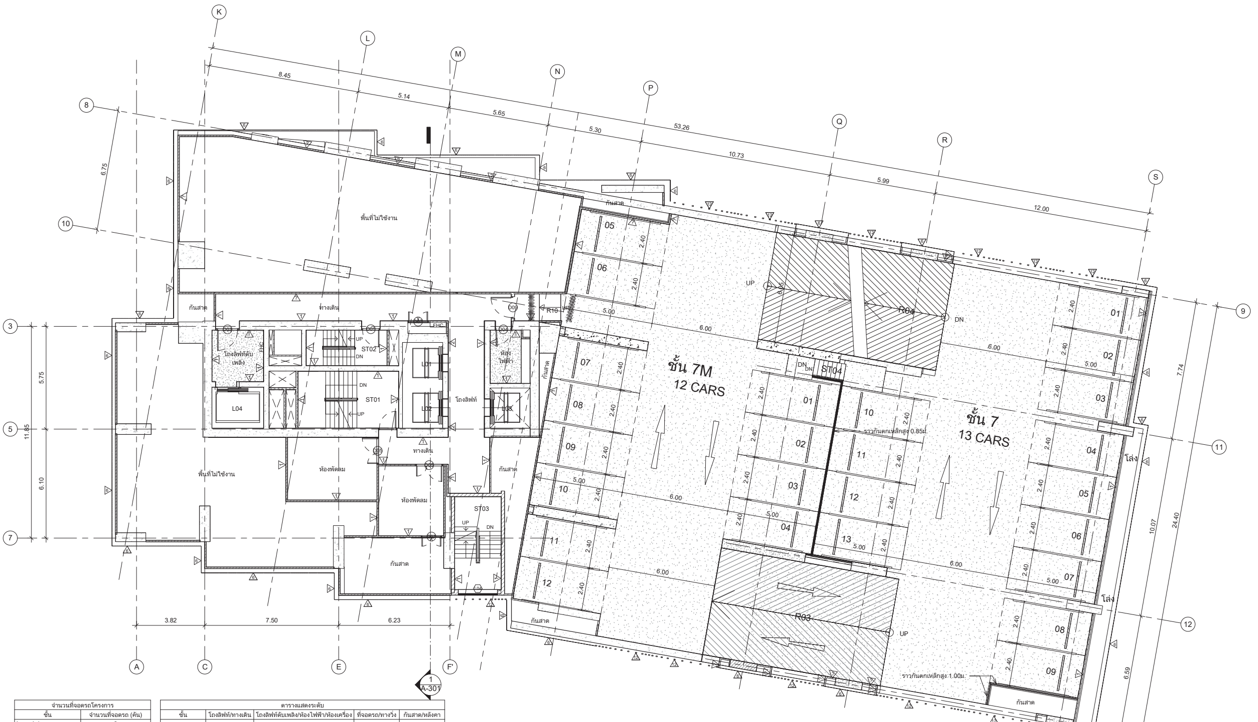
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 6 - 6M

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-105A	
Date 20230623	Scale 1 : 100	Approved NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ				
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง	กันสาด/หลังคา
Level 5			+13.600	
Level 5M	+15.025	+15.025	+14.925	+14.975
Level 6			+16.250	
Level 6M	+17.675	+17.675	+17.575	+17.625
Level 7			+18.900	
Level 7M	+20.325	+20.325	+20.225	+20.275
Level 8			+21.550	
Level 8M	+22.975	+22.975	+22.875	+22.925

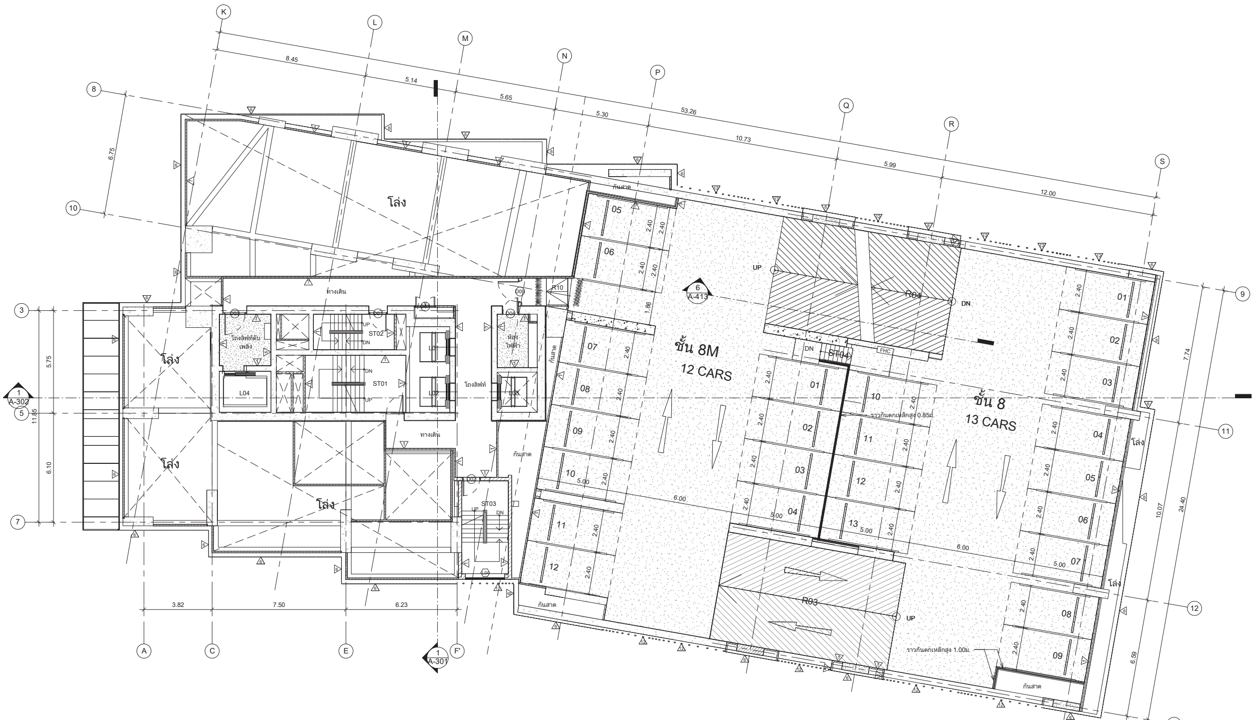
ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

OWNER :
PRIME AREA 38
บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com
ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401
ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669
ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิริญญา วีข่า ภฟก. 54250
MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715
PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374
วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147
แบบขออนุญาตก่อสร้าง
PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 7 - 7M

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-105B	
Date 20230623	Scale 1 : 100	Approved NP, SZ



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ				
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง	กันสาด/หลังคา
Level 5			+13.600	
Level 5M	+15.025	+15.025	+14.925	+14.975
Level 6			+16.250	
Level 6M	+17.675	+17.675	+17.575	+17.625
Level 7			+18.900	
Level 7M	+20.325	+20.325	+20.225	+20.275
Level 8			+21.550	
Level 8M	+22.975	+22.975	+22.875	+22.925

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 8-8M
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ
ส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED.
DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

S 38
Thonglo, Bangkok

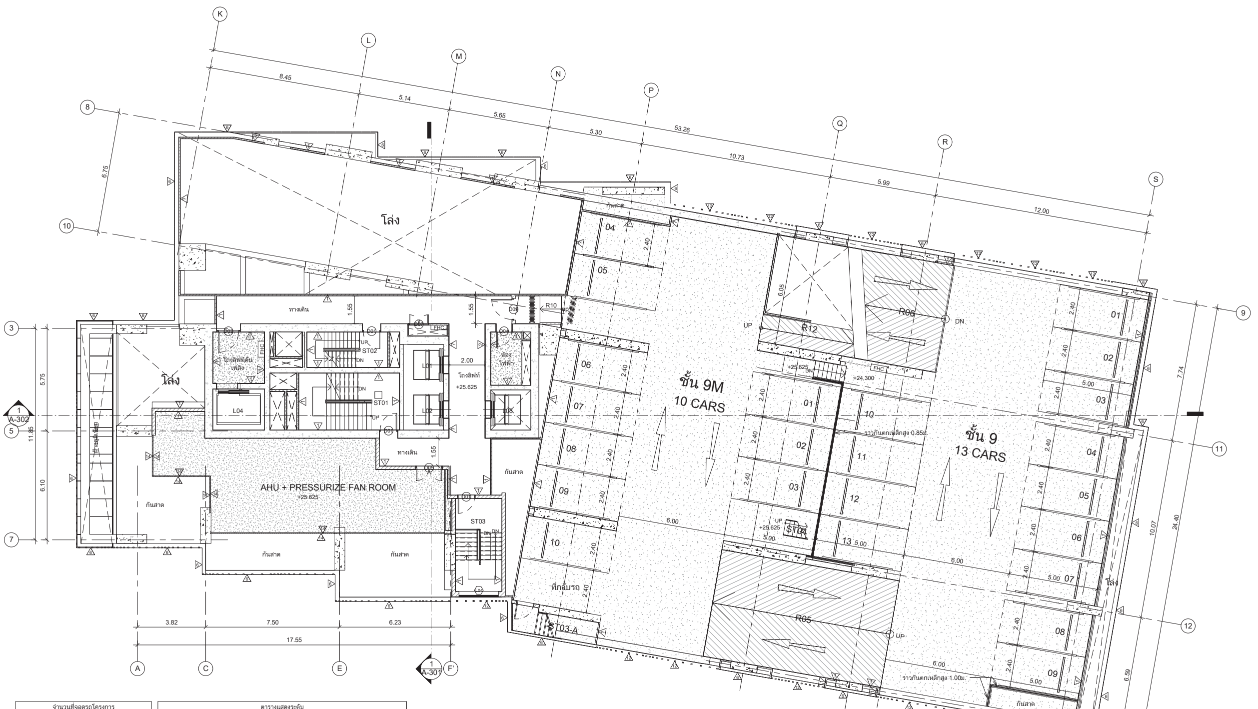
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 8 - 8M

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-105C	

Date	Scale	Approved
20230623	1 : 100	NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



จำนวนที่จอดรถโครงการ	
ชั้น	จำนวนที่จอดรถ (คัน)
Level 1	3
Level 2	10
Level 2M	11
Level 3	13
Level 3M	11
Level 4	13
Level 4M	11
Level 5	13
Level 5M	12
Level 6	13
Level 6M	12
Level 7	13
Level 7M	12
Level 8	13
Level 8M	12
Level 9	13
Level 9M	10
Total Parking Lots: 195	

ตารางแสดงระดับ			
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	โถงลิฟท์ดับเพลิง/ห้องไฟฟ้า/ห้องเครื่อง	ที่จอดรถ/ทางวิ่ง
9			+24.200
9M	+25.625	+25.625	+25.525

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 2-9M		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
ทางเดิน	F3	C1
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้อง MDB, Generator , AHU , Fan room , ห้องเครื่องปั๊มสระว่ายน้ำ	F1	C4
บันได	F1	C5
ที่จอดรถ	F2	C4
กันสาด	F9	
หลังคา	F9	

ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 9 และ 9M
1 : 100

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ
ส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED.
DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

S 38
Thonglo, Bangkok

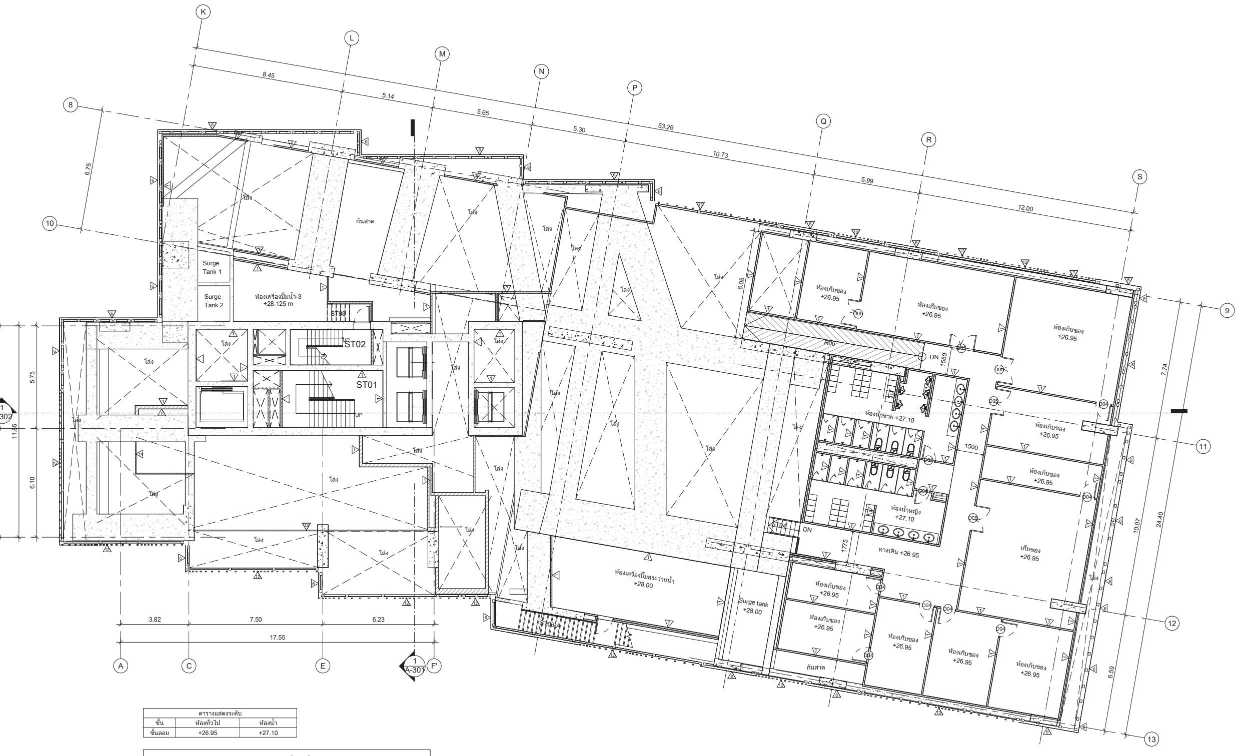
DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 9 - 9M

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-106	

Date	Scale	Approved
20230623	1 : 100	NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ตารางแสดงระดับ		
ชั้น	ห้องทั่วไป	ห้องน้ำ
ชั้นลอย	+26.95	+27.10

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้นลอย

Name	Floor Finish	Ceiling Finish
ทางเดิน	F1	C4
พื้นที่รับประทานอาหารพนักงาน, ครัว	F1	C4
สำนักงานบริหาร	F1	C4
ห้อง PABX	F1	C4
ห้องน้ำ	F3	C4
ห้องผ้าสกปรก ห้องผ้าสกปรก, ห้องผ้า	F1	C4
ห้องสารเคมี	F1	C4
ห้องแผนกวิศวกรรม, เก็บของ	F1	C4
ห้องแม่บ้าน, เก็บของแม่บ้าน	F1	C4

ELEVATION

1 ผังพื้นชั้นลอย
1 : 100
(ตรงกับชั้น 10 ในแบบ EIA)

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ
ส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED.
DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

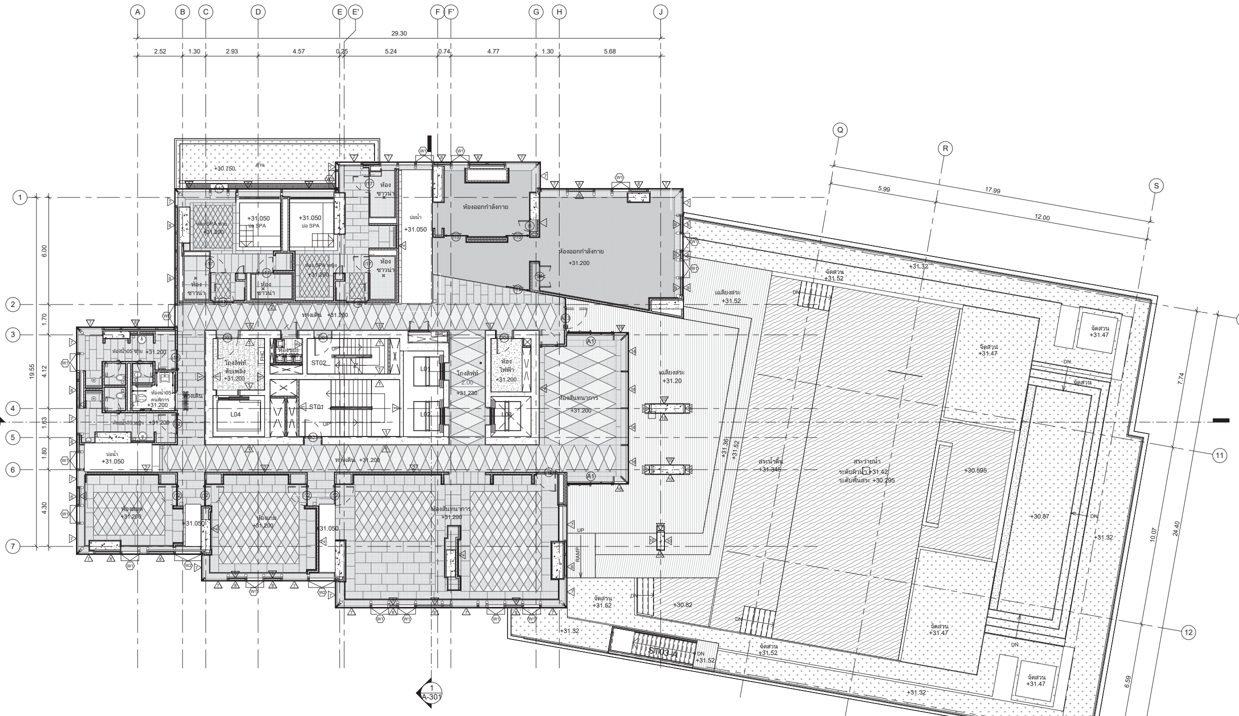
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นลอย

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-107		
Date	Scale	Approved	
20230623	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 10

Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F6	C2
เฉลียงสระ	F7	C7
ห้องเกม	F10	C1
ห้องออกกำลังกาย	F5	C1
ห้องสันทนาการ	F10	C1
ห้องสมุด	F10	C1
ห้องน้ำ 05	F6	C2
ห้องขยะ	F1	C4
สระว่ายน้ำ	F11	
บ่อน้ำ	F6	C2
ทางเดิน	F6	C2
Spa Club	F6	C2

ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 10
1 : 100
(ตรงกับชั้น 11 ในแบบ EIA)

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ
ส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED.
DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

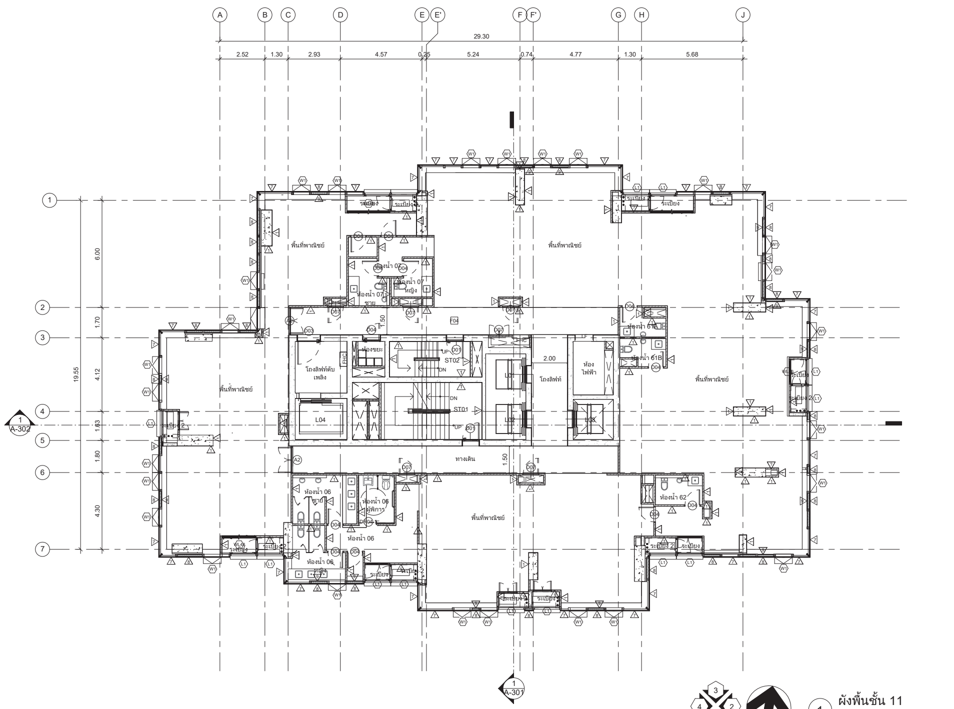
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 10

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-108		
Date	Scale	Approved	
20230623	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ELEVATION

ผังพื้นชั้น 11

1 : 100

(ตรงกับชั้น 12 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 11		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องขยะ	F8	C4
พื้นที่พาณิชย์	F4	C1
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 11	+35.620	+35.620	+35.590	+35.590	+35.620
Level 12.	+39.120	+39.120	+39.090	+39.090	+39.120
Level 13	+42.420	+42.420	+42.390	+42.390	+42.420
Level 14	+45.820	+45.820	+45.790	+45.790	+45.820
Level 15	+49.220	+49.220	+49.190	+49.190	+49.220
Level 16	+52.620	+52.620	+52.590	+52.590	+52.620

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ	ว-สถ.518	
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857	
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์		
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292	
วิศรุต รอดเกิด	ภ-สถ.25401	

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา	วย. 1873	
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890	
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย	สย. 9669	

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259	
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ	สฟก. 6210	
วรรษ ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821	
วิรัญญา วีข่า	ภฟก. 54250	

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา	วก. 854	
พลกฤต ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238	
กช พุฒซ้อน	ภก. 42715	

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ	วส. 102	
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136	
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์	ภส. 176	
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374	

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร

ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

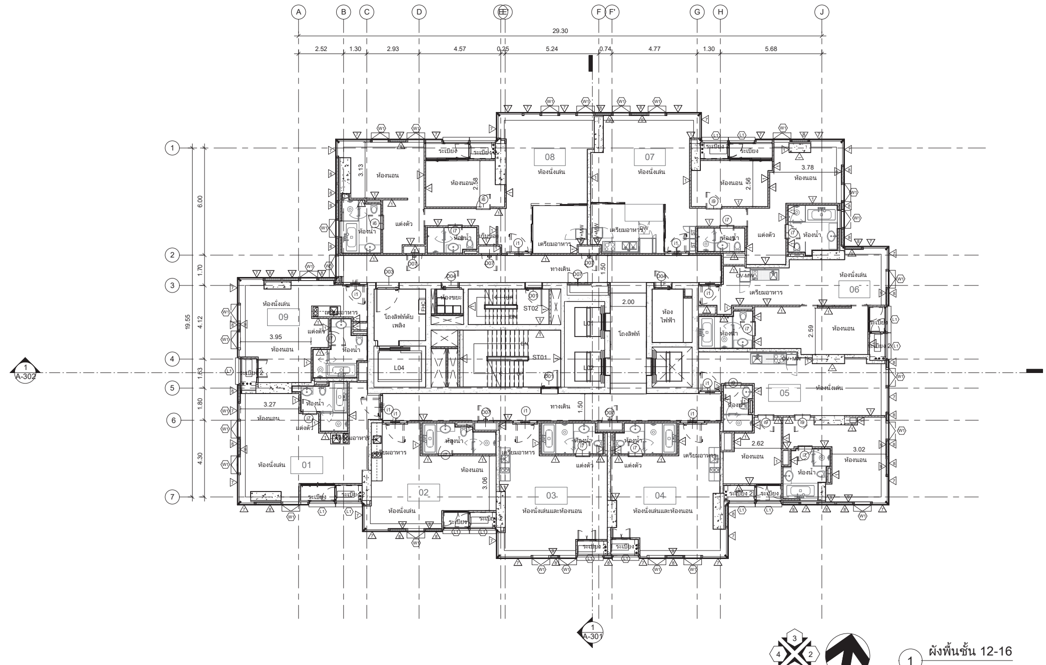
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 11

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-109		
Date	Scale	Approved	
20230615	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ELEVATION

ผังพื้นชั้น 12-16

1 : 100

(ตรงกับชั้น 13-17 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 12-16		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง 2	F7	C5
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 11	+35.620	+35.620	+35.590	+35.590	+35.620
Level 12.	+39.120	+39.120	+39.090	+39.090	+39.120
Level 13	+42.420	+42.420	+42.390	+42.390	+42.420
Level 14	+45.820	+45.820	+45.790	+45.790	+45.820
Level 15	+49.220	+49.220	+49.190	+49.190	+49.220
Level 16	+52.620	+52.620	+52.590	+52.590	+52.620

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

Z IDQGVVRFLDWHV Gxvlj qv Fr1/ Owg1
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร

ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev. Date Description Drn. Chkd. Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

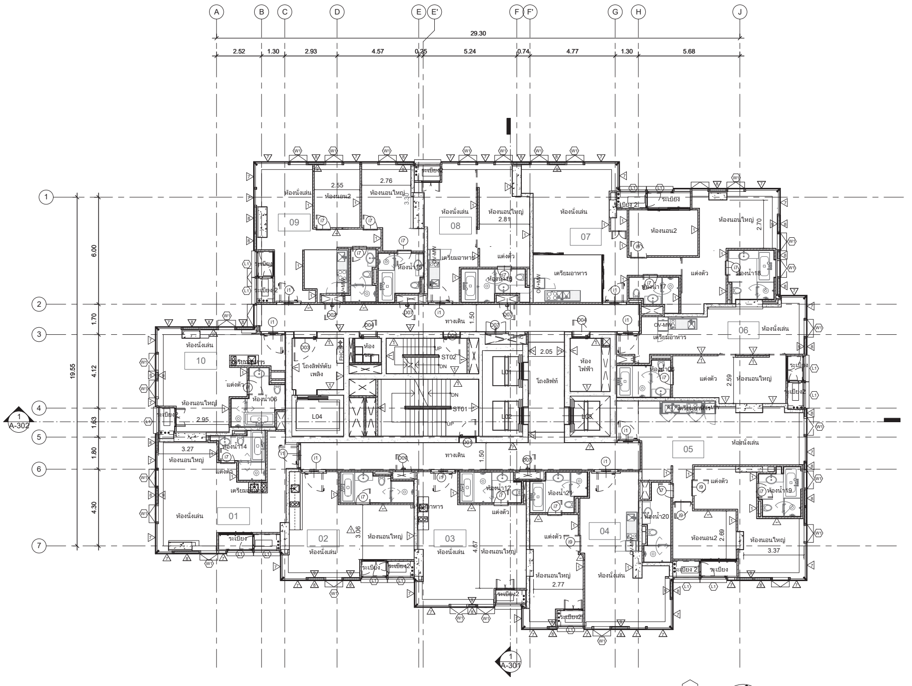
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 12-16

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-109A		
Date	Scale	Approved	
20230623	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ผังพื้นชั้น 17-23

1 : 100

(ตรงกับชั้น 18-24 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 17-23		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง 2	F7	C5
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 17	+56.550	+56.550	+56.520	+56.520	+56.550
Level 18	+59.950	+59.950	+59.920	+59.920	+59.950
Level 19	+63.350	+63.350	+63.320	+63.320	+63.350
Level 20	+66.750	+66.750	+66.720	+66.720	+66.750
Level 21	+70.150	+70.150	+70.120	+70.120	+70.150
Level 22	+73.550	+73.550	+73.520	+73.520	+73.550
Level 23	+76.950	+76.950	+76.920	+76.920	+76.950
Level 24	+80.350	+80.350	+80.320	+80.320	+80.350

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล	แสงสุวรรณ	ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล	พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857
ศิริชัย	จึงวิรุฬโชตินันท์	
ปฏิภาณ	ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292
วิศรุต	รอดเกิด	ภ-สถ.25401

ENGINEERS

บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์	ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช	เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์	ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์	เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์	บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ	ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิริญญา	วีขำ	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ	ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต	ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช	พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ	แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์	ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์	พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์	โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร

ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล	บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย	จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

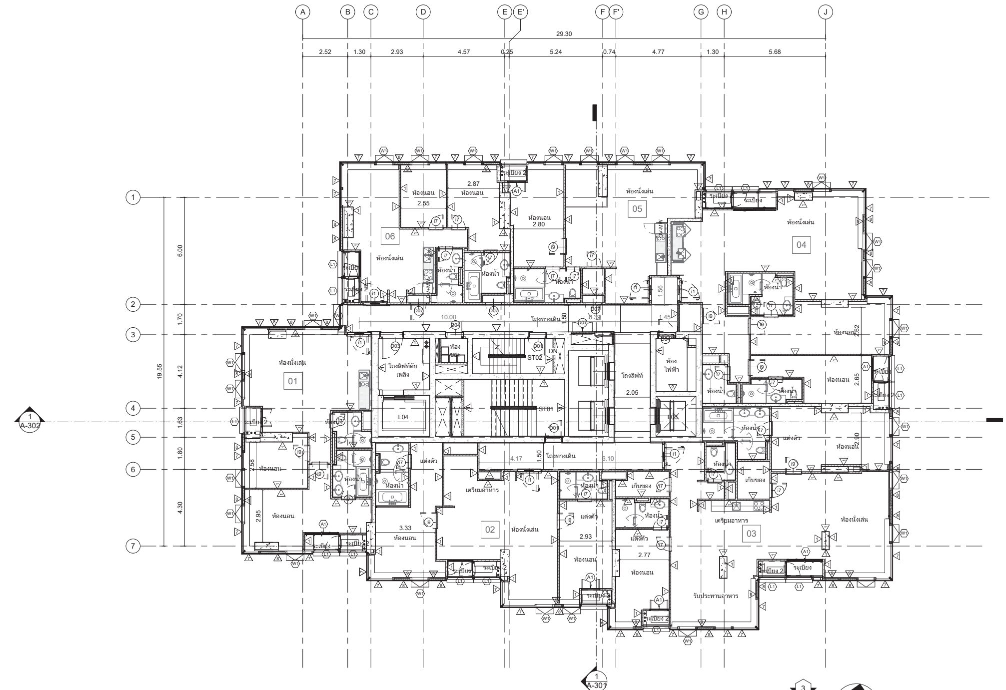
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 17-23

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-110		
Date	Scale	Approved	
20230623	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ผังพื้นชั้น 24

1 : 100

(ตรงกับชั้น 25 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 24		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง 2	F7	C5
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 24	+80.350	+80.350	+80.320	+80.320	+80.350

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิริญญา วีขำ ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร

ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev. Date Description Drn. Chkd. Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

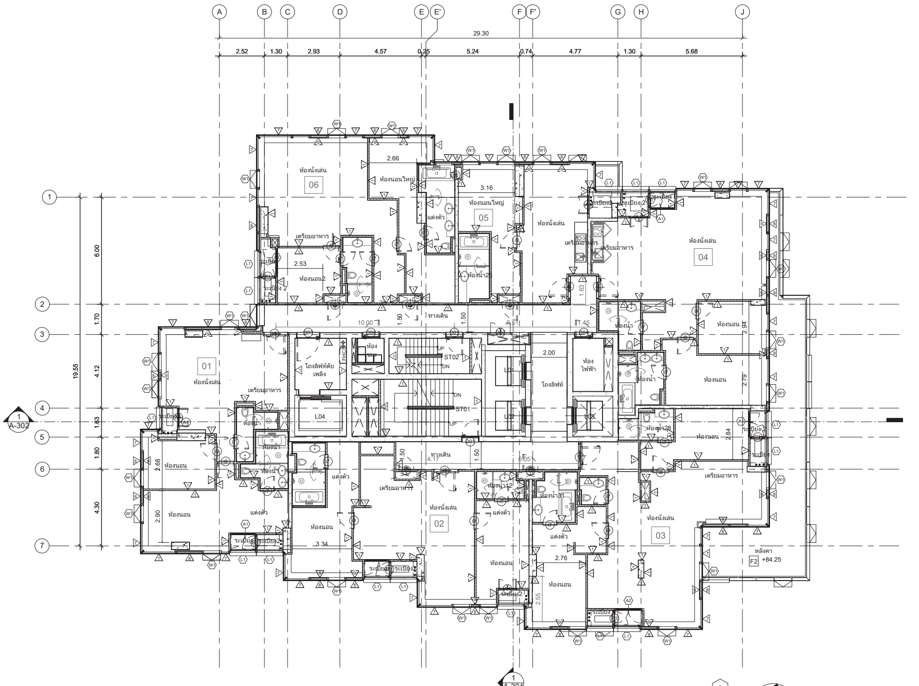
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 24

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-110A		
Date	Scale	Approved	
20230626	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 25
1 : 100

(ตรงกับชั้น 26 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 25-31		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ระเบียง 2	F7	C5
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
ทางเดิน	F3	C1
STO	F4	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 25	+84.280	+84.280	+84.250	+84.250	+84.280
Level 26	+87.680	+87.680	+87.650	+87.650	+87.680
Level 27	+91.080	+91.080	+91.050	+91.050	+91.080
Level 28	+94.480	+94.480	+94.450	+94.450	+94.480
Level 29	+97.880	+97.880	+97.850	+97.850	+97.880
Level 30	+101.280	+101.280	+101.250	+101.250	+101.280
Level 31	+104.680	+104.680	+104.650	+104.650	+104.680

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ 306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	ว-สถ.518	
นพพล พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857	
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์		
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292	
วิศรุต รอดเกิด	ภ-สถ.25401	

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิริญญา วีข่า	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

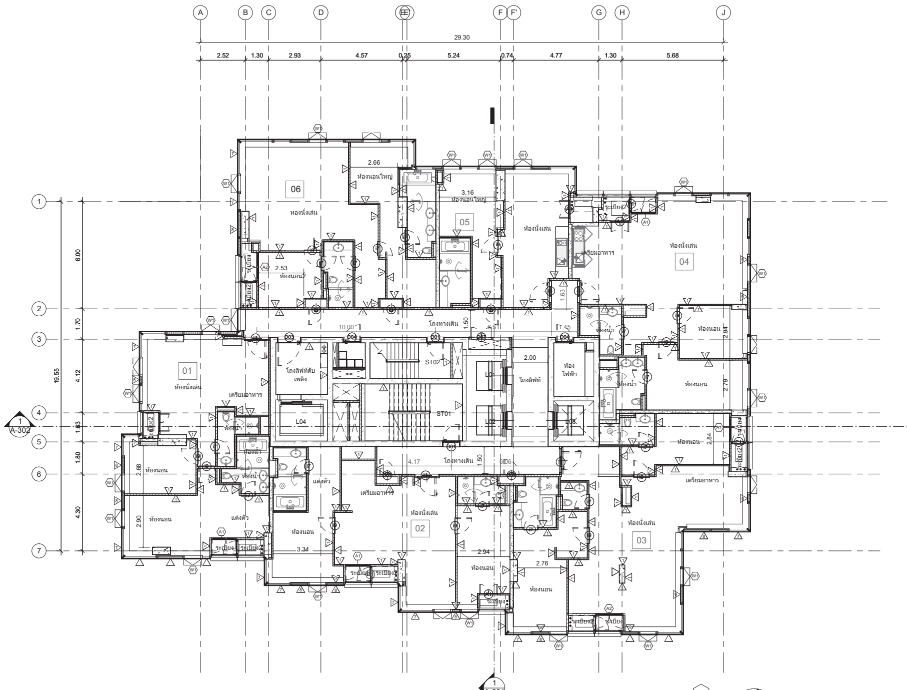
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 25

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-111		
Date	Scale	Approved	
20230626	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 26-31
1 : 100

(ตรงกับชั้น 27-32 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 25-31		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์	F3	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ระเบียง 2	F7	C5
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
ทางเดิน	F3	C1
STO	F4	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 25	+84.280	+84.280	+84.250	+84.250	+84.280
Level 26	+87.680	+87.680	+87.650	+87.650	+87.680
Level 27	+91.080	+91.080	+91.050	+91.050	+91.080
Level 28	+94.480	+94.480	+94.450	+94.450	+94.480
Level 29	+97.880	+97.880	+97.850	+97.850	+97.880
Level 30	+101.280	+101.280	+101.250	+101.250	+101.280
Level 31	+104.680	+104.680	+104.650	+104.650	+104.680

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล แสงสุวรรณ 306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	ว-สถ.518	
นพพล พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857	
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์		
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292	
วิศรุต รอดเกิด	ภ-สถ.25401	

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์ ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์ เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิริญญา วีข่า	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL.662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

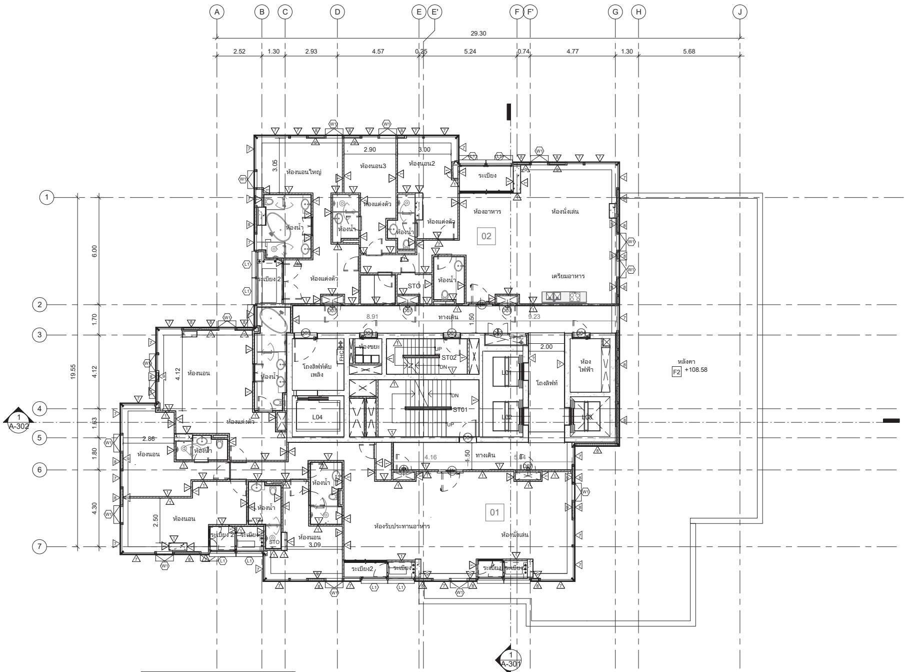
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 26-31

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-111A		
Date	Scale	Approved	
20230626	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ผังพื้นชั้น 32
1 : 100
(ตรงกับชั้น 33 ในแบบ EIA)

ELEVATION

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 32-34		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
โถง2	F5	C1
โถง1	F4	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน 1	F4	C1
ห้องนอน3	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
STO	F4	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 32	+108.610	+108.610	+108.580	+108.580	+108.610

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล	แสงสุวรรณ	ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล	พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857
ศิริชัย	จึงวิวัฒโชตินันท์	
ปฏิภาณ	ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292
วิศรุต	รอดเกิด	ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์	ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช	เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์	ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์	เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์	บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ	ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิรัญญา	วีขำ	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ	ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต	ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช	พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ	แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์	ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์	พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์	โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล	บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย	จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

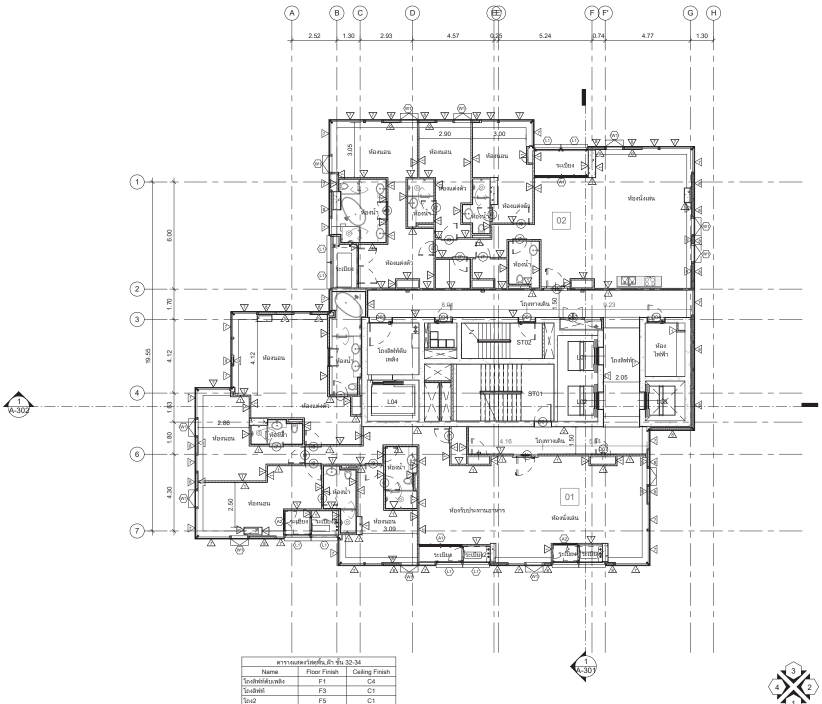
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 32

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-112	
Date 20230626	Scale 1 : 100	Approved NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ผังพื้นชั้น 33-34
1 : 100
(ตรงกับชั้น 34-35 ในแบบ EIA)

ELEVATION

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 32-34		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
โถง2	F5	C1
โถง1	F4	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน 1	F4	C1
ห้องนอน3	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
STO	F4	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 33	+112.010	+112.010	+111.980	+111.980	+112.010
Level 34	+115.410	+115.410	+115.380	+115.380	+115.410

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิวัฒโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีขำ ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev. Date Description Drn. Chkd. Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

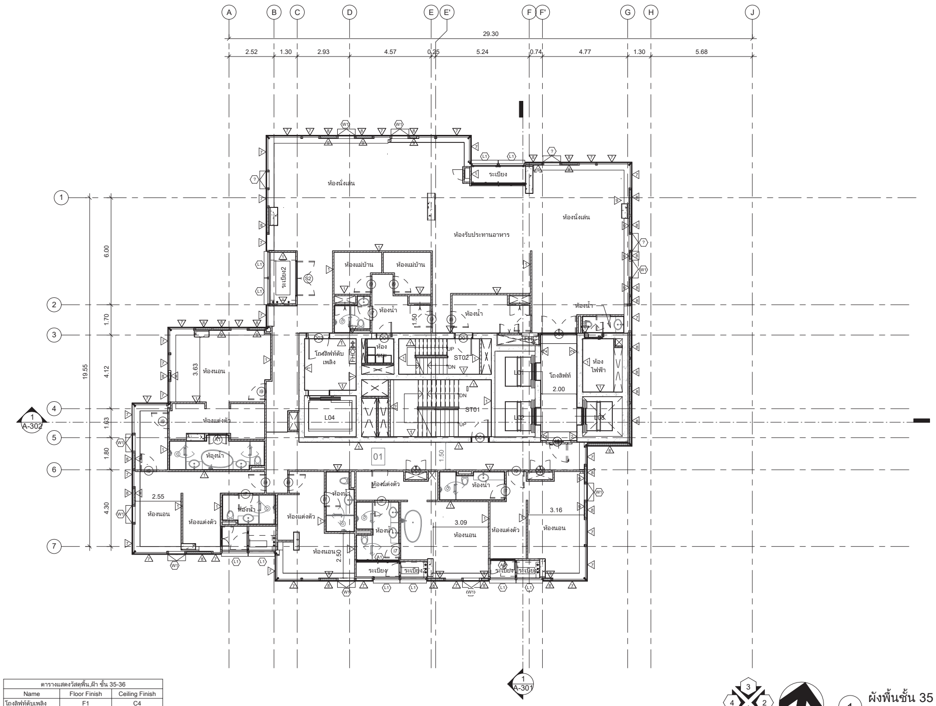
PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 33-34

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-112A	
Date 20230626	Scale 1 : 100	Approved NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 35
1 : 100

(ตรงกับชั้น 36-37 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 35-36		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
โถง2	F5	C1
โถง1	F4	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน 1	F4	C1
ห้องนอน3	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
STO	F4	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 35	+118.810	+118.810	+118.780	+118.780	+118.810
Level 36	+122.410	+122.410	+122.380	+122.380	+122.410

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล	แสงสุวรรณ	ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล	พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857
ศิริชัย	จึงวิรุฬโชติมันท์	
ปฏิภาณ	ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292
วิศรุต	รอดเกิด	ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์	ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช	เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์	ลิรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์	เสริชจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์	บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ	ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิรัญญา	วีซ่า	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ	ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต	ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช	พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ	แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์	ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์	พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์	โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ
ส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร

ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล	บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย	จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

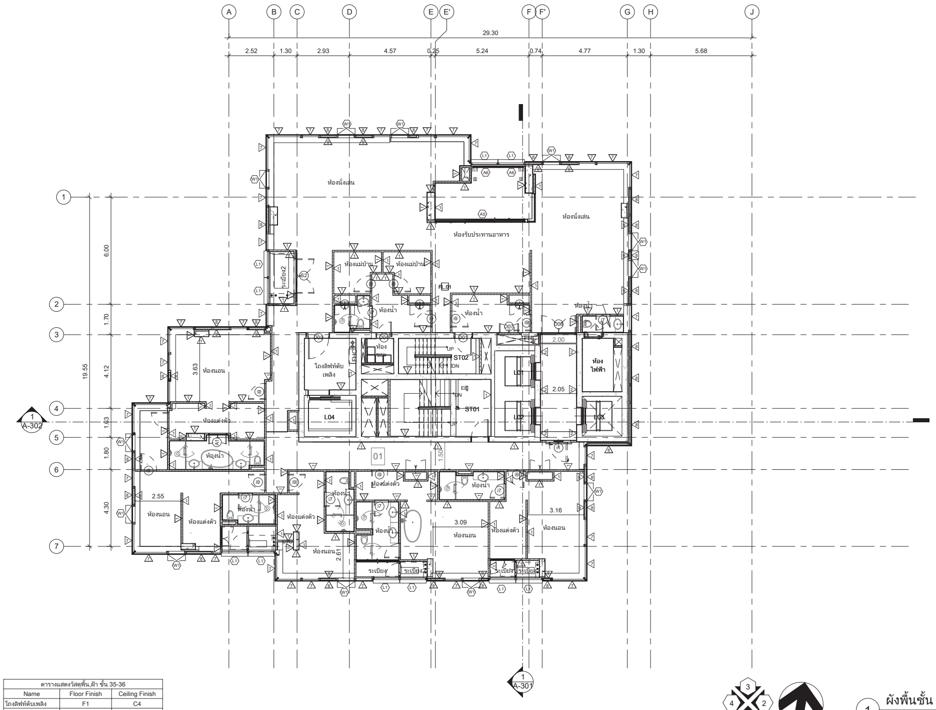
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 35

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-113		
Date	Scale	Approved	
20230615	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



ELEVATION

1 ผังพื้นชั้น 36
1 : 100

(ตรงกับชั้น 37 ในแบบ EIA)

ตารางแสดงวัสดุพื้น,ฝ้า ชั้น 35-36		
Name	Floor Finish	Ceiling Finish
โถงลิฟท์ดับเพลิง	F1	C4
โถงลิฟท์	F3	C1
โถง2	F5	C1
โถง1	F4	C1
แต่งตัว	F5	C1
เตรียมอาหาร	F4	C1
ห้องไฟฟ้า	F1	C4
ห้องนั่งเล่น	F4	C1
ห้องนอนใหญ่	F5	C1
ห้องนอน 1	F4	C1
ห้องนอน3	F5	C1
ห้องนอน2	F5	C1
ห้องขยะ	F8	C4
ระเบียง2	F7	C5
ระเบียง	F7	C5
บันได	F1	C5
ทางเดิน	F3	C1
STO	F4	C1
.ห้องน้ำ	F6	C2

ตารางแสดงระดับ					
ชั้น	โถงลิฟท์/ทางเดิน	ห้องพัก	ห้องน้ำ	ระเบียง/ระเบียง2	ห้องขยะ/ไฟฟ้า/โถงลิฟท์ดับเพลิง
Level 35	+118.810	+118.810	+118.780	+118.780	+118.810
Level 36	+122.410	+122.410	+122.380	+122.380	+122.410

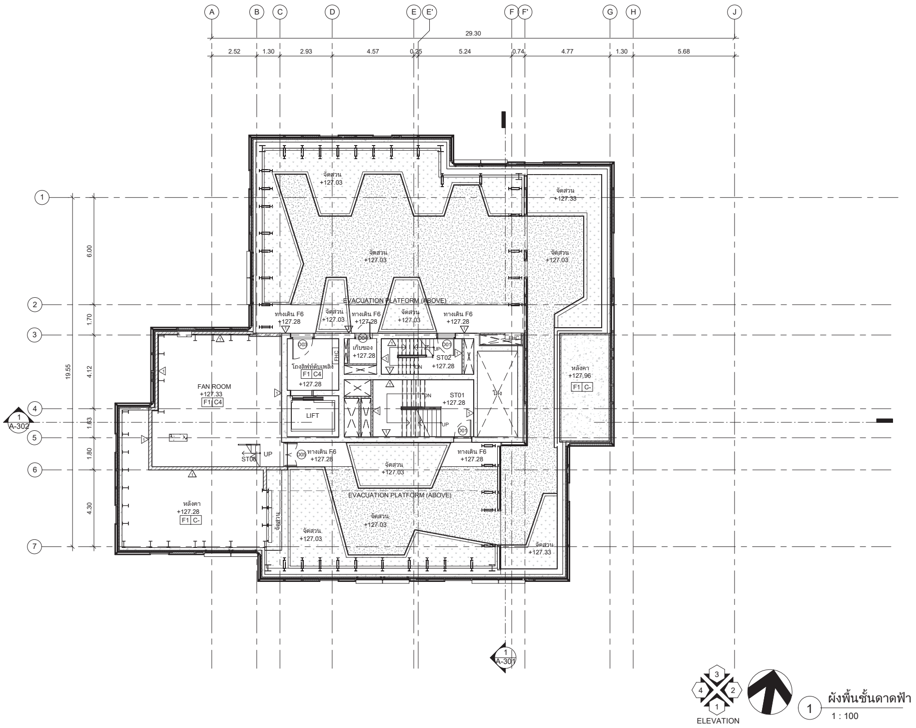
OWNER :
PRIME AREA 38
บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com
ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชติมันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401
ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th
STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลิรัตนชัย สย. 9669
ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสริชจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีซ่า ภฟก. 54250
MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715
PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374
วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณ
ส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000
LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com
LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147
แบบขออนุญาตก่อสร้าง
Rev. Date Description Drn. Chkd. Appd.
NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.
PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้น 36

Job No.	Drawing No.		Rev.
BKK160200	A-113A		
Date	Scale	Approved	
06/21/23	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล	แสงสุวรรณ	ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล	พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857
ศิริชัย	จึงวิรุฬโชตินันท์	
ปฏิภาณ	ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292
วิศรุต	รอดเกิด	ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์	ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช	เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์	ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์	เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์	บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ	ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิริญญา	วีข่า	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ	ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต	ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช	พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ	แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์	ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์	พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์	โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล	บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย	จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWING(ALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

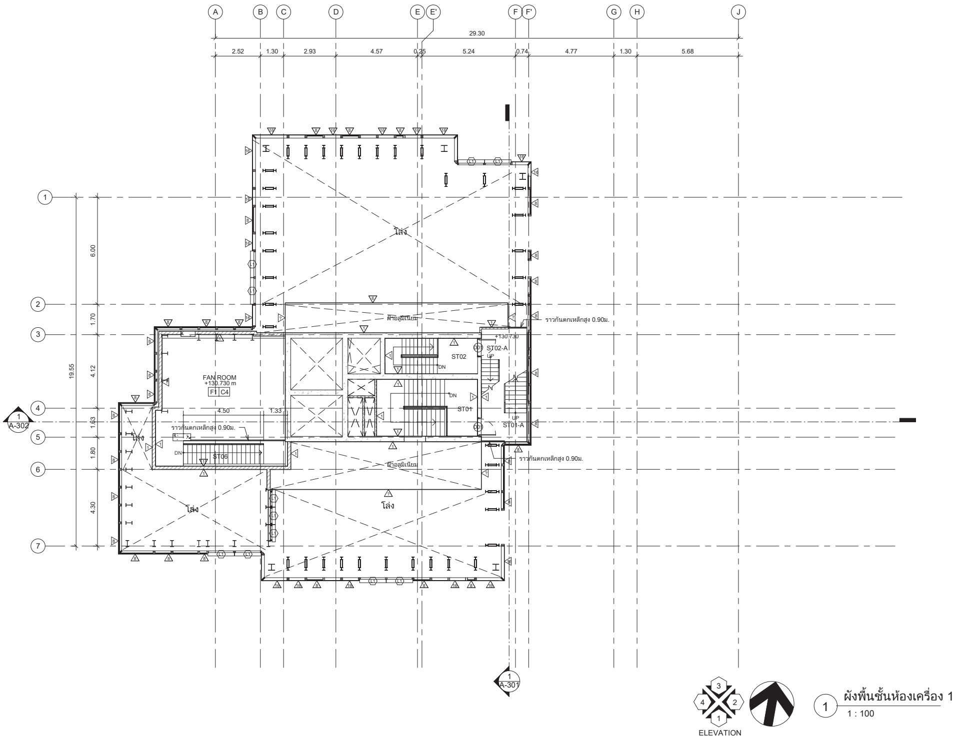
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นดาดฟ้า

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-115	
Date	Scale	Approved
20230615	1 : 100	NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด

STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิริญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156

LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.

LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

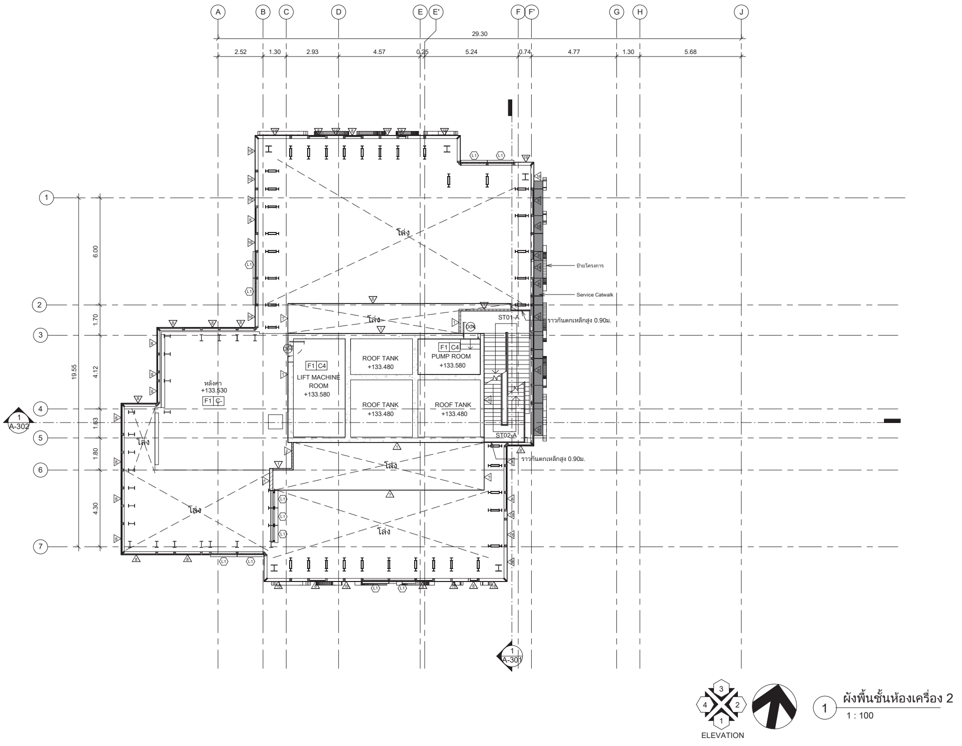
แบบขออนุญาตก่อสร้าง

PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นห้องเครื่อง 1

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-116	
Date	Scale	Approved
20230615	1 : 100	NP, SZ



1 ผังพื้นชั้นห้องเครื่อง 2
1 : 100

ELEVATION

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยแฉล้มพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, แขวงที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

ENGINEERS :

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWING. ALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

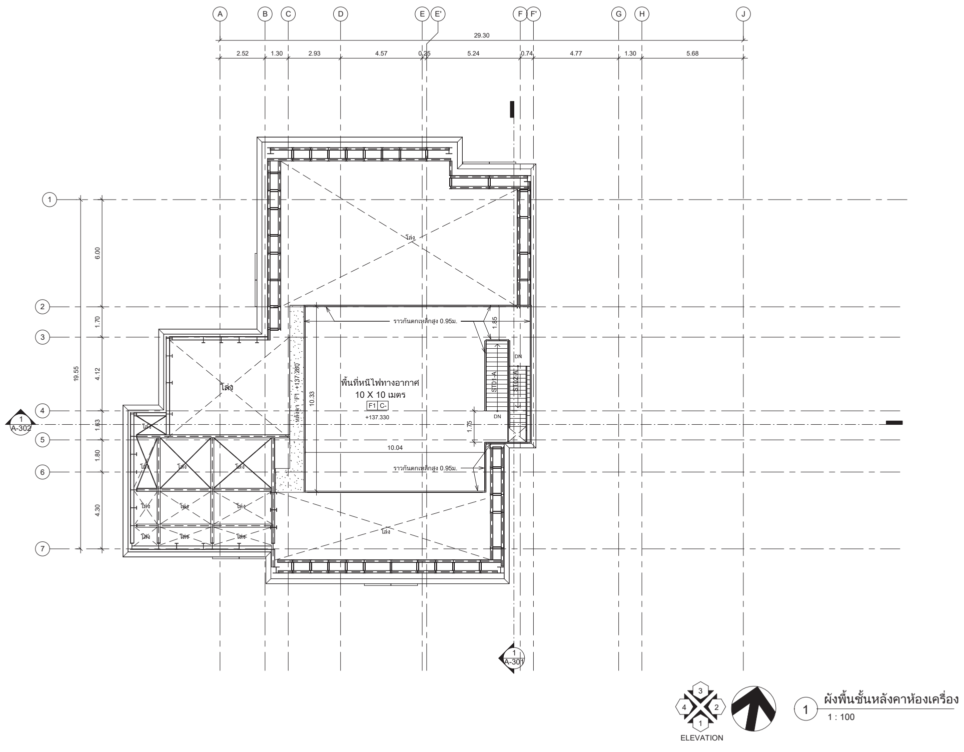
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นห้องเครื่อง 2

Job No.	Drawing No.	A-117	Rev.
BKK160200			
Date	Scale	Approved	
20230615	1 : 100	NP, SZ	

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



1 ผังพื้นชั้นหลังคาห้องเครื่อง
1 : 100

ELEVATION

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยแฉล้มพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, แขวงที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road, Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

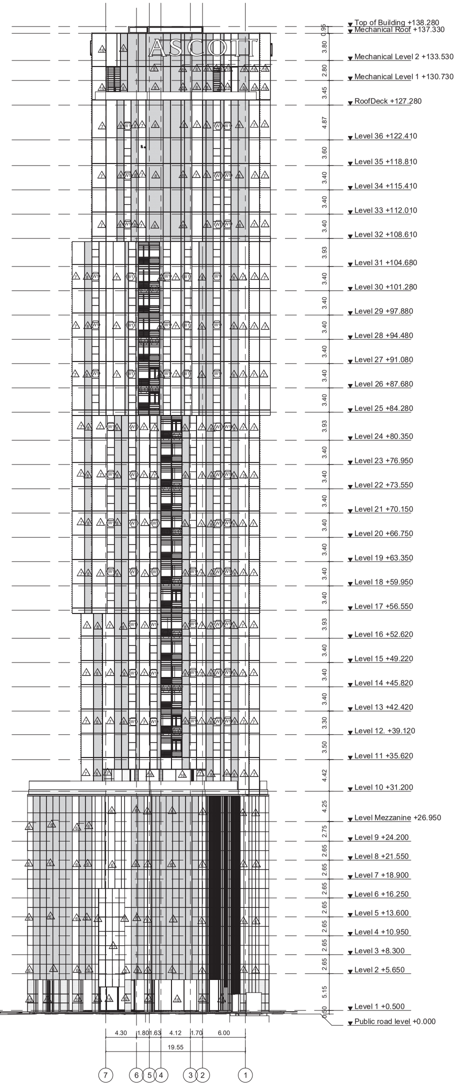
PROJECT TITLE

S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

ผังพื้นชั้นหลังคาห้องเครื่อง

Job No.	Drawing No.	A-118	Rev.
BKK160200			
Date	Scale	Approved	
20230615	1 : 100	NP, SZ	



1 รูปด้าน 2 - East Elevation
1 : 250

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT :

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

LANDSCAPE ARCHITECT :

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

PROJECT TITLE

S 38

Thonglo, Bangkok

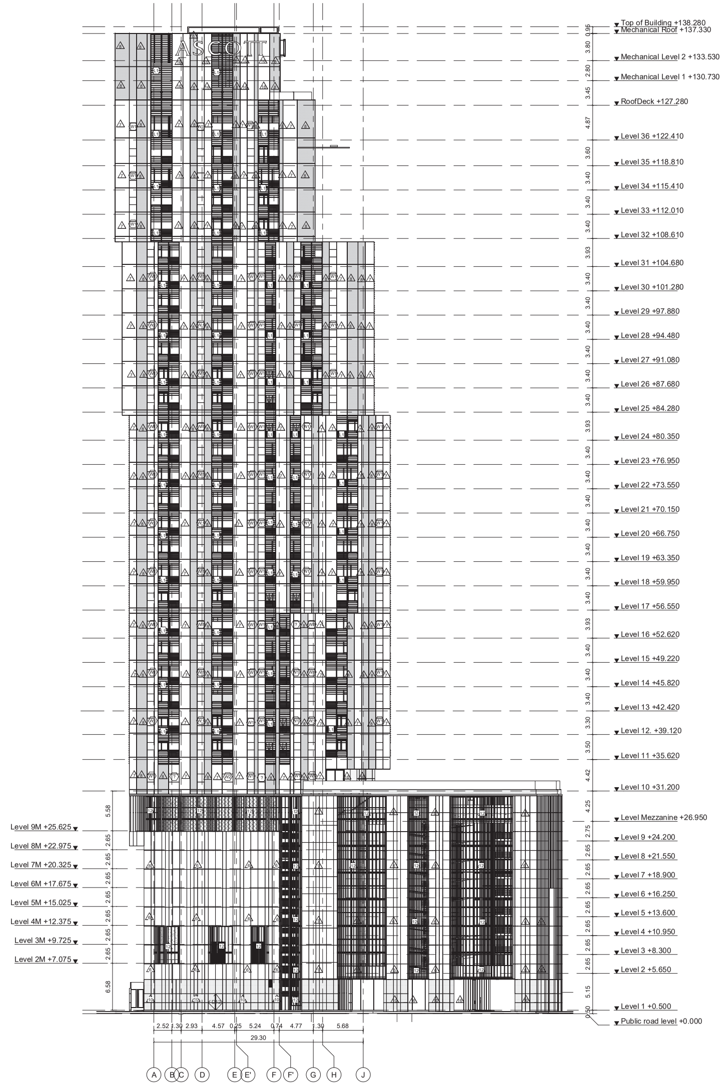
DRAWING TITLE

รูปด้าน 2 - East Elevation

Drawing No. A-202

Scale 1 : 250

ภาคผนวก 2.2-28



1 รูปด้าน 1 - South Elevation
1 : 250

OWNER :

PRIME AREA 38

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

ARCHITECT :

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.

STRUCTURAL ENGINEERS

ELECTRICAL ENGINEERS

MECHANICAL ENGINEERS

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

LANDSCAPE CONSULTANT :

LANDSCAPE ARCHITECT :

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

PROJECT TITLE

S 38

Thonglo, Bangkok

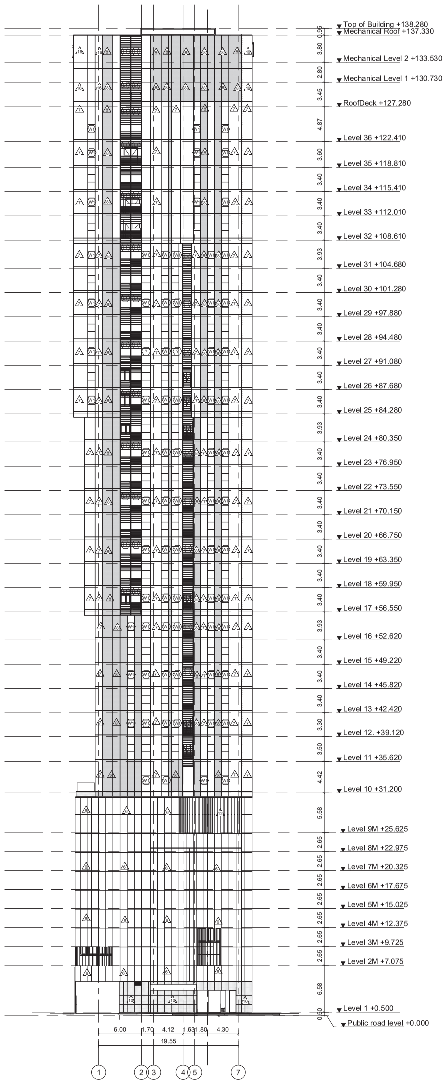
DRAWING TITLE

รูปด้าน 1 - South Elevation

Drawing No. A-201

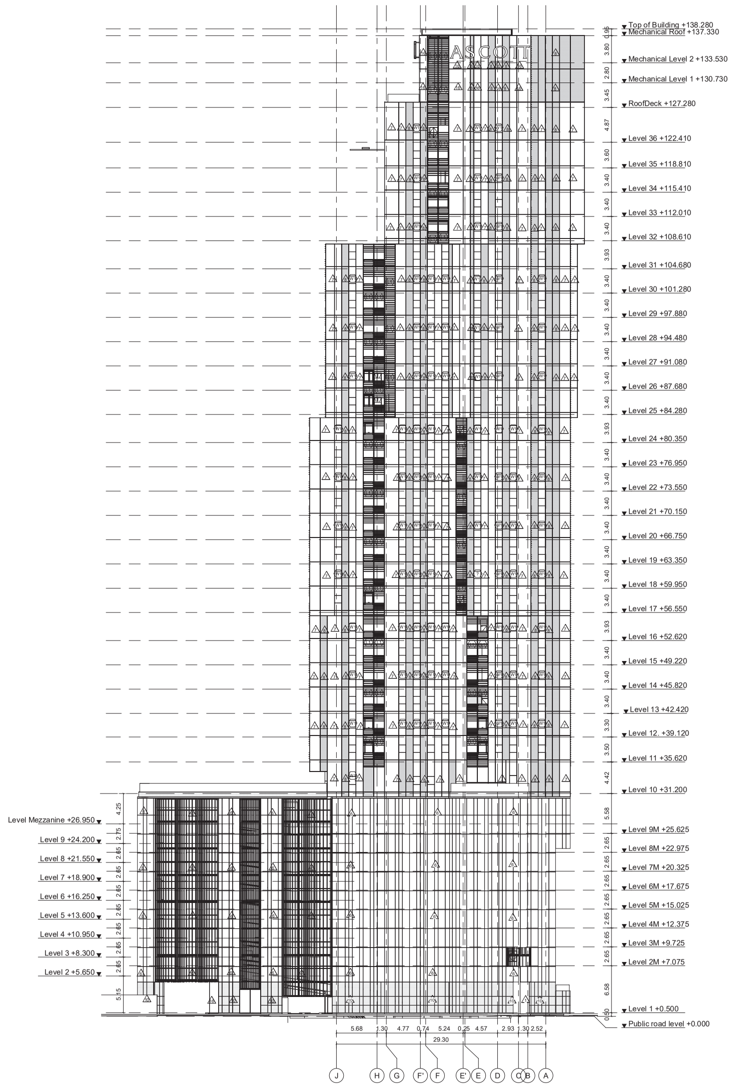
Scale 1 : 250

ภาคผนวก 2.2-27



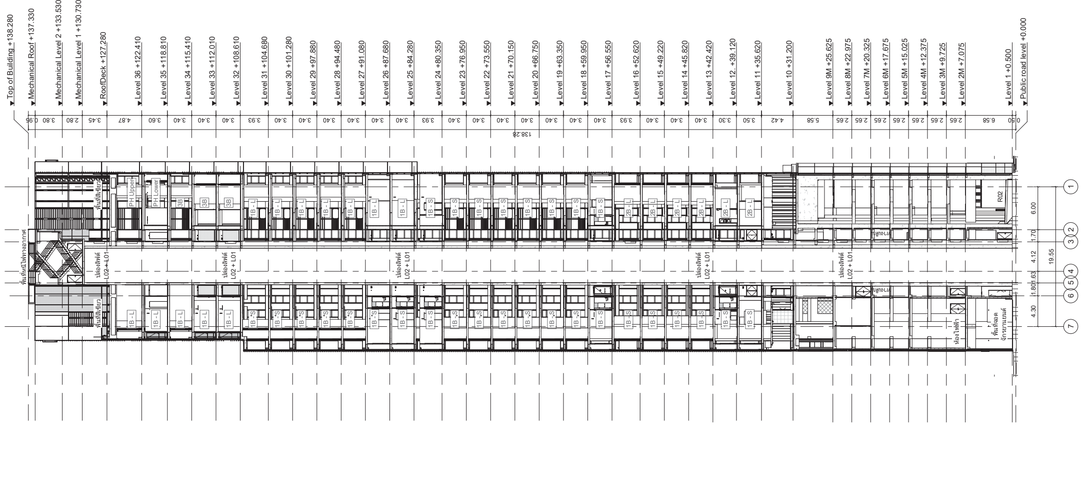
1 รูปด้าน 4 - West Elevation
1 : 250

OWNER :
PRIME AREA 38
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
STRUCTURAL ENGINEERS
ELECTRICAL ENGINEERS
MECHANICAL ENGINEERS
PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
LANDSCAPE CONSULTANT :
LANDSCAPE ARCHITECT :
แบบขออนุญาตก่อสร้าง
PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok
DRAWING TITLE
รูปด้าน 4 - West Elevation
Drawing No. A-204
Scale 1 : 250
ภาคผนวก 2.2-30



1 รูปด้าน 3 - North Elevation
1 : 250

OWNER :
PRIME AREA 38
DESIGN CONSULTANT :
QuinTrix Architects Co., Ltd.
PROJECT TITLE
S 38
Thonglo, Bangkok
DRAWING TITLE
รูปด้าน 3 - North Elevation
Drawing No. A-203
Scale 1 : 250
ภาคผนวก 2.2-29



1 Section A
1 : 250

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :

สมสกุล	แสงสุวรรณ	ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ		
นพพล	พิสุทธอานนท์	ส-สถ.3857
ศิริชัย	จึงวิรุฬโชตินันท์	
ปฏิภาณ	ชาญชัยศรี	ส-สถ.2292
วิศรุต	รอดเกิด	ภ-สถ.25401

ENGINEERS

W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS

อดินันท์	ธีรานุพัฒนา	วย. 1873
ดร. พลเดช	เทอดพิทักษ์วานิช	สย. 5890
ฐิติพันธ์	ลีรัตนชัย	สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS

ปกรณ์	เสรีขจรจารุ	วฟก. 1259
ปราโมทย์	บุญประเสริฐ	สฟก. 6210
วรรษ	ว่องพินัยรัตน์	ภฟก. 32821
วิรัญญา	วีข่า	ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS

สราวุฒิ	ลือคุณา	วก. 854
พลกฤต	ผิวหนองอ่าง	ภก. 40238
กช	พุฒซ้อน	ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS

สุเมธ	แสงอลังการ	วส. 102
สุโรจน์	ชุติวงศ์ธนะพัฒน์	สส. 136
สุทธิรัตน์	พฤกษนันต์	ภส. 176
จิตตพิมพ์	โตมณีพิทักษ์	ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :

Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :

ยศพล	บุญสม	ภ-ภส.96
ชาญชัย	จิตพัฒนไพบูลย์	ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev.	Date	Description	Drn.	Chkd.	Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

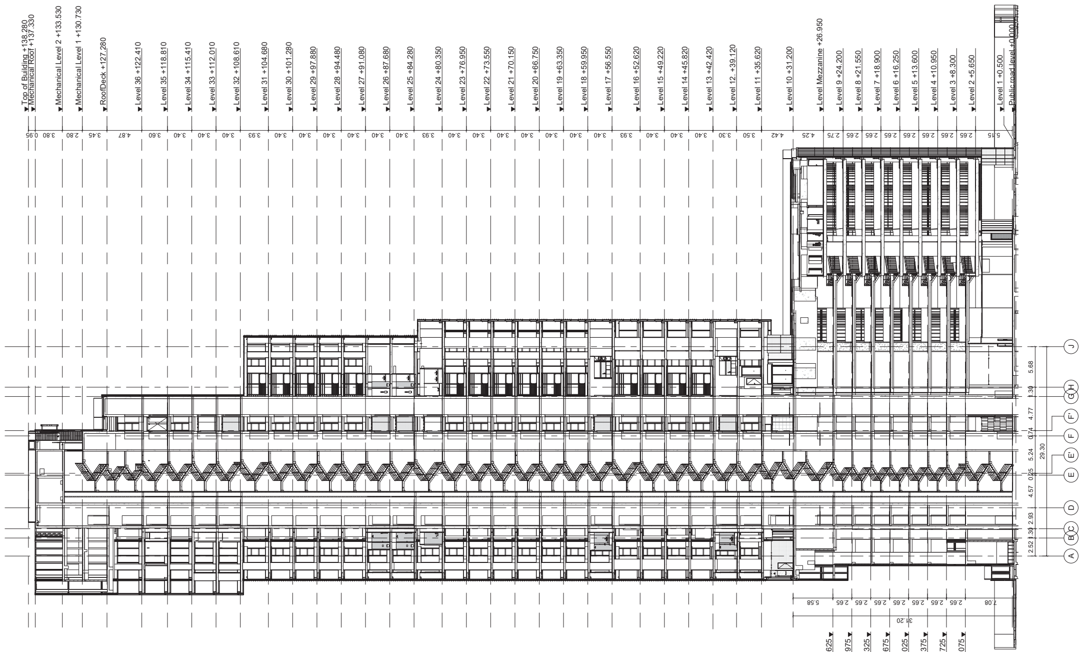
S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

รูปตัด A

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-301	
Date 20230615	Scale 1 : 250	Approved NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.



1 Section B
1 : 250

OWNER :

PRIME AREA 38

บริษัท ไพรม์ แอเรีย 38 จำกัด
อาคารทีเอสที ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต, เลขที่ 21
ตำบลจอมพล อำเภอจตุจักร จังหวัด กรุงเทพมหานคร

DESIGN CONSULTANT :

QuinTrix Architects Co., Ltd.

Thanapoom Tower ,23rd floor, 1550 New Petchaburi Road,
Makkasan, Ratchatewi, Bangkok 10400, Thailand
Tel: 66(0)2652-9112
www.quintrixarchitects.com Email: info@quintrixarchitects.com

ARCHITECT :
สมสกุล แสงสุวรรณ ว-สถ.518
306/4 ม.โนเบิ้ลปาร์ค ถ.บางนา-ตราด อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
นพพล พิสุทธอานนท์ ส-สถ.3857
ศิริชัย จึงวิรุฬโชตินันท์
ปฏิภาณ ชาญชัยศรี ส-สถ.2292
วิศรุต รอดเกิด ภ-สถ.25401

ENGINEERS
W. AND ASSOCIATES Designs Co., Ltd.
บริษัท ว. และ สหาย ดีซายน์ จำกัด
55 Ramkhamhaeng 18 (Maen Khian 3)
Bangkapi Bangkok 10240 THAILAND
Tel. +66 2 318 8533 Fax. +66 2 718 8398
E-mail : info@wasso.co.th Website : www.wasso.co.th

STRUCTURAL ENGINEERS
อดินันท์ ธีรานุพัฒนา วย. 1873
ดร. พลเดช เทอดพิทักษ์วานิช สย. 5890
ฐิติพันธ์ ลีรัตนชัย สย. 9669

ELECTRICAL ENGINEERS
ปกรณ์ เสรีขจรจารุ วฟก. 1259
ปราโมทย์ บุญประเสริฐ สฟก. 6210
วรรษ ว่องพินัยรัตน์ ภฟก. 32821
วิรัญญา วีข่า ภฟก. 54250

MECHANICAL ENGINEERS
สราวุฒิ ลือคุณา วก. 854
พลกฤต ผิวหนองอ่าง ภก. 40238
กช พุฒซ้อน ภก. 42715

PLUMBING AND FIRE PROTECTION ENGINEERS
สุเมธ แสงอลังการ วส. 102
สุโรจน์ ชุติวงศ์ธนะพัฒน์ สส. 136
สุทธิรัตน์ พฤกษนันต์ ภส. 176
จิตตพิมพ์ โตมณีพิทักษ์ ภส. 4374

วิศวกรผู้ตรวจสอบงานออกแบบและคำนวณส่วนต่างๆของโครงสร้างอาคาร
ณัฐพล นาคพันธุ์ วย. 2156
27 ซอย ประชานิเวศน์ 3 10/1
ต. ท่าทราย อ. เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี 11000

LANDSCAPE CONSULTANT :
Shma Co., Ltd.
93/2 Ekkamai 3 Sukhumvit 63 Rd.
Klongton Nuer Vadhana
Bangkok Thailand 10110
TEL:662 390 1977 Fax:662 390 1974
Email: admin@shmadesigns.com

LANDSCAPE ARCHITECT :
ยศพล บุญสม ภ-ภส.96
ชาญชัย จิตพัฒนไพบูลย์ ภ-ภส.147

แบบขออนุญาตก่อสร้าง

Rev. Date Description Drn. Chkd. Appd.

NOTE: ALL DIMENSIONS ARE IN MILLIMETERS UNLESS OTHERWISE STATED. DO NOT SCALE FROM DRAWINGALL MEASUREMENTS TO BE VERIFIED ON SITE.

PROJECT TITLE

S 38
Thonglo, Bangkok

DRAWING TITLE

รูปตัด B

Job No.	Drawing No.	Rev.
BKK160200	A-302	
Date 20230615	Scale 1 : 250	Approved NP, SZ

THE DESIGN IN THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF QUINTRIX ARCHITECT LTD. AND MUST NOT BE COPIED OR REPRODUCED WITHOUT WRITTEN PERMISSION FROM QUINTRIX ARCHITECT LTD.

ภาคผนวกที่ 9

เอกสารการนำส่งรายงานปฏิบัติการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

PA38/2024/01/0001

บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด
21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

25 มกราคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ S38 ระยะก่อสร้าง ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง 1. หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ S38 ของ บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560

2. หนังสือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 114/2566

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในระยะช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 จำนวน 2 ฉบับ

2. แผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) จำนวน 3 แผ่น

3. หนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ จำนวน 1 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ S38 ของบริษัท ไพร์ม แอเรีย จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้เจ้าของโครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้างเสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นั้น

ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการ S38 ได้กลับมาเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท อีสเทิร์นไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ซึ่งได้จัดทำรายงานดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1, 2 และ 3 จึงขอส่งให้กรุงเทพมหานครในฐานะหน่วยงานอนุญาตการก่อสร้างอาคารดำเนินการตามอำนาจหน้าที่ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

PRIME AREA 38 CO., LTD.
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

ได้รับเอกสารแล้ว
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร
๒๙ ม.ค. ๒๕๖๗

ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน :	4ก375/66-2	**วันที่รับรายงาน :**	29 มกราคม 2567
ชื่อโครงการ :	**S38**		
เจ้าของโครงการ :	บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด		
เลขที่หนังสือเห็นชอบ :	ทส 1009.5/549	**วันที่เห็นชอบ :**	17 มกราคม 2560
ช่วงเดือน :	กรกฎาคม-ธันวาคม 2566	**เขต :**	คลองเตย
ระยะโครงการ :	ก่อสร้าง	**ประเภทโครงการ :**	อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน :	**ส่งภายในระยะเวลากำหนด**	**ผู้จัดทำรายงาน :**	บริษัท อีสเทิร์นไทยคอนซัลติ้ง 1992 จำกัด
ผู้ส่ง :	จุฑาทิพย์	**เบอร์โทรผู้ส่ง :**	0920213796

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..ผู้รับรายงาน

นายธเนศ นกพูดเพราะ

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..ผู้รับรองการรับรายงาน

นายวิวัฒน์ สุขกาย

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ

สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

สำนักงานเขตคลองเตย
รับเลขที่ 1045
วันที่ 29 ม.ค. 2567
ผู้รับ 13.29

PA38/2024/01/0002

บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด
21 ซอยเฉยพ่วง ถนนวิภาวดี-รังสิต
แขวงจอมพล เขตจตุจักร
กรุงเทพมหานคร 10900

25 มกราคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ S38 ระยะก่อสร้าง ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตคลองเตย

อ้างถึง 1. หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ S38 ของ บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/548 ลงวันที่ 17 มกราคม 2560

2. หนังสือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี เลขที่ 114/2566

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมในระยะช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 จำนวน 2 ฉบับ

2. แผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) จำนวน 3 แผ่น

3. หนังสือรับรองการจดทะเบียนบริษัทฯ สำเนาบัตรประชาชน และสำเนาทะเบียนบ้านของกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ จำนวน 1 ชุด

ตามหนังสือที่อ้างถึง โครงการ S38 ของบริษัท ไพร์ม แอเรีย จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 38 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีเงื่อนไขให้บริษัทฯ เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ประกอบกับพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 มาตรา 51/5 กำหนดให้เจ้าของโครงการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง เสนอต่อสำนักงานเขตคลองเตย เพื่อรวบรวมส่งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมสำหรับในเขตกรุงเทพมหานคร นั้น

ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการ S38 ได้กลับมาเริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ได้มอบหมายให้ บริษัท อีสเทิร์นไทย คอนซัลติ้ง 1992 จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะก่อสร้าง ช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ซึ่งได้จัดทำรายงานดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว ดังสิ่งที่ส่งมาด้วย 1, 2 และ 3 จึงขอส่งให้สำนักงานเขตคลองเตยเพื่อพิจารณารายละเอียดดังสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

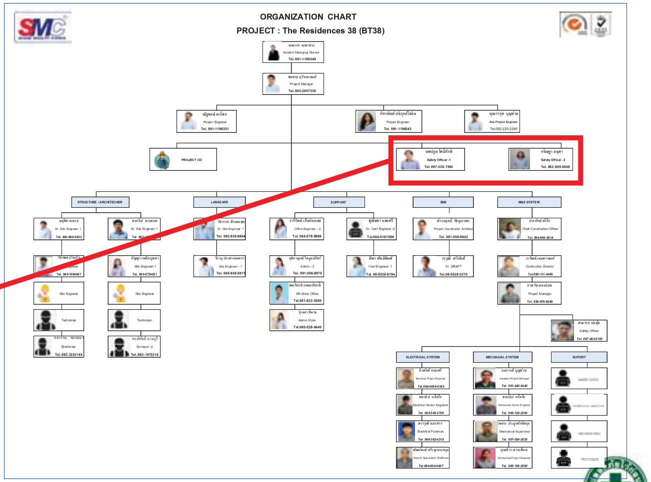
PRIME AREA 38 CO., LTD.
บริษัท ไพร์ม แอเรีย 38 จำกัด

ภาคผนวกที่ 10

คู่มือความปลอดภัยในการทำงาน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

ORGANIZE SAFETY TEAM



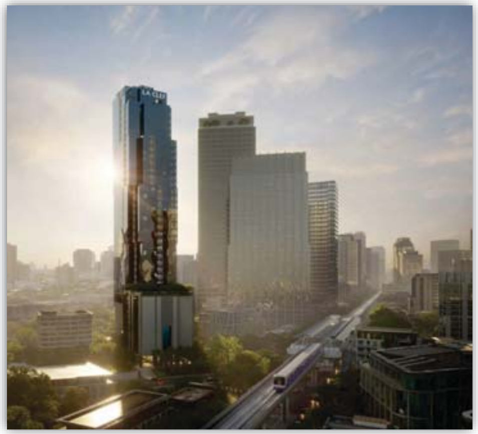
SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

หลักสูตรด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อม
ในการทำงาน สำหรับลูกจ้างทั่วไป และลูกจ้างเข้าทำงานใหม่
ตาม พ.ร.บ.ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย พ.ศ. 2555

จำนวน 6 ชั่วโมง

PROJECT
THE RESIDENCES38

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38



OWNER

rabbit HOLDINGS

ANANDA

CONSULTANT

PACNS

CONTRACTOR

SMC SIAM MULTI CONS

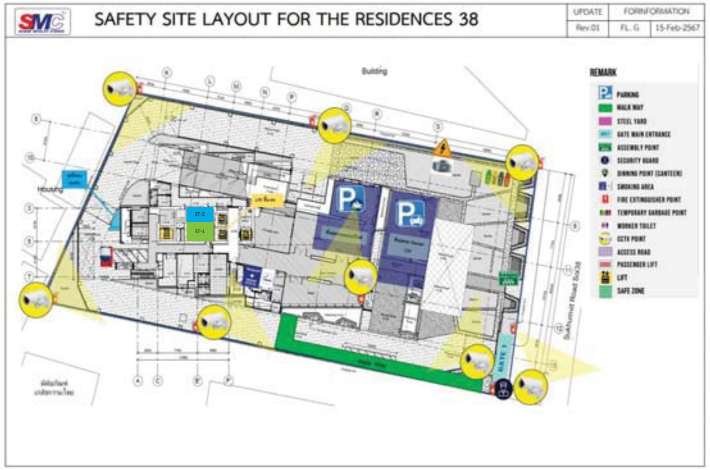
SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

กรุณาปิดเสียงเครื่องมือสื่อสาร

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

SITE LAYOUT

ชั้น G



SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

หัวข้อการฝึกอบรม

- ความรู้เบื้องต้น เกี่ยวกับความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เวลา 1.5 ชั่วโมง
- กฎหมายความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เวลา 1.5 ชั่วโมง
- ข้อบังคับว่าด้วยความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เวลา 3 ชั่วโมง

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

SITE LAYOUT

ชั้น G

เส้นทางหนีไฟโครงการ THE RESIDENCES 38

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

กฎและข้อบังคับโครงการ THE RESIDENCES38

จุดที่ 1

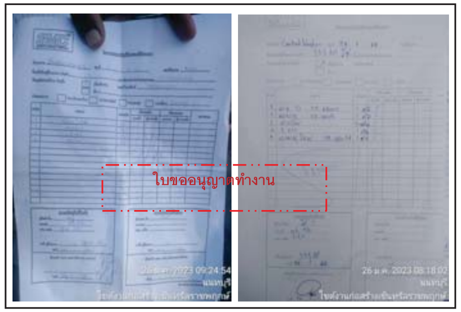
ตรวจสอบการเข้า-ออกของพนักงาน

แสดงบัตรพนักงานทุกครั้ง

การแต่งกายเข้ามาภายในหน่วยงาน

จุดที่ 2

ตรวจสอบอุปกรณ์ และแสดงใบนำออกให้ รปภ.



ตัวอย่างบัตรประจำตัวพนักงาน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

จุดที่ 3

ประตูทางเข้า - ออก

บริเวณด้านหน้าโครงการ GATE 1

บริเวณด้านหน้าโครงการ GATE 1

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

จุดที่ 4

บอร์ดประชาสัมพันธ์ความปลอดภัย

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

จุดที่ 5

ห้องน้ำภายในโครงการ — ชั้น 9

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

จุดที่ 6

จุดสูบบุหรี่ภายในโครงการ **สูบเฉพาะพื้นที่ที่อนุญาติเท่านั้น**

จุดที่ 9

จุดทิ้งขยะบริโภค

จุดที่ 7

ทางสัญจรภายในโครงการ

จุดที่ 10

จุดพักรับประทานอาหารประจำโครงการ

ชั้น 9 , 9M

จุดที่ 8

ถังดับเพลิงประจำโครงการ

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

Morning Talk ทุกวันอังคารและวันศุกร์ เวลา 07:30-08:00 น.

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

จุดที่ 11

จุดปลอดภัย SAFE ZONE (ถอดหมวกได้)

ชั้น 7 , 8 และ 9

ชั้น 7, 7M

ชั้น 8, 8M

ชั้น 9, 9M

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

Camp Walk ทุกวันอังคารที่สองของเดือน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — THE RESIDENCES 38

จุดที่ 12

กั้นเขตอันตราย

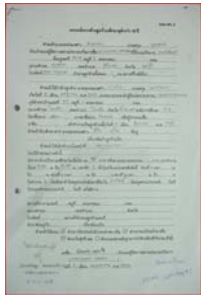
ห้ามพกอาวุธทุกชนิดเข้ามาในบริเวณโครงการ

ห้ามนำอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีสภาพไม่สมบูรณ์มาใช้งานห้ามเสียบสายไฟเข้าปลั๊กเสียบโดยตรง

ห้าม ผู้รับเหมาทะเลาะวิวาท
ภายในพื้นและบริเวณรอบนอกพื้นที่ของโครงการก่อสร้างของบริษัทฯ

ห้ามเสพยา เสพติด ดื่มสุรา หรือของมึนเมาตลอดเวลาที่อยู่ในพื้นที่โครงการ

ห้ามเด็กอายุต่ำกว่า 15 ปี ทำงานถ้ามีอายุระหว่าง 15-18 ปี ต้องขึ้นทะเบียนแรงงานเด็ก (คร.2) ที่แรงงานจังหวัดก่อน



ห้ามนำเด็กอายุต่ำกว่า 18 ปี เข้ามาภายในพื้นที่โครงการโดยเด็ดขาด

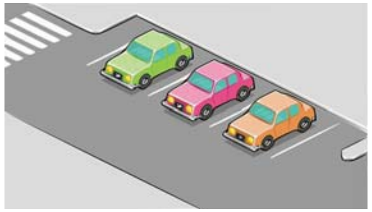
แบบขึ้นทะเบียนแรงงานเด็ก (คร.2)

ห้ามไม่ให้ผู้รับเหมากระทำการใดๆอันเป็นสาเหตุทำให้ทรัพย์สินเสียหาย และเป็นการสร้างเหตุเดือดร้อนรำคาญกับชุมชนรอบข้างของโครงการก่อสร้าง

ห้ามลักทรัพย์ภายในโครงการเด็ดขาดหากจับได้จะดาเนินคดีตามกฎหมายให้ถึงที่สุด

ห้ามหยอกล้อ หรือมีพฤติกรรมอันไม่เหมาะสมอันจะเกิดอันตราย หรือความรำคาญแก่ผู้ร่วมงาน

ไม่อนุญาตให้ขับขี่ยานพาหนะความเร็วเกินกว่า 10 กิโลเมตรต่อชั่วโมงภายในพื้นที่โครงการ



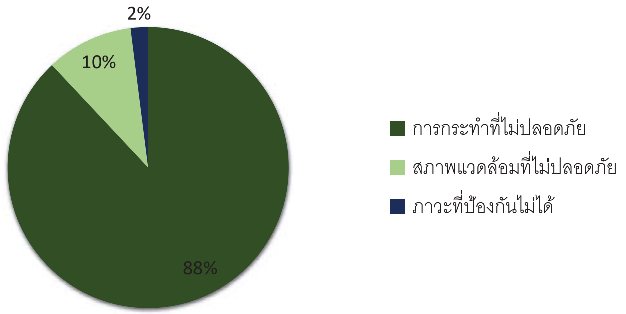
ขยะที่เกิดจากงานก่อสร้างเช่น เศษคอนกรีต, เศษเหล็ก, พลาสติก, PVC, ยิปซัม, เศษไม้,ดิน และอื่นๆให้จัดเก็บไว้ตามพื้นที่ที่กำหนด

เครื่องมือ เครื่องจักร และอุปกรณ์ไฟฟ้า จะต้องมีการตรวจสอบก่อนนำเข้ามาใช้งานทุกครั้ง

ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ผู้รับเหมาจะต้องทำความสะอาดบริเวณพื้นที่การทำงานก่อนเลิกงานทุกครั้ง และจะต้องจัดเก็บวัสดุ อุปกรณ์ให้เรียบร้อย ปิดล็อคด้วยกุญแจเพื่อความปลอดภัย หากเกิดการสูญหายทางหน่วยงานจะไม่รับผิดชอบ

การเกิดอุบัติเหตุเกิดจาก..................



คำนิยาม

ความปลอดภัยในการทำงาน

คือ การปราศจากภัย หรืออันตราย การไม่มีอุบัติเหตุ ไม่มีโรคจากการทางาน
- คนไม่บาดเจ็บ
- ทรัพย์สินไม่เสียหาย
- ผลผลิตสม่ำเสมอ
- มีเวลาปรับปรุงงาน

อุบัติเหตุ (Accidents)

หมายถึง เหตุการณ์ที่ไม่พึงประสงค์ เกิดขึ้นโดยไม่ได้ คาดคิด และไม่ได้ควบคุมไว้ก่อน เมื่อเกิดขึ้นแล้วมีผลทำให้เกิดการบาดเจ็บพิการ หรือทรัพย์สินเสียหาย

เหตุการณ์เกือบเกิดอุบัติเหตุ (Near Miss)

หมายถึงเหตุการณ์ผิดปกติ เมื่อเกิดขึ้นแล้วมีแนวโน้มที่จะก่อให้เกิดอุบัติเหตุ

ประเภทอุบัติเหตุจากการทำงาน

มาตรฐานประเทศออสเตรเลียและประเทศนิวซีแลนด์ (ANSI) ได้จำแนกประเภทดังนี้

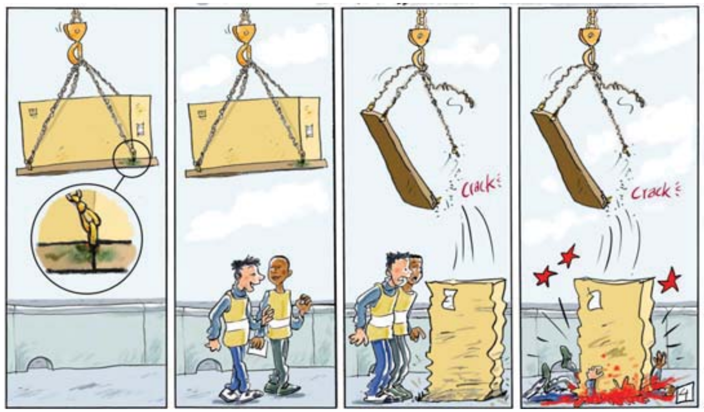
- ถูกกระแทก
- ถูกหนีบหรือดึง
- ตกจากที่สูง
- หกล้ม ลื่นล้ม
- เอื้อมแขนมากเกินไป
- อุบัติเหตุจากรถยนต์
- ถูกไฟฟ้าดูด
- การชน
- สัมผัสกับความร้อน
- การเสียดสีหรือถลอก
- ปฏิกิริยาภายในร่างกาย
- สัมผัสกับรังสี สารเคมีต่าง ๆ

การกระทำที่ไม่ปลอดภัย

1. การกระทำที่ไม่ปลอดภัย (Unsafe Acts)

- การใช้อุปกรณ์โดยไม่มีหน้าที่
- ไม่มีการห้ามเตือน
- ไม่มีการดูแลให้มีความมั่นคงแข็งแรง
- ทำงานเร็วเกินสมควร
- ทำให้อุปกรณ์ความปลอดภัยใช้งานไม่ได้
- ถอดถอนอุปกรณ์ความปลอดภัย
- ใช้อุปกรณ์ที่ชำรุด
- ใช้อุปกรณ์ไม่ถูกต้อง

การกระทำที่ไม่ปลอดภัย



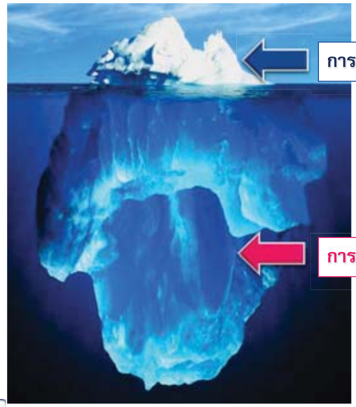
สภาพการที่ไม่ปลอดภัย	การกระทำที่ไม่ปลอดภัย	เกือบเกิดอุบัติเหตุ	อุบัติเหตุ
Unsafe condition	Unsafe action	Near miss	Accident

สาเหตุการเกิดอุบัติเหตุ

สภาพแวดล้อมการทำงานที่ไม่ปลอดภัย

1. การที่ระบบไฟฟ้าชำรุดหรือบกพร่อง อันเกิดจากหลายสาเหตุ ได้แก่ การ**ไม่บำรุงรักษา**สายไฟ การพบเจอจุดชำรุดแล้ว**ไม่**แจ้งเจ้าหน้าที่ให้ดำเนินการ**แก้ไข**โดยด่วน เป็นต้น
2. การที่พื้นที่ปฏิบัติงานสกปรก
3. การมีแสงสว่างที่ไม่เพียงพอในการทำงาน
4. เครื่องจักรกล เครื่องมือ อุปกรณ์เซฟตี้ ชำรุดบกพร่อง ซึ่งอาจเกิดจากขาดการบำรุงรักษาอย่างเหมาะสม
5. สถานที่ทำงานมีความร้อนสูง มีผลให้พนักงานอาจมีความเครียดซึ่งไม่มีสมาธิในการทำงาน

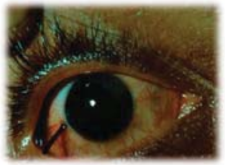
ผลกระทบจากการเกิดอุบัติเหตุ



- ค่ารักษาพยาบาล
- ค่าทำขวัญ
- ค่าทำศพ
- ค่าประกันชีวิต
- ค่ากองทุนเงินทดแทน

- สูญเสียรายได้ เสียเวลา
- สูญเสีย ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม
- สูญเสีย ค่าใช้จ่ายเนื่องจาก การผลิตหยุดชะงัก
- สูญเสีย ค่าใช้จ่ายทางกฎหมาย
- เสียชื่อเสียง
- เสียขวัญกำลังใจ
- อื่นๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ฯลฯ

อุบัติเหตุจากการทำงาน



ผลกระทบของอุบัติเหตุ

ผลต่อครอบครัวผู้บาดเจ็บ

- สูญเสียรายได้ และเป็นภาระของครอบครัว
- สร้างความเศร้าโศกเสียใจให้กับครอบครัว

ผลต่อส่วนรวม

- สูญเสียทรัพยากรสำคัญในการพัฒนาเศรษฐกิจ
- สูญเสียประสิทธิภาพในการผลิต
- สูญเสียงบประมาณ
- สูญเสียทรัพยากรธรรมชาติที่ดี

ผลกระทบของอุบัติเหตุ

ผลต่อพนักงาน

- เจ็บป่วยหรือบาดเจ็บ
- พิการ ทุพพลภาพ หรือตาย
- ไม่สามารถจะทำงานได้เหมือนเดิม
- เสียขวัญหรือหวาดกลัว
- เสียโอกาสในการใช้ชีวิตอย่างเต็มที่

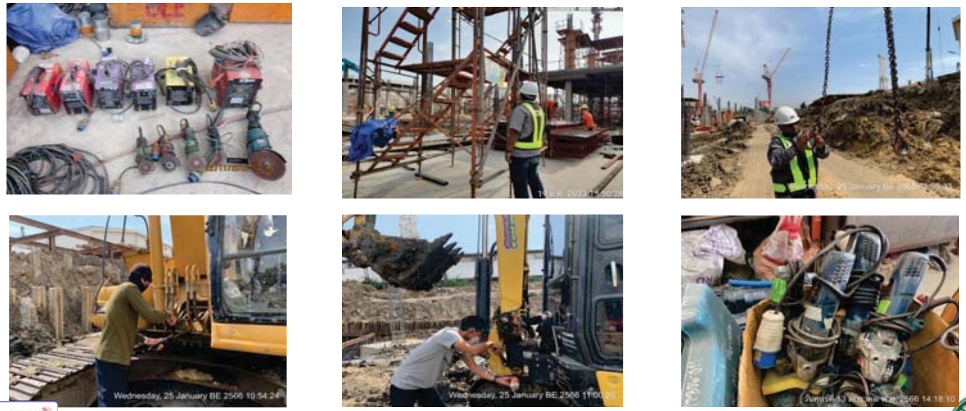
ผลกระทบจากการทำงาน

ผลกระทบของอุบัติเหตุ

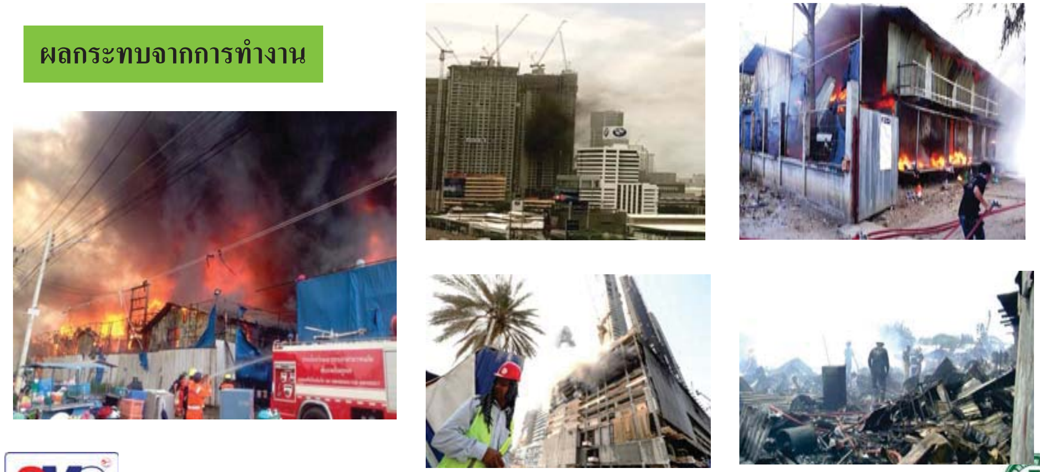
ผลต่อนายจ้าง

- ผลผลิตลดลง
- คุณภาพของสินค้าหรือบริการต่ำลง
- เสียค่าล่วงเวลา
- ต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนเครื่องจักร อุปกรณ์ ฯลฯ
- เสียค่ารักษาพยาบาล
- เสียเวลาช่วยเหลือคนเจ็บ / สอบสวนหรือรายงานอุบัติเหตุ
- ต้องฝึกอบรมหรือสอนงานให้กับพนักงานใหม่
- ต้องสร้างขวัญ และกำลังใจแก่พนักงานใหม่
- เสียชื่อเสียง มีผลกระทบต่อแรงงานสัมพันธ์

แหล่งกำเนิด



ผลกระทบจากการทำงาน



ทางผ่าน

การป้องกันอุบัติเหตุจากการทำงาน (3E)

Engineering ป้องกันทางด้านวิศวกรรม

Education การให้ความรู้ด้านความปลอดภัย

Enforcemen การใช้กฎข้อบังคับ

การจัดการความปลอดภัยฯ เพื่อลดอุบัติเหตุและความสูญเสีย

ก่อนเกิดอุบัติเหตุ

- กำหนดนโยบายความปลอดภัย
- การฝึกอบรมผู้บริหาร
- การวางแผนตรวจความปลอดภัย
- การวิเคราะห์และการจัดทำมาตรฐานการปฏิบัติงาน
- การสังเกตและติดตามการทางาน
- กำหนดกฎระเบียบความปลอดภัย
- การฝึกอบรมพนักงานทุกระดับ
- การป้องกันด้านวิศวกรรม
- การสื่อสาร
- การประชุมกลุ่ม
- การส่งเสริมด้านความปลอดภัยความปลอดภัยนอกเวลาทำงาน

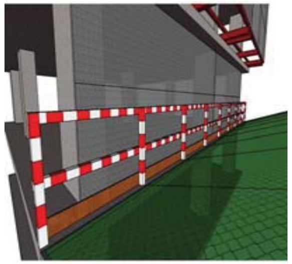
ขณะเกิดการสัมผัสกับอันตราย

- จัดอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคล

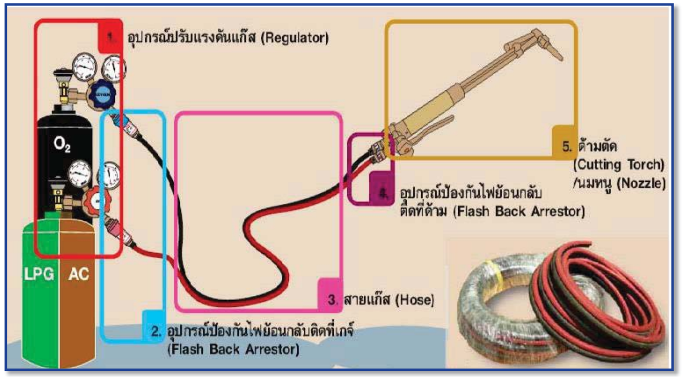
ภายหลังที่อันตรายเกิดขึ้น

- การสอบสวนอุบัติเหตุเป็นการค้นหาสาเหตุที่แท้จริงและเป็นการป้องกันการเกิดเหตุซ้ำ
- การโต้ตอบเหตุฉุกเฉิน การฝึกซ้อมและการทบทวนแผน
- การวิเคราะห์อุบัติเหตุและอุบัติการณ์ เพื่อนำข้อมูลมากำหนดวิธีการและดำเนินการแก้ไขปัญหา

ทางผ่าน



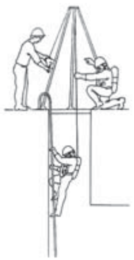
ข้อปฏิบัติเกี่ยวกับ การทำงานตัดด้วยแก๊ส

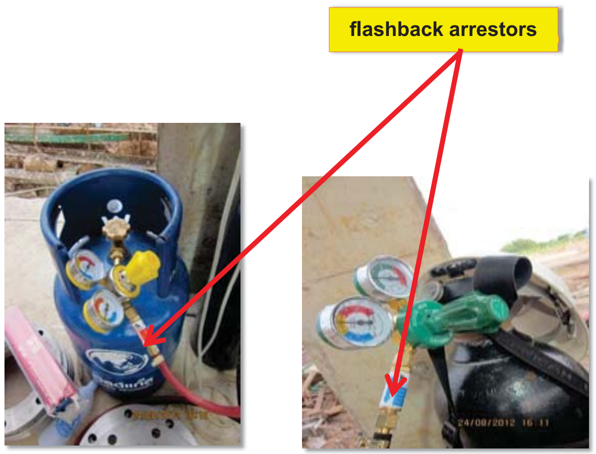


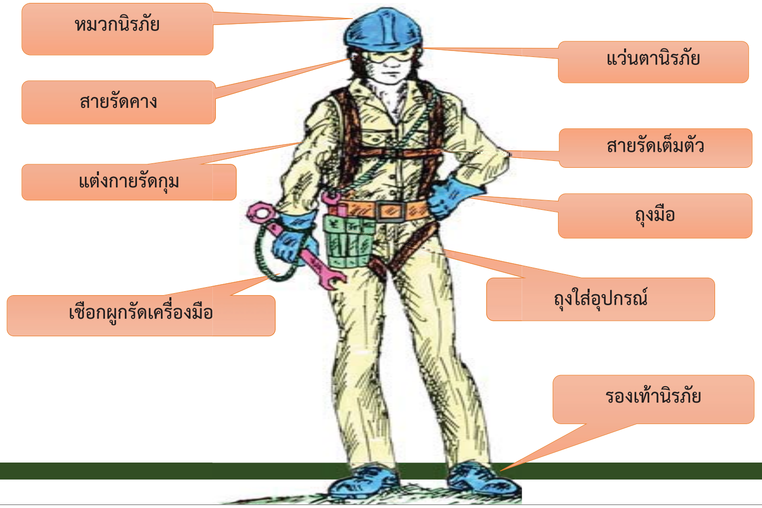
ผู้ปฏิบัติงาน

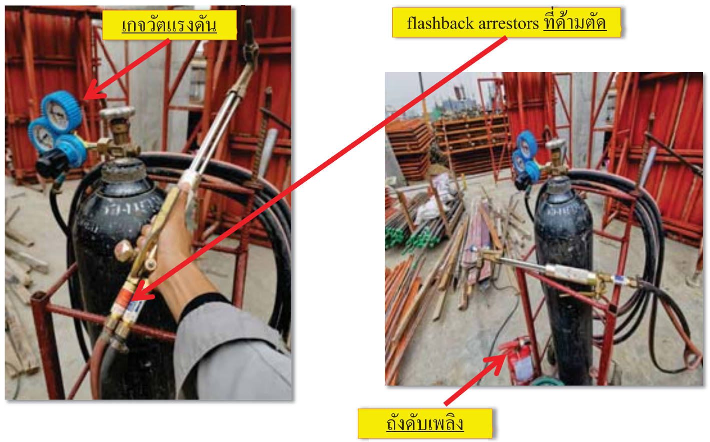
การทำงานที่สูง

จากระดับพื้นตั้งแต่ 2 เมตรขึ้นไป เช่น การปีนขึ้นลง Tower crane, การขึ้นทำงานบนนั่งร้าน การทำงานก่อสร้างอาคารสูง เป็นต้น

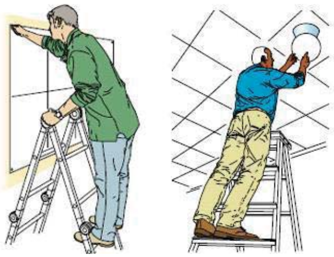








การทำงานที่สูง กับ บันได



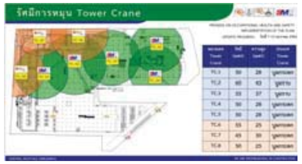
**ห้ามขึ้นยืนทำงานบน 2 ขั้นบนสุด รวมทั้งต้องมีคนช่วยจับบันไดด้วยทุกครั้ง

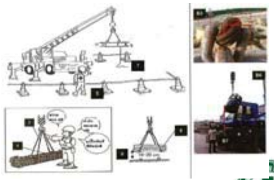
การทำงานที่สูง กับนั่งร้าน

- ตรวจสอบความเสียหายของเข็มขัดและเชือกช่วยชีวิต
- คล้องเกี่ยวเข็มขัดนิรภัยกับจุดที่มั่นคงแข็งแรง
- คล้องเกี่ยวตะขอกับตำแหน่งสูงเหนือเอว
- ไม่ให้ส่วนที่มีมุมแหลมของวัสดุโดนเชือก

การทำงานกับปั้นจั่น Tower Crane,Mobile Crane & Truck Crane

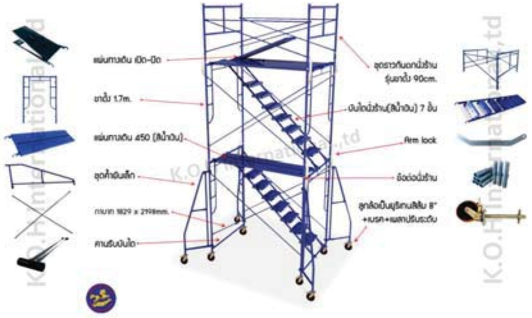
1. เลือกใช้อุปกรณ์ในการยกให้เหมาะสมกับขนาดและน้ำหนักของวัตถุที่จะยก
2. จัดเตรียมคนให้สัญญาณในระหว่างที่มีการเคลื่อนย้ายปั้นจั่น
3. ต้องติดตั้งเชือก Tag lineในการควบคุมทิศทางวัสดุขณะทำการยก
4. ยกลอยจากพื้น 10-20 ซม. และค้างไว้เพื่อตรวจสอบความสมดุลของชิ้นงานที่จะยก
5. ห้ามปฏิบัติงานในขณะมีพายุ ฝนตก ฟ้าคะนอง





การทำงานที่สูง กับนั่งร้าน

- ติดตั้งแผ่นปูพื้น ที่มีความกว้างอย่างน้อย 45 ซม. มีระยะห่างของช่องไม่เกิน 3ซม.
- ติดตั้งราวกันตกของนั่งร้านหรือพื้นที่เปิด โดยความสูงของราวจับตั้งแต่ 90 ซม.ขึ้นไป รวมทั้งติดตั้งกากบาทและแผ่นปูพื้น
- ติดตั้งบันไดสำหรับขึ้นลง พร้อมราวจับที่มีความสูงตั้งแต่ 90 ซม. ขึ้นไป
- แขวนป้ายเตือน "อันตราย มีการทำงานบนที่สูง"
- มีแสงสว่างเพียงพอในพื้นที่ทำงาน (ความเข้มของแสงบริเวณพื้นที่ทำงานมากกว่า 70 ลักซ์)
- ติดตั้งตาข่ายนิรภัย



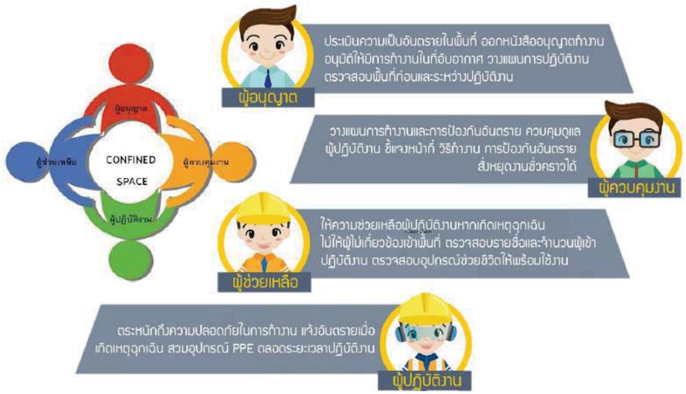
การทำงานอับอากาศ

เป็นการทำงานในที่ซึ่งมีทางเข้าออกจำกัด และไม่ได้ออกแบบไว้สำหรับเป็นสถานที่ทำงานอย่างต่อเนื่องเป็นประจำ และมีสภาพอันตรายหรือมีบรรยากาศอันตราย (อุโมงค์ ถ้ำ บ่อ หลุม ห้องใต้ดิน ห้องนิรภัย ถังน้ำมัน ถังหมัก ถัง ไซโล ท่อ เตา ภาชนะ หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะคล้ายกัน

การทำงานขุดดินกับรถขุดดิน

1. จัดทำแผนงานและขั้นตอนการขุดดินก่อนการทำงาน
2.ผู้ที่บังคับรถขุดต้องมีประสบการณ์ทำงาน และมีใบรับรองจากบริษัทของผู้บังคับ
3. งานขุดดินที่มีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป ให้ทำการติดตั้งราวกันตก (ความสูง 90 -110 ซม.)พร้อมป้ายเตือนและจัดเตรียมบันไดขึ้น-ลงที่แข็งแรง
4. เมื่อทำการขุดดินแล้ว ให้ย้ายดินออกจากพื้นที่ที่ทำการขุด ห้ามวางวัสดุไว้รอบบริเวณปากหลุม
5. ปิดล้อมพื้นที่การทำงาน (Soft Barricade),ป้ายเตือน และห้ามผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องเข้ามาในพื้นที่ในขณะปฏิบัติงาน
6. ทำการตรวจสอบรอบบริเวณพื้นที่ทำการขุดตลอดเวลาเพื่อป้องกันการพังทลาย

บทบาทและหน้าที่ของผู้ที่เกี่ยวข้องกับงานอับอากาศ (4ผู้)

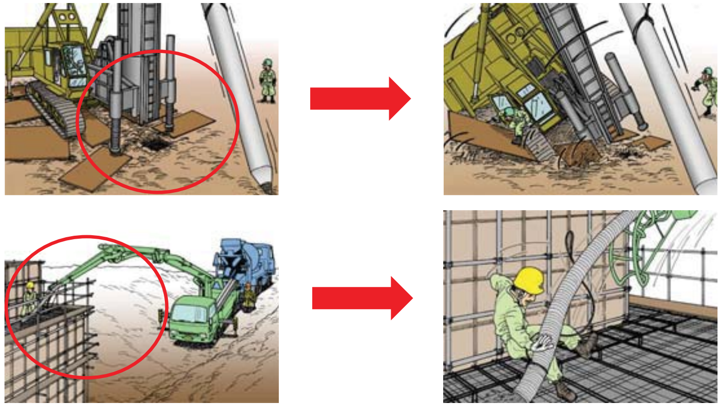


การทำงานกับไฟฟ้า

1. ระวังอย่าให้มีสิ่งใดไปแตะสายไฟฟ้า ก่อนทำงานต้องตรวจดูสายไฟฟ้าว่า มีไฟฟ้าหรือไม่ และต้องคำนึงถึงวงจรข้างเคียง ซึ่งอาจจะส่งกระแสเข้ามาได้
2. ต้องใช้เครื่องมือที่เหมาะสมและแห้ง หรือถุงมือสำหรับงานไฟฟ้าเมื่อทำการตัดต่อวงจร
3. ตรวจเช็คสายไฟ ห้ามมีรอยแตกลายงา
4. ปลั๊กไฟต้องเป็น Power Plug

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING   THE RESIDENCES 38

อุบัติเหตุในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร



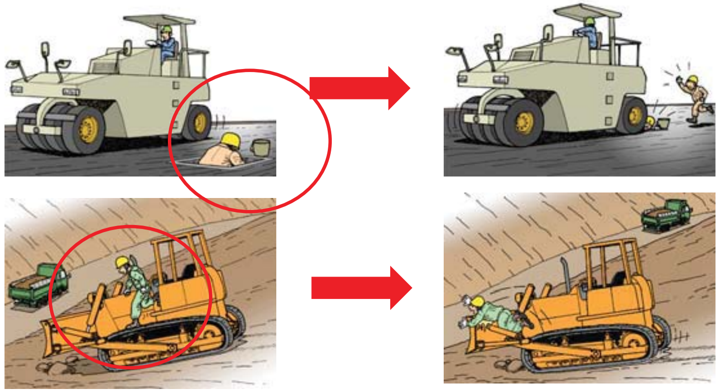
SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING   THE RESIDENCES 38

การทำงานยกของ

อัตราน้ำหนักที่นายจ้างให้ลูกจ้างทำงานได้

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING   THE RESIDENCES 38

อุบัติเหตุในการทำงานเกี่ยวกับเครื่องจักร



SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING   THE RESIDENCES 38

การทำงานยกของ

โรคจากการทำงาน

ประกาศกระทรวงแรงงานฯ เรื่อง กำหนดชนิดของโรคซึ่งเกิดขึ้นตามลักษณะหรือสภาพของงานหรือเนื่องจากการทำงาน ลงวันที่ 2 กุมภาพันธ์ พ.ศ.2538 จำนวน 32 โรค

ลำดับ	โรค	ลำดับ	โรค
1	โรคจากตะกั่วหรือสารประกอบของตะกั่ว	9	โรคจากแคดเมี่ยมหรือสารประกอบแคดเมี่ยม
2	โรคจากแมงกานีสหรือสารประกอบของแมงกานีส	10	โรคจากฟอสฟอรัสหรือสารประกอบฟอสฟอรัส
3	โรคจากสารหนูหรือสารประกอบของสารหนู	11	โรคจากคาร์บอนไดซัลไฟด์
4	โรคจากเบอริลเลี่ยมหรือสารประกอบเบอริลเลี่ยม	12	โรคจากไฮโดรเจนซัลไฟด
5	โรคจากปรอทหรือสารประกอบปรอท	13	โรคจากซัลเฟอร์ไดอ๊อกไซด์หรือกรดซัลฟูริก
6	โรคจากโครเมี่ยมหรือสารประกอบของโครเมี่ยม	14	โรคจากไนโตรเจนอ๊อกไซด์หรือกรดไนตริก
7	โรคจากนิเกิ้ลหรือสารประกอบของนิเกิ้ล	15	โรคจากแอมโมเนีย
8	โรคจากสังกะสีหรือสารประกอบสังกะส	16	โรคจากคลอรีนหรือสารประกอบคลอรีน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

โรคจากการทำงาน

ลำดับ	โรค	ลำดับ	โรค
17	โรคจากคาร์บอนมอนอกไซด์	25	โรคจากความสั่นสะเทือน
18	โรคจากเบนซินหรือสารประกอบเบนซิน	26	โรคจากความกดดันอากาศ
19	โรคจากฮาโลเจนซึ่งเป็นอนุพันธ์ของไฮโดรเย็นกลุ่มน้ำมัน	27	โรคจากรังสีไม่แตกตัว
20	โรคจากสารกาจัดศัตรูพืช	28	โรคจากรังสีแตกตัว
21	โรคจากสารเคมีอื่นหรือสารประกอบของสารเคมีอื่น	29	โรคจากแสงหรือคลื่นแม่เหล็กไฟฟ้าอื่น ๆ
22	โรคจากเสียง	30	โรคจากฝุ่น
23	โรคจากความร้อน	31	โรคติดเชื้อจากการทางาน
24	โรคจากความเย็น	32	โรคอื่น ๆ ซึ่งเกิดขึ้นตามลักษณะหรือสภาพของงานหรือเนื่องจากการทางาน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

องค์ประกอบที่ทำให้เกิดโรคจากการทำงาน

ผู้ปฏิบัติงาน:
ก. กรรมพันธ์เชื้อชาติเพศ
ข. อายุ
ค. พื้นฐานสุขภาพ
ง. ภาวะโภชนาการ
จ. พฤติกรรมในการทำงาน
ฉ. พื้นฐานการศึกษา

ตัวเหตุของโรค:
ก. กายภาพ
ข. ทางเคมี
ค. ชีวภาพ
ง. จิตวิทยาและสังคม

สภาพการทำงานและสภาพแวดล้อม:
ก. ความสะอาดที่ทำงาน
ข. การระบายอากาศ
ค. ความแออัดที่ทำงาน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING THE RESIDENCES 38

ป้ายความปลอดภัย

ลักษณะ	รูปแบบ	ความหมาย	ความหมาย
	สีพื้น : สีขาว สัญญลักษณ์ : วงกลมคาดเอียงสีแดง รูปภาพสี : ดำ	หยุด/ห้าม	- เครื่องหมายหยุด / เครื่องหมายห้าม - เครื่องหมายอุปกรณ์หยุดฉุกเฉิน - อุปกรณ์ดับเพลิง
	สีพื้น : สีเขียว รูปภาพสี : ขาว	ปลอดภัย	- ทางหนี ทางออกฉุกเฉิน - หน่วยงานปฐมพยาบาล - เครื่องหมายเกี่ยวกับความปลอดภัย
	สีพื้น : สีฟ้า รูปภาพสี : ขาว	บังคับ	- เครื่องหมายบังคับ - บังคับให้ต้องสวม PPE
	สีพื้น : สีเหลือง สัญญลักษณ์ : สามเหลี่ยมขอบดำ รูปภาพสี : ดำ	เตือน	- เครื่องมือเตือนให้ระวังอันตราย - ส่วนของเครื่องจักรที่เป็นอันตราย - ส่วนของเครื่องจักรที่หมุนได้

ป้ายความปลอดภัย

เครื่องหมายบังคับ

ป้ายความปลอดภัย

เครื่องหมายห้าม

ป้ายความปลอดภัย

เครื่องหมายเตือน

ป้ายความปลอดภัย

เครื่องหมายสภาวะปลอดภัย

class A

ไฟที่เกิดกับเชื้อเพลิงประเภทของแข็งต่างๆ
ได้แก่ ไม้ กระดาษ เสื้อผ้า (ดับโดยการใช้น้ำ)

class B

ไฟที่เกิดกับเชื้อเพลิงประเภทของเหลว ของเหลว
ข้น(น้ำมัน) และก๊าซ (ดับโดยการใช้โฟม)

การป้องกันและระงับอัคคีภัย

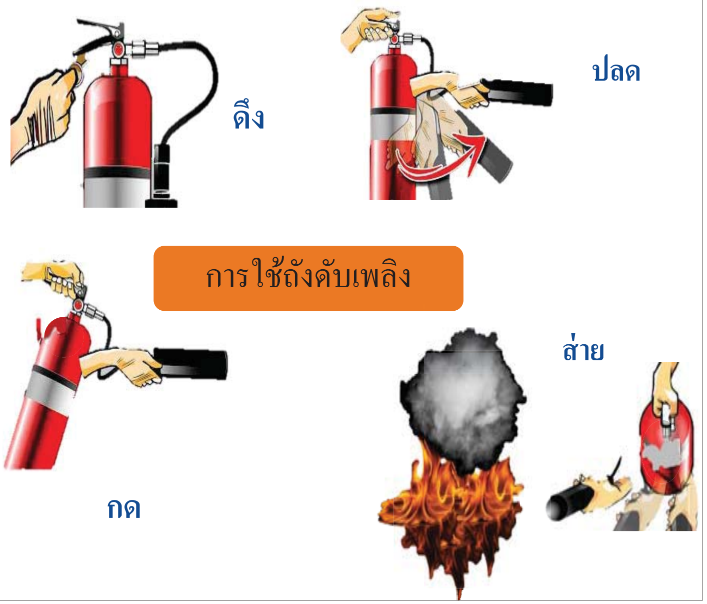
Class C

ไฟที่เกิดจากเชื้อเพลิงประเภทอุปกรณ์ที่มีกระแสไฟฟ้า
ไหลผ่าน ให้ทำการตัดไฟก่อนและ(ดับไฟโดยผงเคมี
แห้งหรือก๊าซคาร์บอนได ออกไซด์)

Class D

ไฟที่เกิดจากเชื้อเพลิงประเภทโลหะที่ติดไฟได้ เช่น
แมกนีเซียม ไทเทเนียม (ดับได้โดยการใช้ผงเคมีแห้ง)

การใช้ถังดับเพลิง

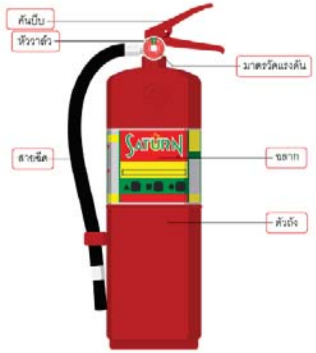


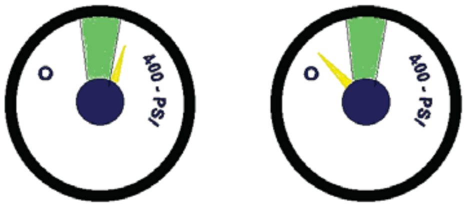
Class K

น้ำมันทำครัวที่ติดไฟ เช่นน้ำมัน ปาล์ม เพราะน้ำมันชนิดนี้ถือว่าอยู่เป็นสารเคมีชนิดนึง ที่ติดไฟได้และดับได้ยากหากเกิดการติดไฟ วิธีดับไฟและอุปกรณ์ดับไฟที่ดีที่สุด คือการ**ทำให้อับอากาศ** หากไม่สามารถทำได้ ต้องทำการใช้ โฟมหรือทราย ในการดับไฟ

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — CENTRAL WESTVILLE

วิธีการตรวจสอบถังดับเพลิง





เครื่องดับเพลิงไม่พร้อมใช้งาน

SIAM MULTI CONS CO.,LTD.& SAFETY TRAINING — CENTRAL WESTVILLE

ประเภทของถังดับเพลิง

เบอร์โทรศัพท์ กรณีมีเหตุฉุกเฉิน

1	สถานีตำรวจภูธรบางกรวย	เบอร์โทร	02-459-4551
2	งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เทศบาลเมืองบางกรวย	เบอร์โทร	02-447-0101
3	โรงพยาบาลบางกรวย	เบอร์โทร	02-447-1999
4	โรงพยาบาลศูนย์บริการการแพทย์นนทบุรี	เบอร์โทร	02-432-6268
5	โรงพยาบาลธนบุรี 2	เบอร์โทร	02-487-2100
6	การไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่	เบอร์โทร	02-832-5200
7	สำนักงานประปาสาขามหาสวัสดิ์	เบอร์โทร	0-2449-0129
8	อุบัติเหตุฉุกเฉิน/ผู้บาดเจ็บฉุกเฉิน	เบอร์โทร	1669

กรณีที่เกิดอุบัติเหตุในขณะปฏิบัติงาน

01 รีบแจ้งหัวหน้างาน ผู้ควบคุมงาน โฟร์แมน วิศวกร เซฟตี้

02 ทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นในกรณีบาดเจ็บเล็กน้อย

03 ในกรณีที่บาดเจ็บหนักรีบนำส่งโรงพยาบาลทันที

04 SAFETY ทำการสอบสวนอุบัติเหตุ

1. อัตราปรับ / PPE

- สวมหมวกนิรภัย (กรณีไม่สวมปรับ 200 บาท)
- ติดบัตรประจำตัวพนักงาน (กรณีไม่ติดบัตรปรับ 100 บาท)
- สวมเสื้อ Uniform ของบริษัท (กรณีไม่สวมปรับ 100 บาท)
- ต้องสวมรองเท้าหุ้มส้น หรือบูทยางกรณีมีน้ำท่วมขัง ห้ามสวมรองเท้าแตะ (กรณีสวมรองเท้าแตะปรับ 200 บาท)
- ต้องสวมใส่หน้ากากเชื่อม (กรณีมีงานเชื่อมแล้วไม่สวมหน้ากากเชื่อมปรับ 200 บาท)
- สวมเข็มขัดนิรภัย กรณีทำงานบนที่สูงตั้งแต่ 2 เมตรขึ้นไป (กรณีไม่สวมปรับ 500 บาท)
- ต้องสวมกางเกงขายาวที่ไม่ขาด (กรณีสวมกางเกงขาสั้น หรือสวมกางเกงขาดปรับ 100 บาท)

แผนฉุกเฉิน เมื่อเกิดอุบัติเหตุ และช่วงวันหยุดเทศกาล
"เกิดเหตุ"

ผู้พบเห็นเหตุแจ้งผู้รับผิดชอบ

คุณสมพิศ ทิงโคตร 088-649-2888
คุณเกษม กราพงค์ 065-523-0187
คุณภัทรวุฒิ สุขวิจิตร์ 090-678-2425
คุณวิสุทธิ์ วงษ์เอกอินทร์ 080-079-3628
คุณนพปฎล โพธิ์ภักดี 099-287-1195
คุณสุพัตรา กาศรัมย์ 094-295-0489

สาเหตุเล็กน้อย → เหตุเกิดเล็กน้อย จัดการปฐมพยาบาลด้วยยาสามัญประจำบ้าน

แจ้งเหตุทางโทรศัพท์ ภายใน 24 ชั่วโมง

เบอร์โทรฉุกเฉิน

สถานีตำรวจภูธรบางกรวย 02-459-4551
โรงพยาบาลบางกรวย 02-447-1999
โรงพยาบาลศูนย์การแพทย์นนทบุรี 02-432-6268
โรงพยาบาลธนบุรี 2 02-487-2100
อุบัติเหตุฉุกเฉิน/ผู้บาดเจ็บฉุกเฉิน 1669

กรณี ทรัพย์สินเสียหาย
- ผู้รับผิดชอบไปยังบริเวณที่เกิดเหตุ
- เจรจาต่อรอง เพื่อหาข้อสรุปเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น
- ทำรายงานแจ้งฝ่ายบริหารเพื่อหาแนวทางการป้องกันต่อไป

กรณี มีผู้บาดเจ็บ
- จัดเตรียมเอกสารผู้ได้รับบาดเจ็บ
- ปฐมพยาบาลเบื้องต้นแล้วส่งผู้บาดเจ็บไปโรงพยาบาล
- ทำรายงานแจ้งฝ่ายบริหารเพื่อหาแนวทางการป้องกันต่อไป

อัตราค่าปรับ

หมวด/ข้อ	รายการหมวด/ข้อ	กรณีฝ่าฝืนข้อตกลง	อัตราค่าปรับ	เซ็นรับทราบ
3.5.	แจ้งช่างไฟฟ้าประจำหน่วยงานทุกครั้ง เมื่อต้องการต่อไฟฟ้าเพื่อใช้งาน ตู้เชื่อม, เครื่องตัด,เครื่องตัด,เครื่องจักรกลอื่นๆ เพราะต้องต่อสายดิน และตรวจสภาพอุปกรณ์อื่นๆ ให้ครบถ้วนก่อนใช้งาน		ปรับ 1,000 บาท/ชุด	
3.6.	ชุดท่อลม ชุดแก๊ส ต้องผ่านการตรวจสภาพโดยหัวหน้างาน ด้วยวิธีทดสอบการรั่วซึม ชุดป้องกันไฟย้อนกลับ, ลูกบิดตั้งตรงกับชุดป้องกันไฟย้อนกลับ, ผูกมัดตั้งตรงกับชุดรองรับตลอดเวลาที่ใช้งาน		ปรับ 500 บาท/ชุด	
3.7.	ต้องขออนุญาตทำงาน Hot Work ทุกประเภท ล่วงหน้า อย่างน้อย 1 วัน ก่อนเริ่มงานตามขั้นตอนที่บริษัทฯกำหนด		ปรับ 300 บาท/ชุด	
3.8.	เตรียมงานป้องกันสะเก็ดไฟ คือ ผ้าใบกันไฟ/ฉากกันไฟ,ถังดับเพลิง กั้นพื้นที่จัดมีกระจายของสะเก็ดไฟและมีผู้ดูแลสะเก็ดไฟ ก่อนเริ่มงานทุกจุด		ปรับ 1,000 บาท/จุด	
3.9.	เตรียมงานตั้งนั่งร้านหรือบันได เมื่อต้องเริ่มงานบนที่สูง หรืองานลงลึก ที่มีระดับความสูงลึก 2 เกินกว่า 2 เมตร		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.10.	หัวหน้าชุดช่างเตรียม Full Body Harness และ Life Line ไว้ สำหรับงานบนที่สูงลึกเกินกว่า 2 เมตร และมีผู้ดูแลตลอดงานจนกว่าจะจบงาน		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.11.	งานขอบอาคารหัวหน้างานชุดช่างต้องสร้างพื้นที่ทำงานให้แข็งแรง มี Handrail หรือ Life Line, Harness และมีผู้ดูแลตลอดงานจนกว่าจะจบงาน		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.12.	Form Work ทุกประเภท ต้องมีแบบคำนวณและขั้นตอนการติดตั้ง-รื้อถอน ติดแรงไว้สำหรับสื่อสารและตรวจสอบ		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.13.	ก่อนใช้งาน และหลังจากใช้งาน Form Work ทุกประเภท ต้องจัดเก็บค้ำยันให้มั่นคง และกองเก็บในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดให้		ปรับ 2,000 บาท/ครั้ง	
3.14.	ขณะนำ Form Work ที่ผ่านการตรวจสอบแล้วไปใช้งานต้องติด Tag อนุญาตใช้และปิดกั้นมิให้ผู้อื่นเข้าใกล้ในวัสดุที่อาจมีการพังทลายหล่นทับได้		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	

อัตราค่าปรับ

การฝ่าฝืนมาตรการและกฎระเบียบข้อกำหนดของโครงการ

หมวด/ข้อ	รายการหมวด/ข้อ	กรณีฝ่าฝืนข้อตกลง	อัตราค่าปรับ	เซ็นรับทราบ
1	ข้อกำหนดตามกฎหมาย	มีขั้นตอนดังนี้		
1.1.	[illegible]	1. [illegible]		
1.2.	[illegible]	2. [illegible]	ปรับ 2,000 บาท, [illegible]	
1.3.	[illegible]	[illegible]		
1.4.	[illegible]	[illegible]		
1.5.	[illegible]			
1.6.	[illegible]			
1.7.	[illegible]		[illegible]	
1.8.	[illegible]			
1.9.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง [illegible]	
1.10.	[illegible] 15 ปี [illegible]		[illegible]	
1.11.	[illegible]		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
1.12.	[illegible]		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
2	[illegible]	[illegible]		
2.1.	[illegible]		ปรับ 200 บาท/ครั้ง	
2.2.	[illegible]		ปรับ 200 บาท/ครั้ง	
2.3.	[illegible] Scan [illegible]		ปรับ 200 บาท/ครั้ง	
2.4.	[illegible] Morning Talk / Safety Talk (Staff)		ปรับ 50 บาท/คน	

อัตราค่าปรับ

หมวด/ข้อ	รายการหมวด/ข้อ	กรณีฝ่าฝืนข้อตกลง	อัตราค่าปรับ	เซ็นรับทราบ
3.15.	การทำงานด้วย Form Work ต้องมีหัวหน้าชุดช่างดูแลแรงงานตลอดจนจบงานและมีผู้ให้สัญญาณแรงงานขัดเจนเมื่อมีเคลื่อนย้าย		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.16.	การทำงานด้วยเครื่องจักรทุกประเภท ต้องมีผู้ดูแลแรงงานและจัดผู้ชำนาญเป็นผู้ให้สัญญาณ		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.17	การปฏิบัติงานบนที่สูงจะต้องมีการป้องกันวัสดุตกหล่นและปิดกั้นพื้นที่ตลอดจนจบงานและมีผู้ควบคุมดูแล		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
3.18	การปฏิบัติงานโดยประมาทหรือมีเหตุจูงใจทำให้วัสดุตกหล่นจากที่สูงโดยไม่มีการป้องกันอันตรายต่อบุคคล และทำให้เกิดทรัพย์สินเสียหาย		ปรับ 10,000 บาท/ครั้ง	
4	ข้อบังคับการรักษาความสะอาดและระเบียบการเก็บกองหลังเลิกงาน			
4.1.	ต้องให้ความร่วมมือกิจกรรม ทุกวัน เวลา 16.45 น.		ปรับ 100 บาท/คน	
4.2.	หลังเลิกงานทุกครั้ง ต้องจัดเก็บเครื่องมือ-อุปกรณ์ก่อสร้าง และต้องปิดปลั๊กไฟสวิทช์ไฟอุปกรณ์ไฟฟ้า ให้เรียบร้อยและทำความสะอาดพื้นที่		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	
4.3	จำแนกขยะให้ถูกประเภท และทิ้งขยะเฉพาะจุดที่กำหนด		ปรับ 100 บาท/ชิ้น	
4.4	ไม่วางกอง วัสดุ/เครื่องมืออุปกรณ์ บนเส้นทางจราจรหรือทางเดิน		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	

อัตราค่าปรับ

หมวด/ข้อ	รายการหมวด/ข้อ	กรณีฝ่าฝืนข้อตกลง	อัตราค่าปรับ	เซ็นรับทราบ
2.5.	[illegible] Morning Talk / Safety Talk ([illegible] 80% [illegible])		ปรับ 50 บาท/ชุดช่าง	
2.6.	[illegible] (Toolbox Talk)		ปรับ 50 บาท/วัน	
2.7.	[illegible]		ปรับ 2,000 บาท/คน	
2.8.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/คน	
2.9.	[illegible]		ปรับ 3,000 บาท/[illegible]	
2.10.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	
2.11.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	
2.12.	[illegible]		ปรับ 300 บาท/ชุด	
2.13.	[illegible] Protection [illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ชุด	
2.14.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ชุด	
2.15.	[illegible]		ปรับ 500 บาท/ครั้ง	
2.16.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	
2.17.	[illegible]		ปรับ 300 บาท/ครั้ง	
2.18.	[illegible]		ปรับ 2,000 บาท/ครั้ง	
2.19.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง [illegible]	
3	[illegible]			
3.1.	[illegible]		ปรับ 200 บาท/ชิ้น	
3.2.	[illegible]		ปรับ 200 บาท/เส้น	
3.3.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ครั้ง	
3.4.	[illegible]		ปรับ 1,000 บาท/ชุด	

อัตราค่าปรับ

ลำดับ	รายละเอียดข้อตกลง	ค่าปรับ (บาท)
3	ร่วมกิจกรรม Morning Talk / Safety Talk (ผรม. ต้องส่งคนงานเข้าร่วม	ปรับ 50 บาท/คน
	ไม่น้อยกว่า 80% ของแต่ละชุดช่าง)	
	จอดรถทุกชนิด เฉพาะพื้นที่ จอดรถที่กำหนดให้	ปรับ 1,000 บาท/คัน

Thank you

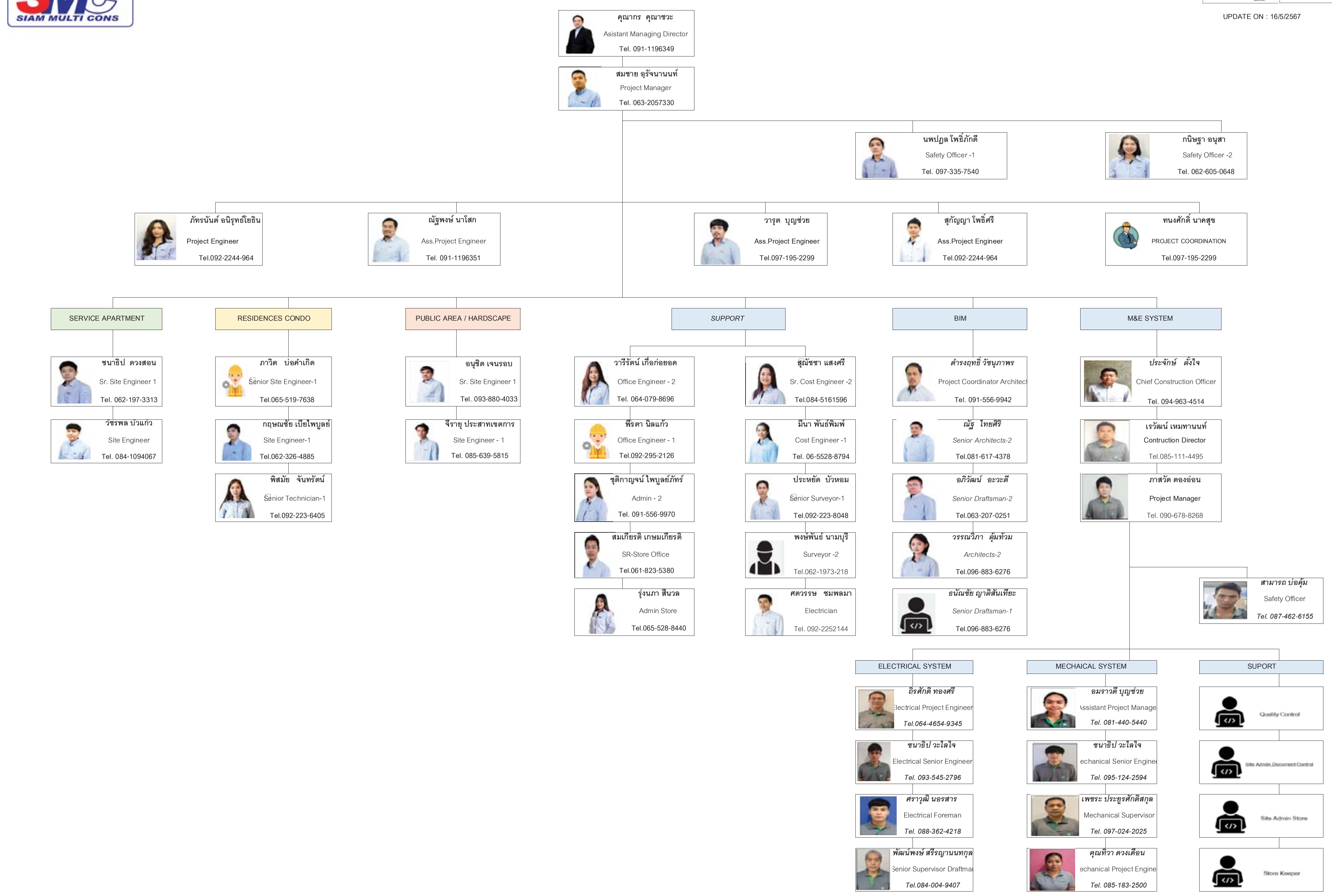
บริษัท สยาม มัลติ คอน จำกัด

Siam Multi Cons Co.,Ltd

ภาคผนวกที่ 11

แผนผังบุคลากรประจำหน่วยงานก่อสร้าง

ORGANIZATION CHART

PROJECT : The Residences 38 (BT38)

UPDATE ON : 16/5/2567