

เอกสารรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในรายงาน  
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	โรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)
ที่ตั้งโครงการ	ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท เกตนัสิทธิ์แอสเสท จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	420/142 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี



### การมอบอำนาจ

- ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีสิ่งมอบอำนาจที่แนบ
- ( ✓ ) เจ้าของโครงการมิได้มีการมอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย : บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด

มิถุนายน 2565



บริษัท ไทยเอ็นไวรอนमेंท์ จำกัด  
THAI ENVIRONMENT CO., LTD.

53 ซอยกาหลง 9 ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์ 02 950 1370-1 โทรสาร 02 580 6897

53 Ka Long Soi 9, Tha Sai, Muang, Nonthaburi 11000 Tel. : 02 950 1370-1 Fax. : 02 580 6897

Email : teco69730@gmail.com

แบบ สผ. ๖

รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ	โรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)
ที่ตั้งโครงการ	ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท เกตนัสิทธิ์แอสเสท จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ	420/142 หมู่ที่ 9 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

การมอบอำนาจ

- ( ) เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท ไทยเอ็นไวรอนमेंท์ จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- (✓) เจ้าของโครงการมิได้มีการมอบอำนาจแต่อย่างใด

จัดทำโดย

บริษัท ไทยเอ็นไวรอนमेंท์ จำกัด



บริษัท ไทยเอ็นไวรอนमेंท์ จำกัด

THAI ENVIRONMENT CO., LTD.

53 ซอยกาหลง 9 ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000 โทรศัพท์ 02 950 1370-1 โทรสาร 02 580 6897

53 Ka Long Soi 9, Tha Sai, Muang, Nonthaburi 11000 Tel. : 02 950 1370-1 Fax. : 02 580 6897

Email : teco69730@gmail.com

แบบ สผ. ๗

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

13 มิถุนายน 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ไทยเอ็นไวรอนमेंท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya) ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่ บริษัท เกตนัสิทธิ์แอสเสท จำกัด เพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามคำขอเลขที่..... โดยมี บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงานและผู้ร่วมจัดทำรายงานดังต่อไปนี้

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

นางสาววรรณมา หงอสกุล

ผู้ร่วมจัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

นายอิสรา หงอสกุล

นางสาวลดาวัลย์ แยมรุ่ง

นางสาวศุภาวดี ศรีฤทธิ์



(นางสาววรรณมา หงอสกุล)

กรรมการผู้จัดการ



**บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ โรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)**

ชื่อ-สกุล / วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็น % ของงานศึกษาจัดทำ รายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
1. นางสาววรรณมา หงอสกุล - M.S., Environmental Sciences and Engineering - B.S. (cum laude), Chemical Physics	ผู้อำนวยการด้านสิ่งแวดล้อม	69/62 ม.8 ต.บางกระสอ อ.เมือง จ.นนทบุรี/ บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	15	
2. นายอิศรา หงอสกุล - วศ.บ. (วิศวกรรมโยธา)	ผู้อำนวยการโครงการ	5/49 ซ.งามวงศ์วาน 25 แยก 26 ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี/ บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	20	
3. นางสาวลดาวัลย์ แยมรุ่ง - วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	ผู้จัดการโครงการ รายละเอียดโครงการ	5 ม.4 ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	25	
4. นายณัฐวุฒิ เตชะรักษ์ - วท.ม. (เทคโนโลยีการบริหาร สิ่งแวดล้อม) - วท.บ. (เทคโนโลยีเครื่องกล)	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ	73/55 ม.4 ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี / บจก.ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	
5. นายขจรวิทย์ มูลตา - วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ	73/1 ม.11 ต.หนองแขวง อ.นิคมคำสร้อย จ.มุกดาหาร / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	
6. นางสาวจินตรา สิงห์หอม - วท.บ. (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์	34 ม.6 ต.บก อ. โนนคูณ จ.ศรีสะเกษ / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	
7. นางสาวศุภาวดี ศรีฤทธิ์ - วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	42 ม.12 ต.หนองบัว อ.หนองงูศรี จ.กาฬสินธุ์ / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	

**แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ  
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ชื่อโครงการ                      โรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)  
ที่ตั้งโครงการ                  ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี  
ชื่อเจ้าของโครงการ          บริษัท เกตนีสรีแอสเสท จำกัด

เหตุผลในการเสนอรายงาน ฯ

( ☒ ) เป็นโครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาวันที่ 4 มกราคม 2562 กำหนดให้โครงการประเภท โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป (รวมถึง กรณีโครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศฉบับนี้ไว้แล้ว และมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดใดๆ หรือการขยายขนาดของโครงการ กิจการหรือการดำเนินการให้แตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ในรายงาน)

(    ) เป็นโครงการที่จัดทำรายงานฯ เนื่องจากมติคณะรัฐมนตรี เรื่อง.....เมื่อ วันที่.....(โปรดแนบมติคณะรัฐมนตรีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง)

(    ) อื่นๆ (ระบุ).....

การขออนุญาตโครงการ

( ☒ ) รายงานฯ นี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจาก เมืองพัทยา กำหนดโดย กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ หรือเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาวันที่ 4 มกราคม 2562 กำหนดให้ โครงการประเภทโรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป (รวมถึง กรณีโครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศฉบับนี้ไว้แล้ว และมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดใดๆ หรือ การขยายขนาดของโครงการ กิจการหรือการดำเนินการให้แตกต่างไปจากที่กำหนดไว้ในรายงาน)

(    ) รายงานฯ จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

(    ) โครงการนี้ไม่ต้องยื่นขออนุญาตจากหน่วยงานราชการและไม่ต้องขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

(    ) รายงานนี้เป็นโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการด้าน (ระบุ)..... ที่มีความจำเป็นเร่งด่วนเพื่อประโยชน์สาธารณะ ตามมาตรา ๔๙ วรรคสี่ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๖๑

(    ) อื่นๆ (ระบุ) .....

สถานภาพโครงการ (ระบุได้มากกว่า 1 ข้อ)

(    ) ยังไม่ได้ก่อสร้าง/ดำเนินโครงการ

( ☒ ) เริ่มก่อสร้างโครงการแล้ว (แนบภาพถ่ายพร้อมระบุวันที่)

(    ) เปิดดำเนินโครงการส่วนเดิมแล้ว (แนบภาพถ่ายพร้อมระบุวันที่)

(    ) อื่นๆ (ระบุ)

สถานภาพโครงการนี้รายงานเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565



ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565





แบบ สว. ๔

## ใบอนุญาต

เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา  
และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ใบอนุญาตที่ ๑๕/๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๘ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติออกใบอนุญาตฉบับนี้ ให้แก่ บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เพื่อแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบกระเทือนต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีกำหนด ๓ ปี ตั้งแต่วันที่ ๒๕ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๒ ถึงวันที่ ๒๔ เดือน กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๖๕ โดยกำหนดเงื่อนไขดังต่อไปนี้

(๑) .....ไม่มีเงื่อนไข.....

(๒) .....

(๓) .....

(๔) .....

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๒ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๖๒

  
(นางรวีวรรณ ภูริเดช)  
เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)

	หน้า
รายละเอียดรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานฯ	2
บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานฯ	3
แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานฯ	4
ใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ	5
1 <b>ความเป็นมาของโครงการ</b>	1
2 <b>รายละเอียดการเปลี่ยนแปลง</b>	4
2.1 การเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ	4
2.2 การเปลี่ยนการใช้พื้นที่อาคาร	4
3 <b>รายละเอียดโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลง</b>	22
3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ	22
3.2 การใช้พื้นที่โครงการ	22
3.2.1 พื้นที่อาคาร	22
3.2.2 พื้นที่โครงการ	22
3.3 รูปแบบและความสูงอาคาร	22
3.4 ระบบน้ำใช้	26
3.5 การจราจร	30
3.6 พื้นที่สีเขียว	34
4 <b>การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	34
5 <b>มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ</b>	41
<b>ภาคผนวก</b>	
ภาคผนวก ก.    สำเนาหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/16150 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561	
ข.    สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 309/2562	
ค.    สำเนาแจ้งการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ	

สารบัญตาราง		หน้า
ตารางที่ 3.2.1-1	สรุปพื้นที่อาคารเดิม	23
ตารางที่ 3.2.1-2	สรุปพื้นที่อาคารหลังการเปลี่ยนแปลง	24
ตารางที่ 3.2.2-1	สรุปข้อมูลการใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง	25
ตารางที่ 3.2.2-2	การใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง	25
ตารางที่ 3.4-1	การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ	29
ตารางที่ 3.5-1	การคาดการณ์ปริมาณมลสารจากยานพาหนะบริเวณพื้นที่โครงการหลังการเปลี่ยนแปลง	33
ตารางที่ 3.5-2	อัตราการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ของต้นไม้ที่ปลูกบนพื้นที่โครงการ	34
ตารางที่ 3.7-1	การเปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของโครงการหลังการเปลี่ยนแปลงกับเกณฑ์กำหนดที่เกี่ยวข้อง	40



สารบัญรูป		หน้า
รูปที่ 1-1	แผนที่ที่ตั้งโครงการ	2
รูปที่ 1-2	ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565	3
รูปที่ 2.1-1	แผนผังโครงการเดิม	5
รูปที่ 2.1-2	แผนผังโครงการหลังการเปลี่ยนแปลง	6
รูปที่ 2.2-1	แปลนพื้นที่ดิน อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	7
รูปที่ 2.2-2	แปลนพื้นที่ 1 อาคาร A และอาคาร B เดิม	8
รูปที่ 2.2-3	แปลนพื้นที่ 1 อาคาร A และอาคาร B หลังการเปลี่ยนแปลง	9
รูปที่ 2.2-4	แปลนพื้นที่ 2 อาคาร A และอาคาร B เดิม	11
รูปที่ 2.2-5	แปลนพื้นที่ 2 อาคาร A และอาคาร B หลังการเปลี่ยนแปลง	12
รูปที่ 2.2-6	แปลนพื้นที่ 3 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	14
รูปที่ 2.2-7	แปลนพื้นที่ 4 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	15
รูปที่ 2.2-8	แปลนพื้นที่ 5 อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	17
รูปที่ 2.2-9	แปลนพื้นที่ 6 อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	18
รูปที่ 2.2-10	แปลนพื้นที่ 7 อาคาร A เดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง	20
รูปที่ 2.2-11	แปลนพื้นที่ลาดฟ้า อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	21
รูปที่ 3.3.1-1	รูปด้านแสดงความสูงอาคาร A และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะ เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง	27
รูปที่ 3.3.1-2	รูปด้านแสดงความสูงอาคาร B และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะ	28
รูปที่ 3.5-1	แผนผังระบบจราจรชั้น 1 เดิม	31
รูปที่ 3.5-2	แผนผังระบบจราจรชั้น 1 หลังการเปลี่ยนแปลง	32
รูปที่ 3.6-1	แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 เดิม	35
รูปที่ 3.6-2	แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 หลังการเปลี่ยนแปลง	36
รูปที่ 3.6-3	แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้นลาดฟ้าหลังการเปลี่ยนแปลง	37
รูปที่ 3.6-4	แผนผังพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม	38
รูปที่ 3.6-5	แผนผังพื้นที่ไม้ยืนต้นหลังการเปลี่ยนแปลง	39

## รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)

---

### 1. ความเป็นมาของโครงการ

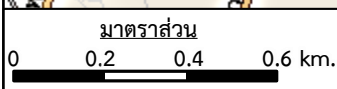
โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya) ของบริษัท เกตนีสรีแอสเสท จำกัด ตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทยา ที่ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดังแสดงในรูปที่ 1-1 แผนที่ที่ตั้งโครงการ เดิม โครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงาน EIA) ภายใต้ชื่อโครงการ เกตนีสรี ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 101 ห้อง ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม มีพื้นที่อาคารรวม 7,589.37 ตร.ม. พัฒนาในที่ดินเนื้อที่ 0-3-92 ไร่ หรือ 1,568 ตร.ม. ของที่ดินจำนวน 4 แปลง ได้แก่ ที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 25143, 25170, 25169, และ 14483 เลขที่ดิน 185, 186, 187 และ 188 ตามลำดับ ซึ่งรายงาน EIA ได้รับอนุมัติเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/16150 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 ดังแสดงในภาคผนวก ก. และได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง (แบบ อ.1) จากเมืองพัทยา เลขที่ 309/2562 ออกให้ ณ วันที่ 5 กันยายน 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ข.

ทั้งนี้ โครงการมีพื้นที่อาคารรวม 7,590 ตร.ม. ตามใบอนุญาตก่อสร้าง โดยพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 7,589.37 ตร.ม.

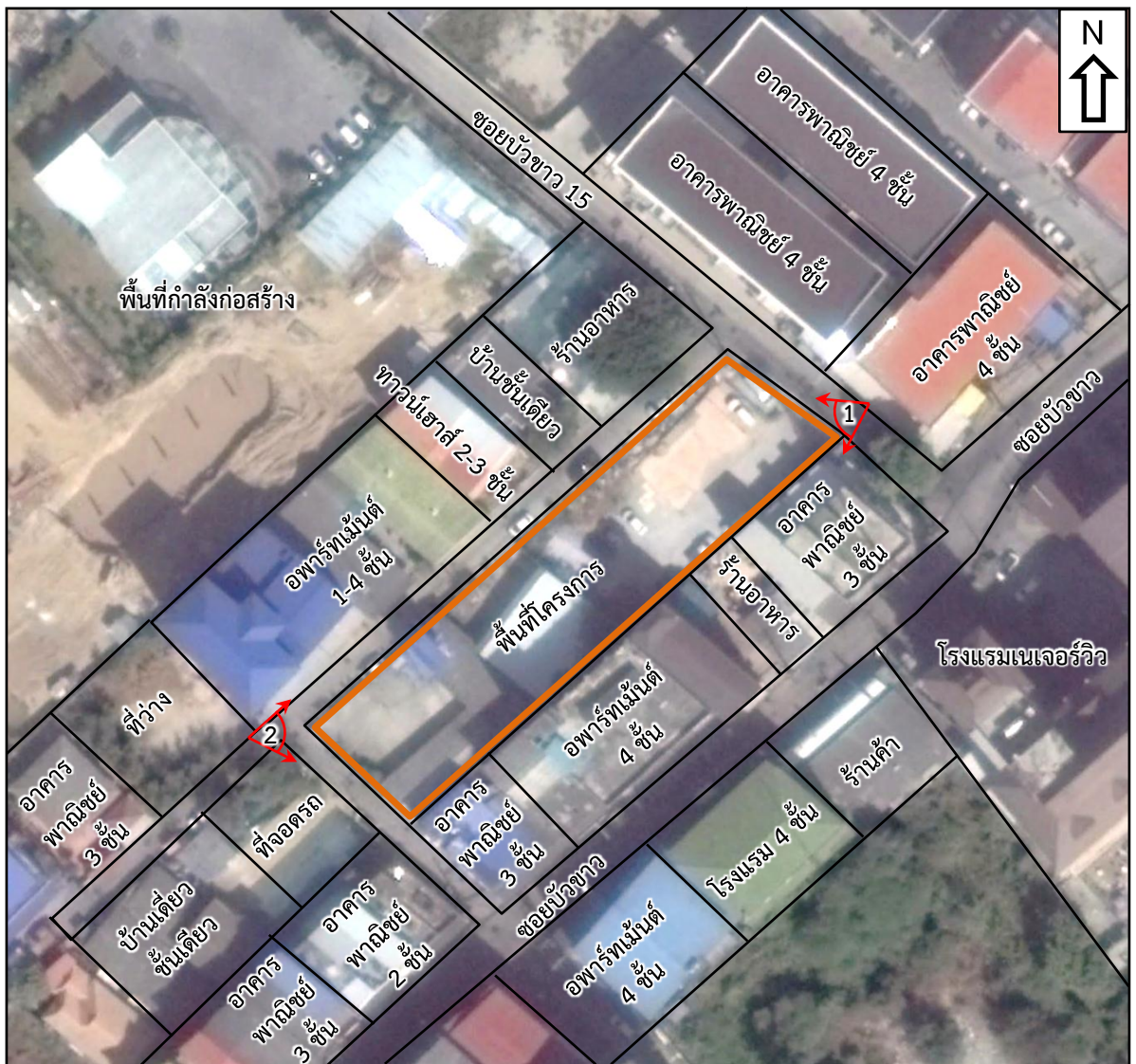
จากนั้นในเดือนพฤศจิกายน 2563 ทางโครงการได้แจ้งการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ จากเดิมชื่อโครงการ เกตนีสรี ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) เป็นชื่อโครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya) ดังแสดงในภาคผนวก ค. สำเนาตามหนังสือแจ้งการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ปัจจุบันทางโครงการได้ทบทวนแผนการพัฒนาโครงการ และประสงค์ที่จะปรับปรุงแผนผังโครงการและการใช้พื้นที่ภายในอาคารและเพิ่มความสูงของอาคาร ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการนี้เป็นผลให้พื้นที่อาคารลดลงจาก 7,589.37 ตร.ม. เหลือ 7,410.89 ตร.ม. และความสูงของอาคาร A ได้เพิ่มขึ้นจาก 20.35 ม. เป็น 22.05 ม.

สถานภาพปัจจุบันของโครงการแสดงดังรูปที่ 1-2 ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565

สืบเนื่องจากได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการบางส่วนจากที่เคยระบุไว้ในรายงาน EIA ของโครงการ ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ



รูปที่ 1-1 : แผนที่ที่ตั้งโครงการ



ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth 2018



รูปที่ 1-2 : ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565



## 2. รายละเอียดการเปลี่ยนแปลง

โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานยิ่งขึ้น โดยมีการปรับแผนผังโครงการและแปลนพื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

**2.1 การเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ** สำหรับบริเวณโดยรอบและด้านหน้าอาคารได้มีการปรับเปลี่ยนดังแสดงในรูปที่ 2.1-1 และรูปที่ 2.1-2 แผนผังโครงการเดิม และแผนผังโครงการหลังการเปลี่ยนแปลงตามลำดับ โดยมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

- 1) ปรับเพิ่มขนาดพื้นที่จุดหยุดรถรับ-ส่งแขกของโครงการ
- 2) ปรับตำแหน่งบันไดทางเข้าอาคาร และเพิ่มบ่อน้ำด้านข้างบันไดทางเข้าอาคาร
- 3) ปรับตำแหน่งและรูปแบบทางลาดผู้พิการฯ บริเวณด้านหน้าอาคาร
- 4) ปรับตำแหน่งและรูปแบบทางลาดเข้าอาคารด้านทิศตะวันออก
- 5) เพิ่มทางลาด และทางเดินเข้าอาคารด้านทิศใต้
- 6) การปรับแผนผังโครงการทำให้พื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดินลดลง 26 ตร.ม. จากเดิม 266 ตร.ม. เหลือ 240 ตร.ม.

## 2.2 การเปลี่ยนการใช้พื้นที่อาคาร

โครงการประกอบด้วยอาคาร A สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคาร B สูง 5 ชั้น ทั้ง 2 อาคาร มีการปรับเปลี่ยนรายละเอียดภายในอาคาร ดังนี้

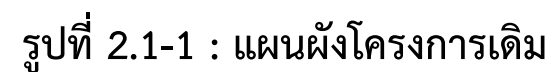
**(1) ชั้นใต้ดินของอาคาร A** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นที่บางส่วน ดังรูปที่ 2.2-1 แปลนพื้นที่ชั้นใต้ดิน อาคาร A เดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- ยกเลิกประตูและผนังกันบันไดหลัก
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ และปรับตำแหน่งและขนาดของทางลาด
- ยกเลิกบันไดหนีไฟ ลิฟต์ขนของ โถงลิฟต์ ช่องโยนผ้า และทางลาด
- ยกเลิกห้องเก็บของ

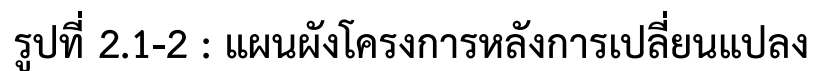
**(2) ชั้น 1 ของอาคาร A และอาคาร B** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นที่บางส่วน ดังรูปที่ 2.2-2 และรูปที่ 2.2-3 แปลนพื้นที่ชั้น 1 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง ตามลำดับ แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้


### อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูทางเข้าอาคาร
- ยกเลิกประตูและผนังกันห้องอาหาร
- ปรับขนาดโถง Lobby ย้ายและขยายห้องอาหาร เพิ่มผนังกันห้องอาหารและประตู








18/10-13 Chuen Modus Centro  
Moo 2 Chong Wattana Rd., Sol 41  
Khong Khue Pakret Nonthaburi  
11120 Thailand  
Tel : 02574 5461-2  
Fax : 02574 5463  
www.idealcompany.com

**PROJECT NAME**  
เกาต่นสิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา  
(Katesiree Design Hotel  
Pattaya)

**OWNER**  
บริษัท เกาต่นสิริแอสเสท จำกัด

**LOCATION**  
ซอยบัวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

**PROJECT DIRECTOR**  
เอกพงษ์ ตรีตรัง ส-สนง4  
บ.ไดคัม วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463

**INTERIOR DESIGNER**  
เอกพงษ์ ตรีตรัง ส-สนง4  
บ.ไดคัม วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463

**ARCHITECT**  
นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา ส-สค.3047  
บ.ไดคัม วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463

**STRUCTURAL ENGINEER**  
วิศิษฐ์ เพชรภูวดี สย.4684  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย 3 บางพรม คลังสินค้า กทม.  
TEL: 0 2887 7429 , Fax 0 2448 7437

**ELECTRICAL ENGINEER**  
นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนมณี สทก.2281  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย 3 บางพรม คลังสินค้า กทม.

**MECHANICAL ENGINEER**  
นาย พงษ์วุฒิ พุ่มชุมพล สก.1909  
12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม.

**SANITARY ENGINEER**  
นายวันชัย ยาวีร์ชน สส.185  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย 3 บางพรม คลังสินค้า กทม.

**DRAWING TITLE**
**SCALE**

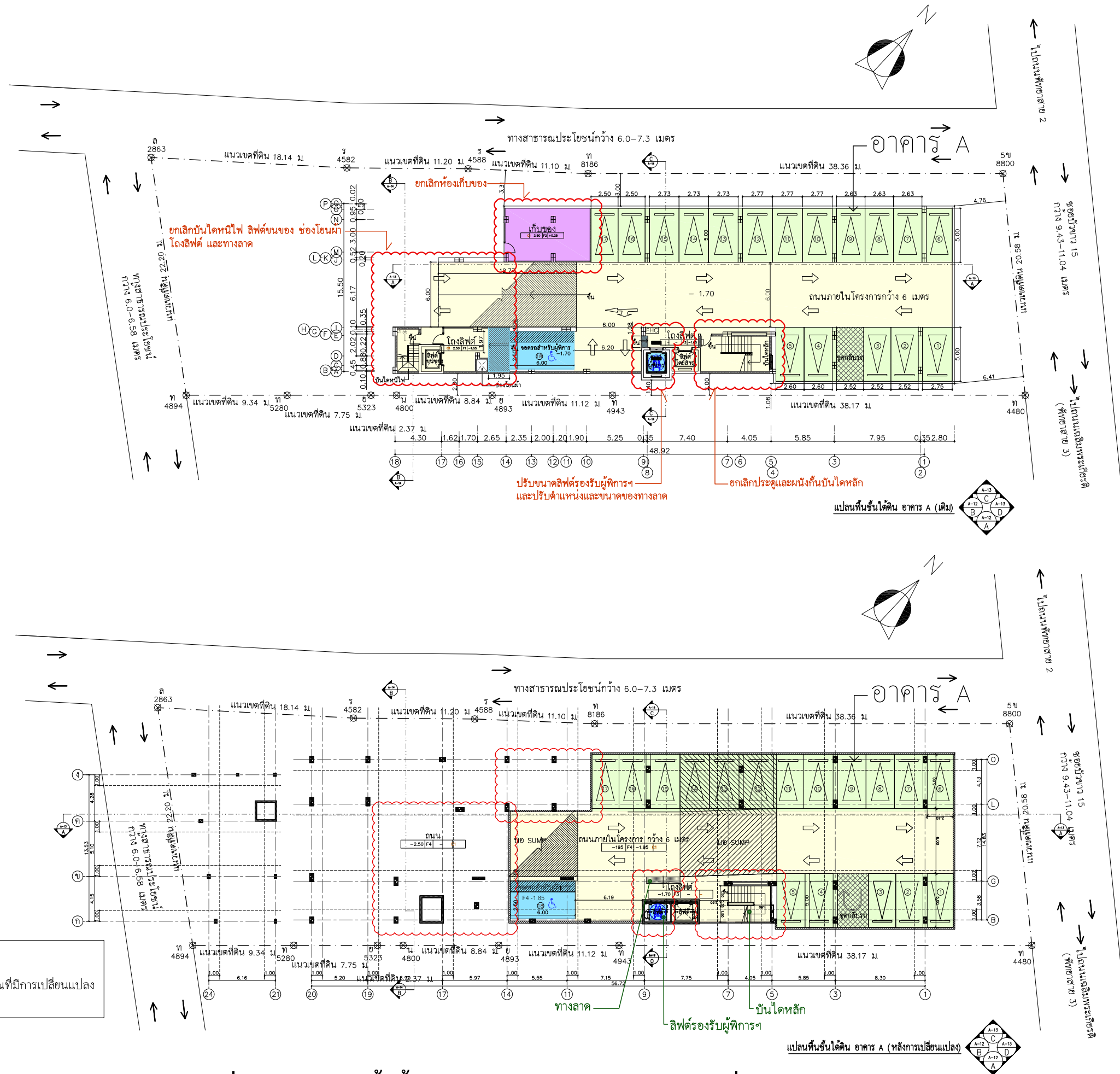
**DRAWING BY**

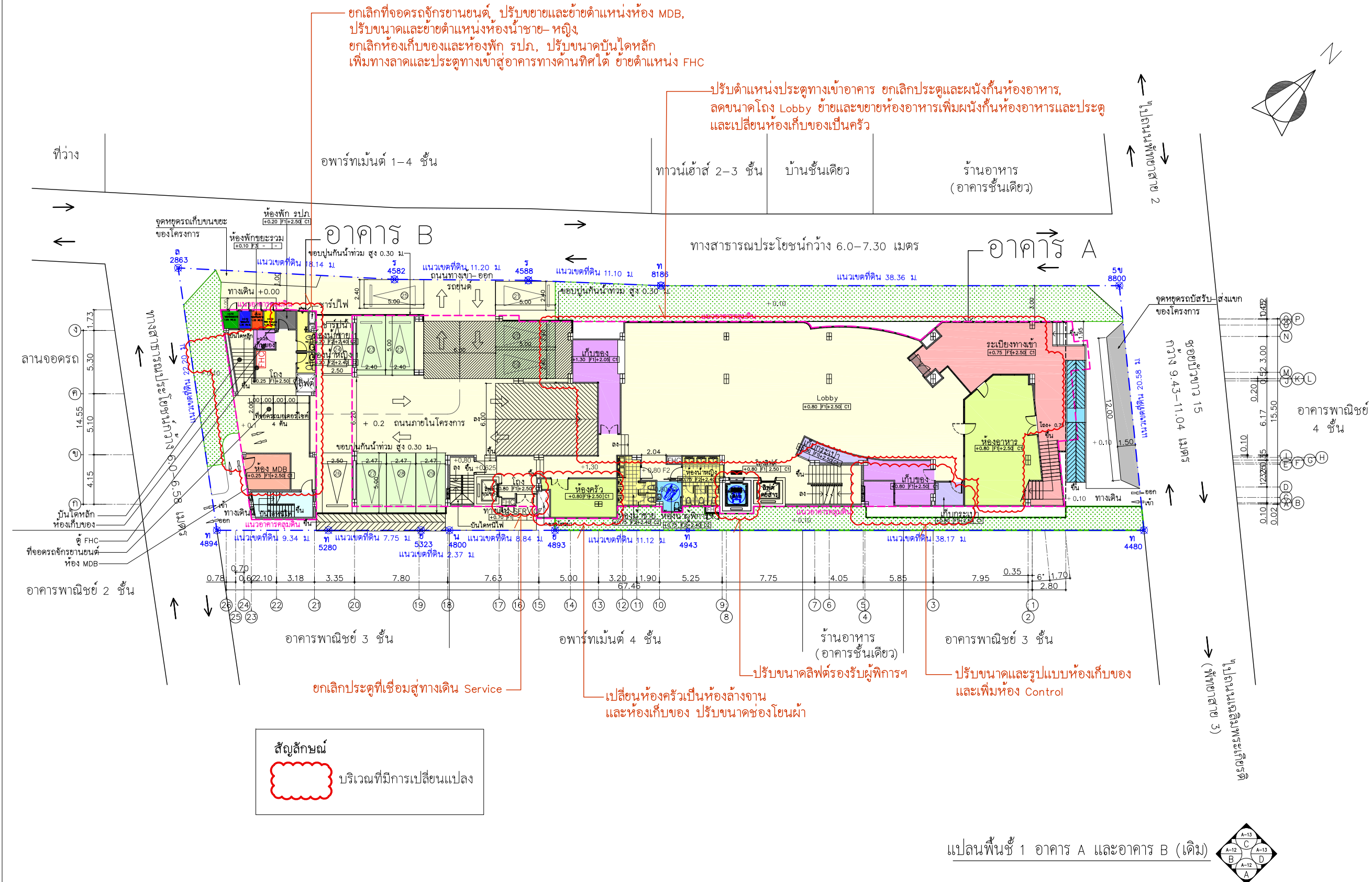
**CHECKING BY**
**DATE**

**APPROVED BY**

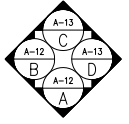
**REVISION**
**DATE**

**DRAWING**
**TOTAL**





แปลนพื้นที่ 1 อาคาร A และอาคาร B (เดิม)



18/10-13 Chuen Modus Centro Moo 2 Chong Wattana Rd., Sol 41 <b>IDEAL 1 CO., LTD.</b> Khong Muo Pakret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.idealcompany.com	
<b>PROJECT NAME</b> เกตุนีร์ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya)	
<b>OWNER</b> บริษัท เกตุนีร์นอสเสท จำกัด	
<b>LOCATION</b> ซอยบัวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
<b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ตรีตรัง ส-สน94 น.โศติ วัน จักัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ตรีตรัง ส-สน94 น.โศติ วัน จักัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>ARCHITECT</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา ส-สธ.3047 น.โศติ วัน จักัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b> วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ สย.4684 12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระม คลังสินค้า กม. TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437	
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนมโนทิ สทก.2281 12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระม คลังสินค้า กม. 12 ซอยบางนา 140 บ้านไร่ บางนา กม.	
<b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย พงษ์วุฒิ พุ่มชุมพล สก.1909 12 ซอยบางนา 140 บ้านไร่ บางนา กม.	
<b>SANITARY ENGINEER</b> นายวันชัย ยาวีร์ชน สส.185 12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระม คลังสินค้า กม.	
<b>DRAWING TITLE</b>	<b>SCALE</b>
<b>DRAWING BY</b>	
<b>CHECKING BY</b>	<b>DATE</b>
นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา	
<b>APPROVED BY</b>	
<b>REVISION</b>	<b>DATE</b>
<b>DRAWING</b>	<b>TOTAL</b>





- เปลี่ยนห้องเก็บของเป็นห้องครัวพร้อมทั้งปรับรูปแบบห้องครัว
- ปรับขนาดและรูปแบบห้องเก็บของทางทิศตะวันออก และเพิ่มห้อง Control
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- เปลี่ยนห้องครัวเป็นห้องล้างจานและห้องเก็บของ และปรับขนาดช่องโยนผ้า
- ยกเลิกประตูที่เชื่อมสู่ทางเดิน Service

#### อาคาร B

- ยกเลิกที่จอดรถจักรยานยนต์
- ปรับขยายและย้ายตำแหน่งห้อง MDB
- ปรับขนาดและย้ายตำแหน่งห้องน้ำชาย-หญิง
- ยกเลิกห้องเก็บของและห้องพัก รปภ.
- ปรับขนาดและรูปแบบบันไดหลัก และเพิ่มประตูทางเข้าอาคารทางด้านทิศใต้
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างบันไดหลัก ไปไว้บริเวณข้างห้อง MDB หน้าบันไดหลัก

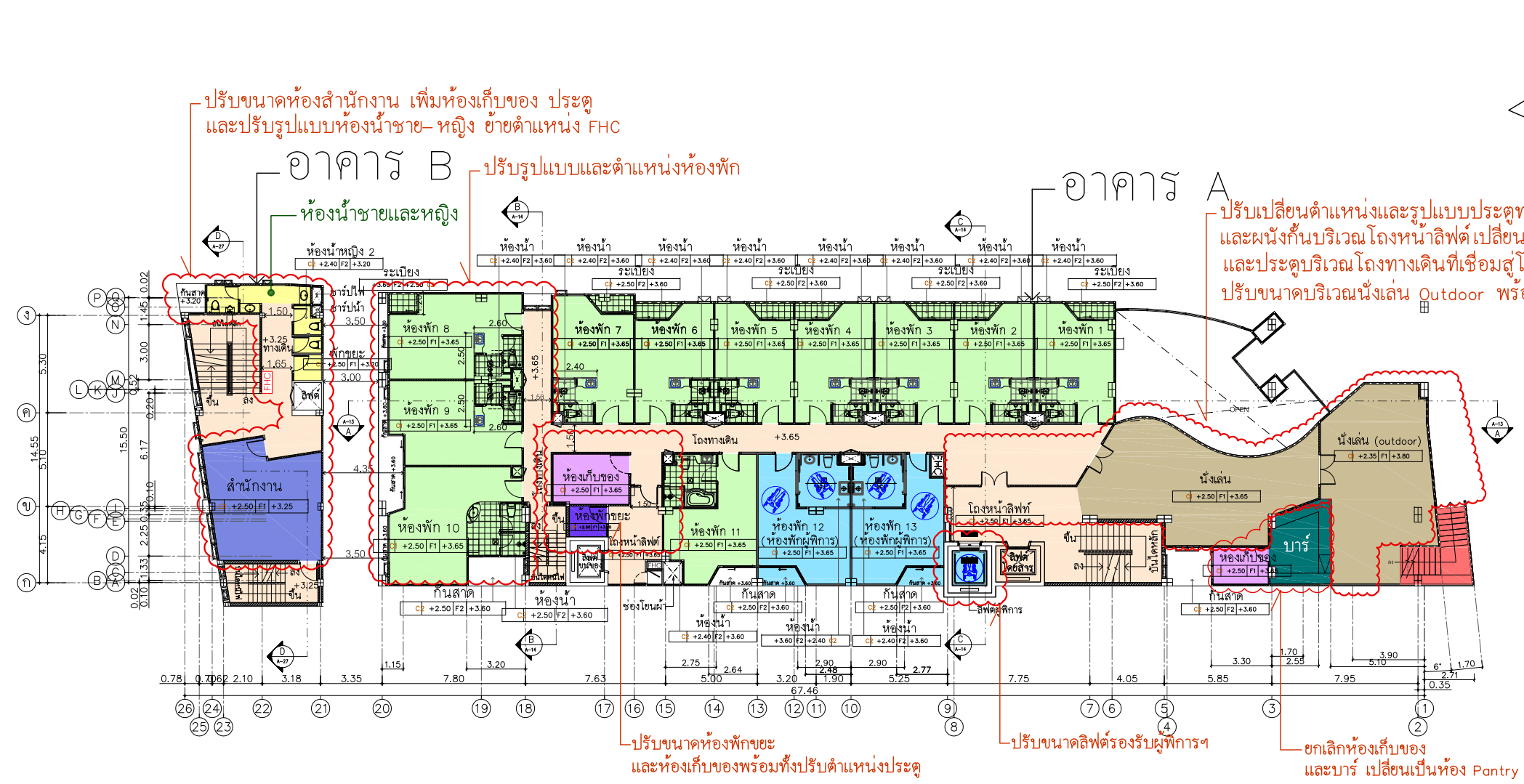
(3) ชั้น 2 ของอาคาร A และ B จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-4 และ 2.2-5 แปลนพื้นชั้น 2 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง ตามลำดับ แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

#### อาคาร A

- ปรับเปลี่ยนตำแหน่งและรูปแบบประตูทางเข้าโถงนั่งเล่น ยกเลิกประตูและผนังกั้นบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และประตูที่ออกไปยังพื้นที่นั่งเล่น (outdoor)
- ปรับขนาดพื้นที่นั่งเล่น outdoor พร้อมปรับตำแหน่งประตู
- เปลี่ยนโถงนั่งเล่นเป็นโถงทางเดิน เพิ่มห้องน้ำ และเพิ่มประตูบริเวณโถงทางเดินที่เชื่อมสู่โถงหน้าลิฟต์
- ยกเลิกห้องเก็บของ และบาร์ เปลี่ยนเป็นห้อง Pantry
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับขนาดห้องพักขยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโถงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพักทางด้านหลัง (ห้องพัก 8, 9 และ 10 (เดิม) หรือห้องพัก 8, 9 และ 10 (หลังการเปลี่ยนแปลง))

#### อาคาร B

- ปรับขนาดห้องสำนักงาน และเพิ่มห้องเก็บของ พร้อมทั้งย้ายตำแหน่งประตู
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างบันไดหลักไปไว้ข้างลิฟต์
- ปรับรูปแบบห้องน้ำชาย-หญิง



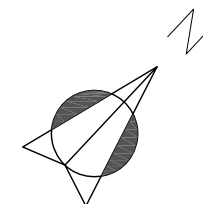
สัญลักษณ์  
บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง


แปลนพื้นที่ 2 อาคาร A และอาคาร B (เดิม)

รูปที่ 2.2-4 : แปลนพื้นที่ 2 อาคาร A และอาคาร B เดิม

<p>18/10-13 Chuen Modus Centro Moo 2 Chong Wattana Rd., Sol 41 Khong Muang Pakret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.idealcompany.com</p>	
<b>PROJECT NAME</b> เกตุนสิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya)	
<b>OWNER</b> บริษัท เกตุนสิริแอสเสท จำกัด	
<b>LOCATION</b> ซอยบัวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
<b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ตรีตรง ส-สนย94 บ.ไอดี วัน จำกัด ม.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ตรีตรง ส-สนย94 บ.ไอดี วัน จำกัด ม.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>ARCHITECT</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนิพา ส-สถ.3047 บ.ไอดี วัน จำกัด ม.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b> วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ สย.4684 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระม. คลังหิน กทม. TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437	
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนโมทิ สฟก.2281 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระม. คลังหิน กทม.	
<b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย ทรงวุฒิ พุ่มชุมพล สก.1909 12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม.	
<b>SANITARY ENGINEER</b> นายวันชัย ยาวีร์ชน สส.185 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระม. คลังหิน กทม.	
<b>DRAWING TITLE</b> SCALE	
<b>DRAWING BY</b>	
<b>CHECKING BY</b> DATE	
<b>APPROVED BY</b>	
<b>REVISION</b> DATE	
<b>DRAWING</b> TOTAL	





 <div>19/110-113 Chuen Modus Centro Moo 2 Chong Watana Rd.,501-41 Khlong Kluea Pakkret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.ideal1company.com</div>		
<b>PROJECT NAME</b> เกตเนสรี ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya)		
<b>OWNER</b> บริษัท เกตเนสรีแอสเสท จำกัด		
<b>LOCATION</b> ซอยบิวทาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
<b>PROJECT DIRECTOR</b>		
เอกพงษ์ ตริตรอง		ส-ส่นย
บ.ไคดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11111 TEL:0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463		
<b>INTERIOR DESIGNER</b>		
เอกพงษ์ ตริตรอง		ส-ส่นย
บ.ไคดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11111 TEL:0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463		
<b>ARCHITECT</b>		
นาย กิตติพงษ์ ศรีนิพา		ส-ส่น.30
บ.ไคดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11111 TEL:0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463		
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b>		
วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ		สย.468
12/23 หมู่5 ถนนวิวัฒนา-สาย บางขนาน ต.สีเงิน กทม. TEL:0 2887 7429 , Fax 0 2448 7437		
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b>		
นายเมธีธรงค์ศักดิ์ เอี่ยมโมทิ		สฟท.228
12/23 หมู่5 ถนนวิวัฒนา-สาย บางขนาน ต.สีเงิน กทม.		
<b>MECHANICAL ENGINEER</b>		
นาย ภิรชวุฒิ ทุมขุมพล		สภ.1909
12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม.		
<b>SANITARY ENGINEER</b>		
นายวันชัย ยาวีรชาน		สส.185
12/23 หมู่5 ถนนวิวัฒนา-สาย บางขนาน ต.สีเงิน กทม.		
<b>DRAWING TITLE</b>		<b>SCALE</b>
<b>DRAWING BY</b>		
<b>CHECKING BY</b>		<b>DATE</b>
นาย ภิรชวุฒิ ทุมขุมพล		
<b>APPROVED BY</b>		
<b>REVISION</b>		<b>DATE</b>
<b>DRAWING</b>		<b>TOTAL</b>

(4) **ชั้น 3** ของอาคาร A และ B จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-6 แปลนพื้นชั้น 3 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

#### อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูเดินเข้าสู่ห้องพักด้านทิศตะวันตกทางด้านหน้า (ห้องพัก 3 (เดิม) หรือห้องพัก 16 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับรูปแบบห้องพัก (ห้องพัก 19 (เดิม) หรือห้องพัก 32 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับและเปลี่ยนรูปแบบระเบียงเป็นกันสาด (ห้องพัก 16, 17 และ 18 (เดิม) หรือห้องพัก 29, 30 และ 31 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพักและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโถงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพักทางด้านหลัง (ห้องพัก 13, 14 และ 15 (เดิม) หรือห้องพัก 26, 27 และ 28 (หลังการเปลี่ยนแปลง))

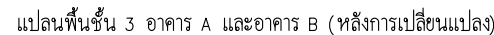
#### อาคาร B

- ยกเลิกห้องพักขยะ
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างบันไดหลักไปไว้บริเวณโถงทางเดินข้างห้องพักผ่อนพนักงาน
- ปรับตำแหน่งประตูห้องพักผ่อนพนักงาน

(5) **ชั้น 4** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-7 แปลนพื้นชั้น 4 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

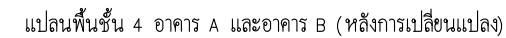
#### อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูเดินเข้าสู่ห้องพักด้านทิศตะวันตกทางด้านหน้า (ห้องพัก 3 (เดิม) หรือห้องพัก 35 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับรูปแบบห้องพัก (ห้องพัก 19 (เดิม) หรือห้องพัก 51 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับและเปลี่ยนรูปแบบระเบียงเป็นกันสาด (ห้องพัก 16, 17 และ 18 (เดิม) หรือห้องพัก 48, 49 และ 50 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพักและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโถงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพักทางด้านหลัง (ห้องพัก 13, 14 และ 15 (เดิม) หรือห้องพัก 45, 46 และ 47 (หลังการเปลี่ยนแปลง))



-14-





## อาคาร B

- ย้ายตำแหน่งห้องพักขยะจากข้างห้องเก็บของไปไว้ข้างลิฟต์และขยายห้องเก็บของ
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างลิฟต์ไปไว้บริเวณหน้าห้องพักขยะ
- ปรับเปลี่ยนห้องเก็บของและทางเดินบางส่วนเป็นห้องผู้จัดการ

(6) **ชั้น 5** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-8 แปลนพื้นชั้น 5 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

## อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูของห้องพัก 2 (เดิม) หรือห้องพัก 53 (หลังการเปลี่ยนแปลง)
- ปรับลดความยาวระเบียงของห้องพัก 1 (เดิม) หรือห้องพัก 52 (หลังการเปลี่ยนแปลง)
- ปรับรูปแบบของห้องพัก (ห้องพัก 1 และ 18 (เดิม) หรือห้องพัก 52, 69 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการ
- ปรับและเปลี่ยนรูปแบบระเบียงเป็นกันสาด (ห้องพัก 15, 16, 17 (เดิม) หรือห้องพัก 66, 67, 68 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพักขยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตู
- ปรับรูปแบบห้องพัก 14 (เดิม) หรือห้องพัก 65 (หลังการเปลี่ยนแปลง)

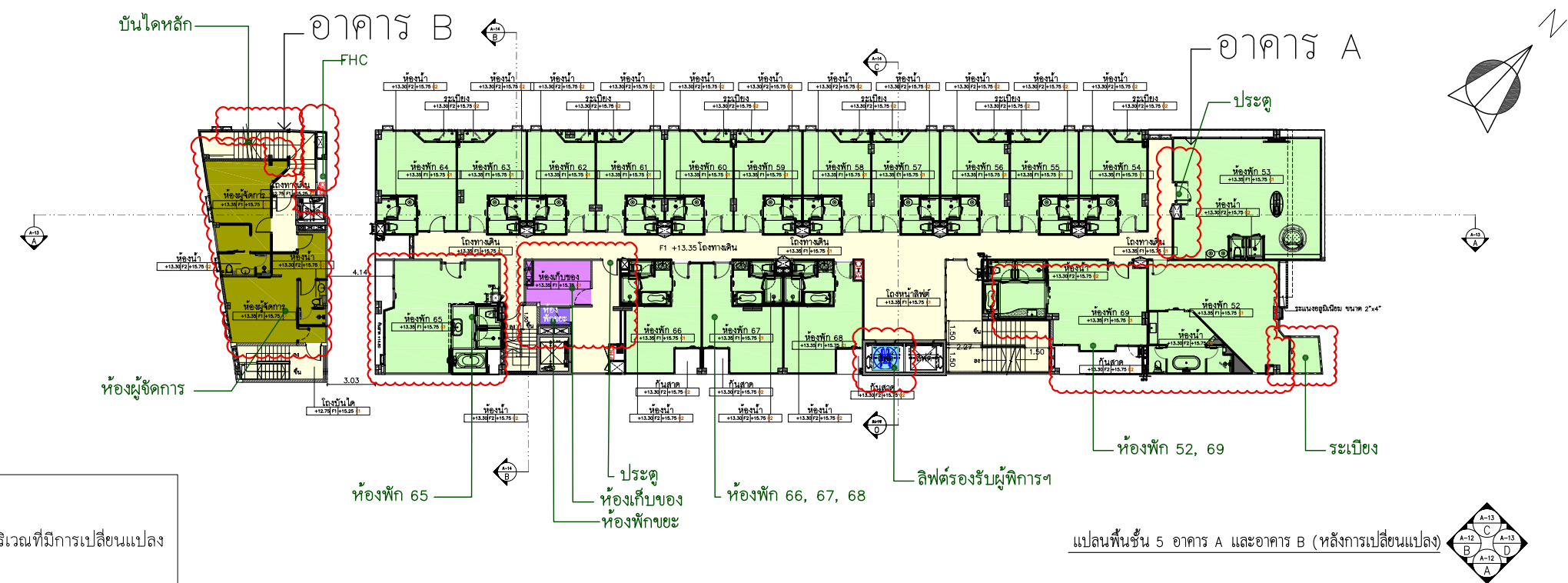
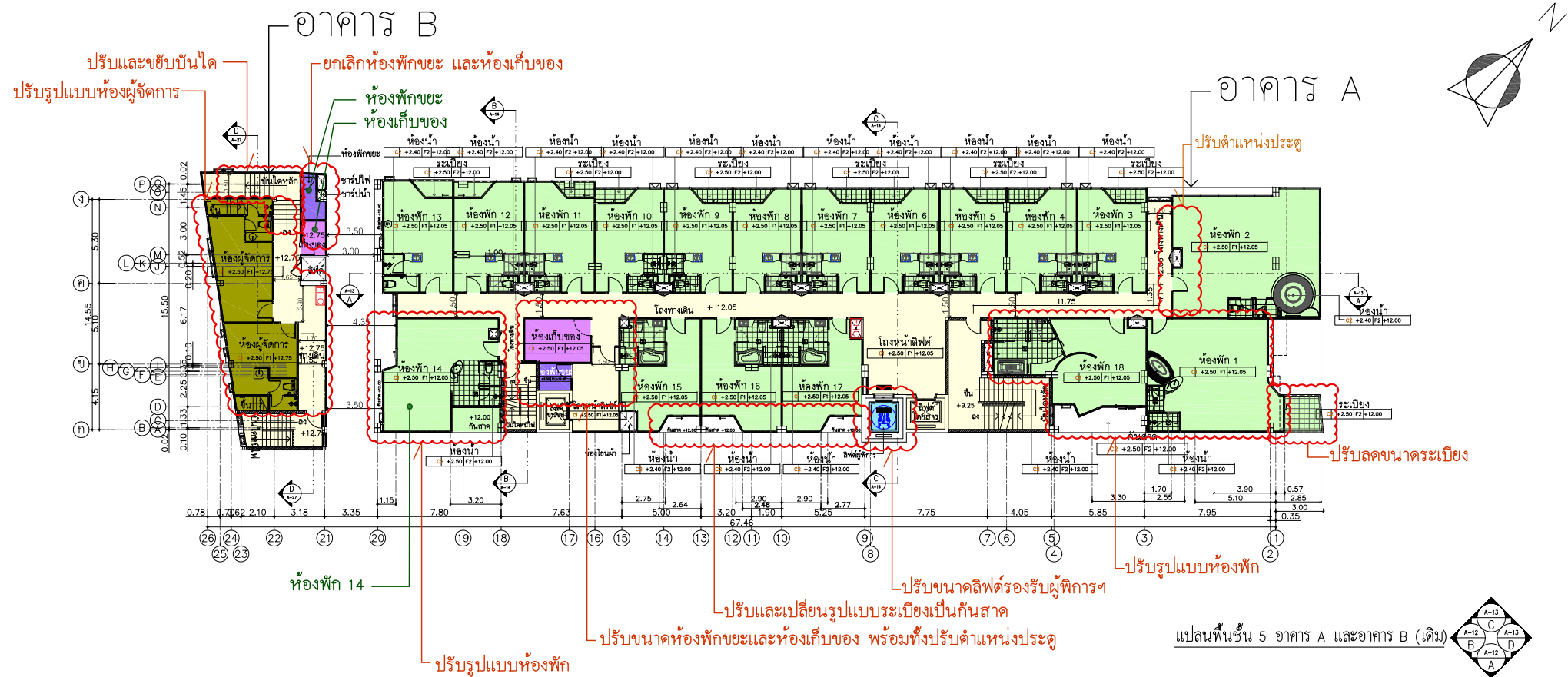
## อาคาร B

- ปรับรูปแบบห้องผู้จัดการและทางเดิน
- ปรับและขยับบันไดหลัก
- ยกเลิกห้องพักขยะ และห้องเก็บของ

(7) **ชั้น 6** อาคาร A และชั้นดาดฟ้าอาคาร B จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-9 แปลนพื้นชั้น 6 อาคาร A และชั้นดาดฟ้าอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

## อาคาร A

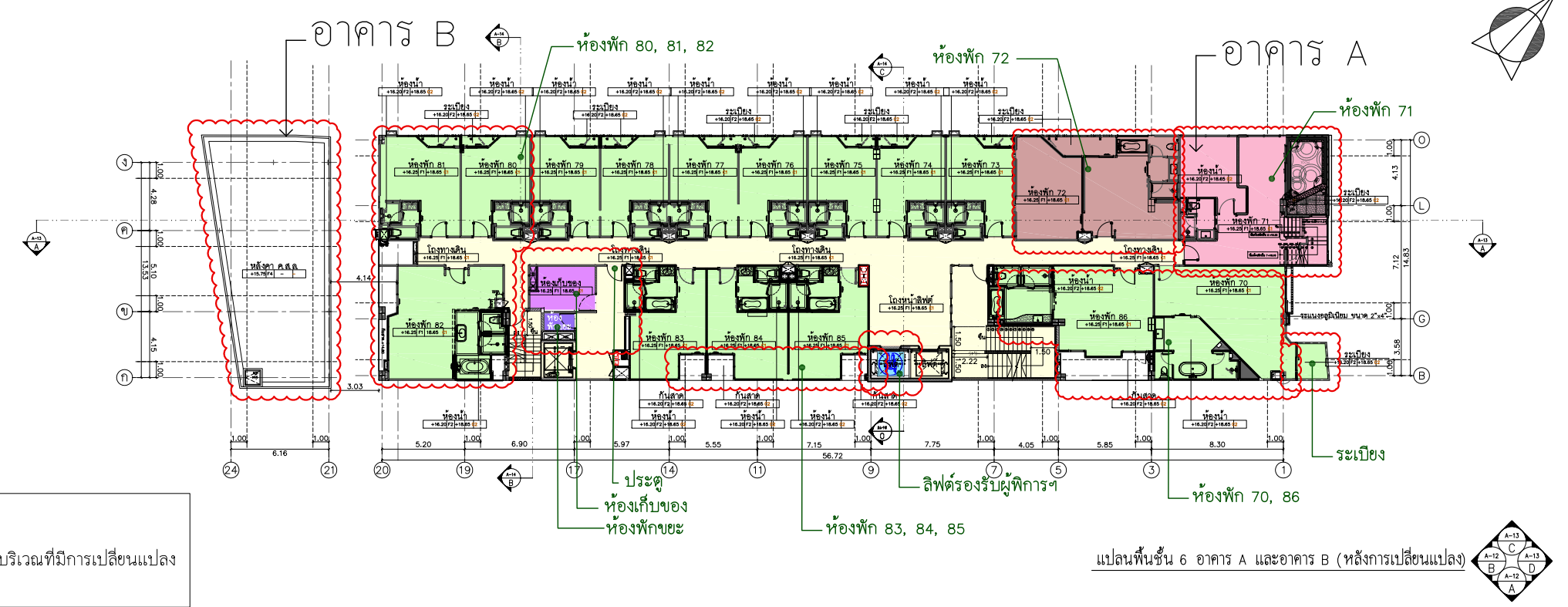
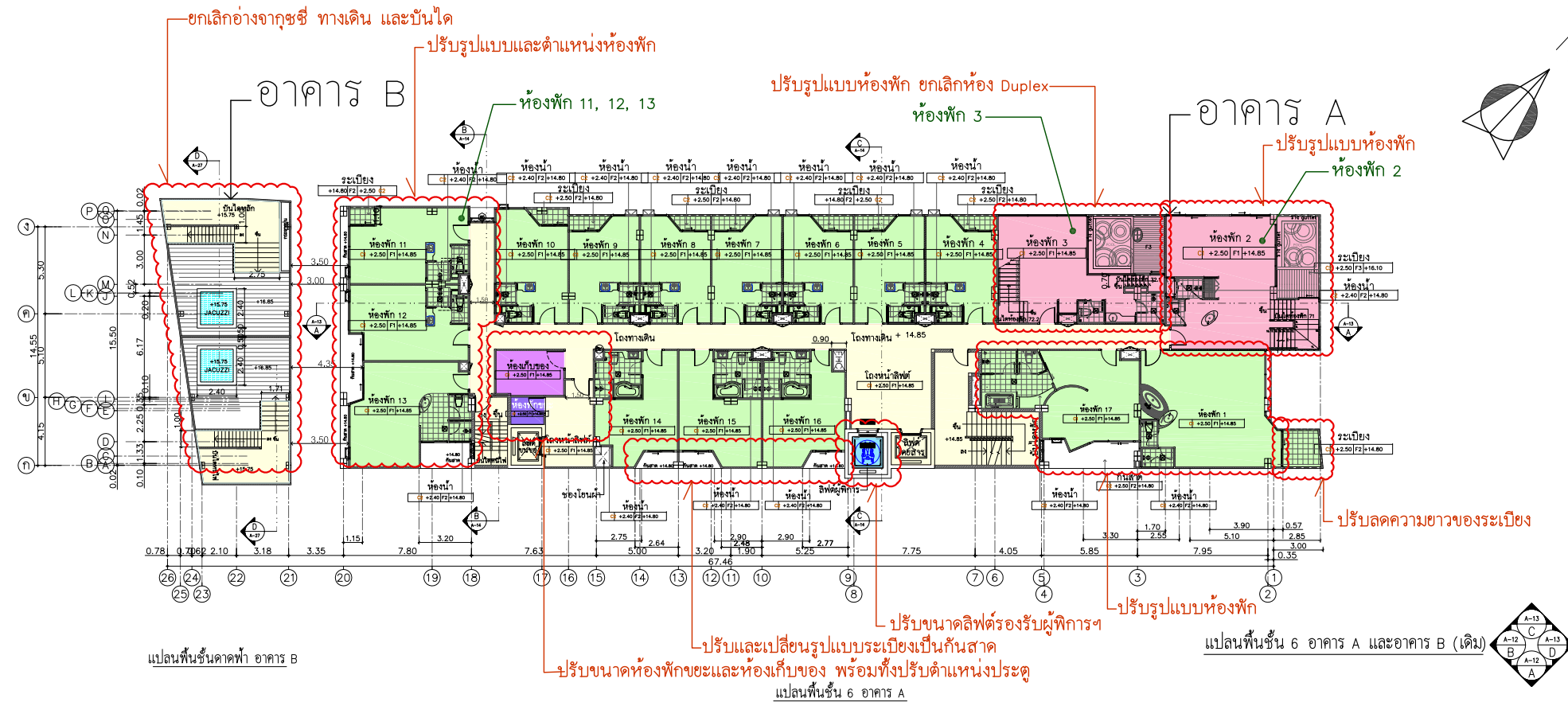
- ปรับรูปแบบห้องพัก 3 (เดิม) หรือห้องพัก 72 (หลังการเปลี่ยนแปลง) จากห้องพักแบบ duplex (ชั้น 6 - ชั้น 7) เป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน และมีการปรับการใช้พื้นที่ภายในห้องพัก
- ปรับรูปแบบห้องพัก 2 (เดิม) หรือห้องพัก 71 (หลังการเปลี่ยนแปลง) ปรับเปลี่ยนการใช้พื้นที่ภายในห้องพัก
- ปรับลดความยาวระเบียงของห้องพัก 1 (เดิม) หรือห้องพัก 70 (หลังการเปลี่ยนแปลง)



รูปที่ 2.2-8 : แปลนพื้นที่ 5 อาคาร A และอาคาร B และหลังการเปลี่ยนแปลง

18/10-13 Chuen Modus Centro Moo 2 Chong Wattana Rd., Sol 41 Khong Muang Pakret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.idealcompany.com	
<b>PROJECT NAME</b> เกตเนส ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya)	
<b>OWNER</b> บริษัท เกตเนส ดีไซน์ โฮเทล จำกัด	
<b>LOCATION</b> ซอยบวราช เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
<b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ตรีตรัง ส-สนง.4 บัณฑิต วัน จักร มณีทองธานี อ.ปทุม จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ตรีตรัง ส-สนง.4 บัณฑิต วัน จักร มณีทองธานี อ.ปทุม จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>ARCHITECT</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนาพา ส-สนง.3047 บัณฑิต วัน จักร มณีทองธานี อ.ปทุม จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b> วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ สย.4684 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระ คลัง กทม. TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437	
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนโมฬี สฟก.2281 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระ คลัง กทม.	
<b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย ทรงวุฒิ พุ่มชุมพล สก.1909 12 ซอยบางนา 140 บ้านไร่ บางนา กทม.	
<b>SANITARY ENGINEER</b> นายวันชัย ยาวีร์ชน สส.185 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระ คลัง กทม.	
<b>DRAWING TITLE</b> SCALE	
<b>DRAWING BY</b>	
<b>CHECKING BY</b> DATE	
<b>APPROVED BY</b>	
<b>REVISION</b> DATE	
<b>DRAWING</b> TOTAL	





สัญลักษณ์  
บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง

รูปที่ 2.2-9 : แปลนพื้นที่ 6 อาคาร A และอาคาร B หลังการเปลี่ยนแปลง

18/10-13 Chuen Modus Centro Moo 2 Chaeng Wattana Rd., Soi 41 Khlong Muea Pakret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.idealcompany.com	
<b>PROJECT NAME</b> เกตุนีรี ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) <b>OWNER</b> บริษัท เกตุนีรีนอสเสท จำกัด <b>LOCATION</b> ซอยบิวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี <b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ตรีตรึง ส-สนย4 น.โศติ วัน จักดี ม.เมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463 <b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ตรีตรึง ส-สนย4 น.โศติ วัน จักดี ม.เมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463 <b>ARCHITECT</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนิพา ส-สน.3047 น.โศติ วัน จักดี ม.เมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463 <b>STRUCTURAL ENGINEER</b> วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ สย.4684 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม. TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437 <b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนโมฬี สฟท.2281 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม. <b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย พงษ์วุฒิ พุ่มชุมพล สก.1909 12 ซอยบางนา 140 บ้านไร่ บางนา กทม. <b>SANITARY ENGINEER</b> นายวันชัย ยาวีร์ชน สส.185 12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม. <b>DRAWING TITLE</b> <b>SCALE</b> <b>DRAWING BY</b> <b>CHECKING BY</b> <b>DATE</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนิพา <b>APPROVED BY</b> <b>REVISION</b> <b>DATE</b> <b>DRAWING</b> <b>TOTAL</b>	

- ปรับรูปแบบของห้องพัก (ห้องพัก 1 และ 17 (เดิม) หรือห้องพัก 70, 86 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับและเปลี่ยนรูปแบบระเบียงเป็นกันสาด (ห้องพัก 14, 15, 16 (เดิม) หรือห้องพัก 83, 84, 85 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพักขยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโรงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพัก (ห้องพัก 11, 12 และ 13 (เดิม) หรือห้องพัก 80, 81 และ 82 (หลังการเปลี่ยนแปลง))

#### อาคาร B

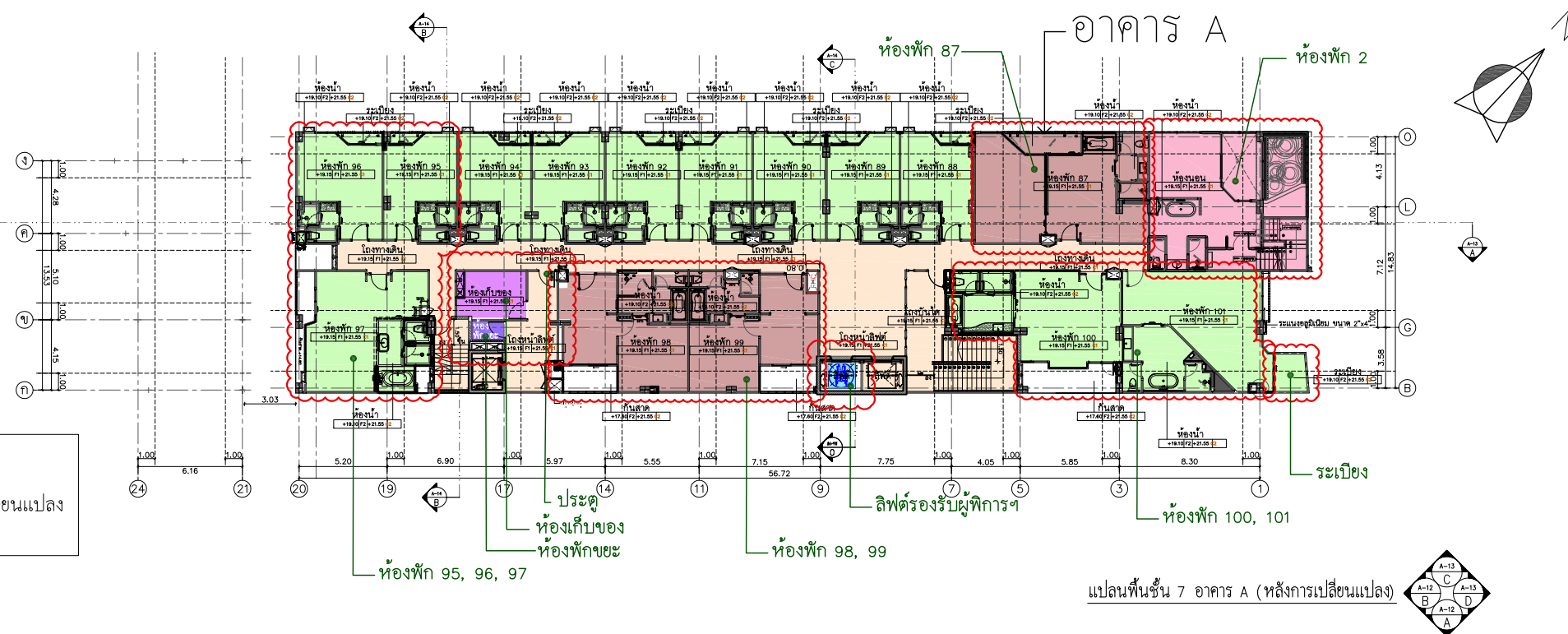
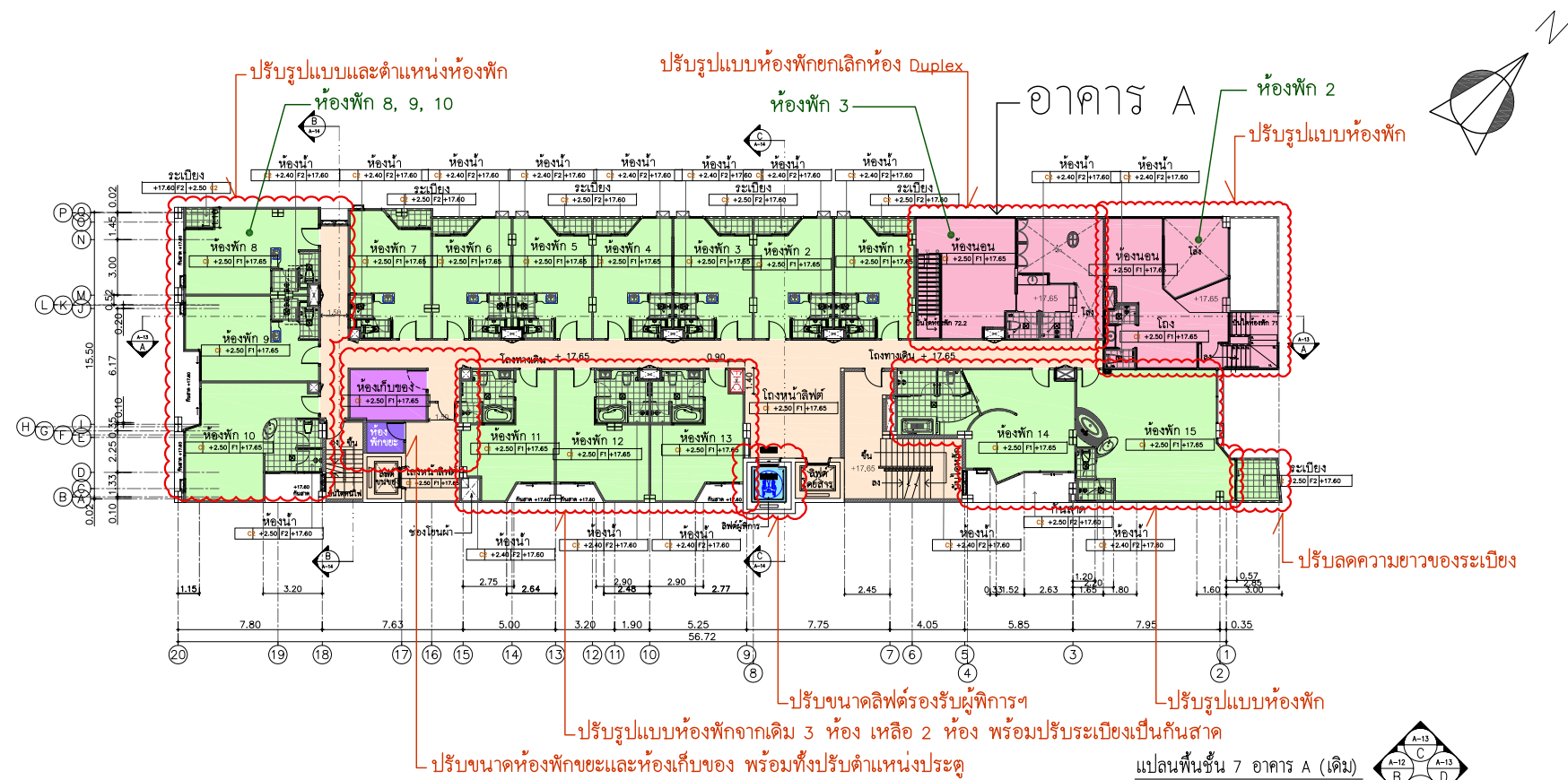
- ยกเลิกอ่างจากุซซี่ ทางเดิน และบันได ปรับเป็นหลังคา ค.ส.ล.

**(8) ชั้น 7** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-10 แปลนพื้นชั้น 7 อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- ปรับรูปแบบห้องพักของห้อง duplex ชั้น 6 (ห้องพัก 3 (เดิม) หรือห้องพัก 87 (หลังการเปลี่ยนแปลง)) โดยยกเลิกห้อง duplex แล้วปรับเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอน พร้อมเปลี่ยนการใช้พื้นที่ภายในห้องพัก
- ปรับรูปแบบห้องพักชั้นบนของห้อง duplex ตรงหัวมุม (ห้องพัก 2 ของชั้น 6 (เดิม) หรือห้องพัก 71 (หลังการเปลี่ยนแปลง)) โดยปรับเปลี่ยนการใช้พื้นที่ภายในห้องพัก
- ปรับลดขนาดระเบียงห้องพัก (ห้องพัก 15 (เดิม) หรือห้องพัก 101 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับรูปแบบของห้องพัก (ห้องพัก 14, 15 (เดิม) หรือห้องพัก 100, 101 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับรูปแบบห้องพัก 3 ห้อง (ห้องพัก 11, 12 และ 13 (เดิม) เหลือ 2 ห้อง (ห้องพัก 98 และ 99) พร้อมปรับระเบียงเป็นกันสาด
- ปรับขนาดห้องพักขยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโรงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพัก (ห้องพัก 8, 9 และ 10 (เดิม) หรือห้องพัก 95, 96 และ 97 (หลังการเปลี่ยนแปลง))

**(9) ชั้นดาดฟ้า** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-11 แปลนพื้นชั้นดาดฟ้า อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงตำแหน่งที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- เปลี่ยนห้องน้ำ ห้องเก็บของ พื้นที่ปฐุมพยาบาล เป็นโรงทางเดิน และเพิ่มห้องไฟฟ้า
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งทางลาดสำหรับผู้พิการฯ และบันไดที่เดินลงสู่สระว่ายน้ำ
- ยกเลิกทางลาดสำหรับผู้พิการฯ บริเวณหน้าประตูของโรงลิฟต์ และเพิ่มพื้นที่สีเขียว



สัญลักษณ์  
บริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง

รูปที่ 2.2-10 : แปลนพื้นชั้น 7 อาคาร A เดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง

18/10-13 Chuen Modus Centro Moo 2 Chong Wattana Rd., Sol 41 Khong Muo Pakret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.idealcompany.com	
<b>PROJECT NAME</b> เกตเนส ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya)	
<b>OWNER</b> บริษัท เกตเนสดีไซน์โฮเทล จำกัด	
<b>LOCATION</b> ซอยบ๊วย เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี	
<b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ดิวิตรัง	
บ.ไอดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ดิวิตรัง	
บ.ไอดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>ARCHITECT</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนิพา	
บ.ไอดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463	
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b> วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ	
12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม. TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437	
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนโมฬี	
12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม.	
<b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย ทรงวุฒิ พุ่มชุมพล	
12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม.	
<b>SANITARY ENGINEER</b> นายวันชัย ยาวีร์ชน	
12/23 หมู่ 5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม.	
<b>DRAWING TITLE</b>	<b>SCALE</b>
<b>DRAWING BY</b>	
<b>CHECKING BY</b>	<b>DATE</b>
<b>APPROVED BY</b>	
<b>REVISION</b>	<b>DATE</b>
<b>DRAWING</b>	<b>TOTAL</b>





- ปรับรูปแบบและระดับความลึกของสระว่ายน้ำ ปรับเปลี่ยนบางส่วนเป็นสระเด็ก ปรับลดขนาด Jacuzzi และเพิ่มพื้นที่สีเขียว
- เพิ่มห้องระบบสระว่ายน้ำ
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ยกเลิกระเบียงและเพิ่มผนังกัน

### 3. รายละเอียดโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลง

#### 3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya) เป็นโครงการโรงแรมประเภท 2 ที่มีจำนวนห้องพัก 101 ห้อง และห้องอาหาร มีพื้นที่โครงการ 0-3-92 ไร่ หรือ 1,568 ตร.ม. ประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล. 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) จำนวน 1 อาคาร และอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 อาคาร

#### 3.2 การใช้พื้นที่โครงการ

##### 3.2.1 พื้นที่อาคาร

ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จะทำให้พื้นที่อาคารรวมลดลง 178.48 ตร.ม. จากเดิม 7,589.37 ตร.ม. เหลือ 7,410.89 ตร.ม. ดังแสดงในตารางที่ 3.2.1-1 และตารางที่ 3.2.1-2 สรุปพื้นที่อาคารเดิม และสรุปพื้นที่อาคารหลังการเปลี่ยนแปลง ตามลำดับ

##### 3.2.2 พื้นที่โครงการ

การใช้พื้นที่โครงการยังคงประกอบด้วยอาคารโรงแรม ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น (อาคาร A) จำนวน 1 อาคาร และอาคาร ค.ส.ล. 5 ชั้น (อาคาร B) จำนวน 1 อาคาร ส่วนที่เหลือเป็นถนน ที่จอดรถยนต์ ทางเดิน และพื้นที่สีเขียว แต่เนื่องจากพื้นที่จอดรถ ถนน และทางเดินเพิ่มขึ้น ส่วนพื้นที่สีเขียวลดลง ทั้งนี้พื้นที่ว่างยังคงเท่าเดิม ดังแสดงในตารางที่ 3.2.2-1 สรุปข้อมูลการใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง นอกจากนี้พื้นที่อาคาร A ที่ชั้นใต้ดินและชั้น 1 รวมทั้งอาคาร B ที่ชั้นดาดฟ้าได้ลดลง ทำให้พื้นที่อาคารลดลง 178.40 ตร.ม. จากเดิม 7,589.37 ตร.ม. เหลือ 7,410.89 ตร.ม. ทั้งนี้พื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุดรวมลดลง 42.67 ตร.ม. จากเดิม 1,065.51 ตร.ม. เหลือ 1,022.84 ตร.ม. ซึ่งเป็นผลให้สัดส่วนการใช้พื้นที่โครงการมีการเปลี่ยนแปลงโดยค่าพื้นที่ว่าง/พื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด และพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารเพิ่มขึ้น ส่วนค่า FAR ลดลง ดังรายละเอียดในตารางที่ 3.2.2-2 การใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง

#### 3.3 รูปแบบและความสูงอาคาร

อาคารภายในโครงการมีจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B ซึ่งมีความสูงของอาคาร ดังนี้



ตารางที่ 3.2.1-1 : สรุปพื้นที่อาคารเดิม

ประเภทการใช้สอย ชั้น	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางเดินรถ		ห้องพักแขก		พื้นที่ สำนักงาน ห้องผู้จัดการ (ตร.ม.)	ห้องอาหาร (ตร.ม.)	ห้อง ครัว (ตร.ม.)	โถงต้อนรับ/ โถงนั่งเล่น (ตร.ม.)	ทางเดิน บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ และ อื่นๆ (ตร.ม.)	สระ ว่ายน้ำ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารใช้ คิด FAR (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารใช้ คิดที่จอดรถยนต์ (ตร.ม.)
	(ตร.ม.)	(คัน)	(ตร.ม.)	(ห้อง)								
<b>1. อาคาร A</b>												
ชั้นใต้ดิน	504.47	18	-	-	-	-	-	-	52.03	-	556.50	52.03
ชั้น 1	255.19	7	-	-	-	63.89	18.28	376.38	242.32	-	956.06	700.87
ชั้น 2	-	-	414.88	13	-	-	-	115.35	177.65	-	707.88	707.88
ชั้น 3	-	-	636.91	19	-	-	-	-	207.30	-	844.21	844.21
ชั้น 4	-	-	626.25	19	-	-	-	-	187.59	-	813.84	813.84
ชั้น 5	-	-	645.43	18	-	-	-	-	166.48	-	811.91	811.91
ชั้น 6	-	-	664.85	17*	-	-	-	-	78.20	-	743.05	743.05
ชั้น 7	-	-	598.16	15	-	-	-	-	154.94	-	753.10	753.10
ชั้นดาดฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	671.37	174.03	845.40	845.40
รวม (1)	759.66	25	3,586.48	101	-	63.89	18.28	491.73	1,937.88	174.03	7,031.95	6,272.29
<b>2. อาคาร B</b>												
ชั้น 1	31.07	-	-	-	-	-	-	-	75.71	-	106.78	75.71
ชั้น 2	-	-	-	-	36.94	-	-	-	67.94	-	104.88	104.88
ชั้น 3	-	-	-	-	-	-	-	-	54.71	-	54.71	54.71
ชั้น 4	-	-	-	-	-	-	-	-	105.96	-	105.96	105.96
ชั้น 5	-	-	-	-	48.78	-	-	-	26.86	-	75.64	75.64
ชั้นดาดฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	109.45	-	109.45	109.45
รวม (2)	31.07	-	-	-	85.72	-	-	-	440.63	-	557.42	526.35
รวม (1)+(2)	790.73	25	3,586.48	101	85.72	63.89	18.28	491.73	2,378.51	174.03	7,589.37	6,798.64

หมายเหตุ : “พื้นที่อาคาร” ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) หมายถึงพื้นที่ของพื้นของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าภายในขอบเขตด้านนอกของคาน หรือภายในพื้นที่นั้นหรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังและหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วยแต่ไม่รวมพื้นที่ดาดฟ้า และบันไดนอกหลังคา

\* ห้องพักแขกที่ชั้น 6 ของอาคาร A มีจำนวน 17 ห้อง โดยมีห้องเป็นห้องพักแบบ Duplex (ห้องพักต่อเนื่องจากชั้น 6 - 7) จำนวน 2 ห้อง

ตารางที่ 3.2.1-2 : สรุปพื้นที่อาคารหลังการเปลี่ยนแปลง

ประเภทการใช้สอย  ชั้น	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางเดินรถ		ห้องพักแขก		พื้นที่ สำนักงาน	ห้องอาหาร	ห้อง ครัว	โถงต้อนรับ/ โถงนั่งเล่น	ทางเดิน บันได ลิฟต์	สระ ว่ายน้ำ	พื้นที่อาคารใช้ คิด FAR	พื้นที่อาคารใช้ คิดที่จอดรถยนต์
	(ตร.ม.)	จำนวน (คัน)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	ห้องผู้จัดการ (ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
1. อาคาร A												
ชั้นใต้ดิน	504.47	18	-	-	-	-	-	-	23.00	-	527.47	23.00
ชั้น 1	255.19	7	-	-	-	130.00	48.75	220.00	262.12	-	916.06	660.87
ชั้น 2	-	-	439.00	13	-	-	-	137.58	131.30	-	707.88	707.88
ชั้น 3	-	-	646.19	19	-	-	-	-	198.02	-	844.21	844.21
ชั้น 4	-	-	636.08	19	-	-	-	-	177.76	-	813.84	813.84
ชั้น 5	-	-	658.71	18	-	-	-	-	153.20	-	811.91	811.91
ชั้น 6	-	-	672.25	17*	-	-	-	-	70.80	-	743.05	743.05
ชั้น 7	-	-	672.25	15	-	-	-	-	80.85	-	753.10	753.10
ชั้นดาดฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	671.37	174.03	845.40	845.40
รวม (1)	759.66	25	3,724.48	101	-	130.00	48.75	357.58	1,768.42	174.03	6,962.92	6,203.26
2. อาคาร B												
ชั้น 1	-	-	-	-	-	-	-	-	106.78	-	106.78	106.78
ชั้น 2	-	-	-	-	30.00	-	-	-	74.88	-	104.88	104.88
ชั้น 3	-	-	-	-	-	-	-	-	54.71	-	54.71	54.71
ชั้น 4	-	-	-	-	35.00	-	-	-	70.96	-	105.96	105.96
ชั้น 5	-	-	-	-	60.00	-	-	-	15.64	-	75.64	75.64
ชั้นดาดฟ้า	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม (2)	-	-	-	-	125.00	-	-	-	322.97	-	447.97	447.97
รวม (1)+(2)	759.66	25	3,724.48	101	125.00	130.00	48.75	357.58	2,091.39	174.03	7,410.89	6,651.23

หมายเหตุ : “พื้นที่อาคาร” ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) หมายถึงพื้นที่ของพื้นของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าภายในขอบเขตด้านนอกของคาน หรือภายในพื้นที่นั้นหรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังและหมายความรวมถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วยแต่ไม่รวมพื้นที่ดาดฟ้า และบันไดนอกหลังคา

\* ห้องพักแขกที่ชั้น 6 ของอาคาร A มีจำนวน 17 ห้อง โดยมีห้องเป็นห้องพักแบบ Duplex (ห้องพักต่อเนื่องจากชั้น 6 - 7) จำนวน 1 ห้อง

ตารางที่ 3.2.2-1 : สรุปข้อมูลการใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง

การใช้พื้นที่	พื้นที่เดิม, ตร.ม.	พื้นที่หลังการเปลี่ยนแปลง, ตร.ม.
1. พื้นที่อาคารคลุมดิน	1,080	1,080
2. พื้นที่ว่าง	488	488
- พื้นที่สีเขียว	266	240
- พื้นที่จอดรถ ถนน และทางเดิน	222	248
รวมพื้นที่โครงการ	1,568	1,568

ตารางที่ 3.2.2-2 : การใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง

รายการ	เดิม	หลังการเปลี่ยนแปลง	ข้อกำหนด	หมายเหตุ
1. พื้นที่ดิน, ตร.ม.	1,568	1,568	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
2. พื้นที่อาคารรวม, ตร.ม.	7,589.37	7,410.89	-	ลดลง
3. พื้นที่อาคารชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุดรวม, ตร.ม.	1,065.51	1,022.84	-	ลดลง
4. พื้นที่อาคารคลุมดิน, ตร.ม.	1,080	1,080	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
5. พื้นที่ว่าง, ตร.ม.	488	488	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
6. พื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน, FAR (2/1)	4.84 : 1	4.73 : 1	-	ลดลง
7. พื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ดิน, BCR (4/1)	68.88 %	68.88 %	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
8. พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (5/2)	6.43 %	6.58 %	-	เพิ่มขึ้น
9. พื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด (5/3)	45.80	47.71	ไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน*	เพิ่มขึ้น

\*กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

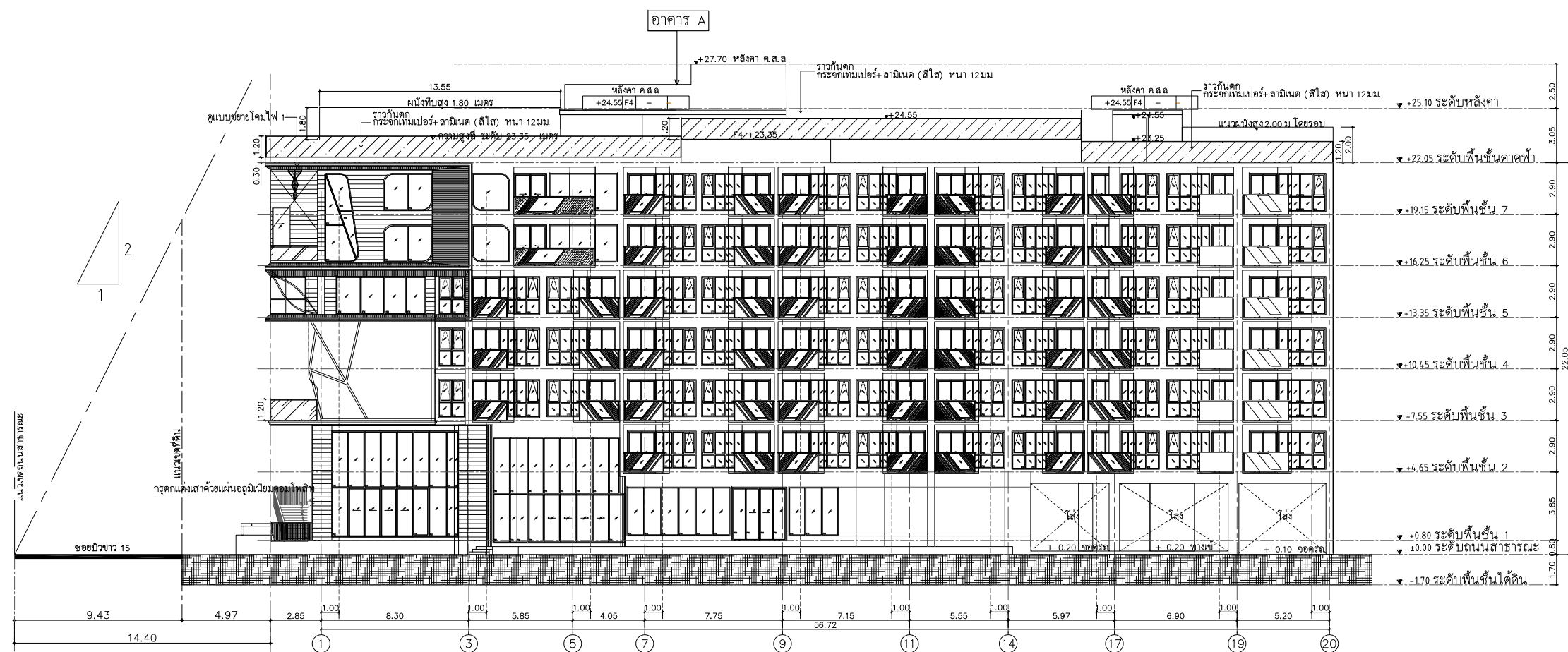
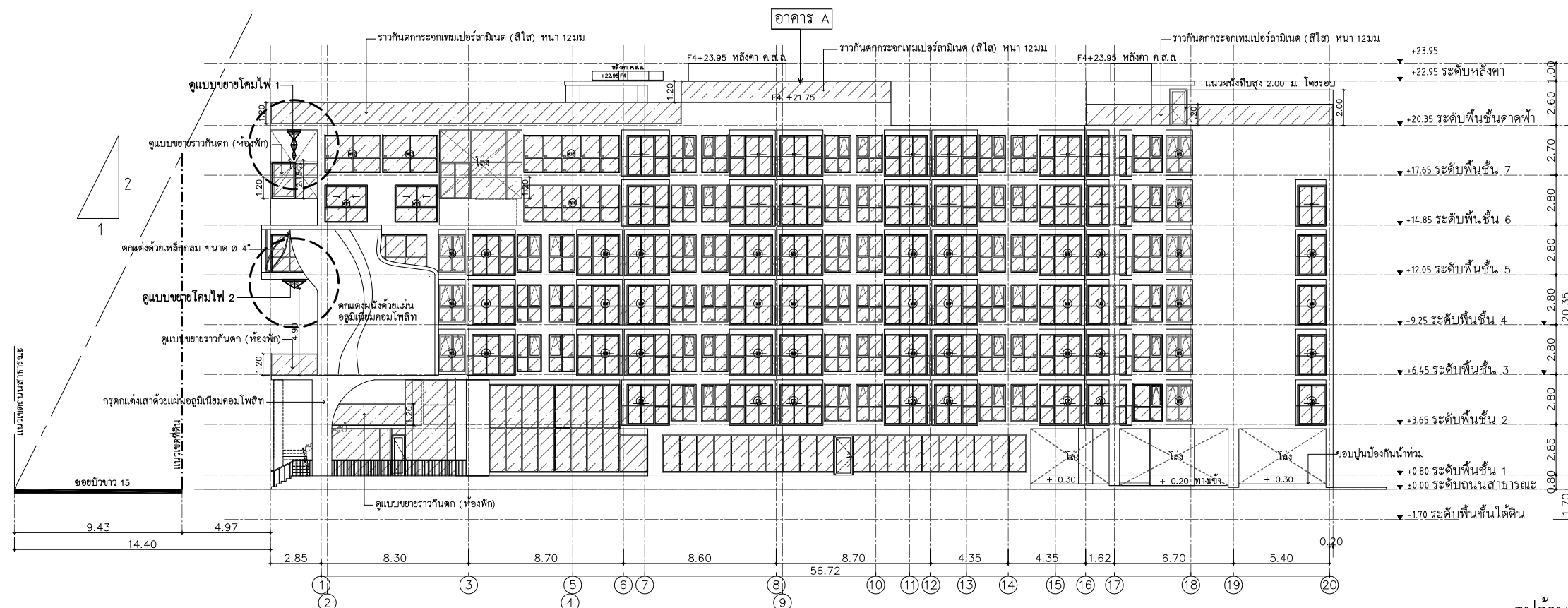
- **อาคาร A เดิม** เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สูง 20.35 ม. หลังการเปลี่ยนแปลง ยังคงเป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น เหมือนเดิม แต่ได้เพิ่มความสูงของอาคารเป็น 22.05 ม. โดยชั้น 1 ได้เพิ่มความสูงขึ้น 1.00 ม. จากเดิม 2.85 ม. เป็น 3.85 ม. ชั้น 2-6 ได้เพิ่มความสูงชั้นละ 0.10 ม. จากเดิม 2.80 ม. เป็น 2.90 ม. และชั้น 7 ได้เพิ่มความสูงชั้น 0.20 ม. จากเดิม 2.70 ม. เป็น 2.90 ม. รวมเป็นความสูงของอาคาร A ที่เพิ่มขึ้น 1.70 ม. จากเดิมที่มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 20.35 ม. เป็น 22.05 ม. นอกจากนี้ได้เพิ่มความสูงของหลังคาอีก 3.75 ม. เป็นผลให้ระดับสูงสุดของอาคารจากเดิมที่สูง 23.95 ม. ได้เพิ่มเป็น 27.70 ม. ทั้งนี้สำหรับความสูงของอาคาร ถึงแม้ว่าจะมีการเพิ่มความสูง แต่ความสูงของอาคารยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดใดไม่เกิน 2 เท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารที่สุด (ซอยบัวขาว 15) ดังรูปที่ 3.3.1-1 รูปด้านแสดงความสูงอาคาร A และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะเดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
- **อาคาร B** เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 5 ชั้น มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 15.75 ม. และถึงระดับสูงสุดของอาคาร 17.75 ม. ดังรูปที่ 3.3.1-2 รูปด้านแสดงความสูงอาคาร B และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะประโยชน์ โดยอาคาร B ยังคงรูปแบบอาคารเหมือนเดิม ไม่มีการเปลี่ยนแปลงความสูงของอาคาร และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะ

### 3.4 ระบบน้ำใช้

#### 1) ปริมาณน้ำใช้

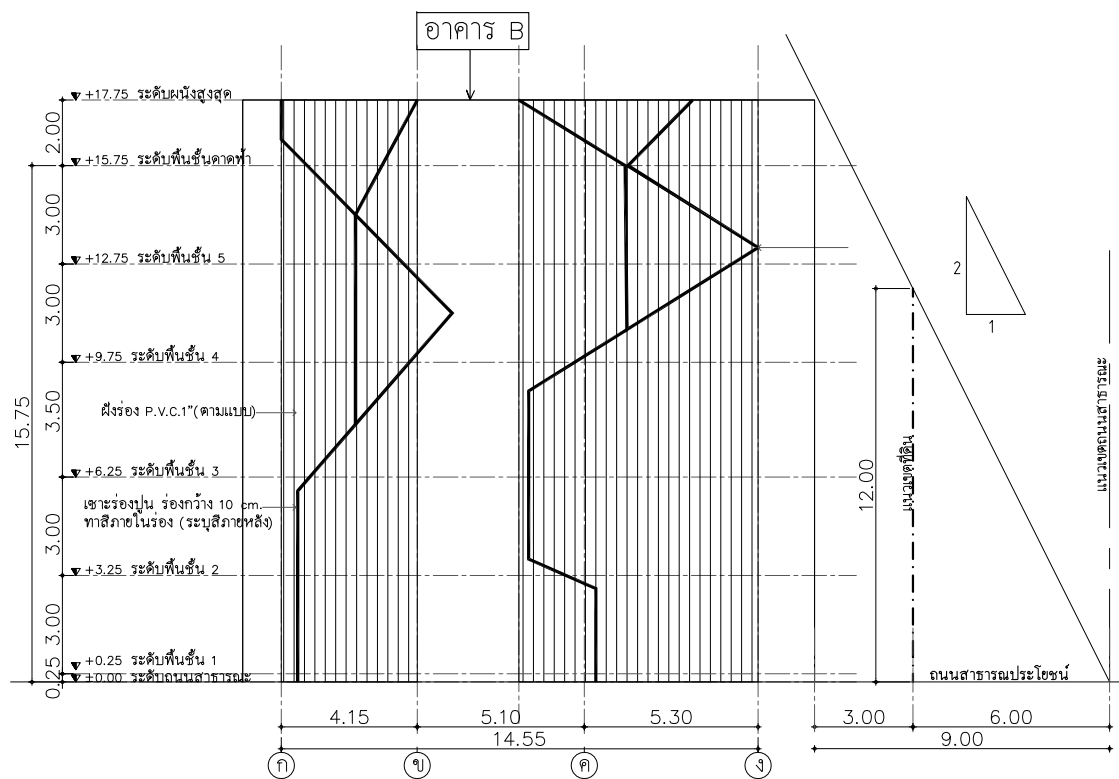
**เดิม** เมื่อโครงการเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำ 86.81 ลบ.ม./วัน **ภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ** คาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำ 86.72 ลบ.ม./วัน ซึ่งลดลงจากเดิม 0.09 ลบ.ม./วัน สืบเนื่องจากการลดลงของพื้นที่สีเขียว ดังการคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการในตารางที่ 3.4-1 ซึ่งใช้เกณฑ์ในการคาดการณ์ ดังนี้

- |                                   |   |     |                                                  |
|-----------------------------------|---|-----|--------------------------------------------------|
| - น้ำใช้สำหรับห้องพักแขก          | = | 750 | ลิตร/ห้อง-วัน (สผ., 2560)                        |
| - น้ำใช้สำหรับพนักงาน             | = | 100 | ลิตร/คน-วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549)    |
| - น้ำใช้สำหรับห้องอาหาร           | = | 50  | ลิตร/คน-วัน (สผ., 2560)                          |
| - น้ำใช้สำหรับล้างห้องพักขยะรวม   | = | 3   | ลิตร/ตร.ม.-วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549) |
| - น้ำใช้สำหรับเติมสระว่ายน้ำ      | = | 4.8 | มม./วัน (กรมอุตุฯ, 2556)                         |
| - น้ำใช้สำหรับรดน้ำพื้นที่สีเขียว | = | 1.7 | ลิตร/ตร.ม.-วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549) |

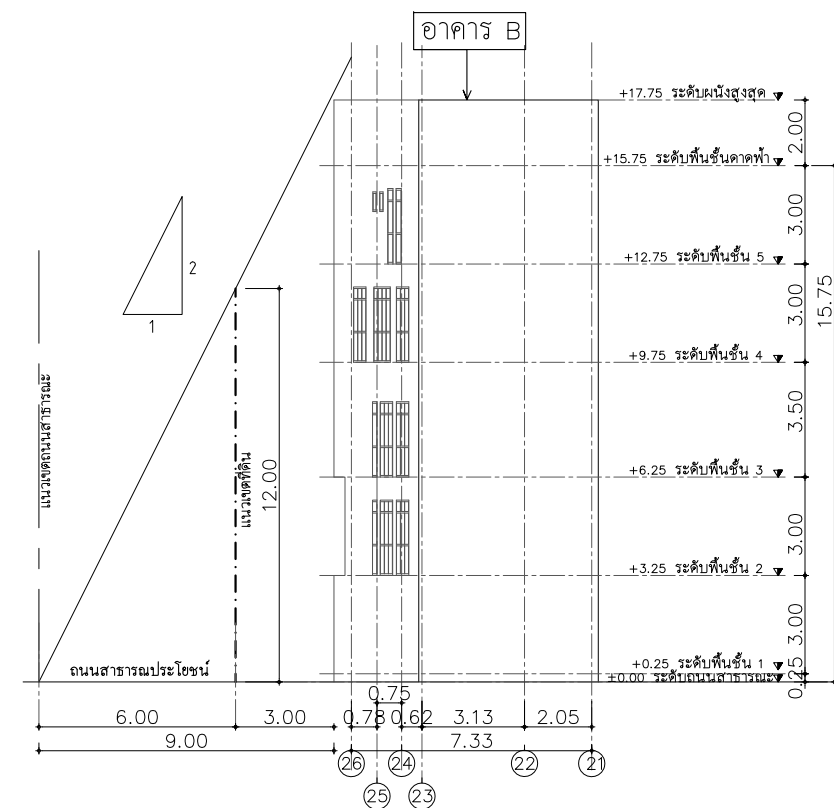


รูปที่ 3.3.1-1 : รูปด้านแสดงความสูงของอาคาร A และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะ เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง







รูปด้าน B



รูปด้าน C

รูปที่ 3.3.1-2 : รูปด้านแสดงความสูงของอาคาร B และระยะถอยร่นจากถนนสาธารณะ

 18/10-13 Chuen Modus Centro Moo 2 Chaeng Wattana Rd., Sol 41 Khong Muang Pakaret Nonthaburi 11120 Thailand Tel : 02574 5461-2 Fax : 02574 5463 WWW.idealcompany.com		
<b>PROJECT NAME</b> เกตุนสิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya)		
<b>OWNER</b> บริษัท เกตุนสิริคอนสตรัค จำกัด		
<b>LOCATION</b> ซอยบัวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
<b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ดิวิตรัง		
บ.ไอดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463		
<b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ดิวิตรัง		
บ.ไอดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463		
<b>ARCHITECT</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา		
บ.ไอดี วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120 TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463		
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b> วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ		
12/23 หมู่ 5 ถนนวิวัฒนา-สาย บางพระม คลังสินค้า กทม. TEL: 0 2887 7429 , Fax 0 2448 7437		
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นายเกรียงศักดิ์ เขียวโมฬี		
12/23 หมู่ 5 ถนนวิวัฒนา-สาย บางพระม คลังสินค้า กทม.		
<b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย พงษ์วุฒิ พุ่มชุมพล		
12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม.		
<b>SANITARY ENGINEER</b> นายวันชัย ยาวีร์ชน		
12/23 หมู่ 5 ถนนวิวัฒนา-สาย บางพระม คลังสินค้า กทม.		
<b>DRAWING TITLE</b>		<b>SCALE</b>
1:100		1:100
<b>DRAWING BY</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา		
<b>CHECKING BY</b>		<b>DATE</b>
12/23		12/23
<b>APPROVED BY</b> นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา		
<b>REVISION</b>		<b>DATE</b>
1		12/23
<b>DRAWING</b>		<b>TOTAL</b>
1		1

ตารางที่ 3.4-1 : การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

กิจกรรม	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ (ลิตร/หน่วย-วัน)	เดิม		หลังการเปลี่ยนแปลง	
			จำนวน หน่วย	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	จำนวน หน่วย	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1. ห้องพักแขก	ห้อง	750	101	75.75	101	75.75
2. พนักงาน	คน	100	36	3.60	36	3.60
3. ห้องอาหาร*	คน	50	122	6.10	122	6.10
4. น้ำล้างทำความสะอาดห้องพักขยะรวม	ตร.ม.	3	6	0.02	6	0.02
5. น้ำเติมสระว่ายน้ำ (ขุดเขยส่วนที่ระเหย)	ตร.ม.	4.8 มม./วัน	174	0.84	174	0.84
6. รดน้ำพื้นที่สีเขียว	ตร.ม.	1.7	266	0.50	240	0.41
รวมปริมาณน้ำใช้				86.81		86.72

หมายเหตุ : \* ผู้ใช้บริการห้องอาหาร คาดการณ์จากร้อยละ 60 ของจำนวนแขกที่เข้าพัก ( $202 \times 0.6 \approx 122$  คน)

## 2) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค (กปภ.) สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยรับน้ำประปาจากท่อประธานของการประปาฯ ที่วางเลียบถนนสาธารณะด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการผ่านทางมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน

## 3) ระบบจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำของโครงการยังคงเหมือนเดิม กล่าวคือ น้ำประปาในถังเก็บน้ำใช้ใต้ดินของอาคาร A (อาคารสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) จะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และจ่ายเข้าสู่ระบบท่อน้ำใช้ชั้นต่างๆ ของอาคาร A และอาคาร B (อาคารสูง 5 ชั้น) โดยชั้นใต้ดิน - ชั้น 4 ของอาคาร A และชั้นที่ 1 - ชั้น 5 ของอาคาร B จะจ่ายเข้าสู่ท่อน้ำใช้ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ส่วนชั้นที่ 5 ถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร A จะมีการติดตั้งปั๊ม (Booster Pump) เพื่อเพิ่มแรงดันในท่อน้ำใช้

## 4) การสำรองน้ำใช้

ระบบสำรองน้ำใช้ของโครงการยังคงเหมือนเดิม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A ขนาดความจุ 160 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A ขนาดความจุ 60 ลบ.ม. จำนวน 1 ถัง

โครงการมีปริมาตรน้ำสำรองใช้รวมทั้งหมด 220 ลบ.ม. ( $160+60$ ) ซึ่งกรณีที่ระบบจ่ายน้ำของการประปาฯ ขัดข้อง โครงการจะมีน้ำใช้สำรองได้ไม่ต่ำกว่า 2 วัน ( $220 \text{ ลบ.ม.} / 87 \text{ ลบ.ม./วัน}$ ) และมีปริมาณน้ำใช้สำรองเฉลี่ย 2.18 ลบ.ม./ห้อง ( $220 \text{ ลบ.ม.} / 87 \text{ ลบ.ม./101 ห้อง}$ )

### 3.5 การจราจร

ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้ยกเลิกที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 4 คัน ที่ชั้น 1 ของอาคาร B ดังรูปที่ 3.5-1 และรูปที่ 3.5-2 แผนผังระบบจราจรชั้น 1 เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง ตามลำดับ โดยที่ จอดรถยนต์ของโครงการยังคงมีจำนวน 29 คัน (ที่จอดรถทั่วไป 28 คัน และที่จอดรถคนพิการ 1 คัน) เท่าเดิมก่อนการเปลี่ยนแปลง โดยจัดไว้ที่ชั้นใต้ดิน 18 คัน และที่ระดับพื้นดิน 11 คัน

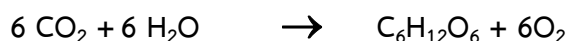
#### การคาดการณ์ปริมาณสารมลพิษที่ระบายออกจากยานพาหนะบนพื้นที่โครงการ

เดิมมีค่าเฉลี่ยมลสาร 24 ชม. ที่ประกอบด้วย TPS และ PM-10 ในปริมาณเท่ากันที่  $1.53 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO  $3.5 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. ตามลำดับ สำหรับภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจากการคาดการณ์ปริมาณสารมลพิษในพื้นที่โครงการจะใช้หลักการ Box Model ซึ่งพิจารณาจากปริมาณ และค่าเฉลี่ยมลสารใน 1 ชม. บนพื้นที่โครงการ ดังตารางที่ 3.5-1 ซึ่งพบว่ามีค่าเฉลี่ยมลสาร 24 ชม. ที่ประกอบด้วย TSP และ PM-10 ในปริมาณ  $1.22 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO  $3.0 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. ตามลำดับ

#### การประเมินความสามารถในการดูดซับก๊าซ CO<sub>2</sub> ของต้นไม้

จากการคาดการณ์ปริมาณมลสารที่ระบายออกจากยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ พบว่ามีปริมาณ CO ประมาณ 23.23 ก./ชม.

อนึ่ง CO เป็นรูปหนึ่งของคาร์บอนที่เกิดจากปฏิกิริยาทางเคมีแสงของมีเทน หรือจากการเผาไหม้ของมวลชีวภาพ โดยปกติ CO เป็นสารพิษต่อสิ่งมีชีวิต แต่ก็มีสิ่งมีชีวิตบางกลุ่มใช้ CO เป็นแหล่งพลังงานได้ เช่น *Pseudomonas carboxidoflava* และ *Pseudomonas carboxydohydrogena* ซึ่งจะเปลี่ยน CO ให้เป็น CO<sub>2</sub> ในสภาวะที่มีออกซิเจนโดย CO 2 mole ทำปฏิกิริยากับ O<sub>2</sub> 1 mole จะได้ CO<sub>2</sub> 2 mole หรือ CO 56 กรัม จะได้ CO<sub>2</sub> 88 กรัม ดังนั้นปริมาณ CO 23.23 กรัม จะได้ CO<sub>2</sub> 36.50 กรัม ( $88 \times 23.23 / 56$ ) แม้ว่า CO<sub>2</sub> จะไม่เป็นพิษกับมนุษย์โดยตรง แต่ในระดับความเข้มข้นที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ นั้น จะมีผลต่อการเกิดปรากฏการณ์ภาวะเรือนกระจก ซึ่งต้นไม้จะสามารถช่วยลดมลภาวะดังกล่าวได้โดยการตรึง CO<sub>2</sub> ผ่านกระบวนการสังเคราะห์แสง ในขณะเดียวกันก็จะคายก๊าซ O<sub>2</sub> ออกมาดังสมการ



โดยต้นไม้แต่ละชนิดจะมีอัตราการดูดซับ CO<sub>2</sub> เพื่อใช้ในการสังเคราะห์แสงที่แตกต่างกัน ดังตารางที่ 3.5-2 ซึ่งพบว่าไม้ยืนต้นบางส่วนที่ปลูกในบริเวณพื้นที่โครงการสามารถดูดซับ CO<sub>2</sub> ได้ประมาณ 445 ก./ชม. ดังนั้น ไม้ยืนต้นบนโครงการจะสามารถดูดซับ CO<sub>2</sub> ที่เกิดขึ้น 36.50 ก./ชม. ได้ทั้งหมด

สัญลักษณ์

ป้ายทางเข้า

กระบอกหมุน

ป้ายเตือนรถ 2 ทิศทาง

ลูกศรทิศทางจราจรบนพื้นถนน

2.40

5.00

19

2.50

5.00

24

2.47

5.00

27

แบบขยายช่องจอดรถยนต์

1.00

2.00

แบบขยายช่องจอดรถจักรยานยนต์

รูปที่ 3.5-1 : แผนผังระบบจราจรชั้น 1 เดิม

19/10-13 Chuen Modus Centro

Moo 2 Chong Wattana Rd., Soi 41

Klong Muea Pakret Nonthaburi

11120 Thailand

Tel : 02574 5461-2

Fax : 02574 5463

WWW.idealcompany.com

IDEAL 1 CO., LTD.

PROJECT NAME

เกตนสิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา

(Katesiree Design Hotel Pattaya)

OWNER

บริษัท เกตนสิริโฮสเทล จำกัด

LOCATION

ซอยบวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

PROJECT DIRECTOR

เอกพงษ์ ตริตรัง

ส-สน94

บ.ไดต์ วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463

INTERIOR DESIGNER

เอกพงษ์ ตริตรัง

ส-สน94

บ.ไดต์ วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463

ARCHITECT

นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา

ส-สท.3047

บ.ไดต์ วัน จำกัด มบ.เมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120

TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463

STRUCTURAL ENGINEER

วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ

สย.4684

12/23 หมู่5 ถนนวิภาวดี-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.

TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437

ELECTRICAL ENGINEER

นายเมธีพงษ์ศักดิ์ เขื่อนมโนทิ

สท.2281

12/23 หมู่5 ถนนวิภาวดี-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.

MECHANICAL ENGINEER

นาย ทรงวุฒิ พุ่มชุมพล

สท.1909

12/23 หมู่5 ถนนวิภาวดี-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.

SANITARY ENGINEER

นายวันชัย ยาวีร์ชน

สส.185

12/23 หมู่5 ถนนวิภาวดี-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.

DRAWING TITLE

SCALE

DRAWING BY

CHECKING BY

DATE

APPROVED BY

REVISION

DATE

DRAWING

TOTAL

-31-



**PROJECT NAME**  
เกตนสิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา  
(Katesiree Design Hotel  
Pattaya)

**OWNER**  
บริษัท เกตนสิริคอนสตรัค จำกัด

**LOCATION**  
ซอยบัวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

**PROJECT DIRECTOR**  
เอกพงษ์ ตริตวง ส-สนย4  
บ.โศก วัน จำกัด มบเมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463

**INTERIOR DESIGNER**  
เอกพงษ์ ตริตวง ส-สนย4  
บ.โศก วัน จำกัด มบเมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463

**ARCHITECT**  
นาย กิตติพงษ์ ศรีนพาท ส-สนย3047  
บ.โศก วัน จำกัด มบเมืองทองธานี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2, Fax 0 2574 5463

**STRUCTURAL ENGINEER**  
วิศิษฐ์ เพชรภูวดิ สย4684  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.  
TEL: 0 2887 7429, Fax 0 2448 7437

**ELECTRICAL ENGINEER**  
นายเกรียงศักดิ์ เอี่ยมโมฬี สยท2281  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.

**MECHANICAL ENGINEER**  
นาย ทรงวุฒิ พุ่มชุมพล สก1909  
12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม.

**SANITARY ENGINEER**  
นายวันชัย ยาวีร์ชน สย185  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพรม คลังสินค้า กทม.

**DRAWING TITLE** SCALE

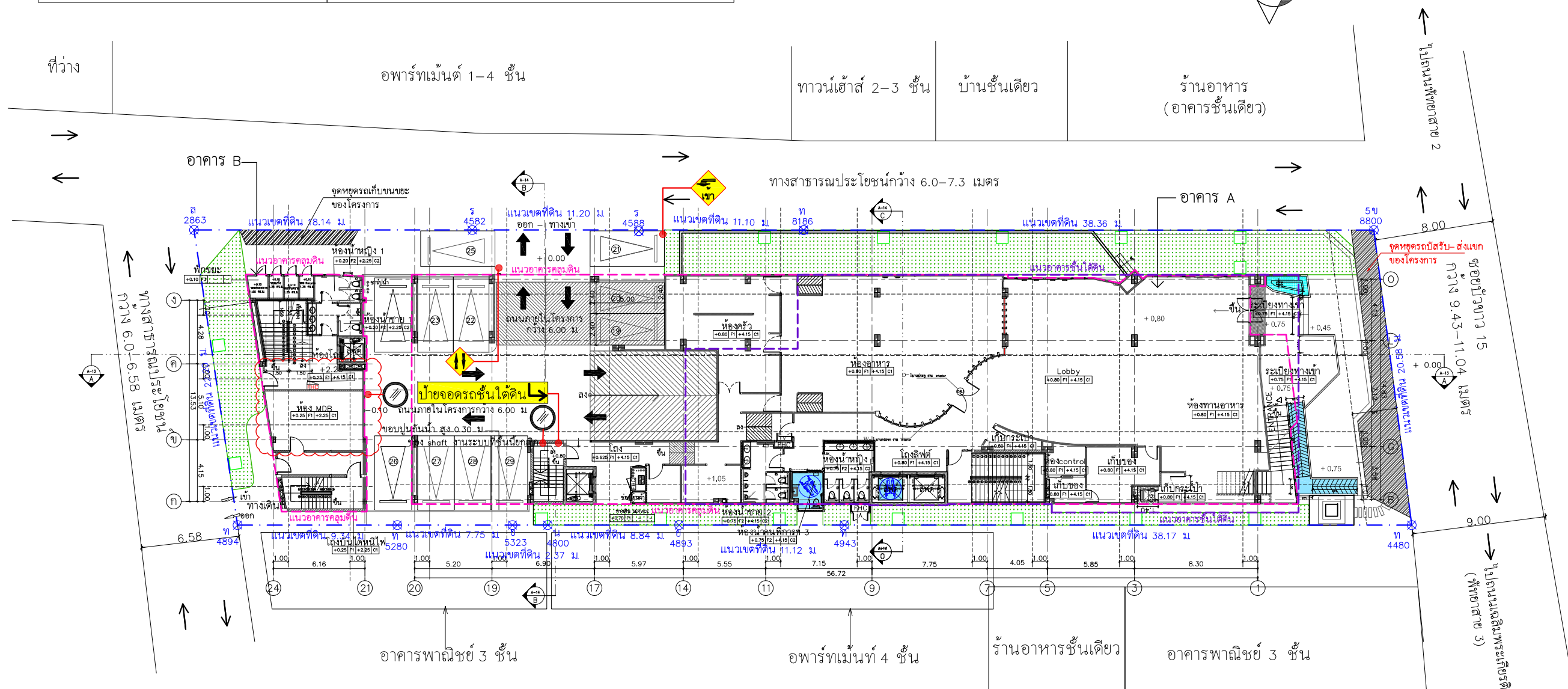
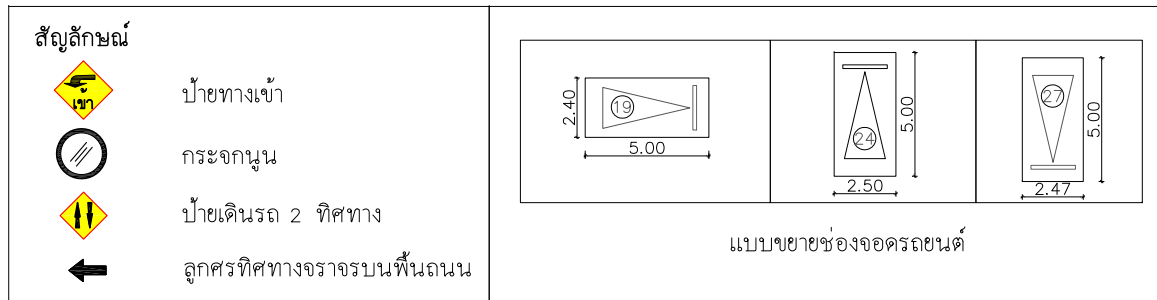
**DRAWING BY**

**CHECKING BY** DATE

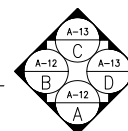
**APPROVED BY**

**REVISION** DATE

**DRAWING** TOTAL



ผังโครงการ (หลังการเปลี่ยนแปลง)



รูปที่ 3.5-2 : แผนผังระบบจราจรชั้น 1 หลังการเปลี่ยนแปลง

ตารางที่ 3.5-1 : การคาดการณ์ปริมาณมลสารจากยานพาหนะบริเวณพื้นที่โครงการหลังการเปลี่ยนแปลง

มลสาร	ประเภท ยานพาหนะ	จำนวน ยานพาหนะ (คัน)	ความกว้าง พื้นที่โครงการ ที่ตั้งฉากกับ ทิศทางลม (ม.)	การกระจาย มลสารทาง อากาศ (ม.)	ความเร็ว ลมเฉลี่ย (ม./ชม.)	ปริมาตร อากาศ (ลบ.ม./ชม.)	ระยะ ทางวิ่ง (กม.)	อัตราการระบาย มลสาร	ปริมาณมลสาร		ค่าเฉลี่ยมลสาร 1 ชม. ในพื้นที่โครงการ (24ชม.) (มก./ลบ.ม.)
								(ก./กม.-คัน)	(ก./ชม.)	(ก./ชม.)	
TSP/ PM-10	รถยนต์เบนซิน	23	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	0.005	0.018	0.40	$5.1 \times 10^{-7}$ ( $1.22 \times 10^{-5}$ )
	รถยนต์ดีเซลเล็ก	6	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	0.398	0.382		
CO	รถยนต์เบนซิน	23	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	5.745	21.142	23.23	$3.0 \times 10^{-5}$
	รถยนต์ดีเซลเล็ก	6	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	2.177	2.09		

ตารางที่ 3.5-2 : อัตราการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ของต้นไม้ที่ปลูกบนพื้นที่โครงการ

ไม้ยืนต้น	อัตราการดูดซับ CO <sub>2</sub> * (ก./ตร.ม.-ชม.)	ขนาดทรงพุ่ม		พื้นผิวทรงพุ่ม (ทรงกรวย) (ตร.ม.)	จำนวน (ต้น )	ความสามารถ ในการดูดซับ CO <sub>2</sub> (ก./ชม.)
		เส้นผ่าศูนย์กลาง (ม.)	สูง (ม.)			
ลีลาวดี	3.52	3.0	3.0	15.8	8	445






หมายเหตุ : \* เดชา บุญค้ำ “ต้นไม้ใหญ่ในงานก่อสร้างและพัฒนาเมือง” สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.

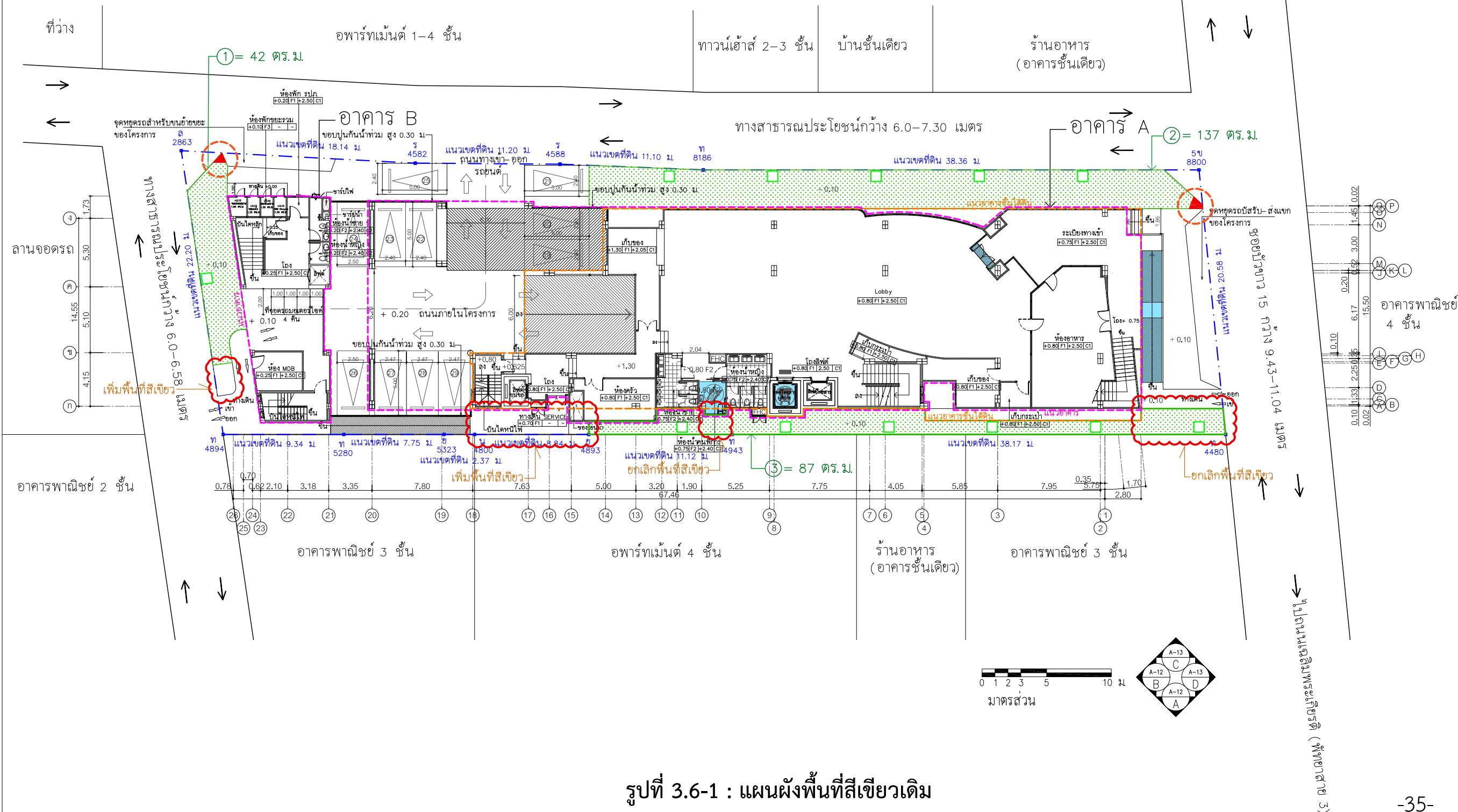
### 3.6 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้เปลี่ยนแปลงการจัดพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นผลให้พื้นที่สีเขียวลดลง 26 ตร.ม. จากเดิม 266 ตร.ม. คงเหลือ 240 ตร.ม. และเดิมโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ระดับพื้นดินทั้งหมด หลังการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวจะอยู่ที่ระดับพื้นดิน 222 ตร.ม. และบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A 18 ตร.ม. และเดิมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 130 ตร.ม. หลังการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นลดลง 51 ตร.ม. คงเหลือ 79 ตร.ม. พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกได้แก่ กรรณิการ์ และลีลาวดี ดังแสดงในรูปที่ 3.6-1 ถึงรูปที่ 3.6-5 แผนผังพื้นที่สีเขียว และแผนผังพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง ซึ่งพื้นที่สีเขียวของโครงการยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดของสผ. ดังแสดงไว้ในตารางที่ 3.7-1 การเปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของโครงการหลังการเปลี่ยนแปลงกับเกณฑ์กำหนดที่เกี่ยวข้อง




### 4. การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการทั้งในส่วนของผังบริเวณและภายในอาคาร A และ อาคาร B บางส่วน เพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานยิ่งขึ้น ทำให้พื้นที่อาคารของโครงการลดลง 178.48 ตร.ม. จากเดิม 7,589.37 ตร.ม. เหลือ 7,410.89 ตร.ม. โดยยังคงมีห้องพัก 101 ห้องเท่าเดิม และปรับพื้นที่สีเขียวจากเดิมจัดไว้ที่ระดับพื้นดินทั้งหมด 266 ตร.ม. หลังการเปลี่ยนแปลงได้จัดพื้นที่สีเขียวที่ระดับพื้นดิน 222 ตร.ม. และที่ชั้นดาดฟ้าของอาคาร A 18 ตร.ม. เป็นผลให้พื้นที่สีเขียวรวมของโครงการลดลงจาก 266 ตร.ม. เหลือ 240 ตร.ม. และพื้นที่ไม้ยืนต้นลดลงจาก 130 ตร.ม. เหลือ 79 ตร.ม. จากการปรับพื้นที่สีเขียว ถึงแม้ว่าจะมีพื้นที่ลดลงแต่ยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องของสผ. และทำให้ความต้องการน้ำใช้ของโครงการลดลง 0.09 ลบ.ม./วัน จากเดิม 86.81 ลบ.ม./วัน เป็น 86.72 ลบ.ม./วัน นอกจากนี้ ได้ยกเลิกที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 4 คัน จะคงเหลือที่จอดรถยนต์ 29 คัน ทำให้ปริมาณมลสารลดลงจากเดิมมีค่าเฉลี่ยมลสาร 24 ชม. ประกอบด้วย TSP และ PM-10 ในปริมาณ  $1.50 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO  $3.5 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. หลังการเปลี่ยนแปลงมีค่าเฉลี่ย 24 ชม. ของ TSP และ PM-10 เท่ากันที่  $1.22 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO  $3.0 \times 10^{-5}$  มก./ลบ.ม. ตามลำดับ

บริเวณที่ปลูก	พื้นที่	สัญลักษณ์
①	42 ตร.ม.	 แนวอาคารคลุมดิน
②	137 ตร.ม.	 แนวอาคารชั้นใต้ดิน
③	87 ตร.ม.	 พื้นที่สีเขียวไม่นับรวมบริเวณซ้อนทับบ่อพักและบริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม.
รวม	266 ตร.ม.	 ตำแหน่งบ่อพักบริเวณที่ซ้อนทับพื้นที่สีเขียว  พื้นที่บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม.



รูปที่ 3.6-1 : แผนผังพื้นที่สีเขียวเดิม

บริเวณที่ปลูก	พื้นที่	สัญลักษณ์
①	42 ตร.ม.	 แนวอาคารคลุมดิน
②	137 ตร.ม.	 แนวอาคารชั้นใต้ดิน
③	87 ตร.ม.	 พื้นที่บริเวณที่ความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม. และ/ หรือซ้อนทับบ่อพัก ไม่คิดเป็นพื้นที่สีเขียว
รวม	266 ตร.ม.	

ที่ว่าง

อพาร์ทเมนต์ 1-4 ชั้น

ทาวนเฮาส์ 2-3 ชั้น

บ้านชั้นเดียว

ร้านอาหาร (อาคารชั้นเดียว)

ทางสาธารณะประโยชน์กว้าง 6.0-7.30 เมตร

อาคาร B

อาคาร A

อาคารพาณิชย์ 2 ชั้น

อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น

อพาร์ทเมนต์ 4 ชั้น

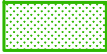

ร้านอาหาร (อาคารชั้นเดียว)

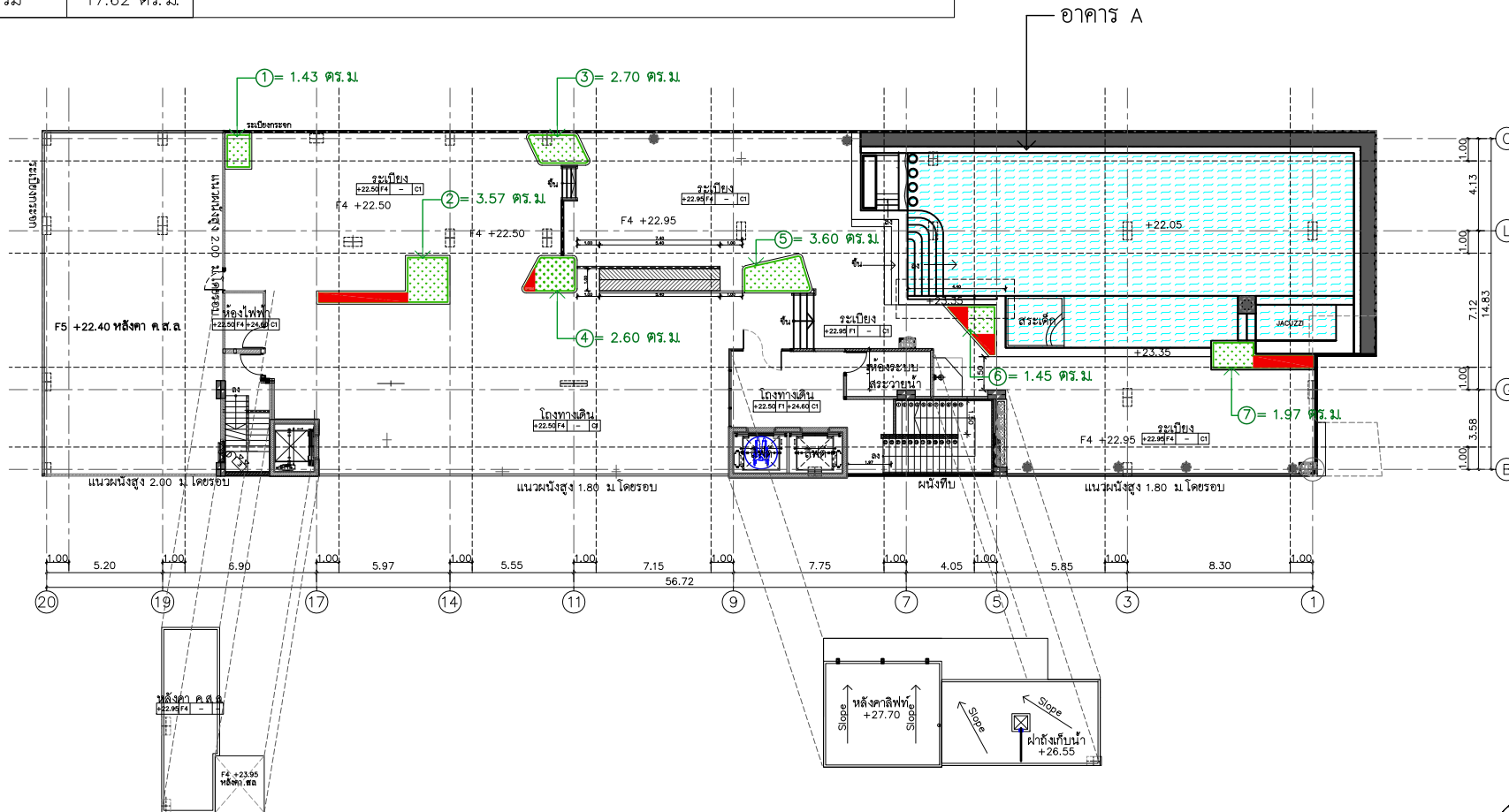
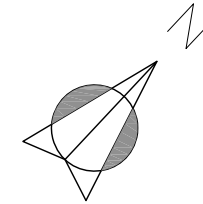
อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น

รูปที่ 3.6-2 : แผนผังพื้นที่สีเขียวหลังการเปลี่ยนแปลง



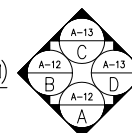
สรุปพื้นที่สีเขียวทั้งหมด



บริเวณที่ปลูก	พื้นที่	สัญลักษณ์
①	1.73 ตร.ม.	 พื้นที่สีเขียวไม่นับรวมบริเวณซ้อนทับบ่อพักและบริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม.
②	2.70 ตร.ม.	 พื้นที่บริเวณที่มีความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม.
③	3.57 ตร.ม.	
④	3.60 ตร.ม.	
⑤	2.60 ตร.ม.	
⑥	1.45 ตร.ม.	
⑦	1.97 ตร.ม.	
รวม	17.62 ตร.ม.	



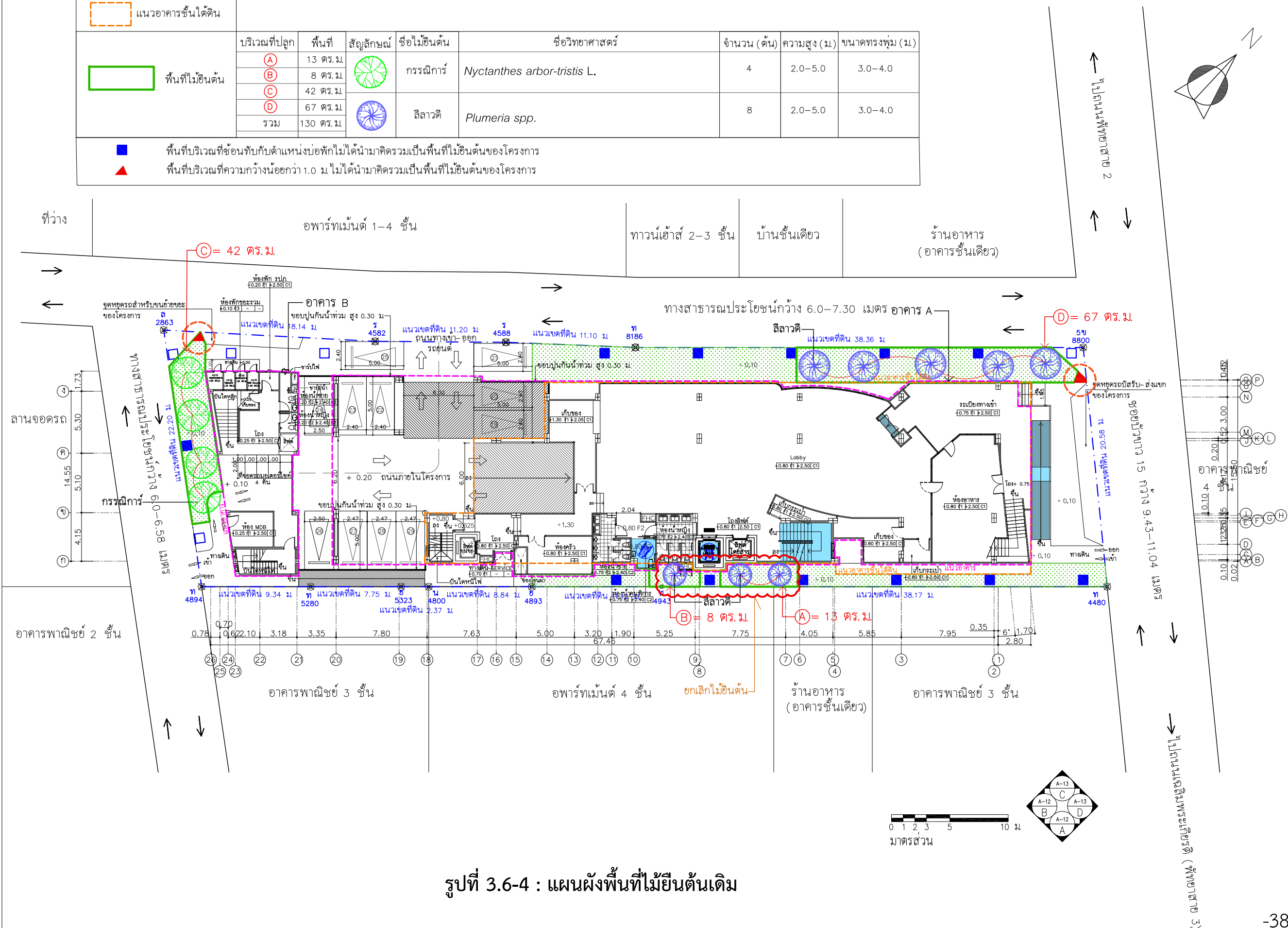
แปลนพื้นที่ชั้นดาดฟ้าอาคาร A (หลังการเปลี่ยนแปลง)


รูปที่ 3.6-3 : แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าหลังการเปลี่ยนแปลง



 19/10-13 Chom Mooka Centro Moo 2 Chong Watana Rd., Soi 41 11120 Thailand Tel : 02574 5481-2 Fax : 02574 5483 www.katesreecompany.com		
<b>PROJECT NAME</b> มาตนาธิร์ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesree Design Hotel Pattaya)		
<b>OWNER</b> บริษัท มาตนาธิร์ ดีไซน์ จำกัด		
<b>LOCATION</b> ซอยบวรทาง เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี		
<b>PROJECT DIRECTOR</b> เอกพงษ์ ศิริตรง		
<b>INTERIOR DESIGNER</b> เอกพงษ์ ศิริตรง		
<b>ARCHITECT</b> นาย อดิพงษ์ ศรีนาคา		
<b>STRUCTURAL ENGINEER</b> อดิพงษ์ ศิริตรง		
<b>ELECTRICAL ENGINEER</b> นาย อดิพงษ์ ศรีนาคา		
<b>MECHANICAL ENGINEER</b> นาย อดิพงษ์ ศรีนาคา		
<b>SANITARY ENGINEER</b> นาย อดิพงษ์ ศรีนาคา		
<b>DRAWING TITLE</b> SCALE		
<b>DRAWING BY</b> DATE		
<b>CHECKING BY</b> DATE		
<b>APPROVED BY</b> DATE		
<b>REVISION</b> DATE		
<b>DRAWING</b> TOTAL		

<div>สัญลักษณ์</div> <div><div></div>แนวอาคารคลุมดิน</div> <div><div></div>แนวอาคารชั้นใต้ดิน</div>									
<div></div> พื้นที่ไม้ยืนต้น	บริเวณที่ปลูก	พื้นที่	สัญลักษณ์	ชื่อไม้ยืนต้น	ชื่อวิทยาศาสตร์	จำนวน (ต้น)	ความสูง (ม.)	ขนาดทรงพุ่ม (ม.)	
		(A) 13 ตร.ม.	<div></div>	กรรณิการ์	Nyctanthes arbor-tristis L.	4	2.0-5.0	3.0-4.0	
		(B) 8 ตร.ม.							
		(C) 42 ตร.ม.							
		(D) 67 ตร.ม.	<div></div>	ลีลาวดี	Plumeria spp.	8	2.0-5.0	3.0-4.0	
		รวม 130 ตร.ม.							
<div></div>	พื้นที่บริเวณที่ซ้อนทับกับตำแหน่งบ่อพักไม่ได้นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นของโครงการ								
<div></div>	พื้นที่บริเวณที่ความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม. ไม่ได้นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นของโครงการ								





18/10-13 Chuen Modus Centro  
Moo 2 Chomeng Wattana Rd., Sol 41  
Khong Muang Pakret Nonthaburi  
11120 Thailand  
Tel : 02574 5461-2  
Fax : 02574 5463  
WWW.idealcompany.com

PROJECT NAME

เกตเนสรี ดีไซน์ โฮเทล พัทยา  
(Katesiree Design Hotel  
Pattaya)

OWNER

บริษัท เกตเนสรีนอสเสท จำกัด

LOCATION

ซอยบัวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

PROJECT DIRECTOR

เอกพงษ์ ตรีตรง

สถาปนิก

สถาปนิก

INTERIOR DESIGNER

เอกพงษ์ ตรีตรง

สถาปนิก

สถาปนิก

ARCHITECT

นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา

สถาปนิก

สถาปนิก

STRUCTURAL ENGINEER

วิศิษฐ์ เพชรภูวดี

วิศวกร

วิศวกร

ELECTRICAL ENGINEER

นายกริชพงศ์ ธีรวัฒน์

วิศวกร

วิศวกร

MECHANICAL ENGINEER

นาย พงษ์วุฒิ พุ่มพวง

วิศวกร

วิศวกร

SANITARY ENGINEER

นายวันชัย ยาวีร์

วิศวกร

วิศวกร

DRAWING TITLE

SCALE

DRAWING BY

DATE

CHECKING BY

DATE

APPROVED BY

DATE

REVISION

DATE

DRAWING

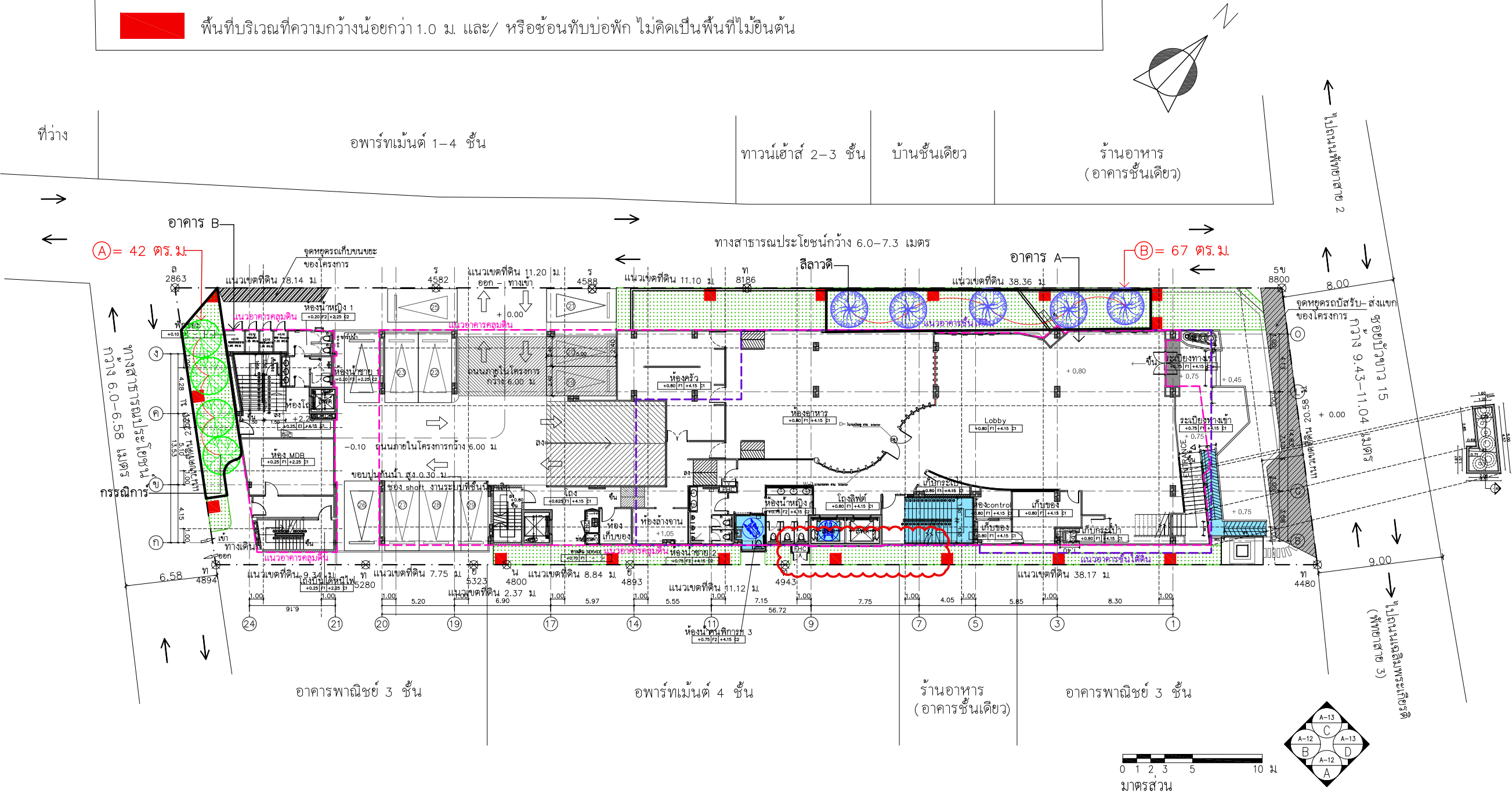
TOTAL

รูปที่ 3.6-4 : แผนผังพื้นที่ไม้ยืนต้นเดิม

สัญลักษณ์	
	แนวอาคารคลุมดิน
	แนวอาคารชั้นใต้ดิน

	บริเวณที่ปลูก	พื้นที่	สัญลักษณ์	ชื่อไม้ยืนต้น	ชื่อวิทยาศาสตร์	จำนวน (ต้น)	ความสูง (ม.)	ขนาดทรงพุ่ม (ม.)
	(A)	42 ตร.ม.		กระถิน	<i>Nyctanthes arbor-tristis</i> L.	4	2.0-5.0	3.0-4.0
	(B)	67 ตร.ม.						
	รวม	109 ตร.ม.		ลีลาวดี	<i>Plumeria spp.</i>	5	2.0-5.0	3.0-4.0

พื้นที่บริเวณที่ความกว้างน้อยกว่า 1.0 ม. และ/ หรือซ้อนทับบ่อพัก ไม่คิดเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น



รูปที่ 3.6-5 : แผนผังพื้นที่ไม้ยืนต้นหลังการเปลี่ยนแปลง

18/10-13 Chuen Modus Centro  
Moo 2 Chong Wattana Rd., Sol 41  
Khong Muang Pakret Nonthaburi  
11120 Thailand  
Tel : 02574 5461-2  
Fax : 02574 5463  
WWW.idealcompany.com

**PROJECT NAME**  
เกตนสิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา  
(Katesiree Design Hotel  
Pattaya)

**OWNER**  
บริษัท เกตนสิริแอสเสท จำกัด

**LOCATION**  
ซอยบวขาว เมืองพัทยา อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

**PROJECT DIRECTOR**  
เอกพงษ์ ตริตรัง ส-สน94  
บ.ไดค วัน จำกัด มบเมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463

**INTERIOR DESIGNER**  
เอกพงษ์ ตริตรัง ส-สน94  
บ.ไดค วัน จำกัด มบเมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463

**ARCHITECT**  
นาย กิตติพงษ์ ศรีนันทา ส-สน3047  
บ.ไดค วัน จำกัด มบเมืองทองธานี อ.ปากมด จ.นนทบุรี 11120  
TEL: 0 2574 5461-2 , Fax 0 2574 5463

**STRUCTURAL ENGINEER**  
วิศิษฐ์ เพชรภูวดี สย4684  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม  
TEL: 0 2887 7429 , Fax 0 2448 7437

**ELECTRICAL ENGINEER**  
นายเกรียงศักดิ์ เขื่อนโมฬี สฟท2281  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม

**MECHANICAL ENGINEER**  
นาย พงษ์วุฒิ พุ่มชุมพล สก1909  
12 ซอยบางนา 140 บ้านใหม่ บางนา กทม

**SANITARY ENGINEER**  
นายวันชัย ยาวีร์ชน สส185  
12/23 หมู่5 ถนนมิตรภาพ-สาย บางพระมด คลังหิน กทม

DRAWING TITLE	SCALE

DRAWING BY	DATE

CHECKING BY	DATE

APPROVED BY	DATE

REVISION	DATE

DRAWING	TOTAL

ตารางที่ 3.7-1 : การเปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของโครงการหลังการเปลี่ยนแปลงกับเกณฑ์กำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดของข้อกำหนด	เกณฑ์กำหนด	ข้อมูลโครงการ
<b>1. แนวทางของ สผ. :</b> กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม./1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์		
1.1 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด, ตร.ม.	238	240
1.2 พื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดิน (ชั้นล่าง), ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)	119	222
1.3 พื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้น (ชั้นล่าง), ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)	59.5	79
1.4 อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน (ประชากรในโครงการทั้งหมด 238 คน)	1 ตร.ม./คน	1 ตร.ม./คน
<b>2. แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน :</b> กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนใน “ที่ว่าง” ที่โครงการต้องจัดให้มีตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนด		
2.1 พื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด, ตร.ม.	-	1,022.84
2.2 พื้นที่ว่างตามกฎหมายกำหนดคือ ร้อยละ 10 ของพื้นที่อาคารชั้นที่มากที่สุด, ตร.ม.	102.28	-
2.3 พื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่บนดิน, ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมายกำหนด)	51.14	79

รวมทั้งปริมาณ CO ลดลงจากเดิม 26.99 ก./ชม. เหลือ 23.23 ก./ชม. และทำให้ปริมาณ CO<sub>2</sub> ลดลงจากเดิม 42.41 ก./ชม. เป็น 36.50 ก./ชม. อย่างไรก็ตาม ไม้ยืนต้นบางส่วนที่ปลูกในพื้นที่โครงการจะยังสามารถดูดซับ CO<sub>2</sub> ได้ทั้งหมด นอกจากนี้ได้มีการปรับความสูงของอาคาร A จากเดิมสูง 20.35 ม. ไปเป็น 22.05 ม. โดยความสูงของอาคารยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ดังนั้นจึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้นจากเดิมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เกตน์สิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) ที่ได้รับความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/16150 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

## 5. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของมาตรการฯ ในส่วนที่เป็นตัวเลขต่างๆ เพียงเล็กน้อย ซึ่งโครงการสามารถยึดถือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเดิมตามที่ได้นำเสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เกตน์สิริ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) ฉบับสมบูรณ์