บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2
รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โรงแรมสูง 3 ชั้น
เจ้าของโครงการ	ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ
ที่ตั้งโครงการ	ซอยหัวหิน 51 ถ.ดำรงราช ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
ผู้ประสานงานโครงการ	นางสาวอาศิรา กิจปรีชาภาส
ตำแหน่ง	ห้างหุ้นส่วนผู้จัดการ

2.1.1 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

สถานที่ตั้งของโครงการ

โครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น 1 อาคาร ตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน 51 ถนนดำรงราช ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

จากกรุงเทพฯใช้ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (เพชรเกษม) แยกเข้าซอยหัวหิน 51 ถนนดำรงราช ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือ ติดกับสโมสรโดลไทยตรงข้ามกับโรงแรมธนัญชัย

การใช้ที่ดินข้างเคียง

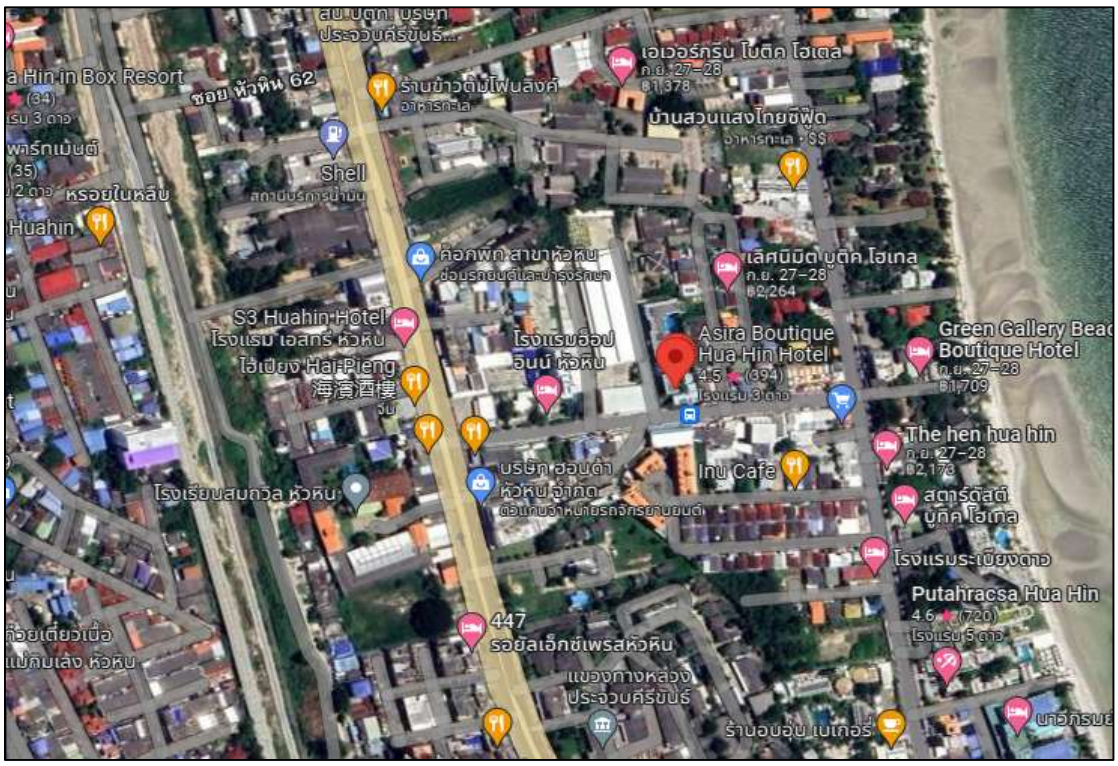
สถานการณ์ใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัยและอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัย ยกเว้นทางด้านทิศตะวันตกเป็นสโมสรโดลไทย และทิศใต้ติดกับถนนดำรงราช (ซอยหัวหิน 51) ฝั่งตรงข้ามโครงการเป็นโรงแรมธนัยชัยสูง 3-4 ชั้น สำหรับรายละเอียดการใช้ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบันมี ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น (บ้านเจ้าของที่ดิน) ถัดไปเป็นโรงจอดรถมีหลังคาของเจ้าของที่ดิน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนดำรงราช (ซอยหัวหิน 51) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 2 ชั้นที่ว่าง และโรงแรมธนัญชัยสูง 3-4 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	สโมสรโดลไทย

2.1.2 กรรมสิทธ์ที่ดิน เอกสารสิทธ์ และผังต่อโฉนดที่ดิน

โครงการ ดำเนินการบนโฉนดที่ดินเลขที่ 4809 เลขที่ดิน 40 ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของนางสุณา สุกิจปาณีนิจ พื้นที่ 3-2-33.5 ไร่ (5,734 ตารางเมตร) ซึ่งแบ่งพื้นที่สำหรับห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ ก่อสร้างโรงแรมสูง 3 ขั้น จำนวน 32 ห้อง บนพื้นที่ขนาด 1-3-54.5 ไร่ (3,018 ตารางเมตร) โดยสำเนาโฉนดที่ดินและหนังสือยินยอมให้ใช้ที่ดินแสดงในภาคผนวกที่ 1

(ภาพผังแสดงที่ดินสำหรับดำเนินโครงการในภาพที่ 2.1.2)



ภาพที่ 2.1.2 แสดงที่ตั้งพื้นที่ โครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

2.2.1 ประเภทและขนาดโครงการพร้อมกิจกรรมประกอบ

โครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น ดำเนินการโดย ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ เป็นโครงการ โรงแรมขนาด 32 ห้อง ประกอบด้วย อาคารโรงแรมสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 10.60 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) และอาคารบริการสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 7.7 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) นอกจากนี้ยังมีสระว่ายน้ำไว้บริการด้วย

2.3 ผังบริเวณโครงการ

2.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

ภายในพื้นที่ก่อนสร้างโครงการ 1-3-54.5 ไร่ (3,018 ตารางเมตร) มีการจัดการแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังตารางที่ 2.3.2-1 และที่ตั้งของกิจกรรมทั้งหมดของโครงการ

ตารางที่ 2.3.2-1 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

การใช้ที่ดินในโครงการ	พื้นที่ (ตร.ม.)	สัดส่วน (%)
1. พื้นที่ปกคลุมอาคารโรงแรม 2 อาคาร	1,308.43	43.35
2. พื้นที่สระว่ายน้ำ	432.71	14.34
3. พื้นที่จัดสวน	512.92	17.00
4. พื้นที่ปกคลุมด้วยคอนกรีตและอื่นๆ	763.94	25.31
รวมพื้นที่ทั้งหมด	3,018	100

ที่มา : ห้างหุ้นส่วนจำกัด สุรเสฏฐ์ชนะ

2.4 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารของโรงแรมสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 2,111.72 ตารางเมตร และอาคารบริการสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ใช้สอย 257.42 ตารางเมตร รวมทั้ง 2 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 2,369.14 ตารางเมตร (รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่แต่ละชั้นของแต่ละอาคารแสดงดังตารางที่ 2.4.1-1) มีรายละเอียดใช้สอย ดังนี้

- อาคารโรงแรม เป็นอาคารสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 32 ห้อง ใช้ประโยชน์เป็นห้องพัก สำนักงาน และห้องพักรับรองเจ้าของโครงการ (ดังรายละเอียดที่ 2.4.1-1)
- อาคารบริการ เป็นอาคารสูง 2 ชั้น ใช้ประโยชน์เป็นส่วนต้อนรับ ห้องอาคาร ห้องครัว และห้องเก็บของ (รายละเอียดดังดังตารางที่ 2.4.1-1)

2.4.1 ประเภทของโรงแรม และการกำหนดโครงการที่เป็นไปตามกฎหมายกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

โครงการ โรงแรม สูง 3 ชั้น มีห้องพักไว้บริการ 32 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น ที่จอดรถ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม และพื้นที่สีเขียว เพื่อการพักผ่อน

โดยจากการตรวจสอบกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551 พบว่า มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่

หมวด 1 ข้อ 2 (2) โรงแรมประเภทที่ 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่ประกอบอาหาร

ทั้งนี้ จากรายละเอียดของโครงการ พบว่า อาคารโครงการเข้าข่ายโรงแรมประเภท 2 ตามกฎหมายฯ ดังกล่าว

สำหรับการเปรียบเทียบรายละเอียดโครงการกับกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

ตารางที่ 2.4.1-1 พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ

อาคาร/ชั้นที่	รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่	พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่ใช้สอยรวม (ตร.ม.)
อาคารห้องพัก				
ชั้นที่ 1	1. ห้องพัก	95.64	1	95.64
	2. ห้องพัก	35.98	1	35.98
	3. ห้องพัก	35.69	2	71.38
	4. ห้องพัก	35.48	6	212.88
	5. ห้องควบคุม	7.9	1	7.9
	4. ห้องน้ำ	17.01	1	17.01
	5. พื้นที่จัดสวนในอาคาร	14.07	1	14.07
	6. พื้นที่สัญจร ทางเดินบันได			192.81
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1			
ชั้นที่ 2	1. ห้องพัก	47.16	1	47.16
	2. ห้องพัก	46.56	1	46.56
	3. ห้องพัก	35.69	3	107.07
	4. ห้องพัก	34.48	6	212.88
	5. ห้องพักพนักงาน	49.88	1	49.88
	6. ห้องเก็บของ 1	18.67	1	18.67
	7. ห้องเก็บของ 2	14.02	1	14.02
	8. ห้องควบคุม 1	14.02	1	14.02
	9. ห้งอควบคุม 2	7.9	1	7.9
	10. พื้นที่จัดสวนในอาคาร			8.34
	11. พื้นที่ สัญจร ทางเดิน บันได			216.45
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			742.95
ชั้นที่ 3	1. ห้องพัก	47.16	1	47.16
	2. ห้องพัก	46.56	1	46.56
	3. ห้องพัก	35.69	3	107.07
	4. ห้องพัก	35.48	6	212.88
	3. ห้องรับรองเจ้าของโครงการ	68.97	1	68.97
	4. ห้องควบคุม	7.9	1	7.9
	5. พื้นที่จัดสวน			8.34

	6. พื้นที่สัญจรทางเดินบันไดลิฟต์			721.10
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 3			721.10
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของอาคารห้องพัก			2,111.72

ตารางที่ 2.4.1-2 (ต่อ) พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ

อาคาร/ชั้นที่	รายละเอียดการใช้สอยพื้นที่	พื้นที่ (ตร.ม.)	จำนวน	พื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
อาคารบริการ				
ชั้นที่ 1	1. ส่วนต้อนรับ	58.53	1	58.53
	2. ร้านอาหาร	43.58	1	43.58
	3. ห้องครัว	21	1	21
	4. ห้องพักขยะมูลฝอยรวม	3.70	1	3.70
	5. ห้องน้ำ	8.06	1	8.06
	6. ห้องน้ำคนพิการ	4.90	1	4.90
	7. พื้นที่สัยจรทางเดินและบันได			23.76
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 1			163.53
ชั้นที่ 2	1. ห้องเก็บของ	63.25	1	63.25
	2. ห้องน้ำ	10.97	1	10.97
	3. พื้นที่สัยจรทางเดินและบันได			19.67
	รวมพื้นที่ใช้สอยชั้นที่ 2			93.89
	รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดของอาคารบริการ			257.42

ตารางที่ 2.4.1 การเปรียบเทียบรายละเอียดของโครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น กับกฎกระทรวง กำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551

กฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม พ.ศ. 2551	รายละเอียดของโครงการ	สรุป เป็นไปตามข้อกำหนด (✓) ไม่เป็นไปตามข้อกำหนด (x)
<u>หมวด 1</u> ข้อที่ 2 โรงแรมแบ่งเป็น 4 ประเภท (1) โรงแรมประเภทที่ 2 หมายความว่า โรงแรมที่ให้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร	-โครงการมีห้องพักสำหรับให้บริการ 32 ห้อง และมีอาคารบริการสำหรับใช้ประโยชน์เป็นสถานที่สำหรับประกอบอาหารและบริการอาหารโครงการจึงเข้าข่ายโรงแรมประเภท 2 ตามกฎหมายกระทรวงฯ	✓
<u>หมวด 2</u> หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมทุกประเภท ข้อที่ 3 สถานที่ตั้งของโรงแรมต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้ (1) ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม ไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพและอนามัยของผู้พัก และมีการคมนาคมสะดวกและปลอดภัย	-โครงการตั้งอยู่ที่ซอยหัวหิน 51 ถนนดำรงราชซึ่งถือเป็นทำเลที่มีความเหมาะสม เนื่องจากอยู่ในเขตท่องเที่ยวที่มีการคมนาคมทางรถยนต์ที่สะดวกและปลอดภัย	✓
(2) เส้นทางเข้า-ออกโรงแรมต้องไม่ก่อให้เกิดปัญหาด้านจราจร	-โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 1 จุด เชื่อมต่อกับซอยหัวหิน 51 ถนนดำรงราชและเชื่อมต่อกับถนนเพชรเกษม ซึ่งทางเข้า-ออกของโครงการมีความกว้าง 6 เมตร ตามที่กฎหมายกำหนด จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหาจราจร	✓
(3) ในกรณีที่ใช้พื้นที่ประกอบธุรกิจโรงแรมในอาคารเดียวกันกับการประกอบกิจการอื่น ต้องแบ่งสถานที่ให้ชัดเจน และการประกอบการกิจการอื่นต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจโรงแรม	-โครงการมิได้มีการประกอบธุรกิจอย่างอื่นภายในโครงการ	✓
(4) ไม่ตั้งอยู่ในบริเวณหรือใกล้เคียงกับโบราณสถาน	-โครงการมิได้ตั้งอยู่ใกล้เคียง	✓

ศาสนาสถานหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนาหรือสถานที่อื่นใดอันจะทำให้เกิดทัสนียภาพที่ไม่เหมาะสม กระทบต่อความมั่นคงและการดำรงอยู่ของสถานที่ดังกล่าว หรือจะทำให้ขัดต่อขนบธรรมเนียมประเพณีและวัฒนธรรมท้องถิ่น	กับสถานที่ต่างๆดังกล่าว หรืออาจกล่าวได้ว่า ที่ตั้งของดครงการตั้งอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสม และไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนด	
ข้อ 4 โรงแรมต้องจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอย่างน้อยดังต่อไปนี้	-โครงการจัดให้มีการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นตามข้อกำหนดข้างต้น ได้แก่	✓
(1) สถานที่ลงทะเบียน	-มีสถานที่ลงทะเบียนที่บริเวณโถงต้อนรับและที่พักคอยบริเวณส่วนของบริการ	✓
(2) โทรศัพย์หรือระบบการติดต่อสื่อสารทั้งภายในและภายนอกโรงแรม โดยจะจัดให้มีเฉพาะภายนอกห้องพักก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนเพียงพอต่อการให้บริการแก่ผู้พัก	- ภายในห้องพักทุกห้องมีโทรศัพท์ที่สามารถติดต่อทั้งภานในภายนอก	✓
(3) การปฐมพยาบาลเบื้องต้นและการส่งต่อผู้ป่วยไปยังสถานพยาบาลใกล้เคียง	-โครงการจัดให้มีรถเตรียมสำหรับส่งผู้ป่วยไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียง กรณีผู้ป่วยฉุกเฉิน	✓
(4) ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างทั่วถึงตลอดยี่สิบสี่ชั่วโมง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	✓
ข้อ 5 โรงแรมต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมในส่วนที่บริการสาธารณะ โดยจัดแยกส่วนสำหรับชายและหญิง และต้องรักษาความสะอาดสม่ำเสมอ	-ในส่วนบริการบริเวณอาคารที่มีส่วนบริการสาธารณะ โครงการจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมไว้บริการ แยกส่วนสำหรับชาย-หญิง โดยมีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	✓
ข้อ 6 ห้องพักต้องไม่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีลักษณะเหมือนหรือคล้าย หรือมุ่งหมายให้เหมือนหรือคล้ายกับศาสนาหรือสถานอันเป็นที่เคารพในทางศาสนา	-ห้องพักของดครงการมิได้มีรูปแบบที่เหมือนหรือคล้ายศาสนาแต่อย่างใด	✓
ข้อ 7 ห้องพักต้องมีเลขที่ประจำห้องพักกำกับไว้ทุกห้องเป็นเลขอารบิก โดยให้แสดงไว้บริเวณด้านหน้าห้องพักที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจนและในกรณีที่โรงแรมใดมีหลายอาคารเลขที่	-โครงการจะจัดให้มีหมายเลขห้องพักกำกับไว้ด้านหน้าประตูห้องพักแต่ละห้อง โดยจะ	✓

ประจำห้องพักแต่ละห้องแต่ละอาคารต้องไม่ซ้ำกัน	ดำเนินการเมื่อการก่อสร้างอาคารเสร็จสำหรับประตูห้องพักจัดให้มีช่องมองที่สามารถมองออกสู่ภายนอกได้ และมีการติดตั้งระบบล็อคประตู 2 ชั้น เพื่อความปลอดภัย	
ข้อ 8 สถานที่จอดรถของโรงแรมที่อยู่ติดห้องพักต้องไม่มีลักษณะมิดชิดและต้องสามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่ได้ตลอดเวลา	-โครงการมิได้มีการจัดที่จอดรถในลักษณะ ดังกล่าว	✓
ข้อ 9 อาคารสำรับใช้เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในท้องที่ที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารใช้บังคับ ต้องมีหลักฐานแสดงว่าได้รับอนุญาตให้ใช้อาคารเป็นโรงแรมหรือมีใบรับรองการตรวจสภาพอาคาร ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร	- อาคารของโครงการตั้งอยู่ในเขตเทศบาลเมืองหัวหิน ซึ่งมีกฎหมายว่าด้วยการควบคุมตามเงื่อนไขที่กำหนดว่าด้วยการขอรับใบอนุญาตประกอบกิจการโรงแรม และขอรับใบอนุญาตเปิดใช้บริการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดตามขั้นตอนต่อไป	✓
	สำหรับข้อ 10 ถึงข้อ 17 เป็นข้อกำหนดสำหรับโรงแรมที่ตั้งอยู่ในห้องที่ ที่ไม่มีกฎหมายควบคุมอาคารบังคับใช้ ซึ่งโครงการไม่เข้าข่ายดังกล่าว	
หมวด 3 หลักเกณฑ์และเงื่อนไขสำหรับโรงแรมแต่ละประเภท ข้อ 19 โรงแรมประเภท 2 ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้ (1) ห้องพักทุกห้องต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่น้อยกว่า 8 ตารางเมตรไม่รวมห้องน้ำ ห้องส้วม และระเบียงห้องพัก	- ห้องพักแต่ละห้องของโครงการมีพื้นที่ใช้สอย 35.48-95.64 ตารางเมตร ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนด ดังกล่าว	✓
(2) มีห้องน้ำและห้องส้วมที่ถูกสุขลักษณะอย่างพียงพอสำหรับผู้พัก	- ภายในห้องพักแต่ละห้องของดครางการมีห้องน้ำและห้องส้วมแยกเป็นสัดส่วน ไม่มีการปะปนกัน สำหรับพื้นที่ส่วนบริการในอาคารบริการจัดให้มี	✓

	ห้องน้ำรวมไว้บริการ โดยแยกระหว่างห้องน้ำชาย-หญิงจึงเป็นไปตามข้อกำหนด ดังกล่าว	
(3) กรณีมีห้องพักไม่เกิน 80 ห้อง ห้ามมีสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ	-โครงการมีห้องพัก 32 ห้อง ซึ่งไม่เกิน 80 ห้อง และมิได้จัดให้มีสถานบริการแต่อย่างใด	✓

2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

2.5.1 ลักษณะ รูปแบบ และความสูงของอาคาร

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 2 อาคาร คือ อาคารโรงแรมความสูง 3 ชั้น ระดับความสูง 10.60 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับสูงที่สุดของอาคาร) และอาคารบริการ ความสูง 2 มีระดับความสูง 7.7 เมตร (ระดับพื้นดินถึงระดับสูงที่สุดของอาคาร)

2.5.2 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่จัดสวนในโครงการมีขนาดพื้นที่รวมทั้งหมด 512.92 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างทั้งหมด และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้อนรวม 454.38 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูกได้แก่ ต้นอินทนิล ตะแบก ชัยพฤษ์ และลีลาวดี เป็นต้น

(1) แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/คน และต้องเป็นพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดไว้ชั้นล่าง

สำหรับโครงการนี้ต้องการพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างไม่น้อยกว่า 45 ตารางเมตร และต้องมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 22.5 ตารางเมตร

(2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนอย่างยังยืน

กำหนดสัดส่วนของพื้นที่ “พื้นที่สีเขียวยังยืน” ในที่ว่าง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวยังยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่าโครงการจัดอยู่ในพื้นที่บริเวณที่ 4 ต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น ดังนั้นต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยังยืนตามเกณฑ์ดังกล่าวไม่น้อยกว่า (3,018x30/100/2 452.7 ตารางเมตร)

<u>สรุป</u> โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับสีเขียวภายในบริเวณต่างๆ มีพื้นที่รวม 512.92 ตารางเมตร จึงคิดเป็นส่วน 5.70 ตารางเมตร/คน (512.92/90) โดยจัดเป็นพื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่างทั้งหมด 512.92 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร) และมีพื้นที่ที่ปลูกไม้ยืนต้น 454.38 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 452.7 ตารางเมตร ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยังยืน

2.6 รายละเอียดและกิจกรรมของโครงการ

โครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 32 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สระว่ายน้ำ ห้องอาหาร และที่จอดรถ นอกจากนี้โครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

2.6.1 การใช้น้ำ

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน (หนังสือขอให้รับรองการจ่ายน้ำประปาเข้าสู่โครงการฯ ต่อสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน) โดยโครงการจะทำการต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปาผ่านทางท่อเมนประปาเข้าทางด้านหน้าพื้นที่โครงการเพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบจ่ายขึ้นไปส่วนต่างๆของอาคาร

2) ปริมาณความต้องการน้ำใช้

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีอัตตราการใช้น้ำประมาณ 32.94 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมน้ำรดน้ำต้นไม้) คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 1.37 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 3.08 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบที่ 2.25 เท่าของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย) แยกเป็นปริมาณการใช้น้ำในแต่ละส่วน

3) ระบบการจ่ายน้ำในโครงการ

ทั้ง 2 อาคารในโครงการมีการใช้น้ำร่วมกัน โดยระบบการจ่ายน้ำเป็นระบบจ่ายขึ้น โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากท่อหลักของการประปาเทศบาลเมืองหัวหินผ่านมิเตอร์น้ำ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว นำมายังถังเก็บน้ำสำรองใช้ใต้ดินในอาคาร จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำจ่ายน้ำขึ้นไปยังห้องพักและส่วนต่างๆในอาคาร

4) แหล่งเก็บกักสำรองใช้น้ำ

โครงการจะจัดให้มีการเก็บน้ำสำรองใช้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน (Underground Water Tank) จำนวน 2 ถัง มีขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร/ถัง

ดังนั้น มีปริมาณน้ำสำรองใช้ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้ง 2 ถังปริมาณรวม 100 ลูกบาศก์

สรุป

มีปริมาณน้ำสำรองใช้งาน	100	ลูกบาศก์เมตร
อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงปกติ	1.37	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
อัตราการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด	3.08	ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง
สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน	73	ชั่วโมงของอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยประมาณ 3 วัน
หรือ	32.47	ชั่วโมงของอัตราการใช้น้ำสูงสุดประมาณ 1.35 วัน

2.6.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

เมื่อเปิดดำเนินการ โครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น 24.025 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากมีการรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 10 แห่ง จึงมีปริมาณน้ำเสียไม่รวมรดน้ำต้นไม้ เติมสระว่ายน้ำ และคิด 80 % ของปริมาณน้ำใช้ ที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละแห่ง

ตารางที่ 2.6.2 การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ในโครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น

กิจการ	จำนวน	หน่วย	อัตราการใช้น้ำ ลิตร/หน่วย/วัน	ปริมาณน้ำใช้ ลบ.ม./วัน
กิจกรรมในโครงการ				
1. อาคารโรงแรม				
- ห้องพัก จำนวน 32 ห้อง	32	ห้อง	750	24.00
- ห้องพักรับรองเจ้าของโรงแรม	1	ห้อง	750	0.75
2. ห้องควบคุม				
- ห้องพนักงานโรงแรม (อยู่เวรและรปภ)	5	คน	200	1.00
3. อาคารบริการ				
- พนักงานของโรงแรม (ทำงานไป-กลับ)	19	คน	100	1.90
- ห้องอาหาร (พื้นที่43.58 ตร.ม.)	20	คน	50	1.00
- ห้องครัว (พื้นที่ 21.0 ตร.ม.)	21	ตร.ม.	65	1.37
รวมอัตราการใช้น้ำในอาคาร				30.02
กิจกรรมอื่นๆ				
- น้ำรดน้ำต้นไม้ (พื้นที่จัดสวน 512.92 ตร.ม.)	512.92	ตร.ม.	1.7	0.87
- น้ำเติมสระว่ายน้ำ (พื้นที่ 432.71 ตร.ม.)	432.71	ตร.ม.	4.72	2.04
- น้างห้องพักขยะ (พื้นที่ 3.16 ตร.ม.)	3.16	ตร.ม.	1.5	0.005
รวมอัตราการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมอื่นๆ				2.92
อัตราการใช้น้ำรวมทั้งหมดในโครงการ				32.94

อ้างอิง : อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน สำหรับพนักงานโครงการ (แนวทางการจัดทำรายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนฯ 2550)

: อัตราการใช้น้ำ 750 ลิตร/คร/วัน สำหรับห้องพักโรงแรม (แนวทางการจัดทำรายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนฯ 2550)

: อัตราการใช้น้ำรดต้นไม้ 1.7 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์ม วิศวกรรมประปา, 2536)

: อัตราการใช้น้ำล้างห้องพักขยะ 1.5 ลิตร/ตร.ม./วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์ม วิศวกรรมประปา, 2536)

: อัตราการใช้น้ำเติมสระว่ายน้ำ 4.72 ลิตร/ตร.ม./วัน (อัตราการระเหยของน้ำ)

: อัตราการใช้น้ำสำหรับผู้ใช้บริการห้องอาหาร 50 ลิตร/ตร.ม./วัน (แนวทางการจัดการทำรายงานฯ สำนักงานนโยบายและแผนฯ,2550)

: อัตราการใช้น้ำล้างห้องครัว 65 ลิตร/ตร.ม./วัน (กรมควบคุมมลพิษ, 2536)

อัตราการใช้น้ำ	32.94	ลบ.ม./วัน
อัตราการใช้น้ำใช้ในชั่วโมงปกติ	1.37	ลบ.ม./ชม.
อัตราการใช้น้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด	3.08	ลบ.ม./ชม.

ตารางที่ 2.6.3 การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นโครงการโรงแรมสูง 3 ชั้น

รายละเอียด	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (80%ของน้ำใช้) (ลบ.ม./วัน)
กิจกรรมในโครงการ		
1. อาคารโรงแรม		
- ห้องพัก จำนวน 32 ห้อง	24.00	19.20
- ห้องพักรับรองเจ้าของโรงแรม (ขนาดพื้นที่ 68.97ตร.ม.)	0.75	0.60
2. ห้องควบคุม		
- พนักงานของโรงแรม (อยู่เวร และ รปภ.)	1.00	0.80
3. อาคารบริการ		
- พนักงานของโรงแรม (ทำงานไป-กลับ)	1.90	1.52
- ห้องอาหาร (พื้นที่ 43.58 ตร.ม.)	1.00	0.80
- ห้องครัว (พื้นที่ 21.0 ตร.ม.)	1.37	1.10
รวมปริมาณการเกิดน้ำเสียจากกิจกรรมในอาคาร	30.02	24.02
กิจกรรมอื่นๆ		
- น้ำล้างห้องพักมูลฝอย (พื้นที่ 3.16 ตร.ม.)	0.005	0.005*
รวมปริมาณการเกิดน้ำเสียจากกิจกรรมอื่นๆ	0.005	0.005
รวมปริมาณการเกิดน้ำเสียทั้งหมดในโครงการ	30.03	24.025

<u>หมายเหตุ</u> : * ปริมาณน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยคิดที่ 100% ของน้ำใช้

1) ระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) **ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 (WWTP-01)** รับน้ำเสียจากมูลฝอยรวม (0.005 ลูกบาศก์เมตร/วัน) และอาคารบริการ มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 3.425 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD เข้าระบบฯ ดังนี้

- น้ำเสียจากห้องครัว อัตรา 1.10 ลูกบาษก์เมตร/วัน มีค่า BOD 540 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจาก บุญส่ง ไข่เกษตรการบำบัดและกำจัดสิ่งแวดล้อมคณะสาธารณะสุขสาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล) เมื่อผ่านบ่อดักไขมันจะมีค่า BOD 432 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำเสียจากกิจกรรมบริการต่างๆ ในอาคารบริการ (จากห้องน้ำ) อัตรา 2.99 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD เข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศโดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านระบบการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร
- น้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม อัตรา 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วันมีค่า BOD 16,000 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจาก ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์ วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 โดยน้ำชะขยะมูลฝอยจากพื้นที่ฝังกลบทั่วไป มีค่า BOD 2,000 - 30,000 มิลลิกรัม/ลิตร แต่เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นเป็นพียงน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเท่านั้นจึงเลือกใช้ค่า BOD 16,000 มิลลิกรัม/ลิตร)

(2) **ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (WWTP -02)** รับน้ำเสียจากห้องน้ำบริเวณที่ติดกับห้องควบคุมของอาคาร จำนวน 1 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD เข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจากแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ โดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(3) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 (WWTP-03)** รับน้ำเสียจากห้องพักชั้นที่ 1-3 ของอาคาร จำนวนท6 ห้อง (3.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน) และน้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 (WWTP-02) (0.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน) รวมมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 4.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากห้องพักทั้งหมด มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักต่างอากาศ โดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนการผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร) ส่วนน้ำเสียที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2 (WWTP-02) มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 90 มิลลิกรัม/ลิตร

(4) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 4 (WWTP-04)** รับน้ำเสียจากห้องพัก 1-3 ของอาคาร จำนวน 6 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 3.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นน้ำเสียจากห้องพักทั้งหมดมีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจากแนวทางการจัดการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักต่างอากาศ โดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ.ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(5) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 5 (WWTP-05)** รับน้ำเสียจากห้องพักที่ 1-3 ของอาคาร จำนวน 3 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงแนวทางจากจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศโดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(6) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 6 (WWTP-06)** รับน้ำเสียจากห้องพักที่ 1-3 ของอาคาร จำนวน 3 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงแนวทางจากจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศโดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(7) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 7 (WWTP-07)** รับน้ำเสียจากห้องพัก 1-3 ของอาคาร จำนวน 6 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 3.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นน้ำเสียจากห้องพักทั้งหมดมีค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงจากแนวทางการจัดการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักต่างอากาศ โดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ.ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(8) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 8 (WWTP-08)** รับน้ำเสียจากห้องพักที่ 1-3 ของอาคาร จำนวน 3 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงแนวทางจากจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พัก

ตากอากาศโดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(9) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 9 (WWTP-09)** รับน้ำเสียจากห้องพักที่ 1-3 ของอาคาร จำนวน 3 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงแนวทางจากจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศโดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

(10) **ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 10 (WWTP-10)**รับน้ำเสียจากห้องพักที่ 1-3 ของอาคาร จำนวน 3 ห้อง มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบฯ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD น้ำเสียเข้าระบบฯ 250 มิลลิกรัม/ลิตร (อ้างอิงแนวทางจากจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศโดยน้ำเสียจากที่พักอาศัยและโรงแรม มีค่า BOD ณ. ที่เกิดก่อนผ่านกระบวนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร)

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.1) ระบบรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe, S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมภายในห้องส้วมเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นท่อแนวดิ่งและท่อแนวนอนขนาด 4 นิ้ว
- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe,W) เป็นท่อระบายน้ำเสียจากการอาบและซักล้างจากห้องน้ำในอาคาร ท่อแนวดิ่งและท่อแนวนอนขนาด 2.5 นิ้ว
- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe, V) เป็นท่อสำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบน้ำให้มีการแปรเปลี่ยนน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น (Trap Seat) ของเครื่องสุขภัณฑ์ ท่อแนวดิ่งและท่อแนวนอนขนาด 2.5 นิ้ว

2.2 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่โครงการเลือกใช้แบบเกรอะ-กรองไร้อากาศจำนวน 10 ชุด ซึ่งแต่ละชุดประกอบด้วย ส่วนเกรอะ และส่วนกรองไร้อากาศ สำหรับน้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านบ่อดักไขมัน มีปริมาณเก็บกัก 1.6 ลูกบาศก์เมตร ก่อนจึงจะเข้าไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 (WWTP-01)

2.3 ระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนเทศบาลเมืองหัวหิน

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการกับขอบเขตการให้บริการของระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนเทศบาลเมืองหัวหินที่เปิดดำเนินการอยู่ พบว่า บริเวณพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการบำบัดน้ำเสียชุมชนเทศบาลเมืองหัวหิน (ถนนแนบเคหาสน์) ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนแนบเคหาสน์ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 300 เมตร โดยโครงการตั้งอยู่บริเวณหัวหิน 51 ถนนดำรงราช สามารถรวบรวมน้ำเสียของโครงการเข้าสู่ท่อระบายน้ำบริเวณถนนดำรงราชเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมในที่สุด โดยมีปริมาณน้ำทิ้งรวม 24.025 ลูกบาศก์เมตร/วัน BODmlxed 105.51 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.4 การกำจัดกากตะกอน

เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย กำหนดให้มีการสูบกากตะกอนจากถังเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดพร้อมกันทุกๆ 3 ปี โดยตะกอนที่เกิดขึ้นโครงการจะขอความอนุเคราะห์จากเทศบาลเมืองหัวหินนำไปกำจัดให้กับโครงการ

2.5 การออกแบบห้องน้ำห้องส้วมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 (พ.ศ. 2551)

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 63 พ.ศ. 2551 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ข้อ 9 ระบุว่า ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยต้องมีลักษณะดังนี้

- พื้นห้องน้ำและห้องส้วมมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 100 ส่วน และมีจุดระบายน้ำทิ้งอยู่ในตำแหน่งต่ำสุดบนพื้นห้อง
- ในกรณีที่มีท่อระบายอุจจาระให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีความเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ส่วน.

ดังนั้น บริษัทที่ปรึกษาฯ จึงกำหนดให้โครงการปฏิบัติข้อกำหนดข้างต้นอย่างเคร่งครัด

3) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสีย และ ระบบระบายน้ำฝนซึ่งมีรายละเอียดการระบายน้ำ ดังนี้

- <u>ระบบระบายน้ำเสีย</u> น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจนมีค่า BOD ออก ไม่เกิน 150 มิลลิกรัม/ลิตร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการเพื่อรวบรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียชุมชนเทศบาลเมืองหัวหิน (ถนนแนบเคหาสน์) โดยหนังสือขออนุญาตเชื่อมต่อท่อระบายน้ำจากหน่วยงานที่รับผิดชอบ
- <u>ระบบระบายน้ำฝน</u> น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ส่วนต่างๆ และฝนที่ตกลงบนหลังคาจะถูกรวบรวมลง Manhole และระบายผ่านท่อระบายน้ำ คสล. ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 0.6 เมตร เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณซอยหัวหิน 51 ด้านหน้าโครงการต่อไป

2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบให้มีการกักเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในช่วงฝนตก โดยการหน่วงน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อกักเป็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนการพัฒนาโครงการ

3) ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในช่วงฝนตก

เนื่องจากโครงการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำที่มีอัตรา 0.04 ลูกบาสก์เมตรต่อวินาที จึงมีปริมาณน้ำที่ถูกระบายออกโดยเครื่องสูบน้ำในเวลาที่น้ำเดินทางจากท่อถึงจุดระบายน้ำออกเท่ากับ 14.4 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้น ปริมาณน้ำส่วนเกินที่โครงการต้องควบคุมให้มีการหน่วงน้ำ

= 28.8-14.4

= 14.4 ลบ.ม.

ดังนั้นจะมีปริมาณน้ำฝนที่ระบายเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเท่ากับ 14.4 ลูกบาศก์ (ปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วง)

<u>การหน่วงน้ำของโครงการ</u>

ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วง 14.4 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบ่อหน่วงน้ำที่มีปริมาณกักเก็บได้รวมประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งพียงพอในการรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน

<u>การควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ</u>

- **<u>ช่วงปกติ</u>**

  จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง ด้วยอัตราการระบาย 0.0003 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- **<u>ช่วงฤดูฝน</u>**

  - การควบคุมปริมาณน้ำส่วนเกิน

    ในช่วงฝนตกจะมีปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ดครงการทั้งหมด 28.8 ลูกบาศก์เมตร โดยปกติน้ำส่วนเกินโครงการต้องกักเก็บไว้ในช่วงฝนตกประมาณ 14.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งบ่อหน่วงน้ำมีปริมาณหน่วงน้ำได้ 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งพียงพอกับปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการในช่วงที่ฝนตก

  - การควบคุมอัตราการระบายน้ำ

    - จุดระบายน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการมีเพียงจุดเดียว คือบริเวณบ่อหน่วงน้ำเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณซอยหัวหิน 51 โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการโดยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งในบ่อหน่วงน้ำที่มีอัตตราการสูบ 0.04 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จำนวน 1 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง) เมื่อรวมกับน้ำทิ้งอีก 0.0003 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จะมีอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.0403 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งเกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัมนาโครงการ (0.04 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) เล็กน้อย จึงต้องมีมาตรการเพื่อควบคุมให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำออกก่อนพัฒนาโครงการในบทที่ 4 ต่อไป

- **<u>หลังฝนหยุดตก</u>**

  เมื่อฝนหยุดตกน้ำท่อระบายน้ำของโครงการจะค่อยๆไหลไปรวมตัวกันที่บ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการสูบ 0.04 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาทีจำนวน 1 เครื่อง จะใช้เวลาสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำที่มีปริมาตร 14.4 ลูกบาศก์เมตร นาน 6 นาที 14.4/(0.04x1x60) เมื่อรวมกับน้ำทิ้งอีก 0.0003 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จะมีอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.0403 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ซึ่งเกินอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ (0.04 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที) เล็กน้อย จึงต้องมีมาตรการที่ควบคุมให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำออกก่อนพัฒนาโครงการในบทที่ 4 ต่อไป

4) การจัดการมูลฝอย

1) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอยในโครงการเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 0.142 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยย่อยสลายได้ 0.264 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิล 0.124 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยทั่วไป 0.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตราย 0.012 ลิตร/วัน

2) วิธีการจัดการมูลฝอย

- ในแต่ละชั้นของอาคาร
  ห้องพัก จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 5 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในส่วนของห้องน้ำ 1 ถัง (ถังรองรับมูลฝอยเปียก) และในส่วนห้องพัก 1 ถัง (ถังรองรับมูลฝอยแห้ง)
- ห้องน้ำบริการส่วนกลาง และห้องน้ำพนักงาน ในห้องส้วมจะจัดถังรองรับมูลฝอยเปียกความจุ 5 ลิตร ไว้ห้องละ 1 ถัง และบริเวณอ่างล้างมือนอกห้องส้วมจัดภาชนะรองรับมูลฝอยแห้งขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง
- ห้องครัว จัดให้ภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังมูลเปียก จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง

- **ห้องพักมูลฝอยรวม**

ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ที่บริเวณชั้น 1 ของอาคารบริการ (ตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม มีรายละเอียด ดังนี้)

- **ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้** (มูลฝอยเปียก) ขนาด 0.79 ตารางเมตร ความสูงเก็บกัก 1.5 เมตร ปริมาตรเก็บกัก 1.19 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มีมูลฝอยย่อยสลายได้เกิดขึ้นในคครงการทั้งหมด 0.264 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 4.49 เท่าของปริมาณมูลฝอยย่อยสลายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 4 วัน
- **ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล** (มูลฝอยแห้ง) ขนาด 0.25 ตารางเมตร ความสูงกักเก็บ 1.5 เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกัก 0.375 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณมูลรีไซเคิลเกิดขึ้นทั้งหมด 0.124 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 3.02 เท่าของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลเกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 3 วัน
- **มูลฝอยทั่วไป** จัดภาชนะรองรับขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง ขณะที่มีมูลฝอยทั่วไปเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.012 ลุกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 10 เท่าของปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน
- **มูลฝอยอันตราย** จัดถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง จัดไว้ภายในห้องพักมูลแห้ง ขณะที่มีมูลอันตรายเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 0.012 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 10 เท่าของปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน
  โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมมีรูระบายน้ำพร้อมฝาตะแกรงต่อท่อลง เชื่อมต่อกับบ่อเกรอะ กรองไร้อากาศเพื่อบำบัดขั้นต้น และจัดให้มีการระบายอากาศในห้องพักมูลฝอยโดยใช้ช่องระบายอากาศภายในติดมุ้งลวดกันแมลง ซึ่งมีพื้นที่อากาศรวม 0.6 ตารางเมตร (มากกว่า 10% ของพื้นที่ภายในห้องพักมูลฝอยรวม 3.16 ตารางเมตร)

5) ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 281,80.3 VA หรือ 281.8 KVA (รายการคำนวณระบบไฟฟ้าของโครงการแสดงในภานผนวกที่ 5) โดยโครงการจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน

2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าจากทางด้านหน้าโครงการบริเวณซอยหัวหิน 51 ถนนดำรงราชเข้าสู่หม้อแปลงขนาด 315 KVA ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการด้านทิศใต้ ก่อนจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ที่ห้องเครื่องระบบไฟฟ้าบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดย MDB จะจ่ายไฟฟ้าต่อไปยัง Feeder ย่อย เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อไปยังแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้นนั้นๆ

ทั้งนี้ กรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคารโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคาร โดยติดตั้งในทุกชั้นที่บริเวณทางเดินในอาคาร ห้องครัว สำนักงานและห้องอาหาร ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะมีการทำงานโดยอัตโนมัติ โดยส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินเมื่อไฟฟ้าดับ สามารถสำรองไฟได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

6) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรงและป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ทำให้เกิดความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิทซ์ไฟฟ้าต่างๆ โครงการจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าบริเวณหลังคาของอาคาร โดยติดตั้งแท่งนำล่อฟ้า สายนำลงดิน โดยมีสายทองแดงเปลือยขนาด 50 มิลลิเมตร เดินสายลงฝังในเสาของอาคารลงไปยังพื้นดินรอบๆ อาคาร และต่อลงชั้นใต้ดิน

7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้มีการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร ประกอบด้วยระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และดับเพลิง ดังสรุปได้ ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) และแผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Graphic Anunciator : ANN) อยู่บริเวรชั้น 1 ของอาคารในห้องไฟฟ้า ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ ส่งสัญญาณตรวจจับ สำหรับวิธีการทำงานคือ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ ชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ที่ติดตั้งตามห้องที่กำหนดไว้ทำงานไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าจะตัดสวิตซ์เสียง แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ตัดเสียงใน

ระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งเสียงสัญญาณเตือนไปยังบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ และหรือบริเวณอื่นพร้อมกันหมด

2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ

- ชุดกดแจ้งเหตุ (Fire Alam Manual) เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุมือชนิดดึงซึ่งมีกระจกครอบ โดยเมื่อผู้ดึงปุ่มสวิทซ์กุยแจ (Key Switch) สัญญาณจะส่งไปแผงควบคุม เครื่องจะส่งไปสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) โดยโครงการจะติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร โดยติดตั้งบริเวณทางเดินหน้าบันไดหนีไฟ
- เครื่องตรวจจับควัน (Smok Detector) ติดตั้งชนิดไอโอโนชั้นชนิดติดเพดานซึ่งเป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันแบบใช้อนุภาคไออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดการเผาไหม้ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะต้นๆ และชนิด Combination Rate Of Rise and Fixed Temperature Detector เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราพิกัดที่ตั้งไว้ โดยติดตั้งไว้ในห้องพัก โดยเมื่อเกิดเหตุจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราพิกัดที่ตั้งไว้ เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell โดยติดตั้งไว้ในห้องครัว

3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ Fire Alarm Bell แบบกระดิ่ง โดยจะติดตั้งคู่กับชุดกดแจ้งเหตุทุกจุดในแต่ละชั้น ของอาคาร

8) ระบบผจญเพลิง

1) ท่อยืน (Stand Pipe System)

ท่อยืนเป็นท่อโลหะผิวเรียบทาด้วยสีน้ำมันสีแดงมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อยืน/อาคาร จัดเป็นท่อแห้ง โดยท่อยืนเชื่อมต่อกับหัวน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง หรือ 65 มิลลิเมตร จำนวน 2 หัวรับ ติดตั้งจำนวน 2 แห่ง อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร

2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet)

ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.5 นิ้ว สายฉีดน้ำดับเพลิงยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่อง (ABC Type) ขนาด 15 ลิตร ในแต่ละตู้ โดยมีการติดตั้งตู้ FHC ไว้บริเวณทางเดินภายในอาคาร

3) **หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร** (Fire Depatment Connector : FDC)

จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงเพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงกรณีเกิดอัคคีภัย มีจำนวน 2 แห่ง แต่ละแห่งมีจำนวน 1 หัวรับ แต่ละหัวมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร โดยจะติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าอาคารโรงแรมใกล้ทางเข้า-ออก

9) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาด 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งๆไว้ภายในตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ แต่ละจุดไม่เกิน 45 เมตร

10) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟูออเรสเซนต์ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณทางเดินก่อนถึงบันได

11) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)

เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน ห้องครัว ห้องอาหาร และในช่องบันไดหนีไฟ ในกรณีไฟดับเครื่องยังทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้

12) แผนอพยพและจุดรวมพล

กำหนดให้โครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และจัดให้มีจุดรวมพล 2 แห่ง มีพื้นทีรวม 138,92 ตารางเมตร แต่เนื่องจากบริเวณดังกล่าวปลูกไม้ยืนต้น จึงคิดพื้นที่สำหรับรวมคนพียง 50 % ของพื้นที่ทั้งหมด จึงมีพื้นที่สำหรับรวมคน 69.46 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วน 0.77 ตารางเมตร/คน (69.46 ตร.ม./90 คน) จึงไปตามเกณฑ์สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

13) การจราจร

- ทางเข้า – ออกโครงการ

โครงการจะเชื่อมทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับซอยหัวหิน 51 ทั้งนี้เนื่องจากโครงการใช้เส้นทางเข้า-ออกร่วมกับเจ้าของที่ดินซึ่งตั้งอยู่ถัดจากพื้นที่โครงการทางด้านทิศเหนือ จำนวน 1 หลัง ดังนั้นจึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อเจ้าของที่ดินในด้านความไม่ปลอดภัยต่อการใช้รถใช้ถนนในการเข้า-ออกบ้าน หรือการชะลอตัวของรถขณะเข้า-ออกบ้าน ความรู้สึกไม่เป็นส่วนตัวจาการมีโรงแรมอยู่ในรั้วเดียวกัน แต่เจ้าของที่ดินได้มีหนังสือยิมยอมให้โครงการดำเนินการพัฒนาที่ดินเป็นโรงแรมได้ โดยยอมรับผลกระทบที่อาจมีดังกล่าว

ส่วนผลกระทบจากการเข้า-ออกเจ้าของที่ดินต่อการดำเนินโครงการคาดว่าจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ เนื่องจากบ้านของเจ้าของที่ดินเป็นบ้านพักอาศัยที่มีการใช้รถในการเข้า-ออก เพียงครั้งคราวจำนวนรถที่วิ่งผ่านโครงการจึงเกิดขึ้นได้น้อยมาก

- พื้นที่จอดรถยนต์

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ จำนวน 21 คัน โดยจัดที่จอดรถจัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ เป็นแบบทำมุมตั้งฉากกับทางเดินรถ มีความกว้างของทางเดินรถ 6 เมตร ในจำนวนที่จอดรถ 21 คัน นี้ได้จัดที่จอดรถไว้สำหรับคนพิการ 1 คัน บริเวณด้านหน้าโครงการ

- ระบบการจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีระบบการเดินรถภายในโครงการแบบ 2 ทิศทาง มีความกว้างของทางเดินรถ 6.0 เมตร

14) ระบบปรับอากาศและการระบายอากาศ

- ระบบปรับอากาศ

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ทั้งหมด ซึ่งจะได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้มีความเหมาะสมกับขนาดของห้องพัก และส่วนต่างๆ ในโครงการ โดยมีขนาดของเครื่องปรับอากาศที่ใช้รวม 72 ตัน

15) การใช้ที่ดิน

- **การจัดภูมิสถาปัตย์** และการใช้ที่ดินภายในโครงการ

ภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการ 1-3 54.5 ไร่ (3,018 ตารางเมตร) มีการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการเป็นพื้นที่ก่อสร้างอาคาร 1,308.43 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียว 512.92 ตารางเมตร พื้นที่สระว่ายน้ำ 432.71 ตารางเมตร ที่เหลือเป็นพื้นที่ถนน ทางรถวิ่ง และที่ว่าง 763.94 ตารางเมตร การจัดภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการนั้นได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 512.92 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด

- อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียว และพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่โครงการ

จากรายละเอียด พบว่าโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในบริเวณต่างๆ รวม 512.92 ตารางเมตร ในขณะที่มีจำนวนผู้ใช้บริการและพนักงานภายในโครงการ 90 คน ดังนี้ อัตราส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้ใช้บริการและพนักงาน เท่ากับ 5.70 ตารางเมตร/คน ซึ่งไม่ต่ำกว่าที่เกณฑ์สำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ (1 ตารางเมตร/คน)

- หนังสือตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดของผังเมืองรวม

หนังสือตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินจากเทศบาลเมืองหัวหิน ระบุว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่สีแดง บริเวณหมายเรียก 3.1 กำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก กำหนดให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย การท่องเที่ยว สถาบันราชการ สาธารณูประโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้พื้นที่เพื่อกิจการอื่นให้ใช้เพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละ 5 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ซึ่งเทศบาลเมืองหัวหิน ได้ตรวจสอบบริเวณพื้นที่โครงการแล้วสามารถดำเนินการเป็นโรงแรมได้

16) สิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภค

16.1 สิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไป

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ได้แก่

- สระว่ายน้ำ 1 แห่ง
- ห้องอาหาร
- ระบบรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
- ที่จอดรถยนต์ จำนวน 21 คัน โดยเป็นที่จอดรถสำหรับคนพิการ 1 คัน

ทั้งนี้ บริเวณสระว่ายน้ำของโครงการจะกำหนดให้โครงการจัดให้มีการดูแลสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550

16.2 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการทุพพลภาพและคนชรา

จากการตรวจสอบกับกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548 กับลักษณะการดำเนินโครงการซึ่งเป็นโรงแรมต้องจัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการฯ ดังนี้

- **<u>ห้องพัก</u>** : กำหนดให้โรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ 100 ห้องขึ้นไป ต้องจัดให้มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าไปใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 ห้องต่อจำนวนห้องพักทุกๆ 100 ห้อง
  การดำเนินโครงการมีห้องพัก 32 ห้อง โดยจัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 ห้อง บริเวณชั้นล่างของอาคารที่อยู่ติดกับทางลาดและที่จอดรถสำหรับผู้พิการ เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการที่เข้ามาพักในโครงการ
- **<u>ห้องส้วม</u>** : กำหนดให้ ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าไปใช้ได้อย่างน้อย 1 ห้อง ในห้องส้วมนั้นจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้
  โครงการจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราไว้บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารบริการ จำนวน 1 ห้อง
- **<u>ทางลาดและลิฟต์</u>** : หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดินภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตรให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีพื้นที่ต่างระดับกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตร ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา
  ระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตร โครงการจึงจัดให้มีทางลาดจากภายนอกเข้าสู่ภายในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราไว้ 1 แห่ง บริเวณด้านหน้าของอาคารบริการ เพื่อเข้าถึงการใช้บริการบริเวณอาคารบริการ
- **<u>ลิฟต์</u>** : อาคารโรงแรมที่มีจำนวนชั้นตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป ต้องจัดให้มีลิฟต์หรือทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราได้ใช้ระหว่างอาคาร
  โครงการได้จัดให้มีทางลาดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา จำนวน 1 จุด ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ของอาคารขึ้นมาจนถึงห้องพักชั้นที่ 3
- **<u>ที่จอดรถผู้พิการ</u>** : อาคารโรงแรมถ้าที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คันให้มีที่จอดรถสำหรับคนพิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 1 คัน ซึ่งที่จอดรถสำหรับผู้พิการต้องมีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 2.4 เมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างรถกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตรตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

  เนื่องจาก โครงการจัดที่จอดรถไว้ทั้งหมด 21 คัน จึงต้องจัดที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯไว้อย่างน้อย 1 คันโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 1 คัน ซึ่งที่จอดรถมีขนาดกว้าง 2.4 เมตรยาว 6 เมตร และมีที่ว่างด้านข้างกว้าง 1 เมตร โดยกำหนดไว้บนบริเวณที่ใกล้กับทางลาดเข้าอาคารบริการ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกของผู้พิการ/ผู้สูงอายุ