

เอกสารรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ในรายงาน
การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
 ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

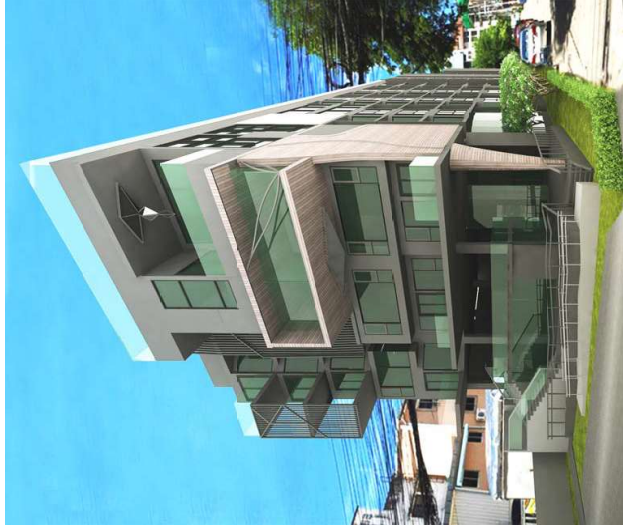
การมอบอำนาจ

- () เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
 เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีสิ่งมอบคุณอำนาจที่แนบ
- (✓) เจ้าของโครงการได้มีการมอบอำนาจได้อย่างใด

จัดทำโดย
 บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
 ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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



การมอบอำนาจ

- () เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้ บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
 เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีสิ่งมอบคุณอำนาจที่แนบ
- (✓) เจ้าของโครงการได้มีการมอบอำนาจได้อย่างใด

จัดทำโดย : บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
 มิถุนายน 2565



บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
THAI ENVIRONMENT CO., LTD.

53 ซอยกมล 9 ตำบลทราย อำเภอมืองนนทบุรี 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 : tec69730@gmail.com

แบบ สผ. ๗

แบบ สผ. ๘

บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ โรงแรม งามทีสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)

ชื่อ-สกุล / วุฒิการศึกษา	หัวข้อที่ทำการศึกษา	ที่อยู่/ที่ทำงานปัจจุบัน	สัดส่วนผลงานคิดเป็น % ของงานศึกษาจัดทำ รายงานทั้งฉบับ	ลายมือชื่อ
1. นางสาวรณมา พงสกุล - M.S., Environmental Sciences and Engineering - B.S. (cum laude), Chemical Physics	ผู้ชำนาญการด้านสิ่งแวดล้อม	69/62 ม.8 ต.บางกระสอบ อ.เมือง จ.นนทบุรี/ บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	15	
2. นายอิศรา พงสกุล - วศ.บ. (วิศวกรรมโยธา)	ผู้อำนวยการโครงการ	5/49 ซ.งามวงศ์วาน 25 แยก 26 ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี/ บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	20	
3. นางสาวดวงวิทย์ แซ่รุ่ง - วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	ผู้จัดการโครงการ รายละเอียดโครงการ	5 ม.4 ต.เอี่ยมมัตริ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	25	
4. นายณัฐวุฒิ เสงี่ยม - วท.บ. (เทคโนโลยีการบริหาร สิ่งแวดล้อม) - วท.บ. (เทคโนโลยีเครื่องกล)	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ	73/55 ม.4 ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	
5. นายชงวิทย์ มูลดา - วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ	73/1 ม.11 ต.หนองแขม อ.นิคมคำสร้อย จ.มุกดาหาร / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	
6. นางสาวจิตรา สิงห์ทอง - วท.บ. (วิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม)	คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์	34 ม.6 ต.บก อ.โนนดิน จ.ศรีสะเกษ / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	
7. นางสาวศุภาวี ศรีฤทธิ์ - วท.บ. (อนามัยสิ่งแวดล้อม)	คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	42 ม.12 ต.หนองบัว อ.หนองงูเห่า จ.กาฬสินธุ์ / บจก. ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์	10	

หนังสือรับรองการจัดทำรายการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

13 มิถุนายน 2565

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายการขอเปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการ ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม งามทีสต์ พัทยา (The
Amethyst Hotel Pattaya) ซึ่งตั้งอยู่ที่ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ให้แก่
บริษัท เกตนส์ริสเสตส จำกัด เพื่อขออนุญาตเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามคำขอเลขที่..... โดยมี
บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายการและผู้ร่วมจัดทำรายการดังต่อไปนี้

บุคคลธรรมดาผู้มีสิทธิจัดทำรายการ

ลายมือชื่อ

นางสาวรณมา พงสกุล

ผู้ร่วมจัดทำรายการ

ลายมือชื่อ

นายอิศรา พงสกุล

นางสาวดวงวิทย์ แซ่รุ่ง

นางสาวศุภาวี ศรีฤทธิ์



(นางสาวรณมา พงสกุล)

กรรมการผู้จัดการ

แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ชื่อโครงการ
ศูนย์โครงการ

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เกตุนิสร์แอสเสท จำกัด

เหตุผลในการเสนอรายงาน ฯ

[illegible]

() เป็นโครงการจัดทำรายงานฯ เนื่องจากติดงบประมาณเรื่อง.....เพื่อ

วันที่.....(โปรดแนบมติคณะรัฐมนตรีและเอกสารที่เกี่ยวข้อง)

() () อื่นๆ (ระบุ).

การขออนุญาตโครงการ

(√) รายงานฯ นี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการพิจารณาเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการงาน เมื่อพิจารณา กำหนดโดย กุญแจหมายด้วยรายการควบคุมอาคาร และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดค่าเงินค่า ก่อสร้าง หรือการดำเนินงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจ้างงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศ ณ วันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ประกาศในราชกิจจานุเบกษาวันที่ 4 มกราคม 2562 กำหนดให้ โครงการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่จัดทำจากตามกฎหมายว่าด้วยโรมาเนอ ที่สำนักงานท้องถิ่นตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป (รวมถึง กรณีโครงการที่มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศฉบับนี้แล้ว และมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการ หรือประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ก่อสร้างหรือการดำเนินงานที่แตกต่างจากเดิมไปจากที่กำหนดไว้โดยใด หรือ

() รายงานฯ จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการขออนุมัติจากคณะกรรมการ

() โครงการนี้ต้องยื่นขอรับอนุญาตจากหน่วยงานราชการและ^๒ต้องขออนุมัติจากคณะรัฐมนตรี

() รายงานที่เป็นโครงการ กิจกรรม หรือการดำเนินงานด้าน (ระบุ).....
 () ความจำเป็นโครงการ.....

ประโยชน์สาธารณะ

ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565

() อื่นๆ (ระบุ)

สถานภาพโครงการ (ระบุได้มากกว่า 1 ข้อ)

ภาพโครงการ (ระบุได้มากกว่า 1 ข้อ)

() ยังไม่ได้ก่อสร้าง/ดำเนินโครงการ

(✓) เริ่มก่อสร้างโครงการแล้ว (แบบภาพถ่ายพร้อมระบุวันที่)

() เปิดดำเนินโครงการส่วนเดิมแล้ว (แบบภาพถ่ายพร้อมบันทึก)

() () อื่นๆ (ระบุ)

สถานภาพโครงการรับรายงานเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565

สถานภาพโครงการรับรายงานเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565

4

5



ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565

รายการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)	
สารบัญ	
	หน้า
รายละเอียดรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานฯ	2
บัญชีรายชื่อผู้จัดทำรายงานฯ	3
แบบแสดงรายละเอียดการเสนอรายงานฯ	4
ใบอนุญาตเป็นผู้มีสิทธิจัดทำรายงานฯ	5
1 ความเป็นมาของโครงการ	1
2 รายละเอียดการเปลี่ยนแปลง	4
2.1 การเปลี่ยนแปลงแผนผังโครงการ	4
2.2 การเปลี่ยนการใช้พื้นที่อาคาร	4
3 รายละเอียดโครงการภายหลังการเปลี่ยนแปลง	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 การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	34
5 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ	41
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก. สำเนาหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1010.5/16150 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561	
ข. สำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร (แบบ อ.1) เลขที่ 309/2562	
ค. สำเนาแจ้งการเปลี่ยนแปลงข้อโครงการ	



แบบ สวล. ๔

ใบอนุญาต

เป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษา
และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ใบอนุญาตที่ ๑๕/๒๕๖๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๙ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๑๙ คณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติออกใบอนุญาตฉบับนี้ ให้แก่
บริษัท ไทยเอ็นวีรคอม จำกัด เพื่อแสดงว่าเป็นผู้มีสิทธิทำรายงานเกี่ยวกับการศึกษาและมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมมีกำหนด ๓ ปี ตั้งแต่ วันที่ 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

(นางศรีวรรณ ภูสีเดช)
เลขาธิการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 1-1	แผนที่ที่ตั้งโครงการ
รูปที่ 1-2	ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนเมษายน 2565
รูปที่ 2.1-1	แผนผังโครงการเดิม
รูปที่ 2.1-2	แผนผังโครงการหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-1	แปลนพื้นที่ดินเดิม อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-2	แปลนพื้นที่ชั้น 1 อาคาร A และอาคาร B เดิม
รูปที่ 2.2-3	แปลนพื้นที่ชั้น 1 อาคาร A และอาคาร B หลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-4	แปลนพื้นที่ชั้น 2 อาคาร A และอาคาร B เดิม
รูปที่ 2.2-5	แปลนพื้นที่ชั้น 2 อาคาร A และอาคาร B หลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-6	แปลนพื้นที่ชั้น 3 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-7	แปลนพื้นที่ชั้น 4 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-8	แปลนพื้นที่ชั้น 5 อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-9	แปลนพื้นที่ชั้น 6 อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-10	แปลนพื้นที่ชั้น 7 อาคาร A เดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 2.2-11	แปลนพื้นที่ชั้นดาดฟ้า อาคาร A เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 3.3.1-1	รูปด้านแสดงความสูงอาคาร A และระยะกอยรั้นจากถนนสาธารณะ เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 3.3.1-2	รูปด้านแสดงความสูงอาคาร B และระยะกอยรั้นจากถนนสาธารณะ
รูปที่ 3.5-1	แผนผังระบบจราจรชั้น 1 เดิม
รูปที่ 3.5-2	แผนผังระบบจราจรชั้น 1 หลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 3.6-1	แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 เดิม
รูปที่ 3.6-2	แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้น 1 หลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 3.6-3	แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าหลังการเปลี่ยนแปลง
รูปที่ 3.6-4	แผนผังพื้นที่ที่ไม่มีต้นไม้เดิม
รูปที่ 3.6-5	แผนผังพื้นที่ไม่มีต้นไม้ต้นหลังการเปลี่ยนแปลง

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 3.2.1-1	สรุปพื้นที่อาคารเดิม
ตารางที่ 3.2.1-2	สรุปพื้นที่อาคารหลังการเปลี่ยนแปลง
ตารางที่ 3.2.2-1	สรุปข้อมูลการใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง
ตารางที่ 3.2.2-2	การใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง
ตารางที่ 3.4-1	การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ
ตารางที่ 3.5-1	การคาดการณ์ปริมาณมลสารจากยานพาหนะบริเวณพื้นที่โครงการหลังการเปลี่ยนแปลง
ตารางที่ 3.5-2	อัตราการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ของต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ
ตารางที่ 3.7-1	การเปรียบเทียบพื้นที่สีเขียวของโครงการหลังการเปลี่ยนแปลงกับเกณฑ์กำหนดที่เกี่ยวข้อง

รายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya)

1. ความเป็นมาของโครงการ

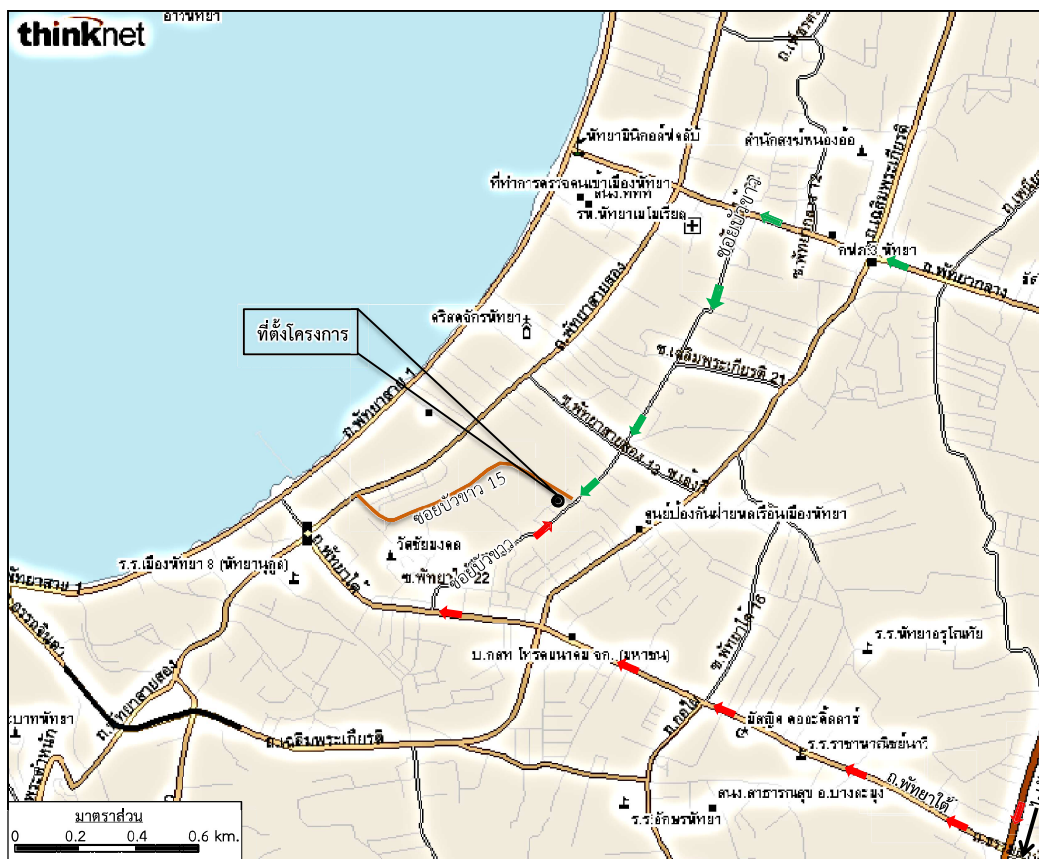
โครงการโรงแรม อเมทิสต์ พัทยา (The Amethyst Hotel Pattaya) ของบริษัท เกตเนสส์เอสเสท จำกัด ตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทยา ที่ซอยบัวขาว 15 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ตั้งแต่ในปี 1-1 แผนที่ตั้งโครงการ เดิม โครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงาน EIA) ภายใต้ชื่อโครงการ เกตเนสส์ ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) เป็นโครงการประเภทโรงแรมที่มีจำนวนห้องพัก 101 ห้อง ประกอบด้วยอาคาร 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. พื้นดินในที่ดินเนื้อที่ 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 โดยพื้นที่อาคารที่ใช้จัดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 7,589.37 ตร.ม.

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

สถานการณ์ปัจจุบันของโครงการแสดงดังรูปที่ 1-2 ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565

สืบเนื่องจากได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการบางส่วนจากที่เคยระบุไว้ในรายงาน EIA ของโครงการ ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ



ที่มา : Think Net – Map magic (Chonburi , Rayong , Chanthaburi , Trat 2009)

รูปที่ 1-1 : แผนที่ที่ตั้งโครงการ

2. รายละเอียดการเปลี่ยนแปลง

โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้งานยิ่งขึ้น โดยมีการปรับแผนผังโครงการและแปลนพื้นที่และชั้น ดังนี้

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

- 1) ปรับพื้นที่ขนาดพื้นที่จอดรถรับ-ส่งแขกของโครงการ
- 2) ปรับตำแหน่งบันไดทางเข้าอาคาร และเพิ่มบันไดข้างบันไดทางเข้าอาคาร
- 3) ปรับตำแหน่งและรูปแบบทางลาดผู้พิการ บริเวณด้านหน้าอาคาร
- 4) ปรับตำแหน่งและรูปแบบทางลาดเข้าอาคารด้านทิศตะวันออก
- 5) เพิ่มทางลาด และทางเดินเข้าอาคารด้านทิศใต้
- 6) การปรับแผนผังโครงการทำให้พื้นที่สีเขียวระดับพื้นที่ดินลดลง 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

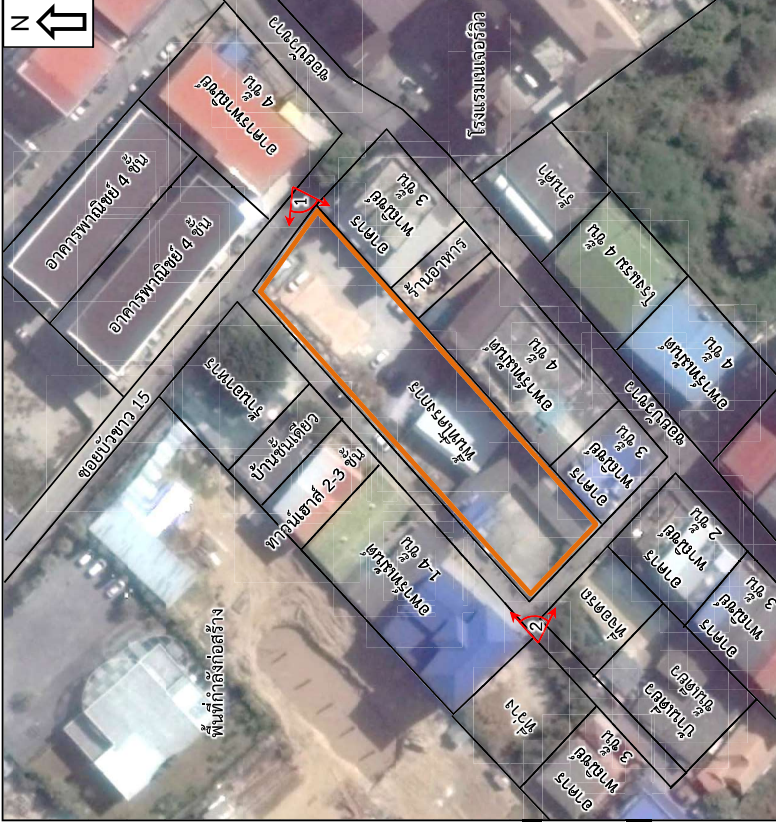
(1) **ชั้นใต้ดินของอาคาร A** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นที่บางส่วน ดังรูปที่ 2.2-1 แปลนพื้นที่ชั้นใต้ดิน อาคาร A เดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- ยกเลิกประตูและผนังกับบันไดหลัก
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการ และปรับตำแหน่งและขนาดของทางลาด
- ยกเลิกบันไดหนีไฟ ลิฟต์คนของ โกลด์เด้ ของโยนผ้า และทางลาด
- ยกเลิกห้องเก็บของ

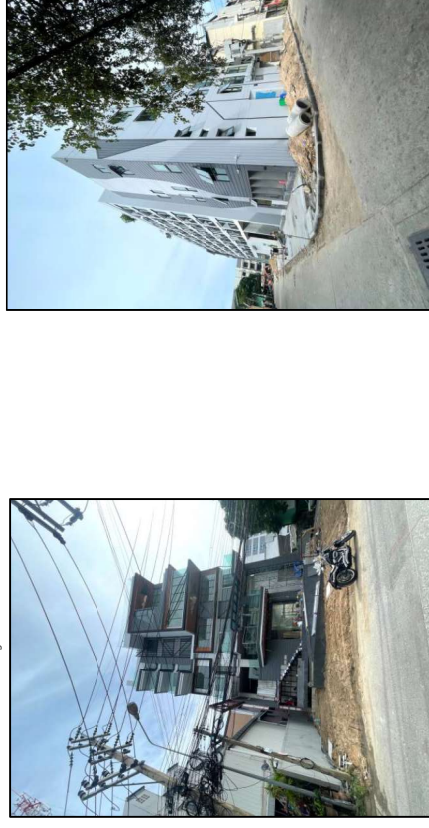
(2) **ชั้น 1 ของอาคาร A และอาคาร B** จะมีการแก้ไขแปลนพื้นที่บางส่วน ดังรูปที่ 2.2-2 และรูปที่ 2.2-3 แปลนพื้นที่ชั้น 1 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง ตามลำดับ แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A

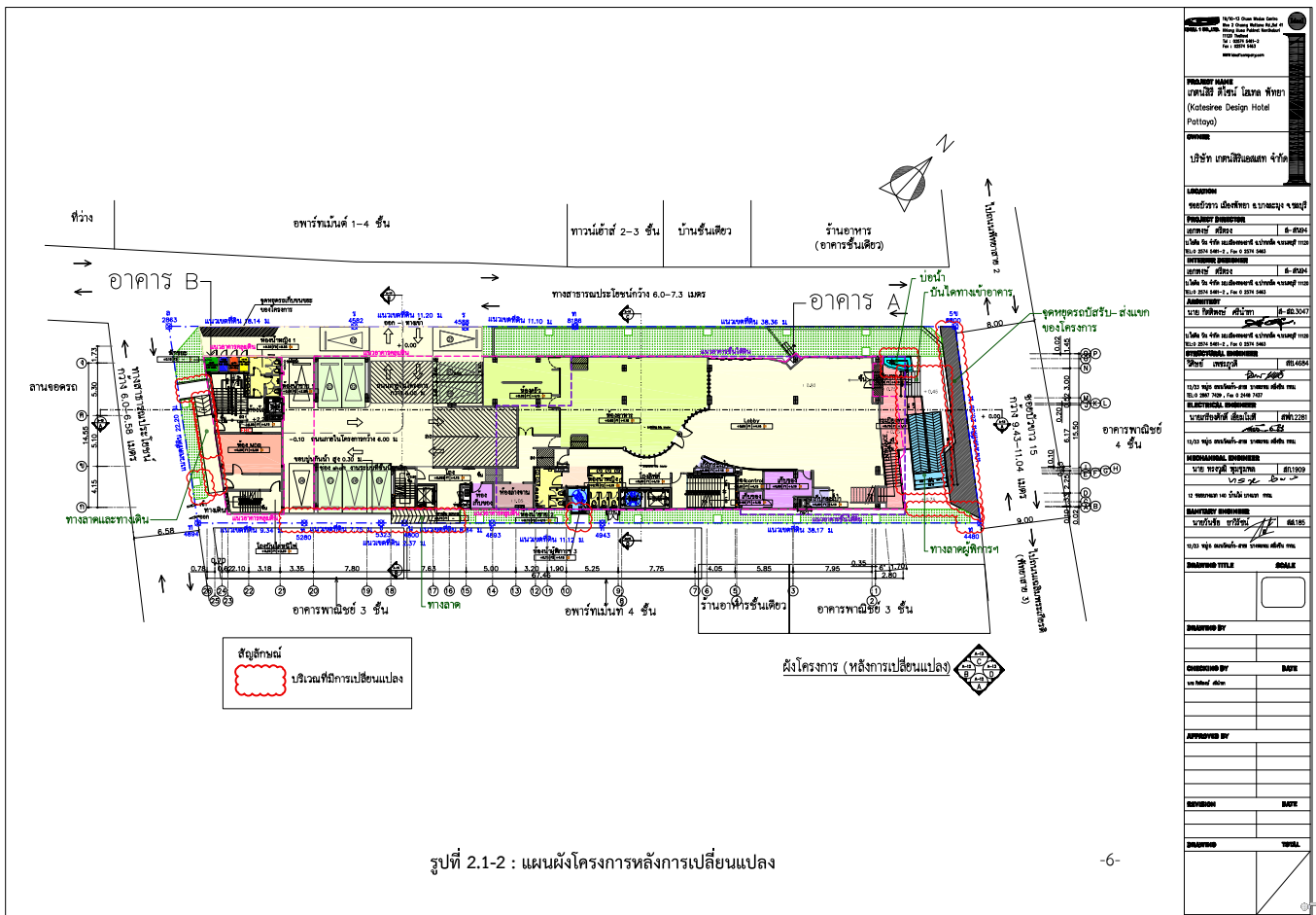
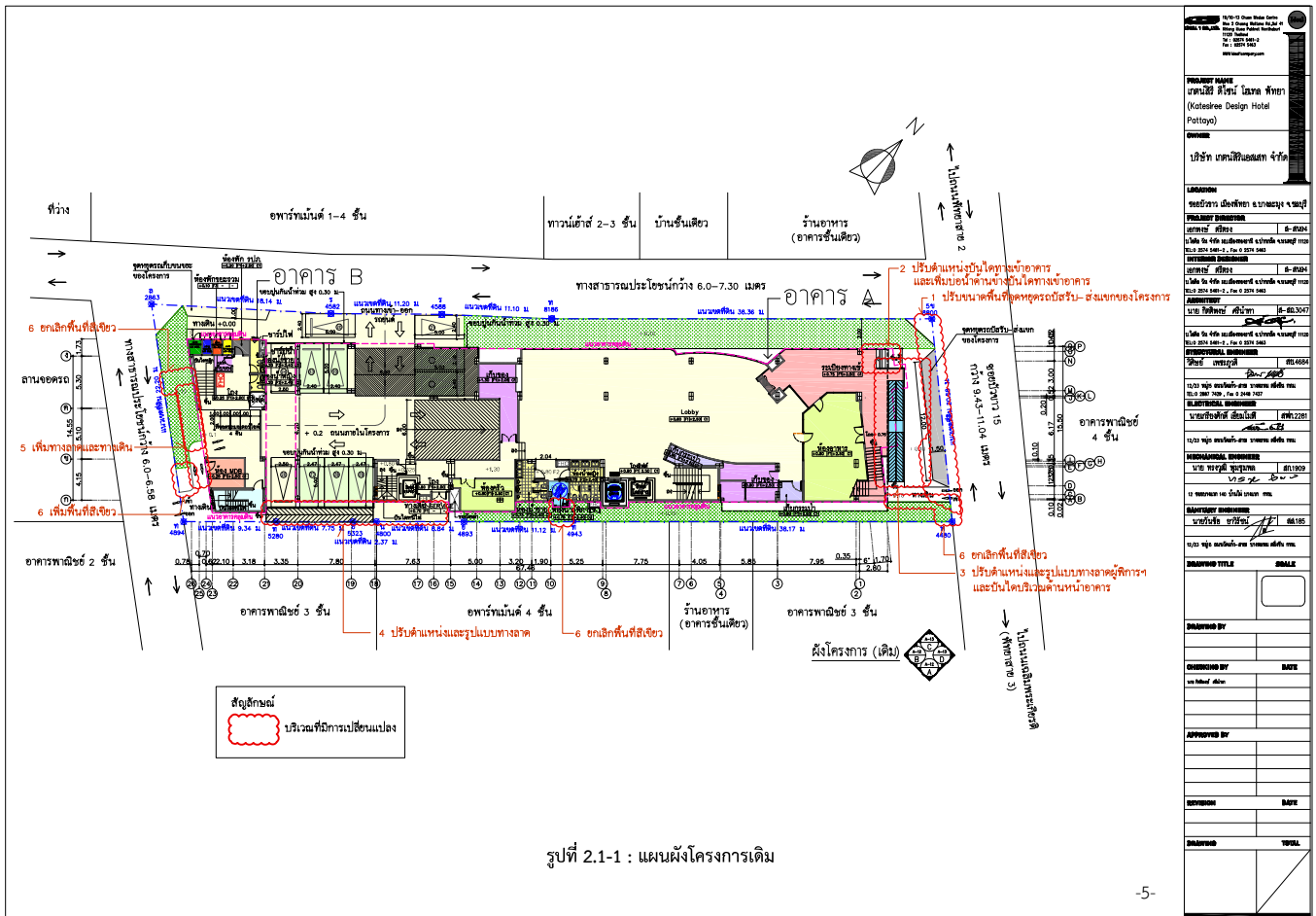
- ปรับตำแหน่งประตูทางเข้าอาคาร
- ยกเลิกประตูและผนังกันห้องอาหาร
- ปรับขนาดโถง Lobby ย้ายและขยายห้องอาหาร เพิ่มผนังกันห้องอาหารและประตู

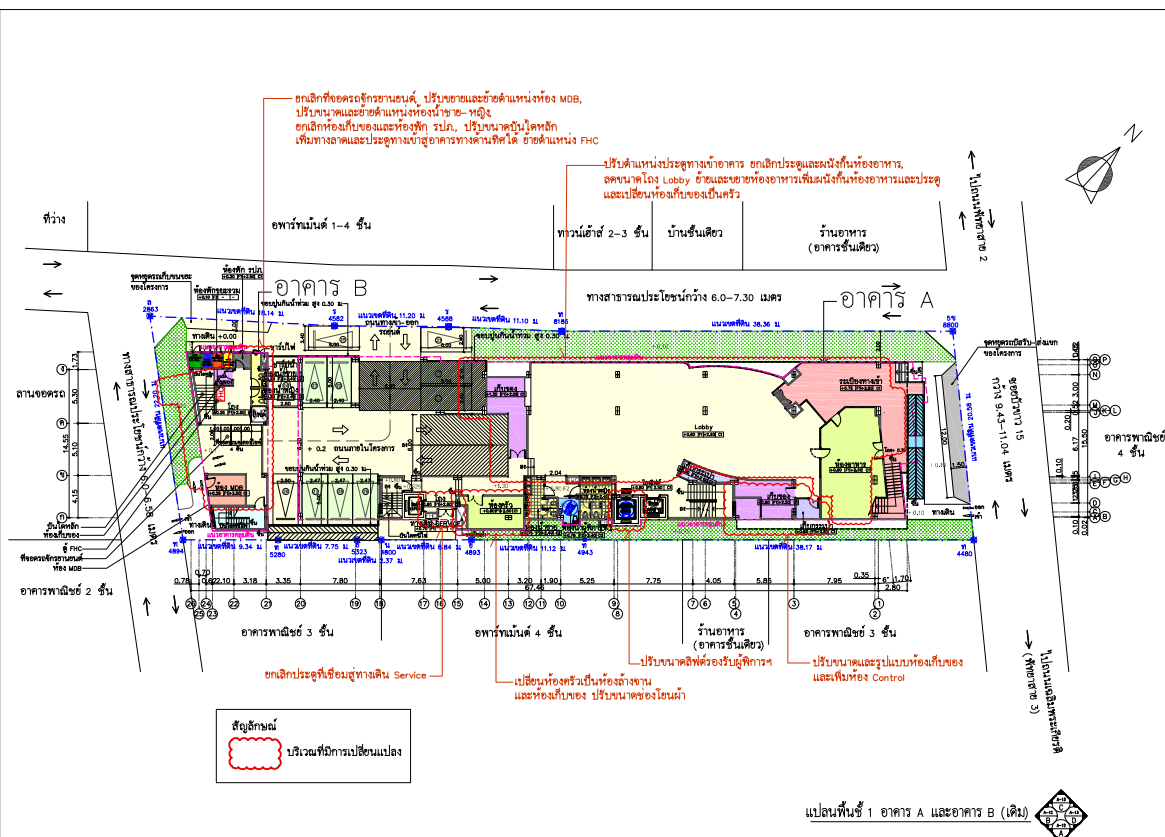
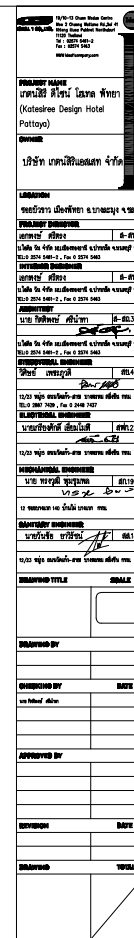
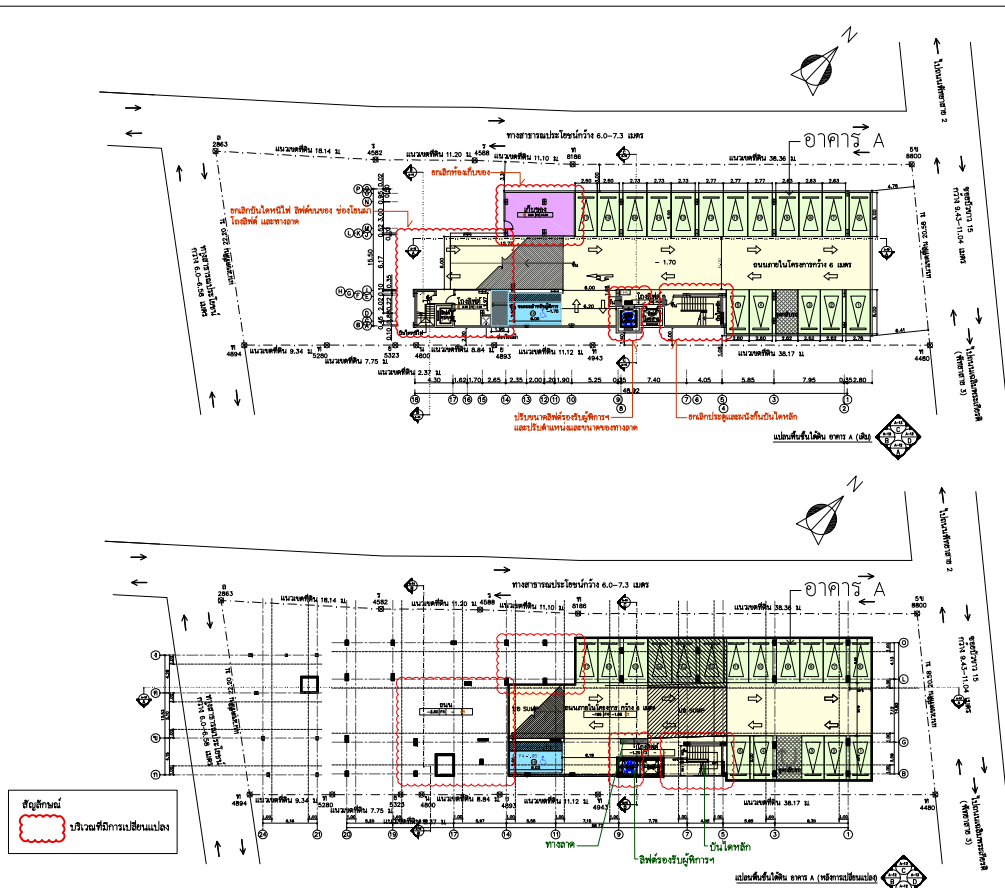


ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth 2018



รูปที่ 1-2 : ภาพถ่ายโครงการเมื่อเดือนมิถุนายน 2565





- เติบโตหรือถดถอยของเป้าหมายหรือตัวชี้วัดที่ระบุไว้ในแผนธุรกิจ
- ปรับปรุงแผนธุรกิจแบบองค์รวมของทางทิศตะวันออก และเพิ่มห้อง Control
- ปรับขนาดผลิตภัณฑ์หรือบริการ
- เปลี่ยนห้องครัวเป็นห้องล้างจานและห้องเก็บของ และปรับขนาดห้องโถงนำ
- ยกเลิกประตูที่เชื่อมสู่ทางเดิน Service

อาจารย์ B

- ยกเลิกที่จอดรถจักรยานยนต์
- ปรับขยายและย้ายตำแหน่งห้อง MDB
- ปรับขนาดและย้ายตำแหน่งน้ำชาย-หญิง
- ยกเลิกห้องเก็บของและห้องพัก รมภ.
- ปรับขนาดและรูปแบบบันไดเหล็ก และเพิ่มประตูทางเข้าอาคารทางด้านใต้
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างบันไดเหล็ก ไปไว้บริเวณข้างห้อง MDB หน้านับได้หลัก

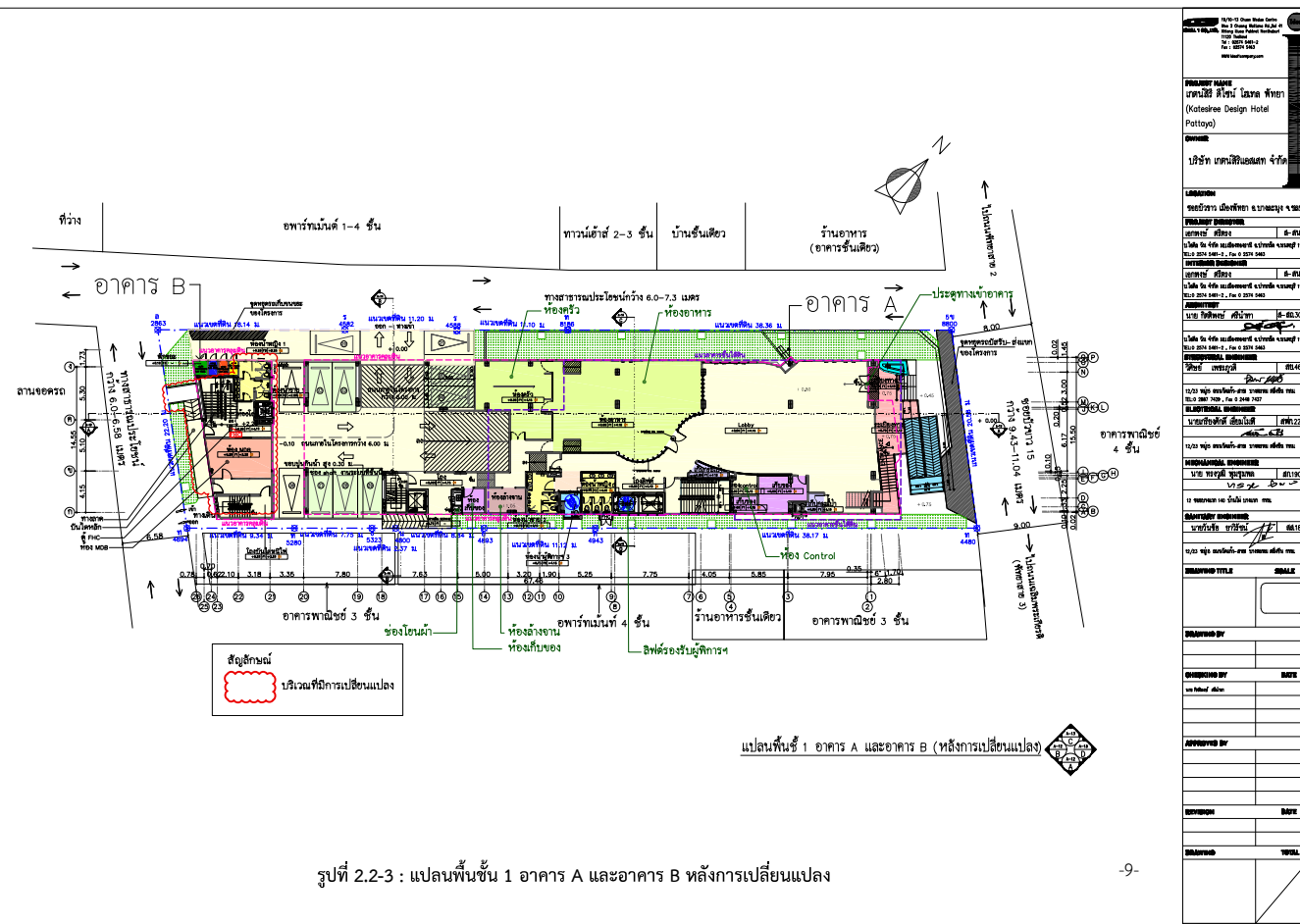
(3) **ข้อ 2 ของอาคาร A และ B จะมีการแก้ไขแผนผังพื้นที่ 2.2.4 และ 2.2.5** แผนผังพื้นที่ 2.2.4 และ 2.2.5 จะมีการเปลี่ยนแปลงตามลำดับ และหลังการเปลี่ยนแปลงตามลำดับ แสดงบริเวณที่จะมีการเปลี่ยนแปลง

อาจารย์ A

- ปรับเปลี่ยนด้านแหล่งและรูปแบบประตูทางเข้าโลงนั้นๆ เช่น ยกเลิกประตูและผนังกั้นบริเวณโถงหน้าลิฟต์ และประตูออกไปยังพื้นที่นั่งเล่น (outdoor)
- ปรับขนาดพื้นที่นั่งเล่น outdoor หรือปรับตำแหน่งประตู
- เปลี่ยนที่นั่งเล่นเป็นโถงทางเดิน เพื่อเชื่อมโยงและเพิ่มประตูบริเวณโถงทางเดินที่เชื่อมสู่โถงหน้าลิฟต์ ยกเลิกห้องเก็บของ และบาร์ เปลี่ยนเป็นห้อง Pantry
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับขนาดห้องที่ขยะและห้องเก็บของ พร้อมปรับตำแหน่งประตูโถงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพักทางด้านหลัง (ห้องพัก 8, 9 และ 10 (เดิม) หรือห้องพัก 8, 9 และ 10 (หลังการเปลี่ยนแปลง))

อาจารย์ B

- ปริมาณความต้องการใช้งาน และเพิ่มทั้งเชิงขอบ พร้อมขยายด้านแหล่งประจักษ์
ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างบันไดหลักไปไว้ข้างลิฟต์
ปรับปรุงแบบห้องพยาบาล



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

อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูเดิมเข้าสู่ห้องพักรับแขกด้านทิศตะวันตกทางด้านหน้า (ห้องพัก 3 (เดิม) หรือห้องพัก 16 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับรูปแบบห้องพัก (ห้องพัก 19 (เดิม) หรือห้องพัก 32 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการ
- ปรับและเปลี่ยนแปลงเบาะเบาะเป็นกันสาด (ห้องพัก 16, 17 และ 18 (เดิม) หรือห้องพัก 29, 30 และ 31 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพัทยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโถงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพักรับแขกด้านหลัง (ห้องพัก 13, 14 และ 15 (เดิม) หรือห้องพัก 26, 27 และ 28 (หลังการเปลี่ยนแปลง))

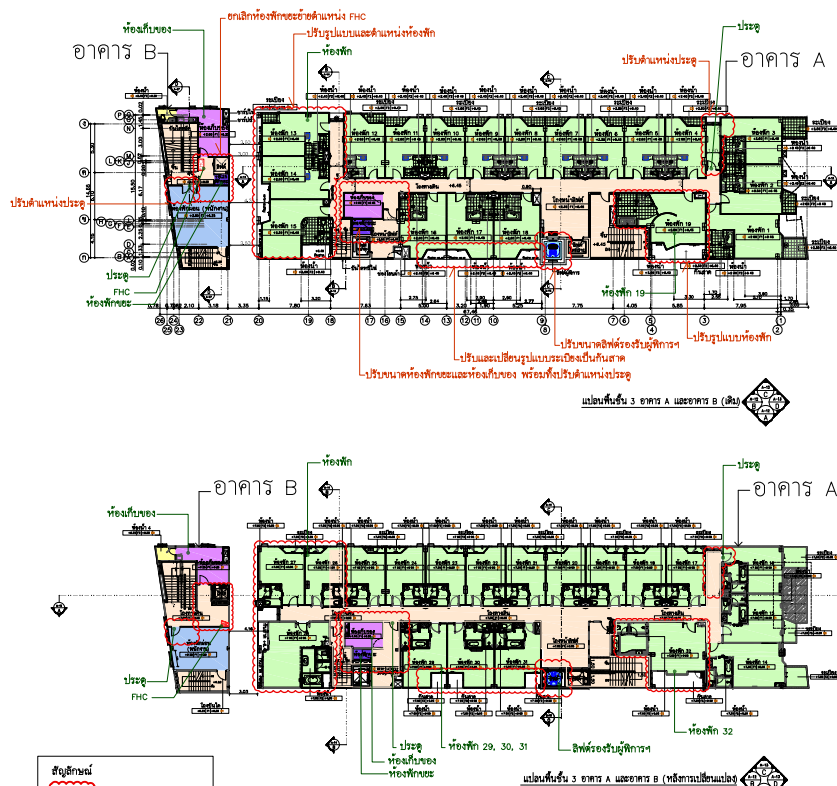
อาคาร B

- ยกเลิกห้องพัทยะ
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างบันไดหลักไปไว้บริเวณโถงทางเดินข้างห้องพักรับแขกด้านหน้า
- ปรับตำแหน่งประตูห้องพักรับแขกด้านหน้า

(5) ชั้น 4 จะมีการแก้ไขแปลนพื้นบางส่วน ดังรูปที่ 2.2-7 แปลนพื้นที่ 4 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูเดิมเข้าสู่ห้องพักรับแขกด้านทิศตะวันตกทางด้านหน้า (ห้องพัก 3 (เดิม) หรือห้องพัก 35 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับรูปแบบห้องพัก (ห้องพัก 19 (เดิม) หรือห้องพัก 51 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการ
- ปรับและเปลี่ยนแปลงเบาะเบาะเป็นกันสาด (ห้องพัก 16, 17 และ 18 (เดิม) หรือห้องพัก 48, 49 และ 50 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพัทยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตูโถงทางเดิน
- ปรับรูปแบบและตำแหน่งห้องพักรับแขกด้านหลัง (ห้องพัก 13, 14 และ 15 (เดิม) หรือห้องพัก 45, 46 และ 47 (หลังการเปลี่ยนแปลง))



รูปที่ 2.2-6 : แปลนพื้นที่ 3 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง

บริษัท ไทยเอ็นวีรอมม่อนท์ จำกัด 100/1 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท ซอย 11 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร 02-010-1234 โทรสาร 02-010-1235 E-mail: info@thaienvirommont.com	
โครงการอเมทิสท์ พัตยา (Amethyst Design Hotel Pattaya) 100/1 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท ซอย 11 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110	
สัญญา บริษัท ไทยเอ็นวีรอมม่อนท์ จำกัด	
รายละเอียด 1. ชื่อโครงการ : อเมทิสท์ พัตยา 2. ที่อยู่ : 100/1 หมู่ 10 ถนนสุขุมวิท ซอย 11 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 3. วัตถุประสงค์ : เพื่อสร้างโรงแรมอเมทิสท์ พัตยา 4. ระยะเวลา : 12 เดือน 5. งบประมาณ : 10,000,000 บาท 6. หน่วยงาน : บริษัท ไทยเอ็นวีรอมม่อนท์ จำกัด	
ข้อมูลผู้เกี่ยวข้อง 1. เจ้าของโครงการ : บริษัท ไทยเอ็นวีรอมม่อนท์ จำกัด 2. ผู้จัดการโครงการ : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 3. วิศวกร : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 4. สถาปนิก : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 5. วิศวกรโยธา : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 6. วิศวกรไฟฟ้า : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 7. วิศวกรเครื่องกล : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 8. วิศวกรสุขาภิบาล : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 9. วิศวกรสิ่งแวดล้อม : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์ 10. วิศวกรความปลอดภัย : นาย อดิศักดิ์ อดิศักดิ์	
ข้อมูลพื้นที่ 1. ขนาดพื้นที่ : 10,000 ตารางเมตร 2. ลักษณะพื้นที่ : ที่ดิน 3. สภาพพื้นที่ : ดินถม 4. ความสูง : 10 เมตร 5. ความลาดชัน : 0% 6. ความชื้น : 50% 7. ความหนาแน่นดิน : 1.5 ตัน/ลบ.ม. 8. ความหนาแน่นทราย : 1.5 ตัน/ลบ.ม. 9. ความหนาแน่นดินเหนียว : 1.5 ตัน/ลบ.ม. 10. ความหนาแน่นดินร่วน : 1.5 ตัน/ลบ.ม.	
ข้อมูลอาคาร 1. จำนวนอาคาร : 2 อาคาร 2. จำนวนชั้น : 4 ชั้น 3. จำนวนห้องพัก : 100 ห้อง 4. จำนวนห้องน้ำ : 100 ห้อง 5. จำนวนห้องประชุม : 1 ห้อง 6. จำนวนห้องอาหาร : 1 ห้อง 7. จำนวนห้องออกกำลังกาย : 1 ห้อง 8. จำนวนห้องจอดรถ : 100 คัน 9. จำนวนพื้นที่สีเขียว : 10,000 ตารางเมตร 10. จำนวนพื้นที่จอดรถ : 100 คัน	
ข้อมูลงบประมาณ 1. งบประมาณ : 10,000,000 บาท 2. งบลงทุน : 5,000,000 บาท 3. งบดำเนินงาน : 5,000,000 บาท 4. งบกำไรสุทธิ : 0 บาท 5. งบขาดทุน : 0 บาท 6. งบกำไรสุทธิ : 0 บาท 7. งบขาดทุน : 0 บาท 8. งบกำไรสุทธิ : 0 บาท 9. งบขาดทุน : 0 บาท 10. งบกำไรสุทธิ : 0 บาท	
ข้อมูลการดำเนินงาน 1. วันที่เริ่มงาน : 10/10/2563 2. วันที่เสร็จงาน : 10/10/2564 3. วันที่ตรวจงาน : 10/10/2564 4. วันที่รับงาน : 10/10/2563 5. วันที่ส่งงาน : 10/10/2564 6. วันที่ตรวจงาน : 10/10/2564 7. วันที่รับงาน : 10/10/2563 8. วันที่ส่งงาน : 10/10/2564 9. วันที่ตรวจงาน : 10/10/2564 10. วันที่รับงาน : 10/10/2563	

อาคาร B

- ย้ายตำแหน่งห้องพัทยาระยะจากข้างห้องเก็บของไปไว้ข้างลิฟต์และขยายห้องเก็บของ
- ย้ายตำแหน่ง FHC จากข้างลิฟต์ไปไว้บริเวณหน้าห้องพัทยะ
- ปรับเปลี่ยนห้องเก็บของและทางเดินบางส่วนเป็นห้องผู้จัดการ

(6) ชั้น 5 จะมีการแก้ไขแผนพื้นที่บางส่วน ดังรูปที่ 2.2-8 แผนพื้นที่ 5 อาคาร A และอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A

- ปรับตำแหน่งประตูของห้องพัก 2 (เดิม) หรือห้องพัก 53 (หลังการเปลี่ยนแปลง)
- ปรับลดความยาวกระเบื้องของห้องพัก 1 (เดิม) หรือห้องพัก 52 (หลังการเปลี่ยนแปลง)
- ปรับรูปแบบของห้องพัก (ห้องพัก 1 และ 18 (เดิม) หรือห้องพัก 52, 69 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดลิฟต์รองรับผู้พิการฯ
- ปรับและเปลี่ยนรูปแบบกระเบื้องเป็นกันลื่น (ห้องพัก 15, 16, 17 (เดิม) หรือห้องพัก 66, 67, 68 (หลังการเปลี่ยนแปลง))
- ปรับขนาดห้องพัทยะและห้องเก็บของ พร้อมทั้งปรับตำแหน่งประตู
- ปรับรูปแบบห้องพัก 14 (เดิม) หรือห้องพัก 65 (หลังการเปลี่ยนแปลง)

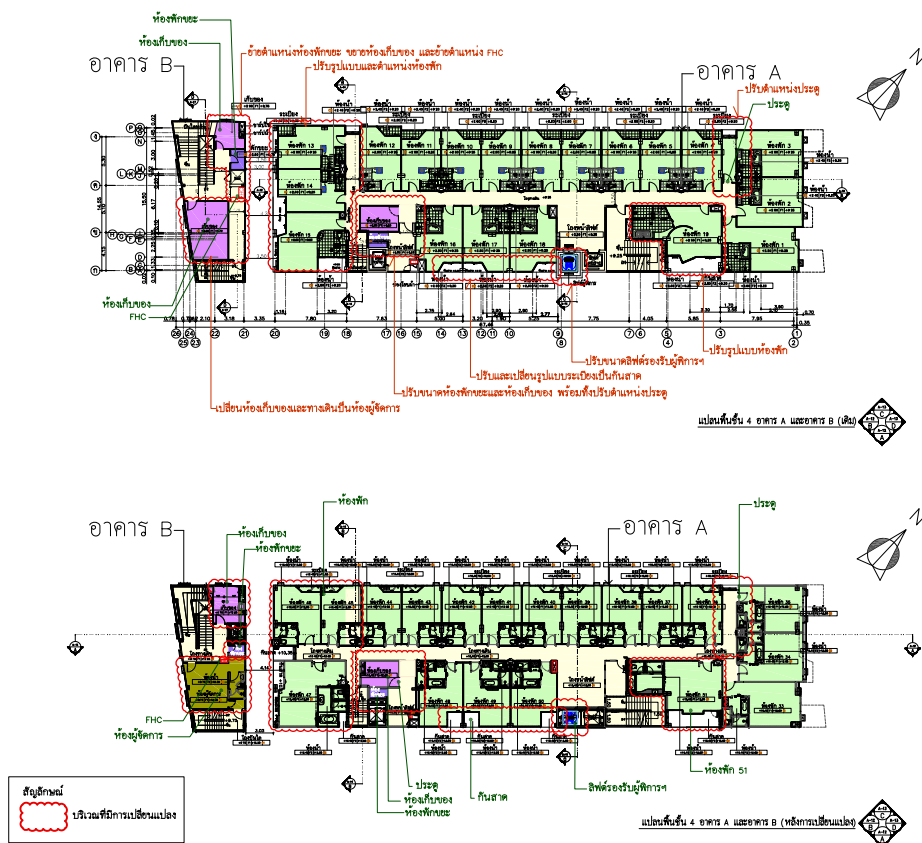
อาคาร B

- ปรับรูปแบบห้องผู้จัดการและทางเดิน
- ปรับและขยับบันไดหลัก
- ยกเลิกห้องพัทยะ และห้องเก็บของ

(7) ชั้น 6 อาคาร A และชั้นดาดฟ้าอาคาร B จะมีการแก้ไขแผนพื้นที่บางส่วน ดังรูปที่ 2.2-9 แผนพื้นที่ 6 อาคาร A และชั้นดาดฟ้าอาคาร B เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง แสดงบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลง 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
- ปรับลดความยาวกระเบื้องของห้องพัก 1 (เดิม) หรือห้องพัก 70 (หลังการเปลี่ยนแปลง)



รูปที่ 2.2-7 : แผนพื้นที่ 4 อาคาร A และอาคาร B และหลังการเปลี่ยนแปลง

PROJEC NAME โครงการ อเมทิสท์ พัทยา (Amethyst Hotel Pattaya)	
OWNER บริษัท อเมทิสท์ พัทยา จำกัด	
DESIGNER บริษัท อเมทิสท์ พัทยา จำกัด	
PROJECT LOCATION เลขที่ 11 ถนนสุขุมวิท หมู่ 10 ตำบลหนองปรือ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี รหัสไปรษณีย์ 10110	
PROJECT NO. 01-001	
DATE 15/05/2561	
REVISION 1. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 2. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 3. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 4. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 5. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 6. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 7. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 8. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 9. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 10. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 11. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 12. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 13. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 14. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 15. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 16. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 17. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 18. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 19. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 20. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 21. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 22. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 23. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 24. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 25. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 26. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 27. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 28. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 29. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 30. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 31. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 32. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 33. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 34. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 35. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 36. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 37. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 38. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 39. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 40. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 41. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 42. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 43. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 44. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 45. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 46. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 47. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 48. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 49. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 50. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 51. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 52. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 53. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 54. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 55. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 56. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 57. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 58. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 59. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 60. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 61. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 62. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 63. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 64. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 65. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 66. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 67. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 68. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 69. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 70. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 71. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 72. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 73. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 74. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 75. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 76. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 77. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 78. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 79. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 80. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 81. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 82. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 83. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 84. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 85. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 86. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 87. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 88. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 89. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 90. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 91. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 92. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 93. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 94. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 95. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 96. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 97. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 98. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 99. แก้ไขรายละเอียด	
REVISION 100. แก้ไขรายละเอียด	

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

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

ตารางที่ 3.2.1-1 : สรุปพื้นที่อาคารเดิม

ประเภทการใช้สอย	พื้นที่จอดรถยนต์และทางเดินรถ		ห้องพักแขก		พื้นที่สำนักงาน ห้องผู้จัดการ (ตร.ม.)	ห้องอาหาร (ตร.ม.)	ห้องครัว (ตร.ม.)	โถงต้อนรับ/ โถงนั่งเล่น (ตร.ม.)	ทางเดิน บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ และ อื่นๆ (ตร.ม.)	สระว่ายน้ำ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารใช้คิด FAR (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารใช้คิดที่จอดรถยนต์ (ตร.ม.)
	(ตร.ม.)	(คัน)	(ตร.ม.)	(ห้อง)								
ชั้น												
1. อาคาร A												
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
ชั้นคาเฟ่	-	-	-	-	-	-	-	-	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
2. อาคาร 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
ชั้นคาเฟ่	-	-	-	-	-	-	-	-	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) หมายถึงพื้นที่ของพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าภายในขอบเขตด้านนอกของคาน หรือภายในพื้นที่นั้นหรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังและหมายความรวมถึงเอียงหรือระเบียงด้วยแต่ไม่รวมพื้นที่คาเฟ่ และบันไดนอกหลังคา

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

ตารางที่ 3.2.1-2 : สรุปพื้นที่อาคารหลังการเปลี่ยนแปลง

ประเภทการใช้สอย	พื้นที่จอดรถยนต์และทางเดินรถ		ห้องพักแขก		พื้นที่สำนักงาน	ห้องอาหาร (ตร.ม.)	ห้องครัว (ตร.ม.)	โถงต้อนรับ/โถงนั่งเล่น (ตร.ม.)	ทางเดิน บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ และ อื่นๆ (ตร.ม.)	สระว่ายน้ำ (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารใช้คิด FAR (ตร.ม.)	พื้นที่อาคารใช้คิดที่จอดรถยนต์ (ตร.ม.)
	(ตร.ม.)	จำนวน (คัน)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	ห้องผู้จัดการ (ตร.ม.)							
ชั้น												
1. อาคาร A												
ชั้นใต้ดิน	504.47	18	-	-	-	-	-	-	23.00	-	527.47	23.00
ชั้น1	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
ชั้นคาเฟ่	-	-	-	-	-	-	-	-	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												
ชั้น1	-	-	-	-	-	-	-	-	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
ชั้นคาเฟ่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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) หมายถึงพื้นที่ของพื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าภายในขอบเขตด้านนอกของคาน หรือภายในพื้นที่นั้นหรือภายในขอบเขตด้านนอกของผนังและหมายความรวมถึงเอียงหรือระเบียงด้วยแต่ไม่รวมพื้นที่คาเฟ่ และบันไดนอกหลังคา

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

- **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 ได้เพิ่มความสูงขึ้นชั้นละ 0.10 ม. จากเดิม 2.80 ม. เป็น 2.90 ม. และชั้น 7 ได้เพิ่มความสูงขึ้น 0.20 ม. จากเดิม 2.70 ม. เป็น 2.90 ม. รวมเป็นความสูงของอาคาร A ที่เพิ่มขึ้น 1.70 ม. จากเดิมที่มีความสูงของอาคารจากกระดาดชั้นที่ก่อสร้างถึงระดับชั้นดาดฟ้า 20.35 ม. เป็น 22.05 ม. นอกจากนี้ได้เพิ่มความสูงของหลังคาอีก 3.75 ม. เป็นผลให้ระดับสูงสุดของอาคารจากเดิมที่สูง 23.95 ม. ได้เพิ่มเป็น 27.70 ม. ทั้งนี้สำหรับความสูงของอาคาร ถึงแม้ว่าจะมีการเพิ่มความสูง แต่ความสูงของอาคารยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย โดยความสูงของอาคารไม่ว่าจากจุดใดไม่เกิน 2 เท่าของระยะรวบวัดจากจุดนั้นไปดังกล่าวกับแนวแกนด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารที่สุด (ขอยกเว้น 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 เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีความต้องการใช้น้ำ 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)
- น้ำใช้สำหรับล้างห้องพักรวม = 3 ลิตร/ตรม.-วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549)
- น้ำใช้สำหรับเติมสระว่ายน้ำ = 4.8 มม./วัน (กรมอุตุชัยวิทยา, 2556)
- น้ำใช้สำหรับรดน้ำพื้นที่สีเขียว = 1.7 ลิตร/ตรม.-วัน (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, 2549)

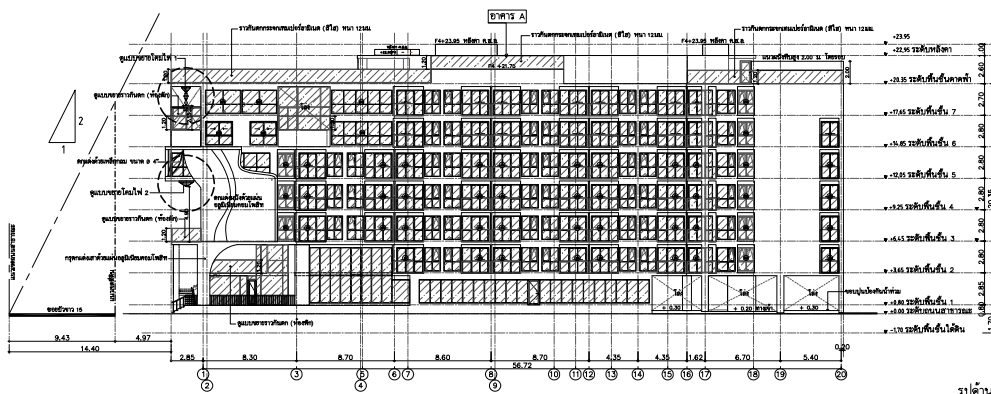
ตารางที่ 3.2.2-1 : สรุปข้อมูลการใช้พื้นที่โครงการเดิมและหลังการเปลี่ยนแปลง

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. พื้นี่อาคารรวม, ตร.ม.	7,589.37	7,410.89	-	ลดลง
3. พื้นี่อาคารชั้นที่มีพื้นที่มากที่สุดรวม, ตร.ม.	1,065.51	1,022.84	-	ลดลง
4. พื้นี่อาคารคลุมดิน, ตร.ม.	1,080	1,080	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
5. พื้นี่ว่าง, ตร.ม.	488	488	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
6. พื้นี่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน, FAR (Z/1)	4.84 : 1	4.73 : 1	-	ลดลง
7. พื้นี่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ดิน, BCR (4/1)	68.88 %	68.88 %	-	ไม่เปลี่ยนแปลง
8. พื้นี่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (5/2)	6.43 %	6.58 %	-	เพิ่มขึ้น
9. พื้นี่ว่างต่อพื้นที่อาคารชั้นที่มีมากที่สุด (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



3.5 การจราจร

ในการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้ยกเลิกโครงการที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 4 คัน ที่ชั้น 1 ของอาคาร B ดังรูปที่ 3.5-1 และรูปที่ 3.5-2 แทนระบบจราจรชั้น 1 เดิม และหลังการเปลี่ยนแปลง ตามลำดับ โดยที่ จอดรถยนต์ของโครงการยังคงมีจำนวน 29 คัน (ที่จอดรถทั่วไป 28 คัน และที่จอดรถคนพิการ 1 คัน) เพื่าคัดก่อนการเปลี่ยนแปลง โดยจัดไว้ชั้นใต้ดิน 18 คัน และที่ระดับพื้นดิน 11 คัน

การคาดการณ์ปริมาณสารมลพิษที่ระบายออกจากยานพาหนะบนพื้นที่โครงการ

เดิมมีค่าเฉลี่ยมลสาร 24 ชม. ที่ประกอบด้วย TPS และ PM-10 ในปริมาณเท่ากับที่ 1.53 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO 3.5 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. ตามลำดับ สำหรับภายหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการจากการคาดการณ์ปริมาณสารมลพิษในพื้นที่โครงการจะใช้หลักการ Box Model ซึ่งพิจารณาจากปริมาณ และค่าเฉลี่ยมลสารใน 1 ชม. บนพื้นที่โครงการ ดังตารางที่ 3.5-1 ซึ่งพบว่ามีความใกล้เคียงมลสาร 24 ชม. ที่ประกอบด้วย TSP และ PM-10 ในปริมาณ 1.22 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO 3.0 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. ตามลำดับ

การประเมินความสามารในการดูดซับก๊าซ CO₂ ของต้นไม้

จากการคาดการณ์ปริมาณมลสารที่ระบายออกจากยานพาหนะภายในพื้นที่โครงการ พบว่ามีปริมาณ CO ประมาณ 23.23 ก./ชม.

อนึ่ง CO เป็นรูปหนึ่งของคาร์บอนที่เกิดจากปฏิกิริยาทางเคมีแสงของมีเทน หรือจากการเผาไหม้ของมวลชีวภาพ โดยปกติ CO เป็นสารพิษต่อสิ่งมีชีวิต แต่ก็มีส่วนช่วยสร้าง CO₂ เป็นแหล่งพลังงานได้ เช่น *Pseudomonas carboxydoflava* และ *Pseudomonas carboxydohydrogena* ซึ่งจะเปลี่ยน CO ให้เป็น CO₂ ในสถานะที่มีออกซิเจนโดย CO 2 mole ทำปฏิกิริยากับ O₂ 1 mole จะได้ CO₂ 2 mole หรือ CO 56 กรัม จะได้ CO₂ 88 กรัม ดังนั้นปริมาณ CO 23.23 กรัม จะได้ CO₂ 36.50 กรัม (88 x 23.23 / 56) แม้ว่า CO₂ จะไม่เป็นพิษกับมนุษย์โดยตรง แต่ในระดับความเข้มข้นที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ นั้น จะมีผลต่อการเกิดปรากฏการณ์ภาวะเรือนกระจก ซึ่งต้นไม้จะสามารถช่วยลดมลภาวะดังกล่าวได้โดยการตรึง CO₂ ผ่านกระบวนการสังเคราะห์แสง ในขณะที่พวกมันจะคายก๊าซ O₂ ออกมาดังสมการ



โดยต้นไม้แต่ละชนิดจะมีอัตราการดูดซับ CO₂ เพื่อใช้ในการสังเคราะห์แสงที่แตกต่างกัน ดังตารางที่ 3.5-2 ซึ่งพบว่าไม้ยืนต้นบางส่วนที่ปลูกในบริเวณพื้นที่โครงการสามารถดูดซับ CO₂ ได้ประมาณ 445 ก./ชม. ดังนั้น ไม้ยืนต้นบนโครงการจะสามารถดูดซับ CO₂ ที่เกิดขึ้น 36.50 ก./ชม. ได้ทั้งหมด

ตารางที่ 3.4-1 : การคาดการณ์ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

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

หมายเหตุ : * ผู้ใช้บริการห้องอาหาร คาดการณ์การบริโภค 60 ของจำนวนแขกที่เข้าพัก (202 x 0.6 ≈ 122 คน)

2) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค (กปภ.) สาขาพัตยา (ชั้นพิเศษ) โดยรับน้ำประปาจากท่อประปาของการประปาฯ ที่วางเลียบถนนสาธารณะด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการผ่านทางมาดรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใช้ใต้ดิน

3) ระบบจ่ายน้ำ

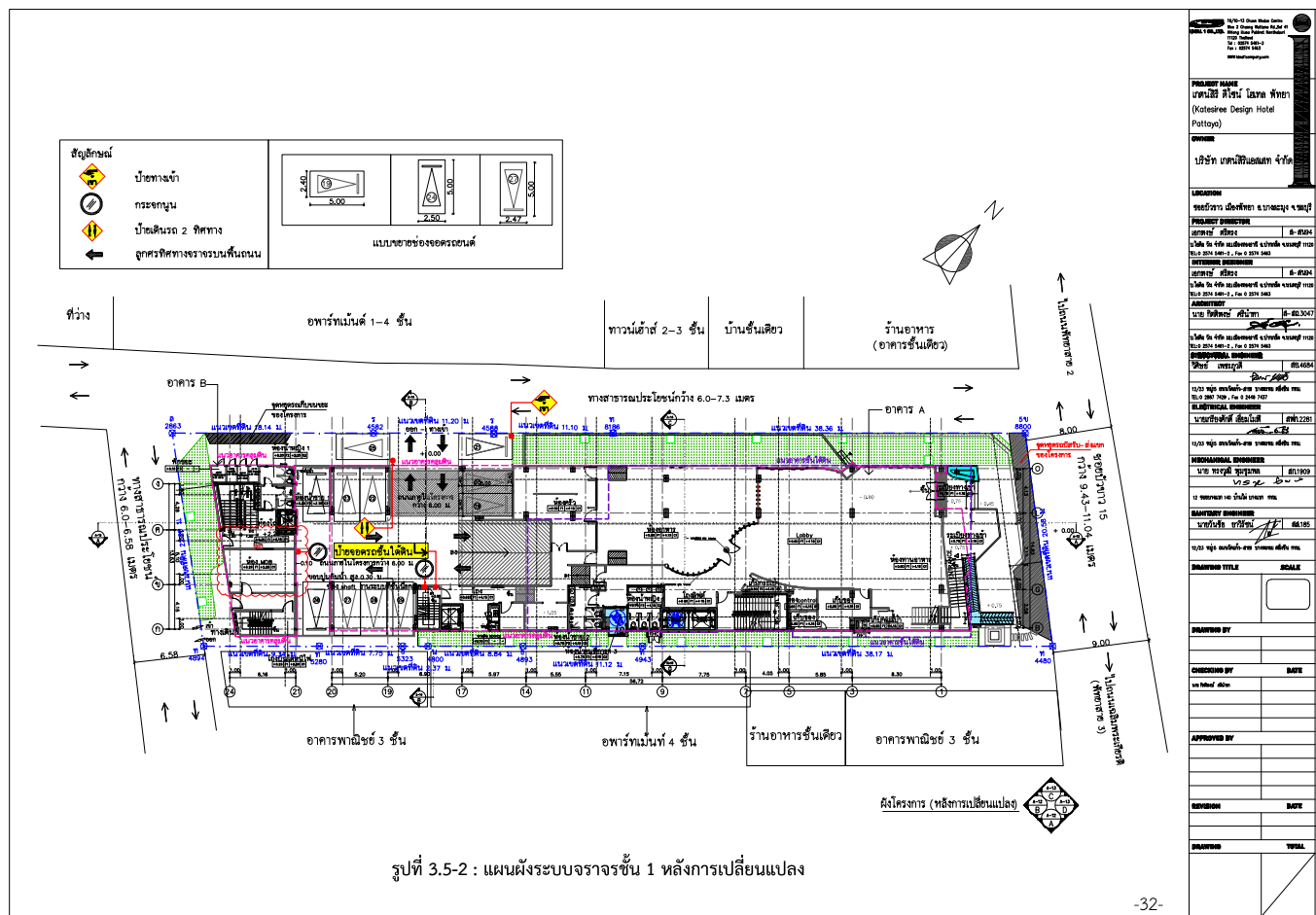
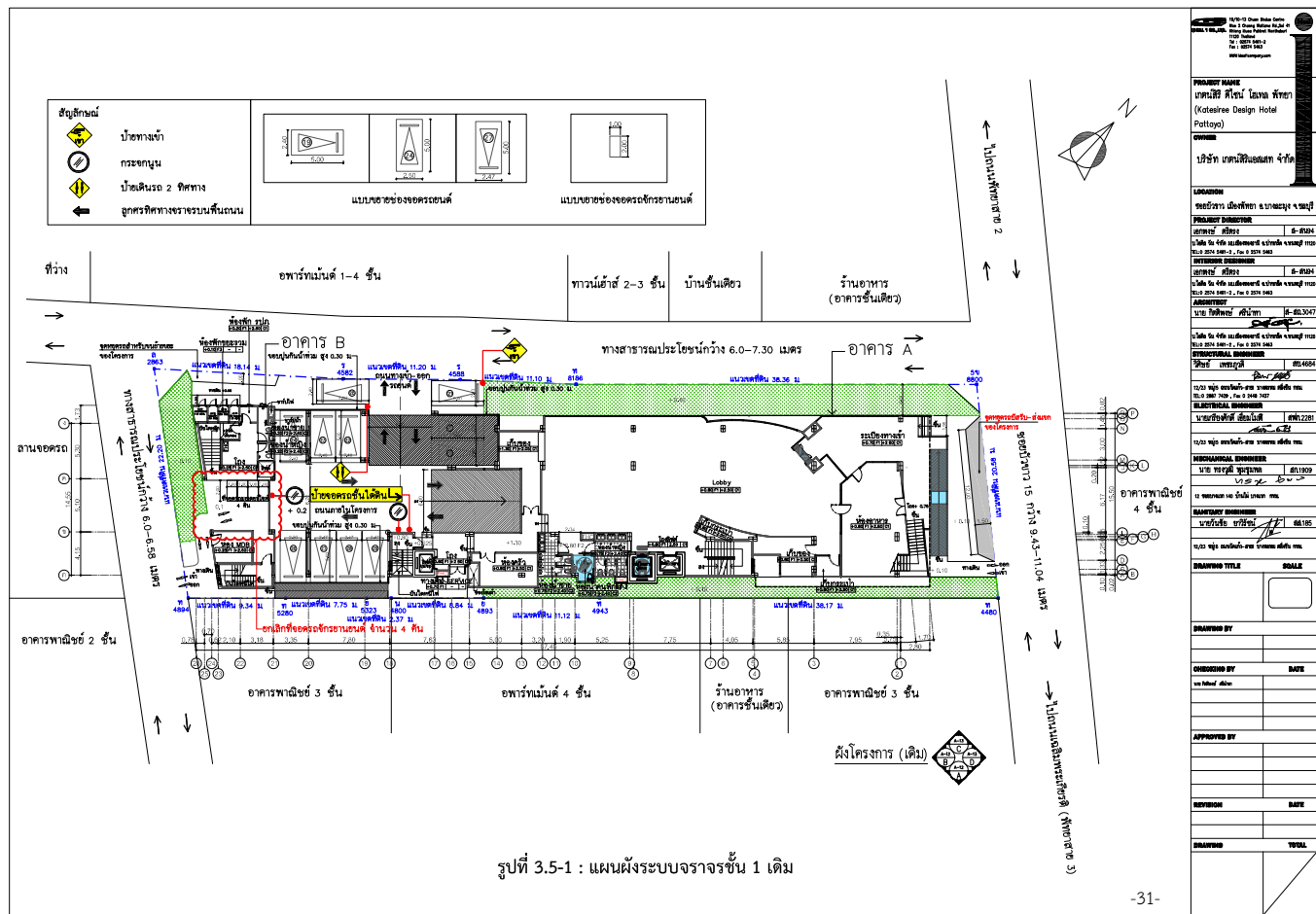
ระบบจ่ายน้ำของโครงการยังคงเหมือนเดิม กล่าวคือ น้ำประปาในถังเก็บน้ำใช้ใต้ดินของอาคาร A (อาคารสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) จะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และจ่ายเข้าสู่ระบบท่อน้ำใช้ต่างๆ ของอาคาร A และอาคาร B (อาคารสูง 5 ชั้น) โดยชั้นใต้ดิน - ชั้น 4 ของอาคาร A และชั้นที่ 1 - ชั้น 5 ของอาคาร 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

โครงการมีปริมาณน้ำสำรองใช้รวมทั้งหมด 220 ลบ.ม. (160+60) ซึ่งกรณีที่ระบบจ่ายน้ำของการประปาฯ ชัดข้อง โครงการจะมีน้ำสำรองได้มากกว่า 2 วัน (220 ลบ.ม./87 ลบ.ม./วัน) และมีปริมาณน้ำสำรองเฉลี่ย 2.18 ลบ.ม./ห้อง (220 ลบ.ม./87 ลบ.ม./101 ห้อง)



ตารางที่ 3.5-1 : การคาดการณ์ปริมาณมลสารจากยานพาหนะบริเวณพื้นที่โครงการหลังการเปลี่ยนแปลง

มลสาร	ประเภทยานพาหนะ	จำนวนยานพาหนะ (คัน)	ความกว้างพื้นที่โครงการที่ตั้งจากกับทิศทางลม (ม.)	การกระจายมลสารทางอากาศ (ม.)	ความเร็วลมเฉลี่ย (ม./ชม.)	ปริมาตรอากาศ (ลบ.ม./ชม.)	ระยะทางวิ่ง (กม.)	อัตราการระบายมลสาร	ปริมาณมลสาร		ค่าเฉลี่ยมลสาร 1 ชม. ในพื้นที่โครงการ (24ชม.) (มก./ลบ.ม.)
								(ก./กม.-คัน)			
TSP/PM-10	รถยนต์เบนซิน	23	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	0.005	0.018	0.40	5.1 x 10 ⁻⁷
	รถยนต์ดีเซลเล็ก	6	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	0.398	0.382		(1.22 x 10 ⁻⁵)
CO	รถยนต์เบนซิน	23	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	5.745	21.142		
	รถยนต์ดีเซลเล็ก	6	78	1,419	7,038	778,979,916	0.16	2.177	2.09	23.23	3.0 x 10 ⁻⁵

ตารางที่ 3.5-2 : อัตราการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ของต้นไม้ที่ปลูกบนพื้นที่โครงการ

ไม้ยืนต้น	อัตราการดูดซับ CO ₂ * (ก./ตร.ม.-ชม.)	ขนาดทรงพุ่ม		พื้นผิวทรงพุ่ม (ทรงกรวย) (ตร.ม.)	จำนวน (ต้น) (คัน)	ความสามารถในการดูดซับ CO ₂ (ก./ชม.)
		เส้นผ่านศูนย์กลาง (ม.)	สูง (ม.)			
ลีลาวดี	3.52	3.0	3.0	15.8	8	445

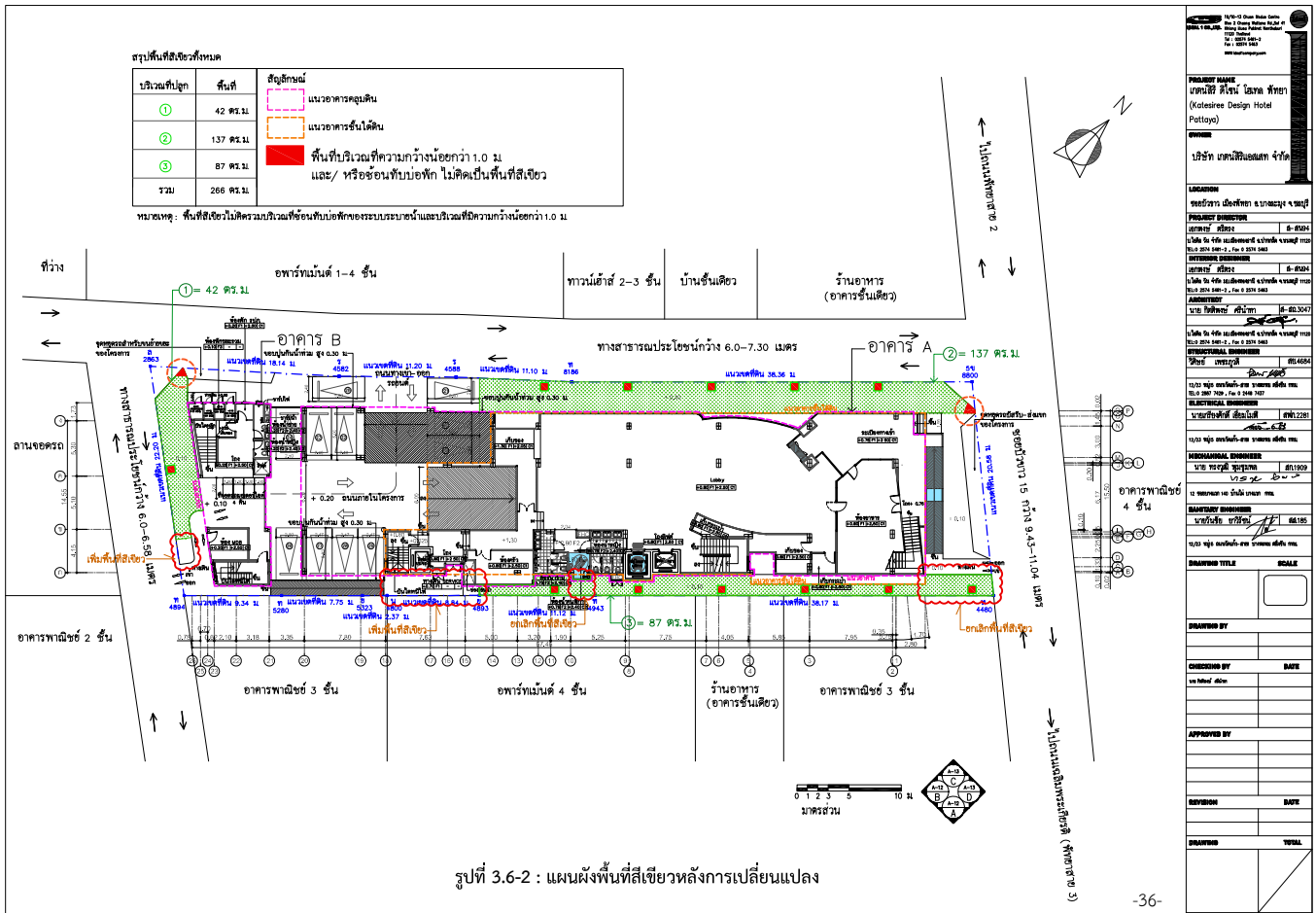
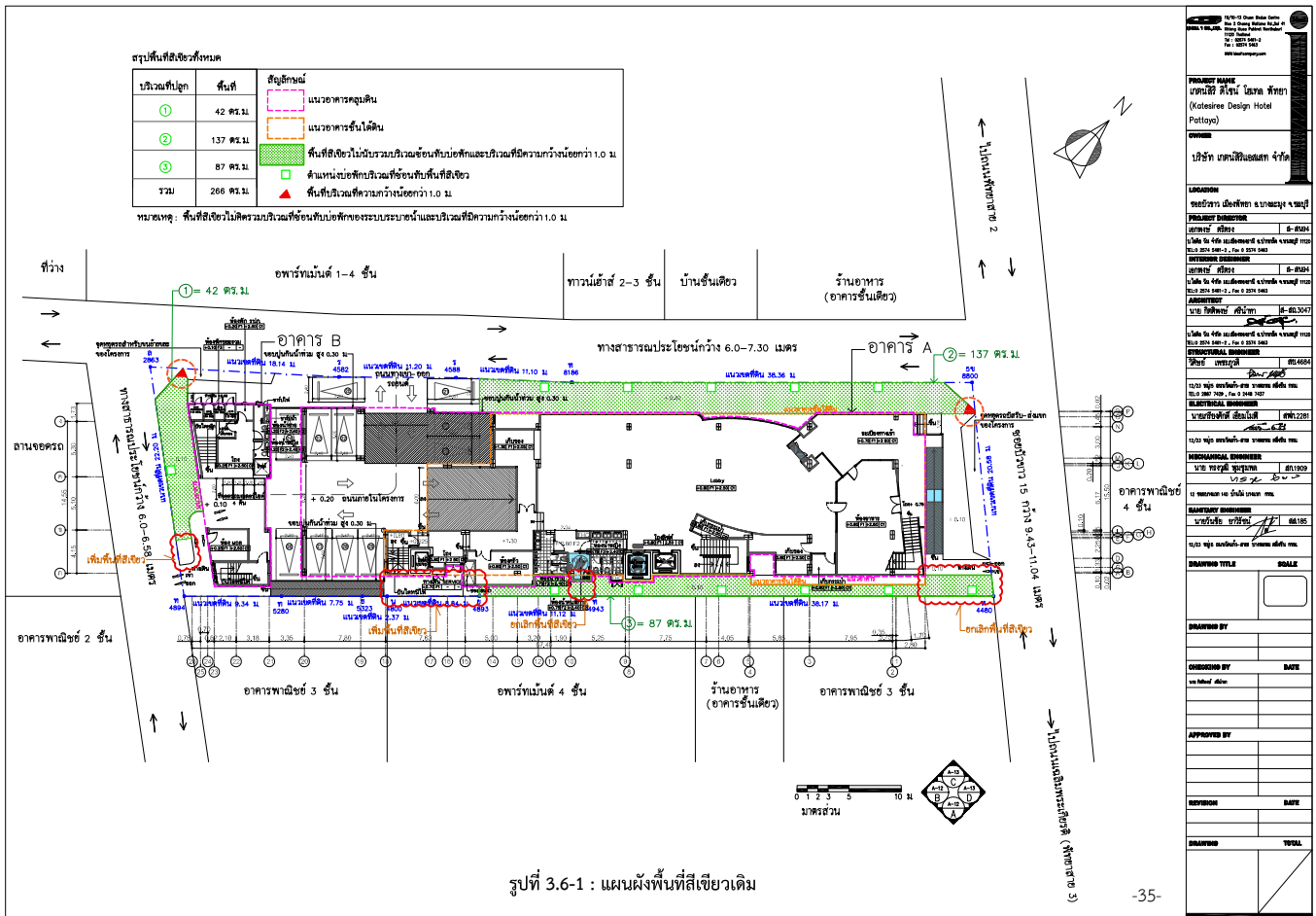
หมายเหตุ : * ดตา บุญศรี "ต้นไม้ปลูกในงานก่อสร้างและพัฒนาเมือง" สำนักพิมพ์กรุงเทพฯทริยาซซี่, 2543.

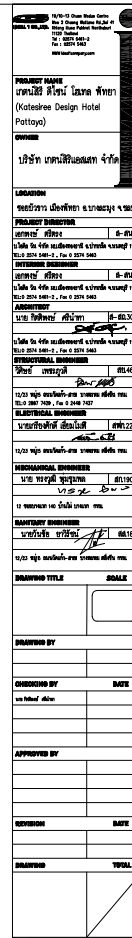
3.6 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้เปลี่ยนแปลงการจัดพื้นที่สีเขียว ซึ่งเป็นผลให้พื้นที่สีเขียวลดลง 26 ตร.ม. จากเดิม 266 ตร.ม. คงเหลือ 240 ตร.ม. และเดิมโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ระดับพื้นที่ทั้งหมด หลังการเปลี่ยนแปลงพื้นที่สีเขียวจะอยู่ที่ระดับพื้นที่ 222 ตร.ม. และบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A 18 ตร.ม. และเดิมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 130 ตร.ม. หลังการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นลดลง 51 ตร.ม. คงเหลือ 79 ตร.ม. พื้นที่ไม้ยืนต้นที่ปลูกได้แก่ การนิคมฯ 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. โดยยังคงห้องพัก 101 ห้องเท่าเดิม และปรับพื้นที่สีเขียวจากเดิมจัดไว้ที่ระดับพื้นที่ทั้งหมด 266 ตร.ม. หลังการเปลี่ยนแปลงได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ระดับพื้นที่ 222 ตร.ม. และพื้นที่ชั้นดาดฟ้าของอาคาร 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 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO 3.5 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. หลังการเปลี่ยนแปลงมีค่าเฉลี่ย 24 ชม. ของ TSP และ PM-10 เท่ากันที่ 1.22 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. และค่าเฉลี่ย 1 ชม. ของ CO 3.0 x 10⁻⁵ มก./ลบ.ม. ตามลำดับ



บริษัท ไทยเอ็นวีรอนเมนท์ จำกัด

รวมทั้งปริมาณ CO ลดลงจากเดิม 26.99 ก./ชม. เหลือ 23.23 ก./ชม. และทำให้ปริมาณ CO₂ ลดลงจากเดิม 42.41 ก./ชม. เป็น 36.50 ก./ชม. อย่างไรก็ตาม ไม่ยืนยันบางส่วนที่ปลูกในพื้นที่โครงการจะยังสามารถดูดซับ CO₂ ได้ทั้งหมด นอกจากนี้ได้มีการรับความสูงของอาคาร A จากเดิมสูง 20.35 ม. ไปเป็น 22.05 ม. โดยความสูงของอาคารยังคงสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ดังนั้นจึงสามารถประเมินได้ว่าการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในครั้งนี้ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมขึ้นจากเดิมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เกตเนสรี ดีไซน์ โฮเทล พัทยา (Katesiree Design Hotel Pattaya) ที่ได้รับความเห็นชอบตามหนังสือที่ ทส. 1010.5/16150 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2561 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

5. มาตราการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

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