

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568



โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

จัดทำโดย 
บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด
Natural Operation Co.,Ltd.

99/59 หมู่ 5 ซอยไทรมา ถนนรัตนวิเศษ ตำบลไทรมา อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000
โทร : 02-075-6714, 09-6860-5290 แฟกซ์ : 02-075-6714 Email : natural_operation@hotmail.com

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

ชื่อเจ้าของโครงการ : บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด
ที่อยู่เจ้าของโครงการ : 555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย
(เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

27 กุมภาพันธ์ 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
ของ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
		ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตาม ตรวจสอบมาตรการ ด้านสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด
Natural Operation Co., Ltd.

กรรมการผู้จัดการ

หนังสือมอบอำนาจ

ทำที่ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด

วันที่ 26 มิถุนายน 2567

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า นางสาวจิตตานันท์ พนาภุชงค์ ตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ขอมอบอำนาจให้บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 99/59 หมู่ 5 ซอยไทรมา ถนนรัตนวิเศษ ตำบลไทรมา อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยนางสาวเกษศิริจันทร์ ฤทธิแสง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เป็นผู้ดำเนินการแทนข้าพเจ้า ในการยื่นเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี นั้นจนเสร็จการ

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจนี้ให้เสมือนข้าพเจ้าได้กระทำด้วยตนเอง

จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน



ลงชื่อ ผู้มอบอำนาจ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด

ลงชื่อ ผู้รับมอบอำนาจ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด

ลงชื่อ พยาน

ลงชื่อ พยาน

สารบัญ

สารบัญ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ
และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)
ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568

เรื่อง

หน้า

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

หนังสือมอบอำนาจ

สารบัญเรื่อง

สารบัญตาราง

สารบัญรูป

บทที่ 1	บทนำ	1-1
	1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
	1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-18
	1.3 ขอบเขตการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ	1-44
	1.4 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ	1-44
	1.5 สถานภาพปัจจุบันของโครงการในระยะดำเนินการ	1-56
บทที่ 2	ผลการตรวจการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
	2.1 ขอบเขตการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2-1
	2.2 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3	ผลการตรวจการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
	3.1 ขอบเขตการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	3-1
	3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
	3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-13

สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง	หน้า
3.4 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-83
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 บทนำ	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.4 ข้อเสนอแนะในการติดตามตรวจสอบในครั้งต่อไป	4-5

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
1.1-1	เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)	1-5
1.1-2	เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ	1-8
1.3-1	แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	1-46
2.2-1	ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	2-2
3.1-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3.2-1	วิธีตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	3-8
3.3.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-18
3.3.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-20
3.3.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-22
3.3.1-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือน กรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-24
3.3.1-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-26
3.3.1-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-28
3.3.2-1	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน กรกฎาคม 2568	3-40
3.3.2-2	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน สิงหาคม 2568	3-41

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
3.3.2-3	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน กันยายน 2568	3-42
3.3.2-4	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน ตุลาคม 2568	3-43
3.3.2-5	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน พฤศจิกายน 2568	3-44
3.3.2-6	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือน ธันวาคม 2568	3-45
3.3.2-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณโครงการ ประจำเดือน กรกฎาคม ถึงธันวาคม 2568 (รายเดือน)	3-53
3.4-1	ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	3-54

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1-1	ผังแสดงการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารชุดจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม	1-14
1-2	ที่ตั้งโครงการในแผนที่ภูมิประเทศกรมแผนที่ทหาร	1-17
1-3	ผังบริเวณโครงการส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ในปัจจุบัน	1-19
1-4	ผังแสดงระบบประปาโครงการ	1-22
1-5	ผังบริเวณแสดงตำแหน่งระบบสุขาภิบาล และตำแหน่งสระว่ายน้ำโครงการ	1-27
1-6	ผังบริเวณแสดงระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำทิ้งโครงการ	1-29
1-7	ผังแสดงตำแหน่งอาคารพักมูลฝอยรวม เส้นทางลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ	1-31
1-8	ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ	1-33
1-9	ตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางหนีไฟของโครงการ	1-38
1-10	ผังแสดงพื้นที่จอดรถของโครงการ	1-40
1-11	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ	1-42
1-12	ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ	1-43
1-13	สภาพปัจจุบันโครงการ	1-57
2-1	การจัดภูมิสถาปัตย์ พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และป้ายชื่อโครงการ	2-62
2-2	ป้ายพื้นที่จอดรถ และป้ายสัญลักษณ์ที่แสดงทิศทางการขับเคลื่อนถนนรอบโครงการและทางลาด/บันไดขึ้นอาคาร	2-63
2-3	จัดให้มีการตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง อุปกรณ์จากกระบวนการบำบัดน้ำเสีย และบ่อดักสภาพน้ำก่อนระบายออกภายนอกโครงการ	2-64
2-4	พื้นที่กำจัดขยะมูลฝอย และกำจัดก๊าซมีเทน การดักไขมันออกจากส่วนดักไขมัน และการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	2-65
2-5	ถังเก็บน้ำสำรอง และการดูแลรักษาระบบประปาของโครงการ	2-66
2-6	การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) และสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	2-67
2-7	จุดบริการติดต่อสอบถาม และรับเรื่องร้องเรียนโครงการ และบอร์ดประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร การรณรงค์ให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ ของโครงการ	2-68
2-8	ป้ายห้ามสูบบุหรี่ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับสูบบุหรี่ภายในบริเวณโครงการ	2-69

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-10	สถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และพนักงานทำความสะอาดโดยรอบพื้นที่โครงการ	2-71
2-11	ถังรองรับมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยรวม และพื้นที่จอดรถเก็บมูลฝอย	2-72
2-12	เสาไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าพร้อมป้ายเตือนอันตราย และตู้ควบคุมไฟฟ้าภายในโครงการ	2-73
2-13	ระบบระบายอากาศ ท่อดูดควัน และห้องเก็บแก๊สหุงต้มของโครงการ	2-74
2-14	จุดรวมพล ป้ายบอกทางหนีไฟ และระบบป้องกันอัคคีภัย	2-75
2-15	จัดอบรมเจ้าหน้าที่และพนักงานเกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง พร้อมทั้งซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568	2-76
2-16	พื้นที่จอดรถภายในโครงการ และสัญลักษณ์ที่จอดรถบนพื้นที่ชัดเจน	2-77
2-17	ไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จอดรถ และติดตั้งกล้อง CCTV ทั้งภายในและภายนอกอาคาร	2-78
3.1-1	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 ของโครงการ	3-4
3.1-2	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบริเวณหลังอาคารต้อนรับ ของโครงการ	3-5
3.1-3	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดบริเวณหลังอาคาร 1, 4 ของโครงการ	3-6
3.1-4	ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการ	3-7
3.3.1-1	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารต้อนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-30
3.3.1-2	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารต้อนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-31

สารบัญรูป (ต่อ)

[illegible]

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
3.3.1-8	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารต้อนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568	3-37
3.3.2-1	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนกรกฎาคม 2568	3-46
3.3.2-2	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนสิงหาคม 2568	3-47
3.3.2-3	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนกันยายน 2568	3-48
3.3.2-4	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนตุลาคม 2568	3-49
3.3.2-5	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนพฤศจิกายน 2568	3-50
3.3.2-6	กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดต่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนธันวาคม 2568	3-51

ภาคผนวก		หน้า
ภาคผนวก ก.	สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	ก.-1
ภาคผนวก ข.	หนังสือจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เรื่อง ขอนำส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์แอสเสท จำกัด (ครั้งที่ 2)	ข.-1
ภาคผนวก ค.	สำเนาหนังสือขอขยายระยะเวลาการส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)	ค.-1
ภาคผนวก ง.	สำเนาใบอนุญาตเกี่ยวกับการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร และใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร	ง.-1
- ภาคผนวก ง.1	ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)	ง.1-1
- ภาคผนวก ง.2	ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลงหรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5)	ง.2-1
- ภาคผนวก ง.3	ใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคาร (แบบ อ.4)	ง.3-1
ภาคผนวก จ.	หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และหลักฐานการเปลี่ยนชื่อบริษัท/เจ้าของโครงการ	จ.-1
- ภาคผนวก จ.1	หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด	จ.1-1
- ภาคผนวก จ.2	ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม	จ.2-1
- ภาคผนวก จ.3	หลักฐานการเปลี่ยนชื่อบริษัท/เจ้าของโครงการ	จ.3-1
ภาคผนวก ฉ.	รายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ฉ.-1
ภาคผนวก ช.	เอกสารการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ เอกชน บริษัท อะตอม-แลบเอ็นไวรอนเมนทัล จำกัด	ช.-1
ภาคผนวก ซ.	สถิติการใช้ไฟฟ้าประจำเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2568	ซ.-1
ภาคผนวก ฌ.	เอกสารตรวจเช็คถังดับเพลิงและระบบป้องกันอัคคีภัยประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม พ.ศ. 2568	ฌ.-1
ภาคผนวก ฎ.	รายงานผลการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี 2568	ฎ.-1

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

1) ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดย บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สยามอินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด)

ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบรายงานแล้วโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ปี พ.ศ. 2560 ผู้ดำเนินโครงการ คือ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด มีความประสงค์พัฒนาโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 444 ห้อง ในชื่อ “โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์” ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ ที่ ทส 1010.5/15181 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2560 แต่โครงการยังไม่ได้ขออนุญาตก่อสร้างใด ๆ ในพื้นที่โครงการ และโครงการไม่ได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบดังกล่าว

- ปี พ.ศ.2561 ผู้ดำเนินโครงการ คือ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรตติ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ได้มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและขยายพื้นที่โครงการ ในชื่อ “โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)” โดยมีการเพิ่มขนาดพื้นที่ใช้สอยในอาคารและขนาดพื้นที่ห้องพักในอาคารโรงแรมให้มีขนาดใหญ่ขึ้น และเพิ่มจำนวนห้องพักในอาคาร B สำหรับโครงการส่วนขยายเป็นการพัฒนาที่ดินที่เป็นที่ว่างติดพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มจำนวนอาคารโรงแรมและจำนวนห้องพักของโครงการทำให้ในภาพรวม มีจำนวนห้องพักเพิ่มมากขึ้นเป็น 608 ห้อง มีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการ ขนาด 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,000 ตารางวา) ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณา รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ที่ ทส 1010/1778 ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2561 แต่โครงการยังไม่ได้ขออนุญาต

ก่อสร้างอาคารหรือดำเนินการก่อสร้างใด ๆ ในพื้นที่โครงการ และโครงการไม่ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามรายงานที่ได้รับความเห็นชอบดังกล่าว

- ปี พ.ศ. 2562 ผู้ดำเนินโครงการ ได้มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและขยายพื้นที่โครงการอีกครั้ง ในชื่อ “โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2)” โดยขยายพื้นที่พัฒนาโครงการจากเดิมและปรับเปลี่ยนรูปแบบในการจัดวางอาคารในโครงการและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดภายในโครงการใหม่ทั้งหมดโดยภาพรวมทำให้อาคารโครงการมีจำนวนลดลงจากเดิม แต่มีจำนวนห้องพักเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งจัดให้มีห้องพักสำหรับพนักงานไว้ในโครงการ ทำให้มีจำนวนห้องพักโรงแรมรวมทั้งสิ้น 612 ห้อง ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาด 7 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร B, C, D และ E รวมทั้งมีอาคารต้อนรับขนาด 3 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน จำนวน 1 อาคาร คือ อาคาร A และสระว่ายน้ำ จำนวน 1 อาคาร คือ อาคาร F นอกจากนี้ ภายในโครงการโรงแรมยังมีส่วนบริการ ได้แก่ ห้องจัดเลี้ยง ห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า และมีลานจอดรถรอบๆ บริเวณโครงการ พื้นที่สีเขียว และระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ มีเนื้อที่ในการพัฒนาโครงการ ขนาด 15-0-85 ไร่ (หรือ 24,340 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 2) ที่ ทส 1010/16508 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2562 โดยโครงการได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารเป็นอาคารโรงแรมตามใบรับรองการก่อสร้าง เลขที่ 4/2563 ลงวันที่ 3 กุมภาพันธ์ 2563 และได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารโรงแรมแล้วบางส่วน (ใบอนุญาตก่อสร้าง แสดงในภาคผนวก ค.1)

- ปี พ.ศ.2565 ผู้ดำเนินโครงการ มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการจากโรงแรมเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พร้อมทั้งเพิ่มอาคารส่วนกลาง เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ แต่ลดขนาดของพื้นที่โครงการจากเดิม 15-0-85 ไร่ (หรือ 24,340 ตารางวา) เหลือ 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,220 ตารางเมตร) โดยภาพรวมโครงการจะมีขนาดที่ดินลดลง แต่มีจำนวนอาคารและห้องพักเพิ่มขึ้น จึงเป็นส่วนขยายของโครงการเดิม โดยเป็นการขยายเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารจากโรงแรม เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดทั้งสิ้น 685 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 630 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 55 ห้อง) และอาคารส่วนกลาง ได้แก่ อาคารพักผ่อนหย่อนใจ ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารเก็บของ 2 ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น และสระว่ายน้ำ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก โดยผู้ดำเนินโครงการ แสดงความจำนงหยุดการก่อสร้างอาคารจนกว่าโครงการจะได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย

และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส.1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 (แสดงในภาคผนวก ก.)

หลังจากโครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โครงการมีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ครั้งที่ 1) ได้แก่ ยกเลิกอาคารเก็บของ 2, เปลี่ยนพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าอาคารเก็บของ 1 เป็นถนนภายในโครงการ, ย้ายตำแหน่งอาคารพักมูลฝอยรวมและเพิ่มห้องน้ำภายในอาคารพักมูลฝอยรวม, เปลี่ยนที่จอดรถเป็นพื้นที่สีเขียว และเพิ่มแนวพื้นที่ม้านั่ง, เพิ่มอาคารปั๊มน้ำ และเพิ่มพื้นที่ว่างศาลพระภูมิ, ยกเลิกที่จอดรถหน้าบันได ระหว่างอาคาร 1-4 จำนวน 1 คัน และระหว่างอาคาร 2-3 จำนวน 1 คัน และจัดแนวการจอดรถใหม่, เพิ่มพื้นที่อาคารเพื่อการพาณิชย์ บริเวณชั้น 1 ของอาคาร 1 และลดพื้นที่ใช้สอยเพื่อการพาณิชย์ บริเวณชั้น 1 ของอาคาร 2 และปรับเปลี่ยนพื้นที่จอดรถเป็นพื้นที่สำนักงาน บริเวณชั้น 1 ของอาคาร

โดยการแก้ไขดังกล่าวมีผลให้การใช้พื้นที่อาคารมีการเปลี่ยนแปลง ทำให้การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารลดลงจากเดิม และผังโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจากที่ได้นำเสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ผ่านการเห็นชอบ ดังนั้น โครงการจึงได้จัดทำรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ เพื่อเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หน่วยงานอนุญาต) ตามข้อ 3(1) ของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเทส จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเพื่อเสนอพิจารณาให้ความเห็นชอบในการอนุญาตแก้ไขผังบริเวณและแบบแปลนอาคาร เพื่อเปิดใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างการดัดแปลงหรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทอาคารควบคุมการใช้ ตามใบรับรองการก่อสร้างการดัดแปลง ฯ เลขที่ 3/2566 (ดังแสดงในภาคผนวก ค.2)

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 โครงการมีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอีกครั้ง ซึ่งเรียกว่า “เปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2” เพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน โดยเปลี่ยนอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ได้แก่ อาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 3 อาคาร พร้อมทั้งเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารและปรับตำแหน่งที่จอดรถในผังบริเวณ (ดังแสดงในตารางที่ 1.1-1) โดยการแก้ไขดังกล่าว

มีผลต่อการใช้ประโยชน์อาคารของอาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์จากอาคารชุดเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม แต่ไม่มีผลต่อขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารที่เคยได้นำเสนอไว้ในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ครั้งที่ 1) ที่เคยนำเสนอฉบับก่อนหน้านี้

ดังนั้นโครงการจึงได้จัดทำรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ เพื่อเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หน่วยงานอนุญาต) ตามข้อ 3(1) ของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อเสนอพิจารณาให้ความเห็นชอบในการขออนุญาตแก้ไขผังบริเวณและแบบแปลนอาคารเพื่อเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ซึ่งโครงการได้รับใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนเรียบร้อยแล้วตามใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารเลขที่ 1/2567 (แสดงในภาคผนวก ค.3)

ปัจจุบันโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) มีการใช้ประโยชน์อาคาร ดังนี้

- อาคาร 3 และ อาคาร 4 มีการใช้อาคารเป็นอาคารชุด ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด เลขที่ 2/2566 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2566 (แสดงในภาคผนวก ค.1)

- อาคาร 1, อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ มีการใช้อาคารเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 ตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 1/2568 โดยใช้ชื่อว่า “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แอม จอมเทียน พัทยา)” เป็นโรงแรมประเภทที่ 3 จำนวนห้องพัก 288 ห้อง (แสดงในภาคผนวก ค.2)

ตารางที่ 1.1-1 เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)

รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 1 (เดิม)		รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	
ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)
1. อาคาร 1 (อาคารชุด) <u>ห้องเดิม</u> <ul style="list-style-type: none">- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	114 30 5	1. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1) <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> <ul style="list-style-type: none">- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร- ห้องครัว- ห้องพนักงาน- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน- ห้องอาหาร	114 30 1 1 1 2
2. อาคาร 2 (อาคารชุด) <u>ห้องเดิม</u> <ul style="list-style-type: none">- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร- ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์- ห้องสำนักงานนิติบุคคล	114 30 9 1	2. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 2) <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> <ul style="list-style-type: none">- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร- ห้องเก็บของ- ห้องพนักงาน- ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง- ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน- ห้องช่างซ่อมบำรุง	114 30 1 1 1 1 1 1

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ) เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)

รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 1 (เดิม)		รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	
ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)
		- ห้องเก็บของ	1
		- ห้องอาหาร	2
		- สำนักงาน	1
3. อาคาร 3 อาคารชุด <u>ห้องเดิม</u> - สำนักงาน - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ - สำนักงาน	1 145 30 2 1	3. อาคาร 3 (อาคารชุด) <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> - สำนักงานนิติบุคคล <u>ห้องเดิมไม่เปลี่ยนแปลง</u> - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	1 145 30 2
4. อาคาร 4 (อาคารชุด) <u>ห้องเดิม</u> - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	137 30 35	4. อาคาร 4 (อาคารชุด) <u>ห้องเดิมไม่เปลี่ยนแปลง</u> - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์	137 30 35

ตารางที่ 1.1-1 (ต่อ) เปรียบเทียบจำนวนห้อง ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฯ ครั้งที่ 1 (เดิม) และที่ขอเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2 (ใหม่)

รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 1 (เดิม)		รายละเอียดในรายงานการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	
ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)	ประเภทห้อง	จำนวน (ห้อง)
5. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ <u>ห้องเดิม</u> - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์		5. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> - ชั้นใต้ดิน : ห้องนวด ห้องคาราโอเกะ ห้องผู้จัดการ สำนักงาน ห้องรับประทานอาหาร ห้องเตรียมอาหาร ห้องผู้จัดการสปา ห้องพนักงาน ห้องควบคุมไอที ห้องปั้มน้ำเสีย และห้องเก็บของ - ชั้น 1 : โถงต้อนรับ - ชั้น 2 : โถงทางเดินและห้องประชุม - ชั้น 3 : โถงทางเดินและห้องประชุม - ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : ห้องพักรับรอง	- - - - -

ที่มา : บริษัท สยามอินเตอร์ เวลด์ แอสเสท จำกัด, 2567

ตารางที่ 1.1-2 เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
ผังบริเวณ	<p>ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1 - อาคาร 4) - อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร - อาคารส่วนกลาง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> * อาคารพิกุลฝอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารปั๊มน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น * สระว่ายน้ำ 	<ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2) เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม - เปลี่ยนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม - ปรับที่จอดรถยนต์เดิมบริเวณอาคาร 3 และอาคาร 4 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน 	<p>ประกอบด้วย (จำนวนอาคารเท่าเดิม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 3 และอาคาร 4) - อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2) - อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร - อาคารส่วนกลาง ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> * อาคารพิกุลฝอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น * อาคารปั๊มน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น * สระว่ายน้ำ
ที่จอดรถ	- ที่จอดรถ 213 คัน	- ปรับที่จอดรถยนต์เดิมบริเวณอาคาร 3 และอาคาร 4 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ฯ จำนวน 2 คัน	- ที่จอดรถ 213 คัน (เท่าเดิม)

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
พื้นที่สีเขียว	<div><div>- พื้นที่ปลูกต้นไม้ (รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีขนาดพื้นที่ปลูกน้อยกว่า 1 เมตร) 4,268.11 ตร.ม.</div><div>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 3,644.73 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2,332 ตร.ม)</div></div>	<div><div>- ไม่เปลี่ยนแปลง</div></div>	<div><div>- พื้นที่ปลูกต้นไม้ (รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีขนาดพื้นที่ปลูกน้อยกว่า 1 เมตร) 4,268.11 ตร.ม. (เท่าเดิม)</div><div>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 3,644.73 ตร.ว. (เท่าเดิม)</div></div>
อาคาร 1	<div><div><u>ชั้นที่ 1</u></div><div>- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เพิ่มพื้นที่ใช้สอย 26 ตร.ม.</div></div>	<div><div>- เปลี่ยนจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม</div><div><u>ชั้นใต้ดิน</u></div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เป็นห้องครัว จำนวน 1 ห้อง</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องพนักงาน จำนวน 1 ห้อง</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องรับประทานอาหารพนักงานจำนวน 1 ห้อง</div><div><u>ชั้นที่ 1</u></div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง</div><div><u>ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7</u></div><div>- เปลี่ยนห้องชุดพักอาศัยเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 23 ห้อง/ชั้น</div><div>- เปลี่ยนห้องพักชุดพักอาศัยเป็นห้องพักสำหรับผู้พิการ ฯ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น</div><div>- รวมห้องพักทั้งหมด 24 ห้อง/ชั้น หรือทั้งหมด 144 ห้อง (เท่าเดิม)</div></div>	<div><div>อาคาร 1 เป็นอาคารโรงแรม (อาคาร 1)</div><div>- <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องครัว ห้องพนักงานและห้องรับประทานอาหารพนักงาน จำนวน 3 ห้อง</div><div>- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง</div><div>- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 144 ห้อง (เท่าเดิม) โดยมีห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น</div><div>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม</div></div>

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
อาคาร 2	<div>ชั้นที่ 1</div> <div>- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ลดพื้นที่ใช้สอยลง 15.1 ตร.ม.</div>	<div>- เปลี่ยนจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม</div> <div>ชั้นใต้ดิน</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เป็นห้องเก็บของ จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องพนักงาน จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 เป็นห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 5 เป็นห้องรับประทานอาหาร พนักงาน จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 6 เป็นห้องช่างซ่อมบำรุง จำนวน 1 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 7 เป็นห้องเก็บของ จำนวน 1 ห้อง</div> <div>ชั้นที่ 1</div> <div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง</div> <div>- เปลี่ยนสำนักงานนิติบุคคลเป็นสำนักงาน</div>	<div>อาคาร 2 เป็นอาคารโรงแรม (อาคาร 2)</div> <div>- <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องเก็บของ ห้องพนักงาน ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย ห้องรับประทานอาหารพนักงาน และห้องช่างซ่อมบำรุง จำนวน 7 ห้อง ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ลิฟต์บริการ และทางเดิน</div> <div>- <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย ห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง และสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ, ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ และทางเดิน</div> <div>- <u>ชั้นที่ 2</u> ถึงชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 144 ห้อง (เท่าเดิม) โดยมีห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน</div> <div>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม</div>

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
		<p><u>ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนห้องชุดพักอาศัยเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 23 ห้อง/ชั้น - เปลี่ยนห้องพักชุดพักอาศัยเป็นห้องพักสำหรับผู้พักการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น - รวมห้องพักทั้งหมด 24 ห้อง/ชั้น หรือทั้งหมด 144 ห้อง (เท่าเดิม) 	
อาคาร 3	<p><u>ชั้นที่ 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ลดพื้นที่จอดรถด้านหน้าอาคาร และเพิ่มพื้นที่สำนักงาน ทำให้พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น 122.79 ตร.ม. 	<p><u>ชั้นที่ 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - เปลี่ยนจากสำนักงานเป็นสำนักงานนิติบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> - <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1-2 จำนวน 2 ห้อง ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ลิฟต์บริการ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 2</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 3,5,7</u> ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้นห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดหลัก

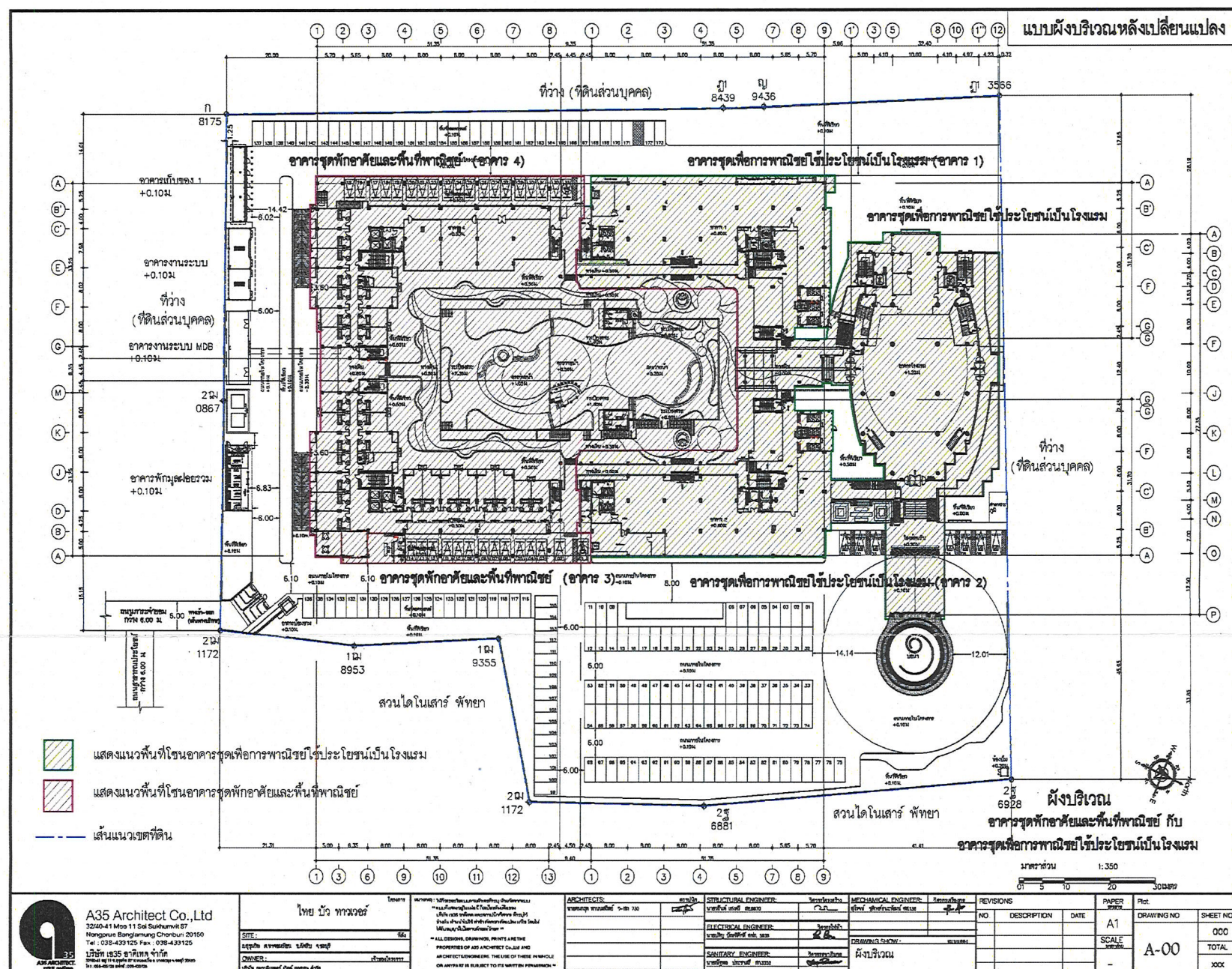
ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
			บันไดหนีไฟ, โถงลิฟต์, โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน - <u>ชั้นที่ 4, 6</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและทางเดิน - ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั้มน้ำ พื้นที่วางถังน้ำ และบันไดหลัก - จำนวนห้องชุดพักอาศัยเท่าเดิม - พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม
อาคาร 4	- ไม่เปลี่ยนแปลง	- ไม่เปลี่ยนแปลง	- ไม่เปลี่ยนแปลง
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์	- ไม่เปลี่ยนแปลง	- เปลี่ยนจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม <u>ชั้นใต้ดิน</u> เปลี่ยนพื้นที่เพื่อพาณิชย์ เป็น - ห้องนวด จำนวน 8 ห้อง - ห้องคาราโอเกะ จำนวน 6 ห้อง - ห้องผู้จัดการ จำนวน 4 ห้อง - สำนักงาน จำนวน 2 ห้อง - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน จำนวน 1 ห้อง	อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม - <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องนวด ห้องคาราโอเกะ ห้องผู้จัดการสำนักงาน ห้องรับประทานอาหารพนักงาน ห้องเตรียมอาหาร ห้องผู้จัดการสปา ห้องพักผ่อน ห้องควบคุมระบบไอที ห้องปั้มน้ำเสีย ห้องเก็บของ และโรง - <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า และโถงต้อนรับ

ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียด	รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม)	รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่)	ผลจากการเปลี่ยนแปลง
		<div><div>- ห้องเตรียมอาหาร จำนวน 1 ห้อง</div><div>- ห้องผู้จัดการสปา จำนวน 1 ห้อง</div><div>- ห้องพักผ่อนจำนวน 1 ห้อง</div><div>- ห้องควบคุมระบบไอที จำนวน 1 ห้อง</div><div>- ห้องปั้มน้ำเสีย จำนวน 2 ห้อง</div><div>- ห้องเก็บของ จำนวน 2 ห้อง</div><div>- โถง</div><div>ชั้นที่ 1</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงต้อนรับและสำนักงาน</div><div>ชั้นที่ 2</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงทางเดินและห้องประชุม</div><div>ชั้นที่ 3</div><div>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงทางเดินและห้องประชุม</div><div>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์</div><div>- เปลี่ยนห้องเก็บของเป็นห้องพักรับรอง จำนวน 2 ห้อง</div></div>	<div><div>- <u>ชั้นที่ 2</u> ประกอบด้วย ห้องประชุม ห้องเก็บของ</div><div>ห้องน้ำชาย 2 ห้องน้ำหญิง 2 ห้องน้ำผู้พิการ 1</div><div>และโถงทางเดิน</div><div>- <u>ชั้นที่ 3</u> ประกอบด้วย ห้องประชุม ห้องเก็บของ</div><div>ห้องระบบไฟฟ้า ห้องน้ำชาย 3 ห้องน้ำหญิง 3 ห้อง</div><div>น้ำผู้พิการ 2 และโถงทางเดิน</div><div>- <u>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์</u> ประกอบด้วย ห้องพักรับรอง</div><div>ห้องเก็บของ และห้องน้ำ</div><div>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม</div></div>
พื้นที่ใช้สอย อาคารรวมทั้ง โครงการ	- 46,908.18 ตร.ม. (ลดลง 5.60 ตร.ม.)	-	- เท่าเดิม

ที่มา : บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด, 2567



ผังแสดงการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารชุดจากอาคารชุดพักอาศัย
เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

2) ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ระยะดำเนินการ) ซึ่งเป็นฉบับประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2568 จัดทำรายงานโดยบริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อโครงการ	โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (รูปที่ 1-2)
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด
ที่อยู่	555, 555/1 หมู่ที่ 1 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี
จัดทำรายงานฯ โดย	บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด

โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

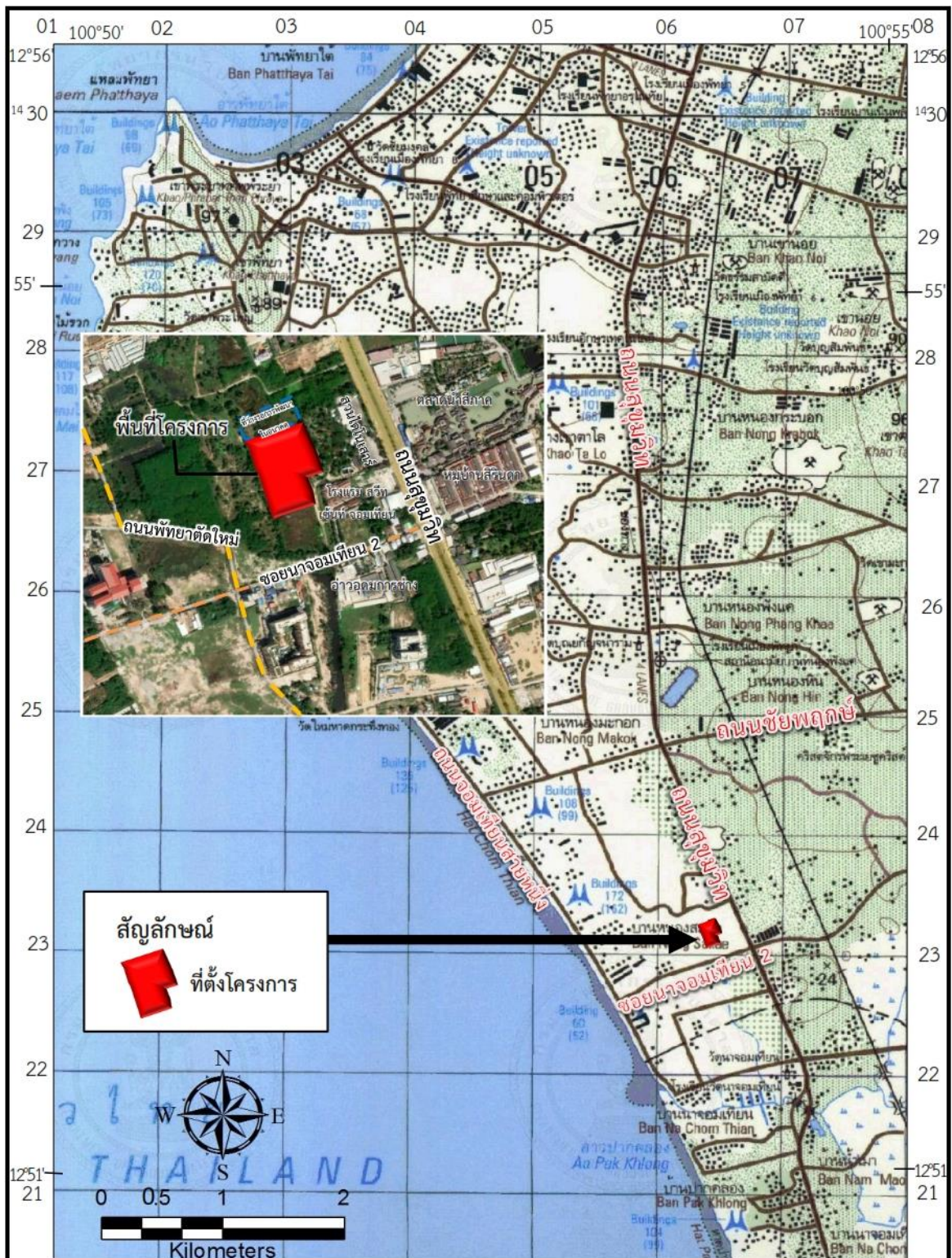
- โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการในการประชุมครั้งที่ 11/2565 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565 ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส1009.5/18584 เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยามอินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรดิง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด) ลงวันที่ 1 เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 (แสดงในภาคผนวก ก.)
- โครงการ ฯ ได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน โดยโครงการได้รับใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงผังโครงการและแบบแปลนอาคาร ซึ่งโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 3/2566 ลงวันที่ 17 ตุลาคม 2566 (แสดงในภาคผนวก ค.2)
- โครงการ ฯ ได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เพื่อขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1, 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ จากอาคารชุดและพื้นที่พาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ตามหนังสือจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ ขบ 53103/1909 ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน 2567 (แสดงในภาคผนวก ข.) และโครงการ

ได้รับอนุญาตการเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเรียบร้อยแล้วตามใบอนุญาต
การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 1/2567 ลงวันที่ 6
ธันวาคม 2567 (แสดงในภาคผนวก ค.3)

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย วันที่ 31 เดือน กรกฎาคม
พ.ศ. 2568

บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ได้รับมอบหมายจากบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์
แอสเสท จำกัด ให้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย
(เปลี่ยนแปลงรายละเอียด โครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งเป็นการจัดทำ
รายงานตามรายละเอียดในหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
เรื่อง รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลง
รายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส 1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน
2565 (แสดงไว้ในภาคผนวก ก.)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการในส่วนเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลง
การใช้ประโยชน์อาคารชุด ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (แสดงไว้ในภาคผนวก ง.1) และ
ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ใบอนุญาต
เลขที่ 1/2568 ในส่วนของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1, อาคาร 2 และ
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์) โดยใช้ชื่อว่า “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แฮม จอมเทียน พัทยา)” (แสดงใน
ภาคผนวก ง.2)



ค่าพิกัดภูมิศาสตร์ : โซน 47 ค่า X = 706413 ค่า Y = 1423246

เส้นรุ้ง ละติจูด Latitude = 12 องศา 52 ลิปดา 3.02 ฟลิปดา,

ลองจิจูด Longitude = 100 องศา 54 ลิปดา 8.12 ฟลิปดา

รูปที่ 1-2

ที่ตั้งโครงการในแผนที่ภูมิประเทศ กรมแผนที่ทหาร

ที่มา: แผนที่ภูมิประเทศ, กรมแผนที่ทหาร

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

รายละเอียดโครงการ ในรายงาน ฯ ฉบับนี้ ได้มาจากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการ) รายงานฉบับสมบูรณ์ (เดือนธันวาคม, 2565) และรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) เดือนพฤศจิกายน 2567 ที่ยื่นเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หลักฐานตามหนังสือจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ ขบ 53103/1909) ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 แสดงไว้ในภาคผนวก ข. ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดโดยสังเขปดังนี้

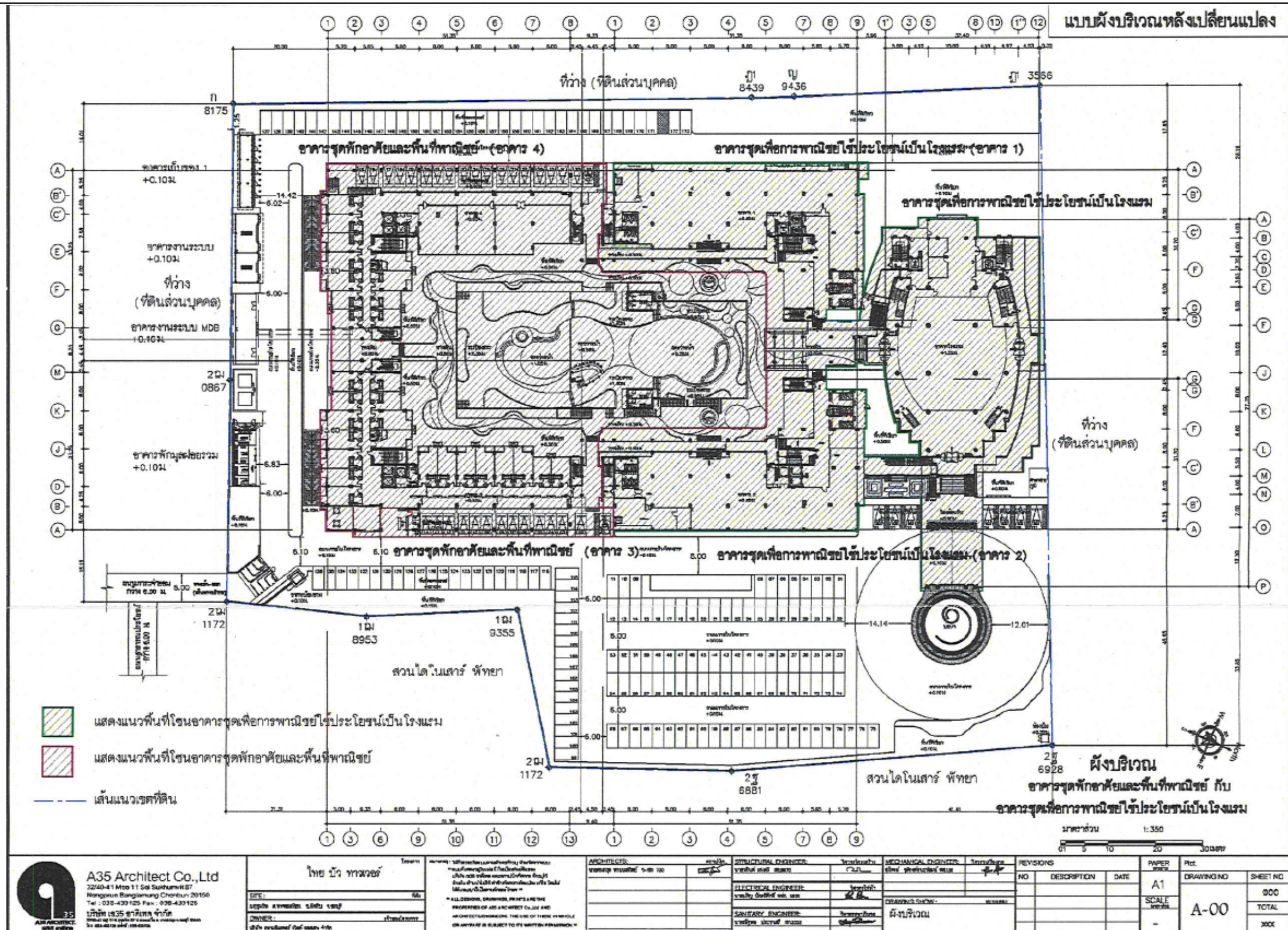
1.2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 2 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประกอบกิจการโรงแรม 3 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 667 ห้อง ทำให้จำนวนห้องภายในโครงการแบ่งเป็น 2 ประเภท (รายละเอียดดังตารางที่ 1.1-1) ได้แก่

- (1) ห้องชุดพักอาศัยและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์สำหรับอาคารชุด (อาคาร 3 และอาคาร 4) จำนวน 379 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 342 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 37 ห้อง)
- (2) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารโรงแรม) จำนวน 288 ห้อง)

สรุปภายในโครงการ ประกอบด้วย (รูปที่ 1-3)

1. อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
2. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
3. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
4. อาคารส่วนกลาง ได้แก่
 - 4.1 อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 4.2 อาคารเก็บของ 1 ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 4.3 อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 4.4 อาคารระบบ MDB ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 4.5 อาคารบิ๊มยาม ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 4.6 อาคารปั๊มน้ำ ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
 - 4.7 สระว่ายน้ำ



1.2.2 พื้นที่โครงการ

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 2 แปลง มีเนื้อที่ 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,220.00 ตารางเมตร) โดยมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ที่ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้

โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบปัจจุบัน ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนการะจำยอม และที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	สวนไดโนเสาร์ พัทยา (สถานที่ท่องเที่ยว)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)

1.2.3 ทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกอาคารที่ใช้ร่วมกัน

จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารภายในโครงการจากเดิม อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 4 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 อาคาร เปลี่ยนเป็นอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 2 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม 3 อาคาร ทำให้โครงการมีการเปลี่ยนแปลงทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกอาคารที่ใช้ร่วมกัน คือ ถนนภายในโครงการ ระบบสาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียว และอาคารส่วนกลาง ได้แก่ อาคารพักผ่อนหย่อนใจ อาคารเก็บของ 1 อาคารงานระบบส่วนกลาง อาคารงานระบบ MDB อาคารป้อนยามอาคารปั๊มน้ำ และสระว่ายน้ำ

1.2.4 กิจกรรมในโครงการ

1) ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) และเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ยังคงให้บริการการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมจำนวน 2 ถัง และจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดินด้วยแรงดันในท่อประปา จากนั้นน้ำประปาจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำใช้บนหลังคา ซึ่งเป็นถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูปชนิดตั้งพื้น จำนวน 4 ถัง/อาคาร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 1,812.02 ลูกบาศก์เมตร ไม่เปลี่ยนแปลง

โดยจัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับใช้ทั้งโครงการ ดังนี้

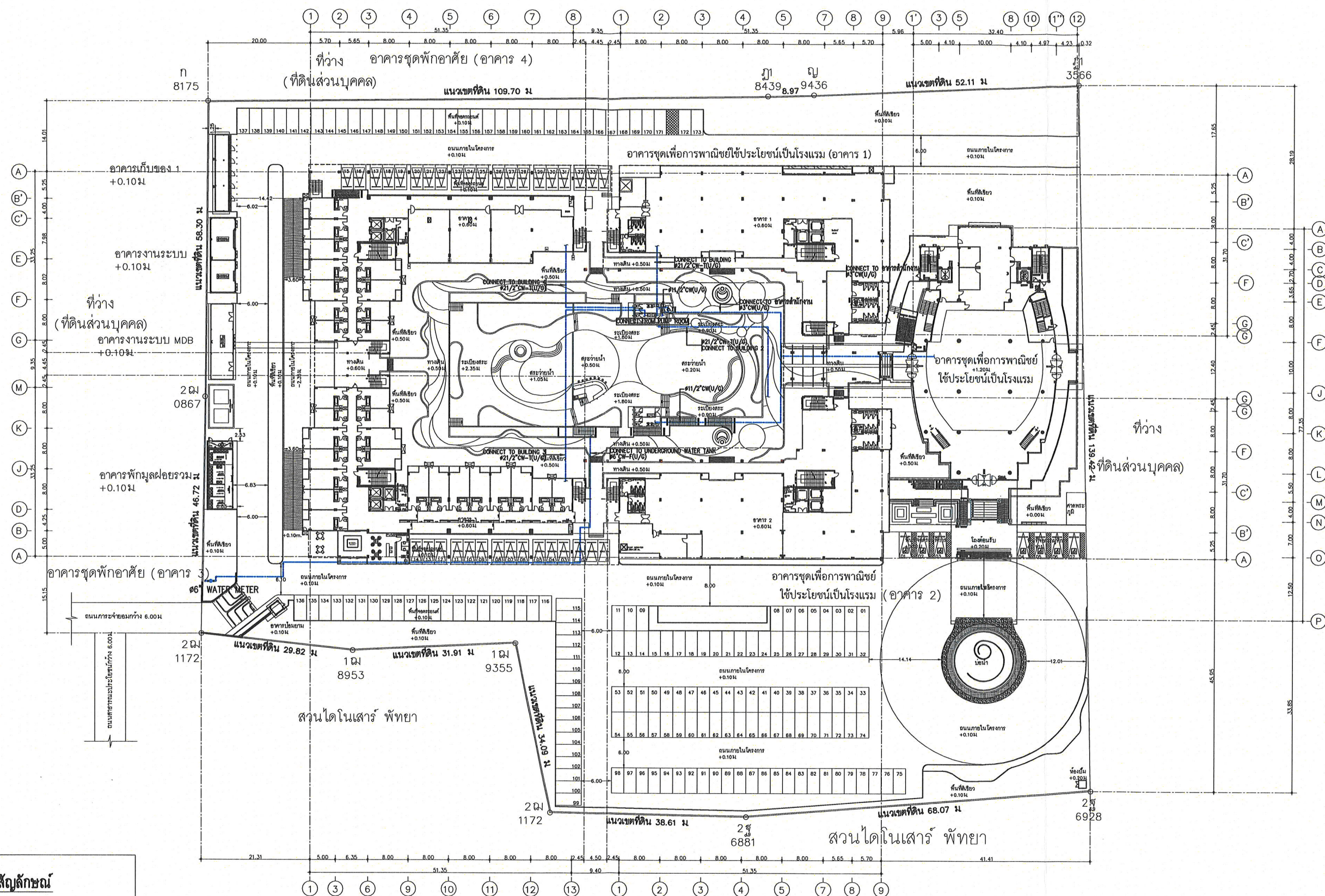
1.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 1,732.02 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 820.02 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 912.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

1.2) ถังเก็บน้ำใต้หลังคา ตั้งอยู่บนอาคาร 1-4 เป็นถังเก็บน้ำไฟเบอร์กลาสสำเร็จรูปชนิด
ตั้งพื้น ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 4 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร
รวมความจุน้ำชั้นหลังคา 80 ลูกบาศก์เมตร

- ผังบริเวณแสดงระบบประปาของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-4



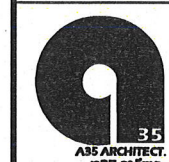
ឥណ្ឌូតកម្ម

_____ : ท่อน้ำใจ

รูปที่ 1-4 แสดงระบบประปาโครงการ

ผังบริเวณระบบประปา

SCALE 1 : 400



A35 Architect Co.,Ltd

32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87

Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038 422125 Fax : 038 422125

Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
၁၂၆၅၇၀ ၂၈၃၆ ၀၉၆၂၈၀၀ ၀၁၆၆

บริษัท เอ35 อาคารเค จาสด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.คลองตัน อ.บางกะปิ จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

ไทย บั้ว ทาวเวอร์



SITE :




ถนนพหลโยธิน กรุงเทพมหานคร

OWNER:

OWNER: _____

หมายเหตุ : ข้อเขียนอยู่ในแบบแปลน/สัญญาที่ระบุ ห้ามคัดลอกแบบ
 ** แบบแปลน/สัญญา/ใบมอบหมาย ให้อบรมทั้งที่เขียนขึ้นโดย
 บริษัท เอส เอช เอส และ/หรือโดยสถาปนิก/วิศวกร ที่ระบุไว้
 ทั้งหมด ห้ามนำไปใช้ ทำซ้ำ คัดลอก ผลิตและ ผลิต โดย โดย
 ให้ระบุอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร
 ** ALL DESIGNS, DRAWINGS, PRINTS ARE THE
 PROPERTIES OF A35 ARCHITECT Co.,Ltd and
 CONTRACTORS/ENGINEERS. THE USE OF THESE IN WHOLE
 OR ANYPART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION **

ARCHITECTS:		สถาปนิก
นายทองเทพ พานิชศิลป์ ส.ศ.บ.2801		
LANDSCAPE ARCHITECTS:		ภูมิสถาปนิก
นายทองเทพ ใจนุกุลสิทธิ์ บ.ก.บ.128		

STRUCTURAL ENGINEER:	วิศวกรโครงสร้าง
นายสันต์ แสงสี ๕๒๙๖๗๐	
ELECTRICAL ENGINEER:	วิศวกรไฟฟ้า
นายปิยนันท์ วัฒนศิริ ๕๓๖ ๕๓๖๓	
MECHANICAL ENGINEER:	วิศวกรเครื่องจักร
นายสุวิทย์ ประจักษ์กุล ๕๓๓๓๕๕	

ร.ร.ก	SANITARY ENGINEER:	วิศวกรสุขาภิบาล
	สุบ้าน ภูพานัดหนองพัน ๓๓136	off for
	อู่จาก ไร่เขาสก ๖๓1816	นายสุวิทย์
ร.ร.ก	จุฬาภิบาล ไร่บะเขาสก ๖๓4719	
	DRAWING SHOW :	นางนิตยา
ร.ร.ก	ผังบริเวณระบบประปา	

REVISIONS :		
NO.	DESCRIPTION	DATE

PAPER A1	Plot.	
SCALE 1 : 400	DRAWING NO SN-L-01	SHEET NO 00
		TOTAL 00

2) การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการบำบัดน้ำเสียรวมภายในพื้นที่โครงการ โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 3 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-01 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำเสียจากอาคาร 1 และอาคาร 4

- ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-02 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำเสียจากอาคาร 2 และอาคาร 3 และอาคารห้องพัสดุผลอยรวม

- ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. แบบเกรอะ-กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะ ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 18 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรับน้ำเสียจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้อาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำและล้างทำความสะอาดต่าง ๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากห้องพัสดุผลอยรวมและน้ำเติมสระว่ายน้ำ คิดปริมาณน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-01 ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-02 และระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03 เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของผู้พักอาศัยและผู้ใช้บริการแต่ละอาคาร โดยมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้

ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-01 และระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-02 (เหมือนกันทุกประการ) ประกอบด้วย

- (1) ถังดักไขมัน ขนาดความจุ 63.84 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะ

- (2) ถังเกรอะ มีความจุ 40.32 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง พร้อมทั้งเก็บกักของแข็งหรือกากตะกอนกากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

(3) ถังปรับสภาพ มีความจุ 26.88 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากถังเกรอะ โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด)

(4) ถังเติมอากาศ มีความจุ 66.00 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerators จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด) มีอัตราการจ่ายอากาศ 42 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(5) ถังตกตะกอน มีความจุรวม 42.44 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 15.72 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านี้จะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อสำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โครงการประสานให้รถสูบน้ำตะกอนส่วนเกินของเทศบาลตำบลนาจอมเทียนหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03 ประกอบด้วย

(1) ถังตกไขมัน ขนาดความจุ 6.40 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ที่มีไขมัน ทำหน้าที่ตกไขมัน ในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียที่ผ่านการตกไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะ

(2) ถังเกรอะ มีความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง พร้อมทั้งเก็บกักของแข็งหรือกากตะกอนกากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกล่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

(3) ถังปรับสภาพ มีความจุ 5.50 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากถังเกรอะ โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด)

(4) ถังกรองไร้อากาศ มีความจุ 13.75 ลูกบาศก์เมตร เป็นระบบบำบัดแบบไม่ใช้อากาศ เช่นเดียวกับบ่อเกรอะ แต่ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) เพื่อเพิ่มพื้นที่ผิวให้มากสำหรับจุลินทรีย์ยึดเกาะได้มากขึ้น โดยเป็นจุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้อากาศจะย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

(5) ถังกรองแบบเติมอากาศ มีความจุ 16.23 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำ

ได้อย่างทั่วถึง โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 1 ชุด มีอัตราการจ่ายอากาศ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย จากนั้น น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(6) ถังตกตะกอน มีความจุรวม 25.92 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 2.28 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่กันถึง สำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โครงการประสานให้รถสูบน้ำตะกอนส่วนเกินของเทศบาลตำบลนาจอมเทียนหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้จากการเลือกระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 240 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ-กรองไร้อากาศ และระบบเติมอากาศแบบมีตัวกลางยึดเกาะได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย 18 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งในระบบดังกล่าว จะเกิดก๊าซต่าง ๆ และการฟุ้งกระจายของละอองน้ำเสีย (Aerosol) โครงการจะจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองลอย ดังนี้

(1) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ก๊าซในระบบบำบัดน้ำเสียเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยแบคทีเรียกลุ่มสร้างกรดจะผลิตกรดไขมันระเหย (VFA) จากนั้นแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทนจะนำ VFA ไปใช้และผลิตก๊าซ ซึ่งก๊าซที่เกิดขึ้นประกอบด้วย ก๊าซมีเทน (CH_4) เป็นหลักประมาณ 50–80% รองลงมาคือก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) และมีก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ (H_2S), ไนโตรเจน (N_2) และไฮโดรเจน (H_2) ในปริมาณเล็กน้อย กำหนดให้โครงการออกแบบบ่อกำจัดมีเทนให้รองรับปริมาณที่เกิดขึ้นได้อย่างเพียงพอ

(2) ระบบกำจัดละอองน้ำ (Aerosol)

- กำหนดให้ปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น เท่ากับปริมาณการเติมอากาศของเครื่องเติมอากาศ
- กำหนดให้การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ต้องมีความเร็วอากาศผ่านดินเพื่อกำจัดเชื้อโรคไม่เกิน 0.04 เมตร/วินาที

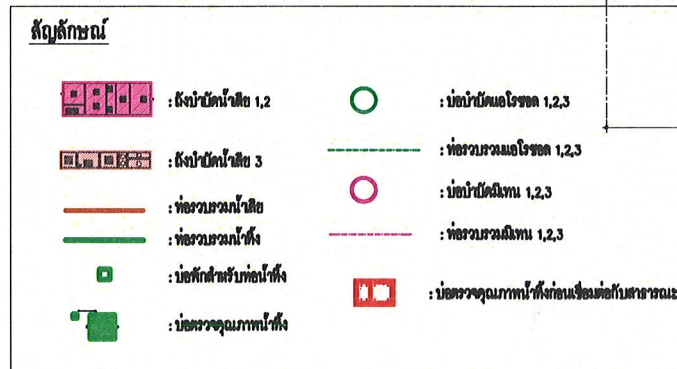
น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะมีค่า BOD ออกจากระบบ ฯ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 โดยน้ำทิ้งจะไหลเข้าสู่บ่อกักน้ำทิ้ง/จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

หมายเหตุ : ปัจจุบันคุณภาพน้ำทั้งต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 141 ตอนพิเศษ 233ง ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2567

3) การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้น 1 ภายนอกอาคาร ขนาด 469.75 ลูกบาศก์เมตร มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กและพื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามประกาศกระทรวงสาธารณสุข เรื่อง กิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ พ.ศ. 2558 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 และมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 ดังนั้นโครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน"

- ผังแสดงระบบสุขาภิบาล และตำแหน่งสระว่ายน้ำ ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งระบบสุขภาพภิบาล และตำแหน่งสระว่า่ยน้ำโครงการ

ผังบริเวณระบบสุขภาพิบาล
SCALE 1 : 400

[illegible]

4) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้ ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำโดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระล้างร่างกายการชักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนเพื่อรวบรวมน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อท่อน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ ขนาดความจุ 599.40 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อท่อน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการไม่เกิน 0.217 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ทั้งนี้การระบายน้ำออกจากบ่อท่อน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อท่อน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

- สำหรับผังบริเวณแสดงระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำทิ้งของโครงการ ดังแสดงใน

รูปที่ 1-6



5) การจัดการขยะมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมประมาณ 12.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ข้อมูลจากการคาดการณ์ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) พ.ศ. 2567 โดยการจัดการมูลฝอยโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

5.1) ห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้น

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้นของอาคาร 1-4 บริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ของอาคารซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (มูลฝอยติดเชื้อ) ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยแยกตามประเภทมูลฝอยไว้ภายในห้องดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยใช้ลิฟต์ต่อไป สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคาร) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยย่อยสลายได้ 1 ถังและถังมูลฝอยติดเชื้อ 1 ถัง) ไว้ภายในอาคารดังกล่าว

5.2) อาคารพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีอาคารห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของโครงการ ขนาดพื้นที่ 41.41 ตารางเมตรสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 34.51 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 3 วัน โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นผนังคอนกรีตขัดมัน มีประตูเหล็กปิดมิดชิด ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตรายจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีความเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ ประกอบกับโครงการจะจัดให้มีท่อบรรณน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละครั้งโดยน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะถูกรวบรวมและบำบัดที่ถังบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

สำหรับผังแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมและเส้นทางลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งจุดจอดรถเก็บมูลฝอยของโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



6) ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,824 KVA โดยได้รับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ดังนี้

6.1) ระบบจ่ายไฟฟ้าหลัก

โครงการได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ซึ่งจ่ายไฟฟ้าเข้าจากทางด้านหน้าโครงการเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ โดยติดตั้งหม้อแปลงแบบนั่งร้านบนเสาไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด สำหรับจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ โดยพื้นที่โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,824 KVA ซึ่งเป็นการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ดังนี้

- อาคาร 1 และอาคาร 4 มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,972 KVA
- อาคาร 2 อาคาร 3 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,852 KVA

6.2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งมีขนาด 630 KVA จำนวน 1 เครื่อง อยู่บริเวณอาคารงานระบบ เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับพื้นที่และระบบต่าง ๆ ได้ตลอดเวลา ในกรณีที่เกิดเหตุไฟฟ้าดับหรือขัดข้อง ได้แก่ ระบบส่องสว่างฉุกเฉินระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ลิฟท์โดยสาร ปัมระบบสุขาภิบาลต่าง ๆ เป็นต้น

6.3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

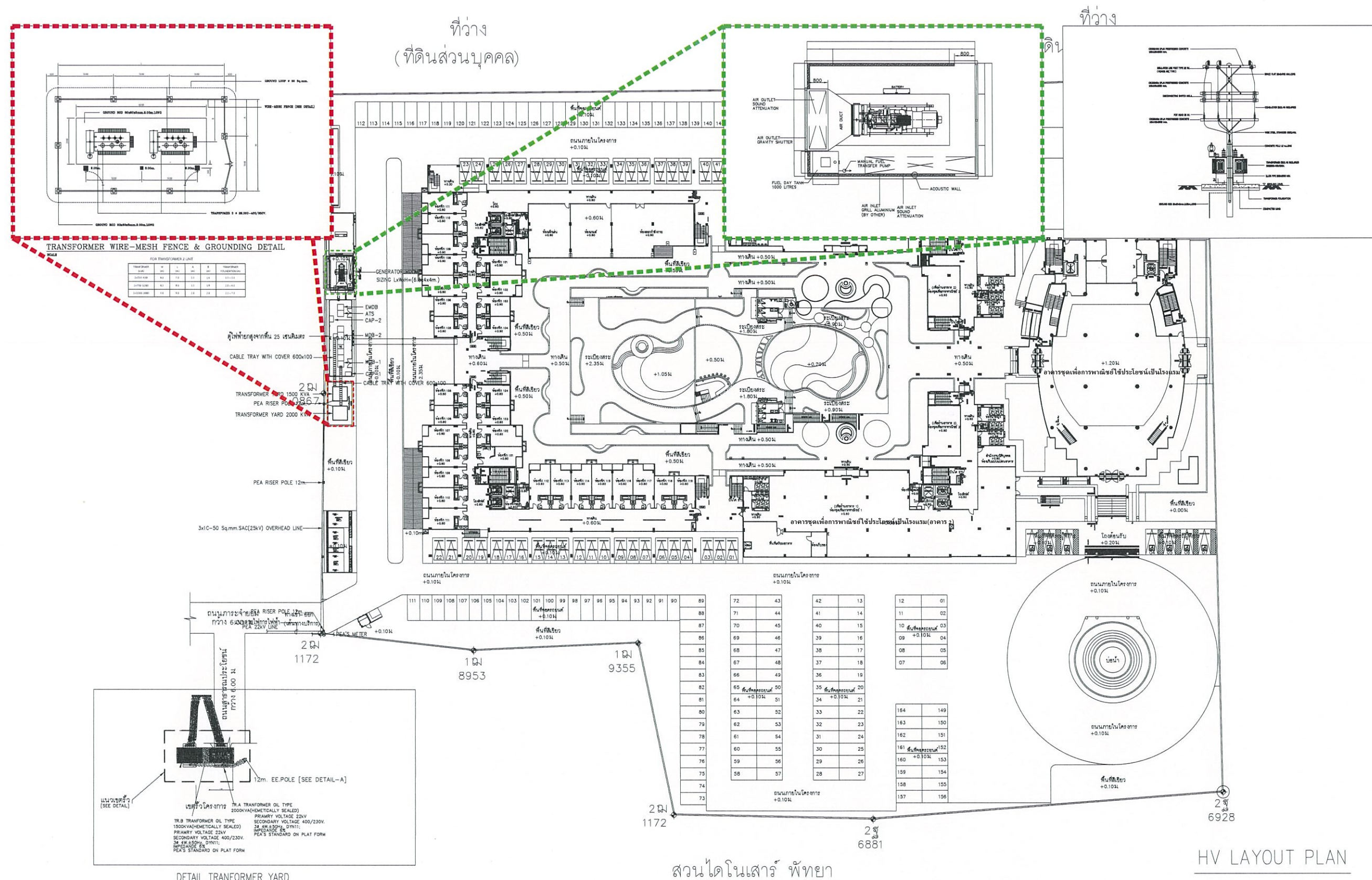
โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ โดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ โดยจะติดตั้งให้ครอบคลุมทุกชั้นทุกอาคาร

6.4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่า ครอบคลุมอาคารทั้งหมดเพื่อเป็นการป้องกันอันตราย และความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่า ไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่าง ๆ

- ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ ดังแสดงใน

รูปที่ 1-8



- ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า
- ตำแหน่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

รูปที่ 1-8 ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ

7) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ ดังนี้

7.1) ระบบปรับอากาศ : โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์โดยสาร และโถงต้อนรับ โดยมีขนาดตันความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 1,668 ตันความเย็น

7.2) ระบบระบายอากาศ : การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น ส่วนระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ไว้ที่ส่วนต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำภายในห้องพัก เป็นต้น

8) ระบบป้องกันแผ่นดินไหว

กฎกระทรวงการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2564 ได้แบ่งพื้นที่ซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวออกเป็น 3 บริเวณ

สำหรับพื้นที่ตั้งโครงการซึ่งอยู่ในจังหวัดชลบุรี ไม่อยู่ในบริเวณซึ่งอาจได้รับผลกระทบจากแผ่นดินไหวตามกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่ได้ออกแบบโครงสร้างอาคารให้มีเสถียรภาพในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว แต่อย่างไรก็ตามโครงการมีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินและการอพยพคนในกรณีเกิดแผ่นดินไหว เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานและผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติ

9) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารทุกอาคาร ประกอบด้วยระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดต่าง ๆ ดังนี้

9.1) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุแบบใช้มือและระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ
ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร เช่น ภายในห้องพักทุกห้อง สำนักงานนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องพักผ่อนหย่อนรวม โถงลิฟต์ ทางเดิน และบันได เป็นต้น

9.2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย

(1) ระบบท่อยืน

ระบบท่อยืน ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบผ่านเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2.5 x 2.5 x 6.0 นิ้ว รวมจำนวน 4 จุด ใ้บริเวณด้านหน้าอาคาร 1 อาคาร 2 อาคาร 4 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

จัดเตรียมตู้ดับเพลิง (FHC) สำหรับดับเพลิง โดยภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร และถังดับเพลิงมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) โดยติดตั้งจำนวน 2-3 จุด/ชั้น บริเวณทางเดินและบริเวณด้านหน้าโถงลิฟต์บริการ

(3) ถังดับเพลิงแบบมือถือ

- ชนิดผงเคมีแห้ง CLASS ABC ขนาดความจุ 10 ปอนด์ ติดตั้งทุกระยะไม่เกิน 45 เมตรบริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยตามชั้นต่าง ๆ และในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2.5 x 2.5 x 6.0 นิ้ว ใ้บริเวณด้านหน้าอาคารทุกอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคาร

(5) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตรประมาณ 166 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฯ

(6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

โครงการจัดให้มีระบบดับเพลิงหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ภายในอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 หลัง และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 3 หลัง รวมทั้งส่วนต่าง ๆ ของอาคารโครงการ

9.3) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" และ "FIRE EXIT" ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

9.4) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแบบแปลนของชั้นต่าง ๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

9.5) ป้ายบอกชั้น

เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน และบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

9.6) ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห่ง (Emergency Light)

สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ทุกชั้น

9.7) บันไดหนีไฟ

อาคารชุดและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ทุกอาคารมีบันไดหลักใช้ร่วมบันไดหนีไฟ (ST1), บันไดหนีไฟ (ST2) และบันไดหนีไฟ (ST3)

9.8) แผนอพยพและจุดรวมพล

(1) จุดรวมพล การซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนที่ออกและยังติดอยู่ภายในอาคารและให้การช่วยเหลือผู้ที่อยู่ภายในอาคารได้อย่างทันทั่วถึง แล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยไปยังพื้นที่ปลอดภัยภายนอกโครงการอย่างเร่งด่วนโดยไม่กีดขวางรถดับเพลิง ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นสำหรับกรณีเกิดเหตุไม่รุนแรงไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 5 จุด ขนาดพื้นที่รวม 701.16 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้เพียงพอ (ข้อกำหนดไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)

สำหรับผังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการรูปที่ 1-9

(2) แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน มาฝึกอบรมให้ประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟโดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคารที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคาร ให้เห็นได้อย่างชัดเจน

(3) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบ แผนระยะก่อนเกิดภัย แผนระยะขณะเกิดภัย และแผนระยะหลังเกิดภัย



10) การจราจร

10.1) ทางเข้า-ออกโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับที่ดินที่เป็นถนนสาธารณะจำยอม (ด้านทิศใต้ของโครงการ) ซึ่งได้จดทะเบียนสาธารณะจำยอมบางส่วนบนโฉนดที่ดินเลขที่ 326 เลขที่ดิน 142 ตกอยู่ในบังคับสาธารณะจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยที่ดินสาธารณะจำยอมปัจจุบันมีอาณาเขตติดกับถนนสาธารณะ (บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ) ที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิทได้ และติดต่อกับถนนสาธารณะ (บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ) ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าว มีความยาวตลอดแนวไปจนถึงจุดที่เชื่อมต่อกับถนนพญาตัดใหม่ โครงการจะใช้ถนนสาธารณะดังกล่าว ซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เนื่องจากมีการเชื่อมถนนสาธารณะ (ซึ่งมีความยาวตลอดแนวเริ่มจากจุดที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทจนไปบรรจบกับถนนพญาตัดใหม่) โดยโครงการจะใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

10.2) ถนนในโครงการ

ถนนภายในโครงการจะใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดและอาคารโรงแรมโดยไม่มีการแยกการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ แต่มีการแบ่งพื้นที่จอดรถสำหรับอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

10.3) ที่จอดรถในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถอยู่ภายในอาคารโดยอยู่บริเวณใต้อาคารชั้น 1 (อาคาร 3 และอาคาร 4) และภายนอกอาคารบริเวณโดยรอบโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ รวมทั้งหมดในโครงการจำนวน 213 คัน ในจำนวนนี้แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไปจำนวน 204 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 9 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน โดยมีประเภทและรายละเอียดของที่จอดรถต่างๆ (ดังแสดงในรูปที่ 1-10) ดังนี้

รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม

- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคารโรงแรม จำนวน 25 คัน (จอดรถยนต์ 24 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 1 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 1 จำนวน 42 คัน (จอดรถยนต์ 39 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 3 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 2 จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คัน ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 3 คัน)

รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม

- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 3 จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคาร 4 จำนวน 45 คัน (ที่จอดรถยนต์ 42 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน)
- พื้นที่จอดรถยนต์สำหรับอาคารสระว่ายน้ำ จำนวน 11 คัน

สัญลักษณ์

รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม

- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน (จอดรถยนต์ 24 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 1 คัน) (สำหรับอาคารโรงแรม)
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คัน (จอดรถยนต์ 39 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน) (สำหรับอาคาร 1)
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน) (สำหรับอาคาร 2)

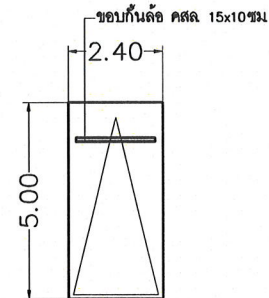
รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม 112 คัน

รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม

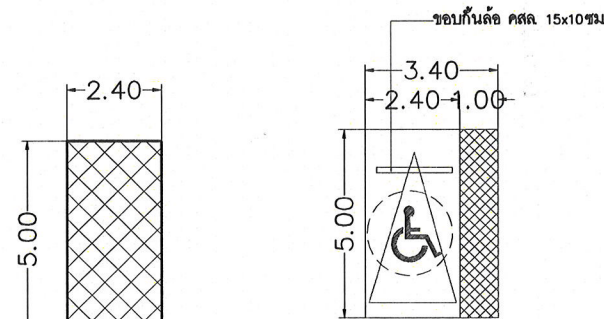
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน) (สำหรับอาคาร 3)
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน) (สำหรับอาคาร 4)
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 11 คัน (สำหรับอาคารสระว่ายน้ำ)

รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม 101 คัน

"แบบขยายที่จอดรถยนต์และพื้นที่กลับรถ"

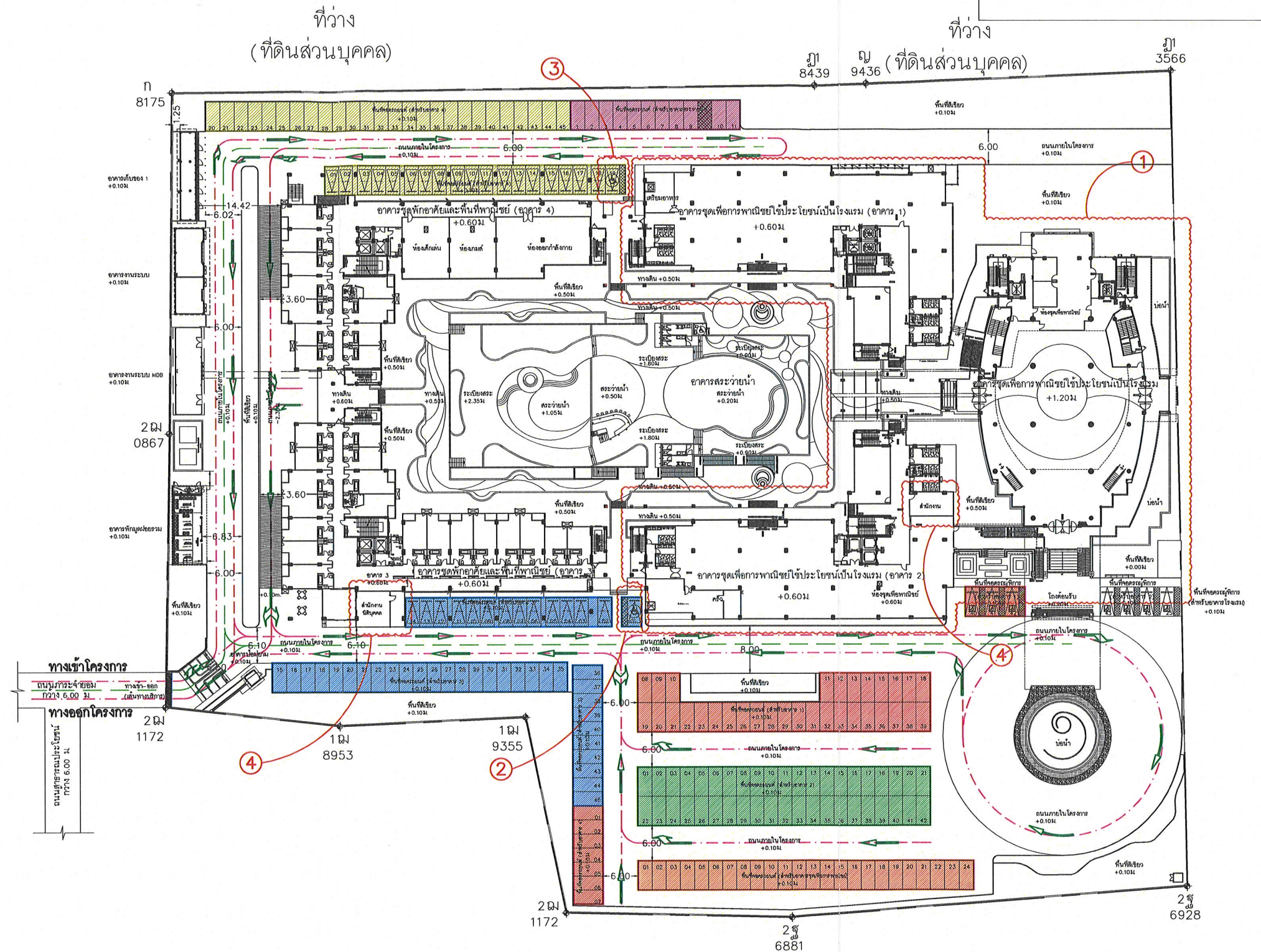


พื้นที่จอดรถยนต์
2.40x5.00 m.



พื้นที่กลับรถ (รถยนต์)
2.40x5.00 m.

จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ
3.40x5.00 m.



ส่วนไดโนเสาร์ พัทยา

- เปลี่ยนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์, อาคาร 1 และ อาคาร 2 (อาคารชุดพักอาศัย) เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม
- ปรับที่จอดรถยนต์เดิมเป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ สำหรับอาคาร 3
- ปรับที่จอดรถยนต์เดิมเป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ สำหรับอาคาร 4
- ย้ายตำแหน่งสำนักงานนิติบุคคลจากอาคาร 2 ไปอยู่อาคาร 3

รูปที่ 1-10 ผังแสดงพื้นที่จอดรถของโครงการ

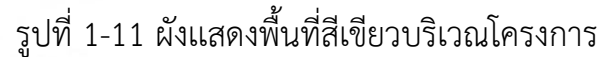


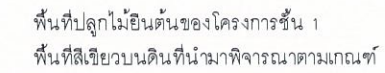
11) พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,644.73 ตารางเมตร (นับเฉพาะแปลงที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร) จัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด 2,862.44 ตารางเมตร แบ่งเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น กับไม้พุ่มและไม้คลุมดินดังนี้ (ในรูปที่ 1-11 และรูปที่ 1-12)

- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น อยู่บริเวณโดยรอบอาคาร โดยมีขนาดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเฉพาะที่มีทรงพุ่มปกคลุมดินบริเวณแปลงพื้นที่สีเขียว รวม 2,313.76 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่ปลูก ได้แก่ เสmidtแดง กระพี้จั่น ชงโค มะเกลือ เสลา มะฮอกกานี เป็นต้น







- พื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี ขาไก่เขียว แก้ว คล้าม้ายาญ เดหลี พลับพลึงหนูและหญ้าม้าเลเชีย ปกคลุมบริเวณที่ว่างและคลุมระดับพื้นล่างของบริเวณปลูกไม้ยืนต้น

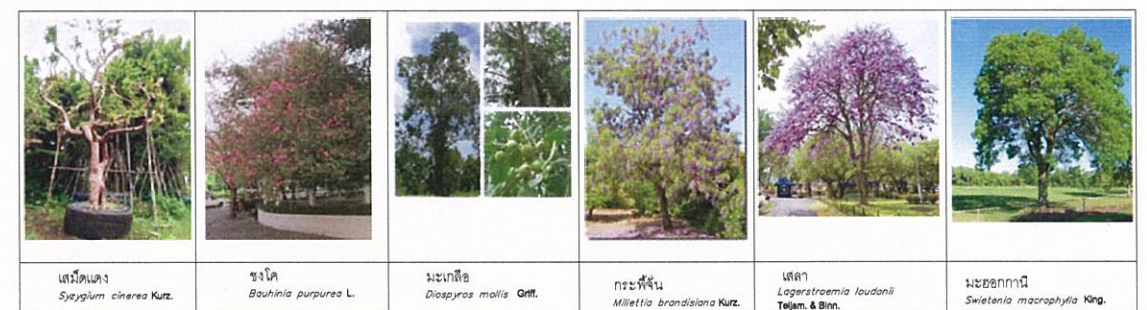




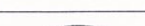
สัญลักษณ์	ชนิดต้นไม้	ลำต้น	เส้นผ่านศูนย์กลาง (ม.)	พื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)
	เสมีดแดง <i>Syzygium cinerea</i> Kurz.	8"	5.00	181.57
	กระพี้จั่น <i>Millettia brandisiana</i> Kurz.	8"	4.00	385.22
	รงโค <i>Bauhinia purpurea</i> L.	6"	4.50	857.25
	มะเกลือ <i>Diospyros mollis</i> Griff.	6"	4.00	361.98
	เสลา <i>Lagerstroemia loudonii</i> Teijsm. & Binn.	6"	3.00	344.49
	มะฮอกกานี <i>Swietenia macrophylla</i> King.	6"	3.00	183.25
				2,313.76

พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นของโครงการชั้น 1
พื้นที่สีเขียวบนดินที่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์

สัญลักษณ์	ชนิดต้นไม้	จำนวน (ต้น)	ลำต้น	เส้นผ่าน ศูนย์กลาง (ม.)	พื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.)
	เสม็ดแดง <i>Syzygium cinerea</i> Kurz.	11	8"	5.00	181.57
	กระพี้จั่น <i>Millettia brandisiana</i> Kurz.	37	8"	4.00	385.22
	ชงโค <i>Bauhinia purpurea</i> L.	76	6"	4.50	857.25
	มะเขือส้ม <i>Diospyros mollis</i> Griff.	35	6"	4.00	361.98
	เลขา <i>Lagerstroemia loudonii</i> Teijsm. & Binn.	68	6"	3.00	344.49
	มะขอกกานี <i>Swietenia macrophylla</i> King.	32	6"	3.00	183.25
		259			2,313.76



รูปที่ 1-12 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ

 A35 Architect Co.,Ltd 32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87 Nongprue Banglamung Chonburi 20150 Tel : 038-433125 Fax : 038-433125 บริษัท เอ35 สถาปัตย์ จำกัด 32/40-41 หมู่ 11 ซอยสุขุมวิท 87 ถนนพหลโยธิน แขวงคลองหลวง เขตธัญบุรี 20150 โทร : 038-433125 โทรสาร : 038-433125	โครงการ หมายเหตุ : บริษัทขอสงวนลิขสิทธิ์งานออกแบบ ** แผนผังแสดง/ไม่แสดง/หรือเป็นทรัพย์สินของ บริษัท เอ35 สถาปัตย์ และสถาปนิก/วิศวกร เจ้าของโครงการ/ผู้ว่าจ้าง/ผู้เช่า/ผู้ขาย/ผู้เช่า ผู้รับอนุญาต/ผู้รับโอน/ผู้รับเช่า/ผู้เช่า ผู้รับอนุญาต/ผู้รับโอน/ผู้รับเช่า/ผู้เช่า		ARCHITECTS: นายมงคล พานน้อย ส.ส.9670		STRUCTURAL ENGINEER: นายณัฐ แสนใจ ส.ส.9670		MECHANICAL ENGINEER: สุโรจน์ ชูวงศ์ธนสิทธิ์ ส.ส.136 ณัฐพล ประจักษ์ ส.ส.1816 จุฑาทิพย์ ชัยประเสริฐ ส.ส.4719		REVISIONS 12 Feb. 2022 NO. DESCRIPTION DATE		PAPER A1 SCALE 1:400		Plot. DRAWING NO SHEET NO A-06 006 TOTAL XXX	
	SITE : - OWNER : -		LANDSCAPE ARCHITECTS: นายปวิญ รัตนวิจิตรกุล ส.ส.128		ELECTRICAL ENGINEER: นายปวิญ รัตนวิจิตรกุล ส.ส. 5936		DRAWING SHOW : ผังบริเวณ		NO. DESCRIPTION DATE		NO. DESCRIPTION DATE		NO. DESCRIPTION DATE	