# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ฉบับประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569

## 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

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

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

# รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569

## 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**


จัดทำโดย

บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด
Natural Operation Co.,Ltd.

99/59 หมู่ 5 ซอยไทรม้า ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลไทรม้า อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

โทร : 02-075-6714, 09-6860-5290 แฟกซ์ : 02-075-6714 Email : natural_operation@hotmail.com

แบบ ตต. ๑

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
**โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย**
**(เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)**

27 กรกฎาคม 2569

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ของ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ฉบับประจำเดือน

( √ ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569
(  ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2569
(  ) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

| ผู้จัดทำรายงาน | ลายมือชื่อ | ตำแหน่ง |
|---|---|---|
| นางสาวเกษศิรินทร์ ฤทธิแสง | [redacted] | ผู้เชี่ยวชาญด้านติดตามตรวจสอบมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม |
| นายนิพนธ์ เพชโรภาส | [redacted] | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| นายอนุชา เกษบึงกาฬ | [redacted] | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |
| นางสาวสุชานันท์ นางาม | [redacted] | นักวิชาการสิ่งแวดล้อม |

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด
Natural Operation Co.,Ltd.

[redacted]

(นางสาวเกษศรินทร์ ฤทธิแสง)
กรรมการผู้จัดการ

# หนังสือมอบอำนาจ

ทำที่ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด

วันที่ 26 มิถุนายน 2567

โดยหนังสือฉบับนี้ ข้าพเจ้า [redacted] 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 ซอยไทรม้า ถนนรัตนาธิเบศร์ ตำบลไทรม้า อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี โดยนางสาวเกษศิรินทร์ ฤทธิแสง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เป็นผู้ดำเนินการแทนข้าพเจ้าในการยื่นเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี นั้นจนเสร็จการ

การใดที่ผู้รับมอบอำนาจได้กระทำไปในขอบเขตแห่งการมอบอำนาจนี้ให้เสมือนข้าพเจ้าได้กระทำด้วยตนเอง

จึงลงลายมือชื่อไว้เป็นหลักฐานต่อหน้าพยาน

ลงชื่อ .... [redacted] ผู้มอบอำนาจ

(นา[redacted])

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด

บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด
Natural Operation Co.,Ltd.

ลงชื่อ [redacted] ผู้รับมอบอำนาจ

([redacted])

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด

ลงชื่อ [redacted] พยาน

ลงชื่อ ... [redacted] พยาน

หมายเหตุ : ผู้ประกอบการที่เป็นนิติบุคคล กรุณาแนบ “สำเนาหนังสือรับรอง” ของบริษัทฯ “และสำเนาบัตรประชาชน” , สำเนาทะเบียนบ้าน กรรมการ มาพร้อมกับหนังสือฉบับนี้

# สารบัญ

# สารบัญ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569**

**เรื่อง** **หน้า**


หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร)

หนังสือมอบอำนาจ

สารบัญเรื่อง

สารบัญตาราง

สารบัญรูป

**บทที่ 1 บทนำ** **1-1**

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน 1-1

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป 1-18

1.3 ขอบเขตการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ 1-45

1.4 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ 1-46

1.5 สถานภาพปัจจุบันของโครงการในระยะเปิดดำเนินดำเนินนโครงการ 1-57

**บทที่ 2 ผลการตรวจการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม** **2-1**

2.1 ขอบเขตการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1

2.2 ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1

**บทที่ 3 ผลการตรวจการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม** **3-1**

3.1 ขอบเขตการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม 3-1

3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-8

3.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-9

3.4 ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะเปิดดำเนินการ) 3-51

# สารบัญ (ต่อ)


| เรื่อง | | หน้า |
|---|---|---|
| **บทที่ 4** | **สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม** | **4-1** |
| | 4.1 บทนำ | 4-1 |
| | 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| | 4.3 สรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม | 4-1 |
| | 4.4 ข้อเสนอแนะในการติดตามตรวจสอบในครั้งต่อไป | 4-7 |

# สารบัญตาราง


| 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) | 1-47 |
| 2.2-1 | ผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) | 2-2 |
| 3.1-1 | ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (คุณภาพน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ) ระยะดำเนินการ | 3-2 |
| 3.2-1 | วิธีตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (คุณภาพน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) | 3-8 |
| 3.3.1-1 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-19 |
| 3.3.1-2 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณโครงการ (บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 จุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-21 |
| 3.3.1-3 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-23 |
| 3.3.1-4 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคารต้อนรับ จุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-25 |
| 3.3.1-5 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสียบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-27 |
| 3.3.1-6 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบริเวณโครงการ (บริเวณหลังอาคาร 1, 4 จุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย) ) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-29 |

# สารบัญตาราง (ต่อ)

**ตารางที่** **หน้า**


| | | |
|---|---|---|
| 3.3.2-1 | ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง pH ในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-41 |
| 3.3.2-2 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณโครงการ ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 (รายเดือน) | 3-44 |
| 3.3.2-2 | ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณโครงการ จุดที่ 1 บริเวณที่มีการใช้บริการหนาแน่น และ จุดที่ 2 บริเวณที่มีการใช้บริการเบาบาง ประจำปี 2569 | 3-47 |
| 3.4-1 | ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) | 3-49 |

# 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 | 1-41 |
| 1-11 | ผังแสดงพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ | 1-43 |
| 1-12 | ผังแสดงพื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการ | 1-44 |
| 1-13 | สภาพปัจจุบันโครงการ | 1-58 |
| 2-1 | การจัดภูมิสถาปัตย์ พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และป้ายชื่อโครงการ | 2-63 |
| 2-2 | ป้ายพื้นที่จอดรถ ป้ายสัญลักษณ์ที่แสดงทิศทางการขับขี่ และป้ายกำหนดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งบนถนนรอบโครงการ ป้ายให้ดับเครื่องยนต์ บัตรอนุญาตจอดรถยนต์ และทางลาดสำหรับผู้พิการฯ | 2-64 |
| 2-3 | จัดให้มีการตรวจสภาพน้ำทิ้ง สูบสิ่งปฏิกูลจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อหน่วงน้ำ และบ่อตรวจสภาพน้ำก่อนระบายออกภายนอกโครงการ | 2-65 |
| 2-4 | พื้นที่กำจัดละอองลอย กำจัดก๊าซมีเทน การตักไขมันออกจากส่วนดักไขมัน | 2-66 |
| 2-5 | ถังเก็บน้ำสำรอง และการดูแลรักษาระบบประปาของโครงการ | 2-67 |
| 2-6 | โครงการเลือกใช้สีทาอาคารในโทนสีที่สว่างเพื่อประหยัดพลังงานไฟฟ้า การใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) และสุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ | 2-68 |
| 2-7 | จุดบริการติดต่อสอบถาม และรับเรื่องร้องเรียนโครงการ และบอร์ดประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสาร การรณรงค์ให้ความรู้ในด้านต่าง ๆ ของโครงการ | 2-69 |
| 2-8 | ป้ายห้ามสูบบุหรี่ และจัดให้มีพื้นที่สำหรับสูบบุหรี่ภายในบริเวณโครงการ | 2-70 |
| 2-9 | การดูแลสระว่ายน้ำและป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ | 2-71 |

# สารบัญรูป (ต่อ)


| รูปที่ | | หน้า |
|---|---|---|
| 2-10 | ถังรองรับมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยรวม และพื้นที่จอดรถเก็บมูลฝอย | 2-72 |
| 2-11 | สถานที่ทำปุ๋ยหมักอินทรีย์ และพนักงานทำความสะอาดโดยรอบพื้นที่โครงการ | 2-73 |
| 2-12 | เสาไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้าพร้อมป้ายเตือนอันตราย และเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าภายในโครงการ | 2-74 |
| 2-13 | ระบบระบายอากาศ ท่อดูดควัน และห้องเก็บแก๊สหุงต้มของโครงการ | 2-75 |
| 2-14 | จุดรวมพล ป้ายบอกทางหนีไฟ และระบบป้องกันอัคคีภัย | 2-76 |
| 2-15 | พื้นที่จอดรถภายในโครงการ และสัญลักษณ์ที่จอดรถบนพื้นที่ชัดเจน | 2-77 |
| 2-16 | ไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จอดรถ และติดตั้งกล้อง CCTV ทั้งภายในและภายนอกอาคาร | 2-78 |
| 3.1-1 | ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด บริเวณหน้าอาคาร 2, 3 ของโครงการ | 3-4 |
| 3.1-2 | ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด บริเวณหลังอาคารต้อนรับ ของโครงการ | 3-5 |
| 3.1-3 | ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนบำบัดและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด บริเวณหลังอาคาร 1, 4 ของโครงการ | 3-6 |
| 3.1-4 | ภาพถ่ายแสดงการเก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการ | 3-7 |
| 3.3.1-1 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดด่าง (pH) ในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-31 |
| 3.3.1-2 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-32 |

# สารบัญรูป (ต่อ)


| รูปที่ | | หน้า |
|---|---|---|
| 3.3.1-3 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-33 |
| 3.3.1-4 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดสารที่ละลายน้ำทั้งหมดในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-34 |
| 3.3.1-5 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนักในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-35 |
| 3.3.1-6 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-36 |
| 3.3.1-7 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าทีเคเอ็นในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-47 |

# สารบัญรูป (ต่อ)


| รูปที่ | | หน้า |
|---|---|---|
| 3.3.1-8 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมันในน้ำเสียและน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณหน้าอาคาร 2, 3 (จุดที่ 1 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 2 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย), บริเวณหลังอาคารตอนรับ (จุดที่ 3 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 4 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) และบริเวณหลังอาคาร 1, 4 (จุดที่ 5 น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและจุดที่ 6 น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย) เดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-38 |
| 3.3.2-1 | กราฟแสดงผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดด่าง (pH) ของน้ำในสระว่ายน้ำ (รายวัน) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | 3-42 |

**ภาคผนวก** **หน้า**


| | | |
|---|---|---|
| ภาคผนวก ก. | สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) | ก.-1 |
| ภาคผนวก ข. | หนังสือจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียม | ข.-1 |
| ภาคผนวก ค. | สำเนาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับการก่อสร้าง/ดัดแปลงอาคาร และใบอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร | ค.-1 |
| ภาคผนวก ค.1 | ใบอนุญาตการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร | ค.1.-1 |
| ภาคผนวก ค.2 | ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ | ค.2.-1 |
| ภาคผนวก ค.3 | ใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคาร | ค.3.-1 |
| ภาคผนวก ง. | หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุดใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม และหลักฐานการเปลี่ยนชื่อบริษัท/เจ้าของโครงการ | ง.-1 |
| ภาคผนวก ง.1 | หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด | ง.1-1 |
| ภาคผนวก ง.2 | ใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม | ง.2-1 |
| ภาคผนวก ง.3 | หลักฐานการเปลี่ยนชื่อบริษัท/เจ้าของโครงการ | ง.3-1 |
| ภาคผนวก จ. | แบบบันทึกรายละเอียดสถิติและข้อมูลผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (แบบ ทส. 1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส. 2) ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | จ.-1 |
| ภาคผนวก ฉ. | รายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม | ฉ.-1 |
| ภาคผนวก ช. | เอกสารการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน | ช.-1 |
| ภาคผนวก ช.1 | บริษัท อะตอม-แลบ เอ็นไวรอนเมนทรัล จำกัด | ช.1-1 |
| ภาคผนวก ช.2 | บริษัท ศูนย์วิทยาศาตร์เบทาโกร จำกัด | ช.2-1 |
| ภาคผนวก ช.3 | บริษัท เอส.พี.เอส. คอนซัลติ้ง เซอร์วิส จำกัด | ช.3-1 |
| ภาคผนวก ซ. | สถิติการใช้ฟ้า ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | ซ.-1 |
| ภาคผนวก ฌ. | เอกสารตรวจเช็คถังดับเพลิงและระบบอัคคีภัย ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 | ฌ.-1 |
| ภาคผนวก ญ. | ใบเสร็จชำระเงินค่าสูบสิ่งปฏิกูล | ญ.-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 เทรดดิ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด)

ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ปี พ.ศ. 2560 ผู้ดำเนินโครงการ คือ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรดดิ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด มีความประสงค์พัฒนาโครงการประเภทโรงแรม มีจำนวนห้องพัก 444 ห้อง ในชื่อ "โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์" ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการโรงแรม 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 เทรดดิ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด ได้มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและขยายพื้นที่โครงการ ในชื่อ "โครงการ โรงแรม ไทย บัว ทาวเวอร์ (ส่วนขยายและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)" โดยมีการเพิ่มขนาดพื้นใช้สอยในอาคารและขนาดพื้นที่ห้องพักในอาคารโรงแรมให้มีขนาดใหญ่ขึ้น และเพิ่มจำนวนห้องพักในอาคาร B สำหรับโครงการส่วนขยายเป็นการพัฒนาที่ดินที่เป็นที่ว่างติดพื้นที่โครงการ เพื่อเพิ่มจำนวนอาคารโรงแรมและจำนวนห้องพักของโครงการ ทำให้ในภาพรวมมีจำนวนห้องพักเพิ่มมากขึ้นเป็น 608 ห้อง มีพื้นที่ในการพัฒนาโครงการ ขนาด 13-3-55 ไร่ (หรือ 22,000 ตารางวา) ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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)” โดยขยายพื้นที่พัฒนาโครงการจากเดิมและปรับเปลี่ยนรูปแบบในการจัดวางอาคารในโครงการและเปลี่ยนแปลงรายละเอียดภายในโครงการใหม่ทั้งหมด โดยภาพรวมทำให้อาคารโครงการมีจำนวนลงลงจากเดิม แต่มีจำนวนห้องพักเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งจัดให้มีห้องพักสำหรับพนักงานไว้ในโครงการ ทำให้มีจำนวนห้องพักโรงแรมรวมทั้งสิ้น 612 ห้อง ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาด 7 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน จำนวน 4 อาคาร ได้แก่ อาคาร B, C, D และ E รวมทั้งมีอาคารต้อนรับ ขนาด 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 และระบบสาธาณูปโภคต่าง 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 แสดงใน**ภาคผนวก ค.1**)

- ปี พ.ศ.2565 ผู้ดำเนินโครงการ มีความประสงค์เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการจากโรงแรมเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) พร้อมทั้งเพิ่มอาคารส่วนกลาง เพื่ออำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ แต่ลดขนาดของของพื้นที่โครงการจากเดิม 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 อาคารพักมูลฝอยรวม 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 โดยผู้ดำเนินโครงการแสดงความจำนงหยุดการก่อสร้างอาคารจนกว่าโครงการจะได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย

และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้มีการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส.1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 (แสดงใน**ภาคผนวก 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 และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลงหรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทอาคารควบคุมการใช้ ตามใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง ฯ เลขที่ 3/2566 (ดังแสดงใน**ภาคผนวก ค.2)**

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2567 โครงการมีความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอีกครั้ง ซึ่งเรียกว่า “เปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 2” เพื่อประกอบการขออนุญาตเปลี่ยนการใช้อาคารต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน โดยเปลี่ยนอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ได้แก่ **อาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์** เป็น**อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 3 อาคาร พร้อมทั้งเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารและปรับตำแหน่งที่จอดรถในผังบริเวณ** (ดังแสดงใน**ตารางที่ 1.1-1)**

โดยการแก้ไขดังกล่าวมีผลต่อการใช้ประโยชน์อาคารของอาคาร 1 อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์จากอาคารชุดเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม แต่ไม่มีผลต่อขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารที่เคยได้นำเสนอไว้ในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ครั้งที่ 1) ที่เคยนำเสนอฉบับก่อนหน้านี้

ดังนั้นโครงการจึงได้จัดทำรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการ เพื่อเสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน (หน่วยงานอนุญาต) ตามข้อ 3(1) ของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ของบริษัท สยาม อินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เพื่อเสนอพิจารณาให้ความเห็นชอบในการขออนุญาตแก้ไขผังบริเวณและแบบแปลนอาคารเพื่อเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ซึ่งโครงการได้รับใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนเรียบร้อยแล้วตามใบอนุญาตการเปลี่ยนการใช้อาคารเลขที่ 1/2567 (แสดงใน**ภาคผนวก 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 (แสดงใน**ภาคผนวก ค.1**)

- อาคาร 1, อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ มีการใช้อาคารเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม เริ่มเปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2568 ตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 1/2568 โดยใช้ชื่อว่า “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แฮม จอมเทียน พัทยา)” เป็นโรงแรมประเภทที่ 3 จำนวนห้องพัก 288 ห้อง (แสดงใน**ภาคผนวก 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)** | | **1. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1)** | |
| <u>ห้องเดิม</u> | | <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> | |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 114 | - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 114 |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 | - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 |
| - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | 5 | - ห้องครัว | 1 |
| | | - ห้องพนักงาน | 1 |
| | | - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน | 1 |
| | | - ห้องอาหาร | 2 |
| **2. อาคาร 2 (อาคารชุด)** | | **2. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 2)** | |
| <u>ห้องเดิม</u> | | <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> | |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 114 | - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 114 |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 | - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 |
| - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | 9 | - ห้องเก็บของ | 1 |
| - ห้องสำนักงานนิติบุคคล | 1 | - ห้องพนักงาน | 1 |
| | | - ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานหญิง | 1 |
| | | - ห้องเปลี่ยนชุดพนักงานชาย | 1 |
| | | - ห้องรับประทานอาหารพนักงาน | 1 |
| | | - ห้องช่างซ่อมบำรุง | 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)** | | **3. อาคาร 3 (อาคารชุด)** | |
| <u>ห้องเดิม</u> | | <u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u> | |
| - สำนักงาน | 1 | - สำนักงานนิติบุคคล | 1 |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 145 | <u>ห้องเดิมไม่เปลี่ยนแปลง</u> | |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 | - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 145 |
| - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | 2 | - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 |
| - สำนักงาน | 1 | - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | 2 |
| **4. อาคาร 4 (อาคารชุด)** | | **4. อาคาร 4 (อาคารชุด)** | |
| <u>ห้องเดิม</u> | | <u>ห้องเดิมไม่เปลี่ยนแปลง</u> | |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 137 | - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร | 137 |
| - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 | - ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร | 30 |
| - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | 35 | - ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | 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**<br><u>ห้องเดิม</u><br>- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ | | **5. อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม**<br><u>ห้องใหม่ที่เปลี่ยนแปลง</u><br>- ชั้นใต้ดิน : ห้องนวด ห้องคาราโอเกะ ห้องผู้จัดการ สำนักงาน ห้องรับประทานอาหาร ห้องเตรียมอาหาร ห้องผู้จัดการสปา ห้องพนักงาน ห้องควบคุมไอที ห้องปั๊มน้ำเสีย และห้องเก็บของ<br>- ชั้น 1 : โถงต้อนรับ<br>- ชั้น 2 : โถงทางเดินและห้องประชุม<br>- ชั้น 3 : โถงทางเดินและห้องประชุม<br>- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ : ห้องพักรับรอง | -<br>-<br>-<br>-<br>- |

**ที่มา :** บริษัท สยามอินเตอร์ เวิล์ด แอสเสท จำกัด, 2567

**ตารางที่ 1.1-2 เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ**

| รายละเอียด | รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม) | รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่) | ผลจากการเปลี่ยนแปลง |
|---|---|---|---|
| **ผังบริเวณ** | ประกอบด้วย<br>- อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1 - อาคาร 4)<br>- อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร<br>- อาคารส่วนกลาง ได้แก่<br>* อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารปั๊มน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* สระว่ายน้ำ | - เปลี่ยนอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2) เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม<br>- เปลี่ยนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม<br>- ปรับที่จอดรถยนต์เดิมบริเวณอาคาร 3 และอาคาร 4 เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 2 คัน | ประกอบด้วย (จำนวนอาคารเท่าเดิม)<br>- อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 3 และอาคาร 4)<br>- อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2)<br>- อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร<br>- อาคารส่วนกลาง ได้แก่<br>* อาคารพักมูลฝอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* อาคารปั๊มน้ำ ขนาดความสูง 1 ชั้น<br>* 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** | - พื้นที่ปลูกต้นไม้ (รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีขนาดพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร) 4,268.11 ตร.ม.<br>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 3,644.73 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 2,332 ตร.ม) | - ไม่เปลี่ยนแปลง | - พื้นที่ปลูกต้นไม้ (รวมพื้นที่ปลูกต้นไม้ที่มีขนาดพื้นที่ปลูกไม่น้อยกว่า 1 เมตร) 4,268.11 ตร.ม. (เท่าเดิม)<br>- พื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ทั้งหมด 3,644.73 ตร.ม. (เท่าเดิม) |
| **อาคาร 1** | <u>ชั้นที่ 1</u><br>- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เพิ่มพื้นที่ใช้สอย 26 ตร.ม. | - เปลี่ยนจากอาคารชุดพักอาศัยเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม<br><u>ชั้นใต้ดิน</u><br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 เป็นห้องครัว จำนวน 1 ห้อง<br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องพนักงาน จำนวน 1 ห้อง<br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 3 เป็นห้องรับประทานอาหารพนักงานจำนวน 1 ห้อง<br><u>ชั้นที่ 1</u><br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 เป็นห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง<br><u>ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7</u><br>- เปลี่ยนห้องชุดพักอาศัยเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 23 ห้อง/ชั้น<br>- เปลี่ยนห้องพักชุดพักอาศัยเป็นห้องพักสำหรับผู้พิการ ฯ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น<br>- รวมห้องพักทั้งหมด 24 ห้อง/ชั้น หรือทั้งหมด 144 ห้อง (เท่าเดิม) | อาคาร 1 เป็นอาคารโรงแรม (อาคาร 1)<br>- <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องครัว ห้องพนักงานและห้องรับประทานอาหารพนักงาน จำนวน 3 ห้อง<br>- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องอาหาร จำนวน 2 ห้อง<br>- ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 144 ห้อง (เท่าเดิม) โดยมีห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น<br>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม |

**ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ**

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

**ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ**

| รายละเอียด | รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม) | รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่) | ผลจากการเปลี่ยนแปลง |
|---|---|---|---|
| | | ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 7<br>- เปลี่ยนห้องชุดพักอาศัยเป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 23 ห้อง/ชั้น<br>- เปลี่ยนห้องพักชุดพักอาศัยเป็นห้องพักสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 ห้อง/ชั้น<br>- รวมห้องพักทั้งหมด 24 ห้อง/ชั้น หรือทั้งหมด 144 ห้อง (เท่าเดิม) | |
| **อาคาร 3** | ชั้นที่ 1<br>- ลดพื้นที่จอดรถด้านหน้าอาคาร และเพิ่มพื้นที่สำนักงาน ทำให้พื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น 122.79 ตร.ม. | ชั้นที่ 1<br>- เปลี่ยนจากสำนักงานเป็นสำนักงานนิติบุคคล | - ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1-2 จำนวน 2 ห้อง ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องเก็บของ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ ลิฟต์บริการ และทางเดิน<br>- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย สำนักงานนิติบุคคล และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน<br>- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน<br>- ชั้นที่ 3,5,7 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันไดหลัก |

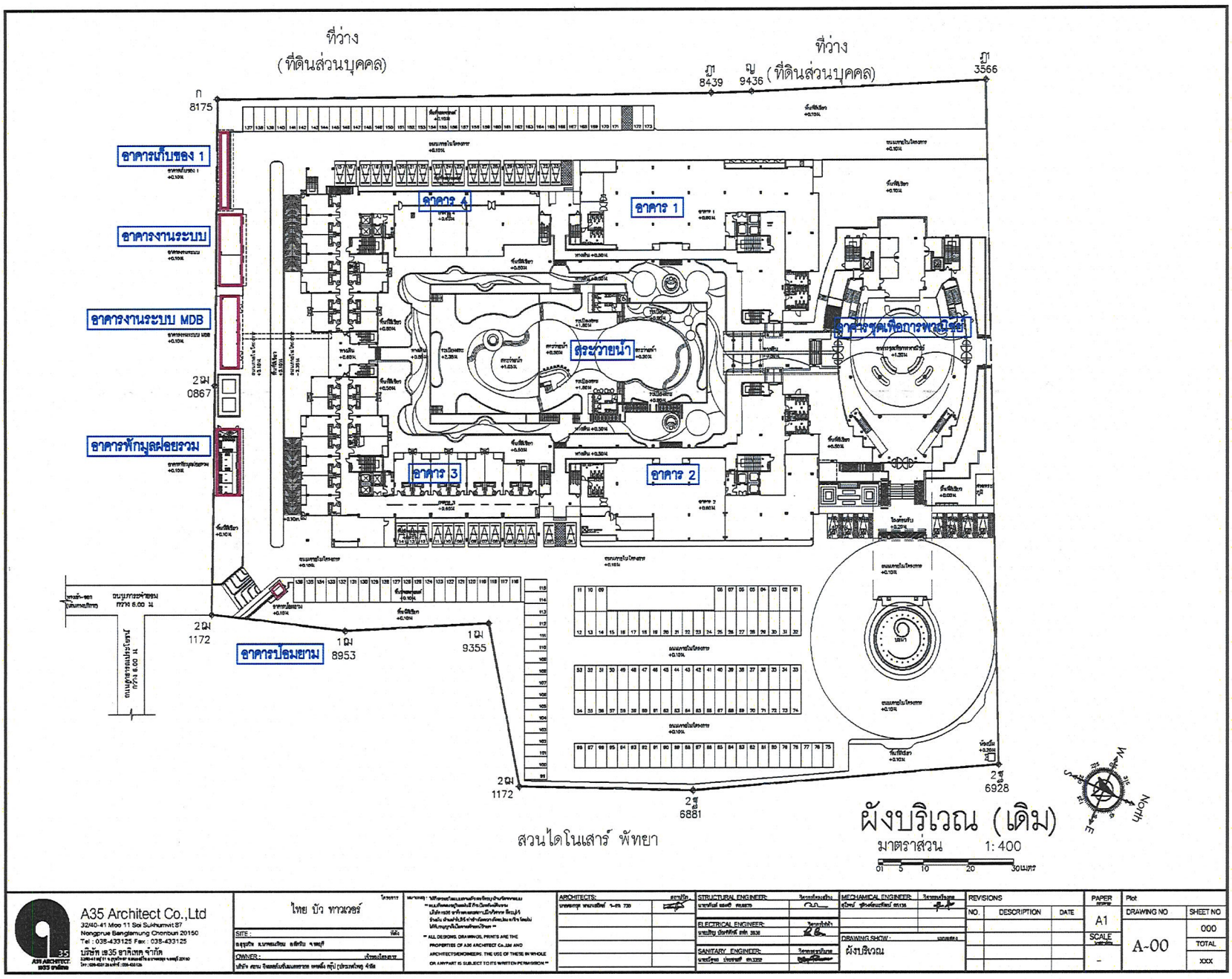
**ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ**

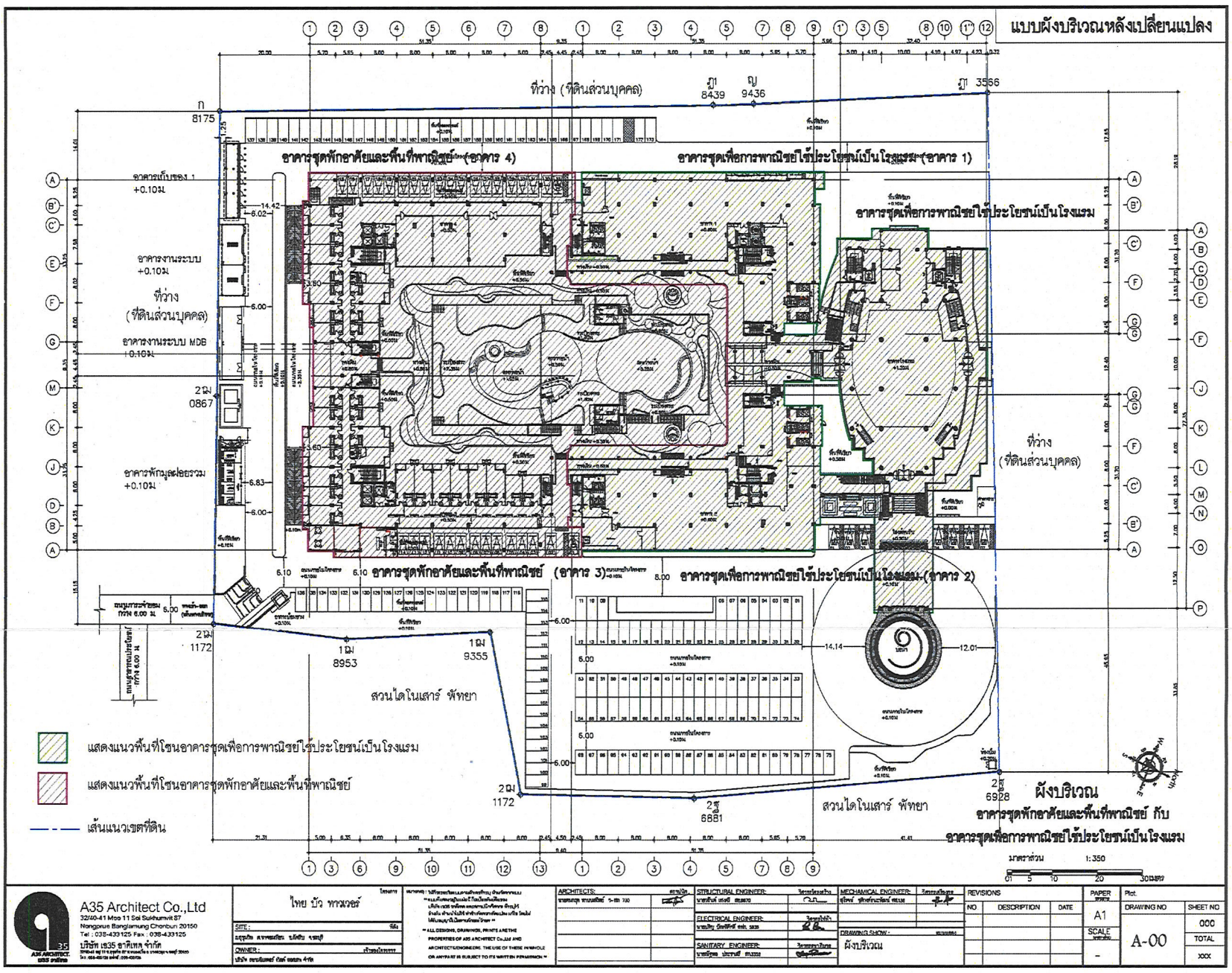
| รายละเอียด | รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม) | รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่) | ผลจากการเปลี่ยนแปลง |
|---|---|---|---|
| | | | บันไดหนีไฟ, โถงลิฟต์, โถงลิฟต์บริการ และทางเดิน<br>- <u>ชั้นที่ 4, 6</u> ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง/ชั้น ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์บริการและทางเดิน<br>- ชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ประกอบด้วย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ พื้นที่วางถังน้ำ และบันไดหลัก<br>- จำนวนห้องชุดพักอาศัยเท่าเดิม<br>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม |
| **อาคาร 4** | - ไม่เปลี่ยนแปลง | - ไม่เปลี่ยนแปลง | - ไม่เปลี่ยนแปลง |
| **อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์** | - ไม่เปลี่ยนแปลง | - เปลี่ยนจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม<br><u>ชั้นใต้ดิน</u><br>เปลี่ยนพื้นที่เพื่อพาณิชย์ เป็น<br>- ห้องนวด จำนวน 8 ห้อง<br>- ห้องคาราโอเกะ จำนวน 6 ห้อง<br>- ห้องผู้จัดการ จำนวน 4 ห้อง<br>- สำนักงาน จำนวน 2 ห้อง<br>- ห้องรับประทานอาหารพนักงาน จำนวน 1 ห้อง | อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม<br>- <u>ชั้นใต้ดิน</u> ประกอบด้วย ห้องนวด ห้องคาราโอเกะ ห้องผู้จัดการสำนักงาน ห้องรับประทานอาหารพนักงาน ห้องเตรียมอาหาร ห้องผู้จัดการสปา ห้องพักพนักงาน ห้องควบคุมระบบไอที ห้องปั๊มน้ำเสีย ห้องเก็บของ และโถง<br>- <u>ชั้นที่ 1</u> ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า และโถงต้อนรับ |

**ตารางที่ 1.1-2 (ต่อ) เปรียบเทียบรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ**

| รายละเอียด | รายละเอียดในการเปลี่ยนแปลง ครั้งที่ 1 (เดิม) | รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2 (ใหม่) | ผลจากการเปลี่ยนแปลง |
|---|---|---|---|
| | | - ห้องเตรียมอาหาร จำนวน 1 ห้อง<br>- ห้องผู้จัดการสปา จำนวน 1 ห้อง<br>- ห้องพักพนักงาน จำนวน 1 ห้อง<br>- ห้องควบคุมระบบไอที จำนวน 1 ห้อง<br>- ห้องปั๊มน้ำเสีย จำนวน 2 ห้อง<br>- ห้องเก็บของ จำนวน 2 ห้อง<br>- โถง<br><u>ชั้นที่ 1</u><br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงต้อนรับและสำนักงาน<br><u>ชั้นที่ 2</u><br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงทางเดินและห้องประชุม<br><u>ชั้นที่ 3</u><br>- เปลี่ยนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์เป็นโถงทางเดินและห้องประชุม<br>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์<br>- เปลี่ยนห้องเก็บของเป็นห้องพักรับรอง จำนวน 2 ห้อง | - <u>ชั้นที่ 2</u> ประกอบด้วย ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย 2 ห้องน้ำหญิง 2 ห้องน้ำผู้พิการ 1 และโถงทางเดิน<br>- <u>ชั้นที่ 3</u> ประกอบด้วย ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องน้ำชาย 3 ห้องน้ำหญิง 3 ห้องน้ำผู้พิการ 2 และโถงทางเดิน<br>- <u>ชั้นห้องเครื่องลิฟต์</u> ประกอบด้วย ห้องพักรับรอง ห้องเก็บของ และห้องน้ำ<br>- พื้นที่ใช้สอยเท่าเดิม |
| **พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมดในโครงการ** | - 46,908.18 ตร.ม. (ลดลง 5.60 ตร.ม.) | - ไม่เปลี่ยนแปลง | - เท่าเดิม |

**ที่มา :** บริษัท สยามอินเตอร์ เวิล์ด แอสเสท จำกัด, 2567




**รูปที่ 1-1** ผังแสดงการเปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารชุดจากอาคารชุดพักอาศัย เป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

**2) ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน**

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) (ระยะดำเนินการ) ซึ่งเป็นฉบับประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 จัดทำรายงานโดยบริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

| | |
|---|---|
| **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**

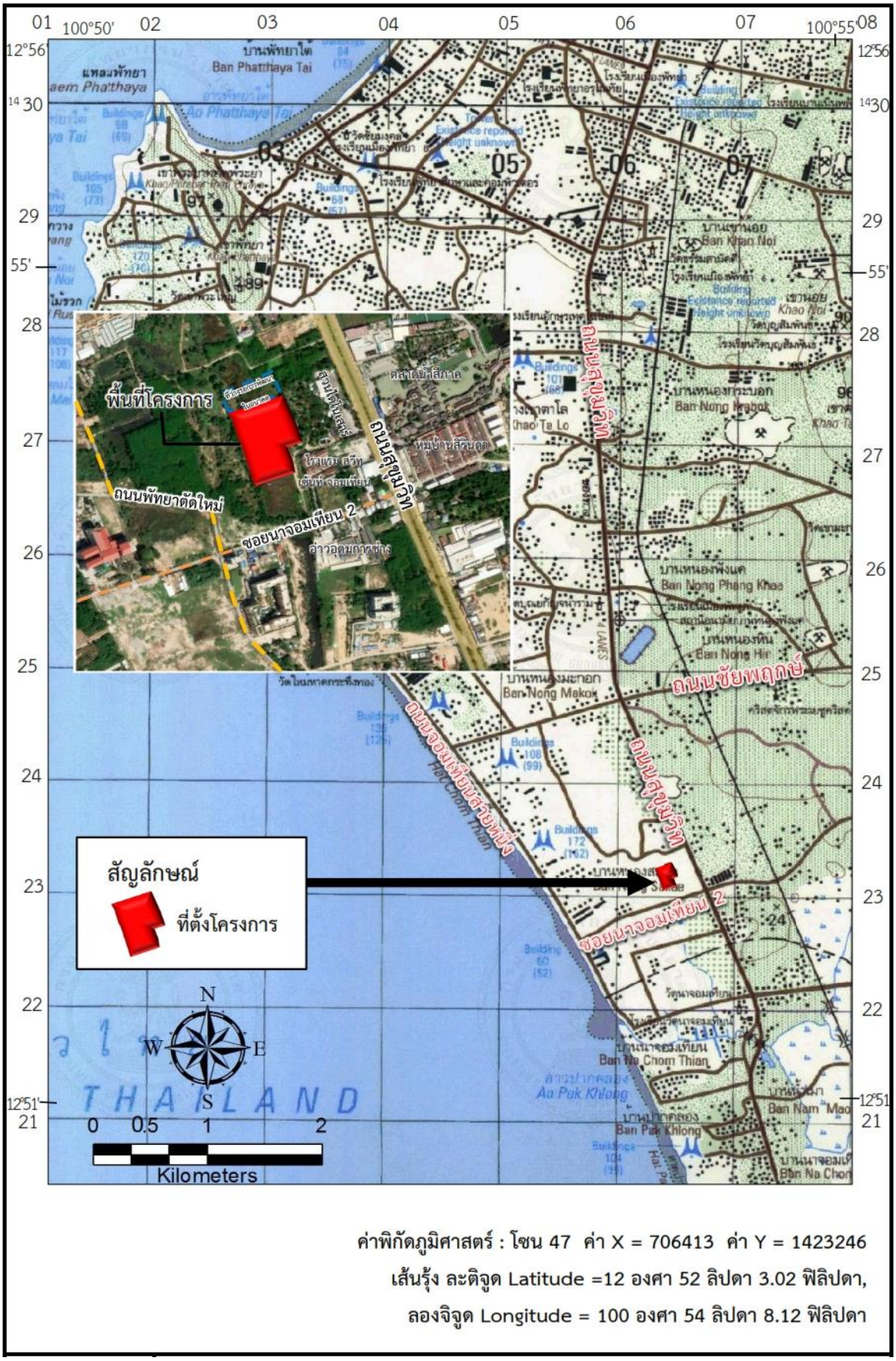
- โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการในการประชุมครั้งที่ 11/2565 เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565 ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส1009.5/18584 เรื่อง แจ้งผลการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ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

ได้รับอนุญาตเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารเรียบร้อยแล้วตามใบอนุญาตการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร (แบบ อ.5) เลขที่ 1/2567 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2567 (แสดงใน**ภาคผนวก ค.3**)

**โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย วันที่** 27 **เดือน** กุมภาพันธ์ **พ.ศ.** 2569

บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด ได้รับมอบหมายจากบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด ให้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งเป็นการจัดทำรายงานตามรายละเอียดในหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) **ที่ ทส 1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565** (แสดงไว้ใน**ภาคผนวก ก.**)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการในส่วนเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารชุด ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (แสดงไว้ใน**ภาคผนวก ง.1**) และใบอนุญาตให้ประกอบกิจการธุรกิจโรงแรมตามมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 ใบอนุญาตเลขที่ 1/2568 ในส่วนของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1, อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์) โดยใช้ชื่อว่า “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แฮม จอมเทียน พัทยา)” (แสดงใน**ภาคผนวก ง.2**)




| รูปที่ 1-2 | ที่ตั้งโครงการในแผนที่ภูมิประเทศ กรมแผนที่ทหาร |
|---|---|

**ที่มา: แผนที่ภูมิประเทศ,กรมแผนที่ทหาร**

## 1.3 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 ชบ 53103/1909) ลงวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 แสดงไว้ใน**ภาคผนวก ข.** ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดโดยสังเขปดังนี้

### 1.3.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 2 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประกอบกิจการโรงแรม 3 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 667 ห้อง โดยจำนวนห้องภายในโครงการแบ่งเป็น 2 ประเภท (รายละเอียดดัง**ตารางที่ 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)

สรุปอาคารภายในโครงการ 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

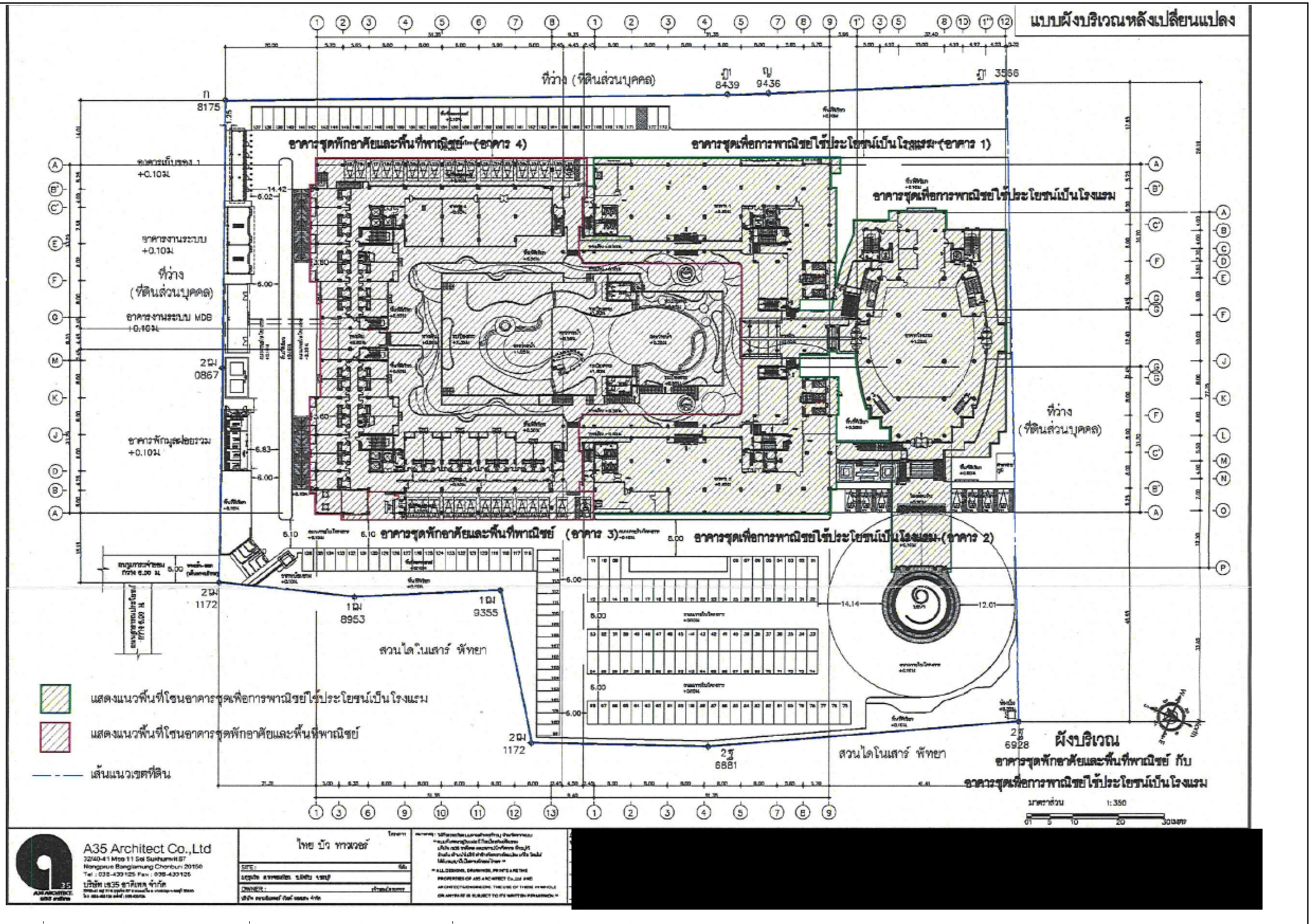
4.3 อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

4.4 อาคารระบบ MDB ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

4.5 อาคารป้อมยาม ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

4.6 อาคารปั๊มน้ำ ขนาด 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

4.7 สระว่ายน้ำ




รูปที่ 1-3 ผังบริเวณโครงการส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ในปัจจุบัน

### 1.3.2 พื้นที่โครงการ

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

โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบปัจจุบัน ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | พื้นที่ว่างรอการพัฒนา |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | ถนนภาระจำยอม และที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น) |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | สวนไดโนเสาร์ พัทยา (สถานที่ท่องเที่ยว) |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | ที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น) |

### 1.3.3 ทรัพย์สินส่วนกลางภายนอกอาคารที่ใช้ร่วมกัน

จากการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารภายในโครงการจากเดิม อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 4 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 อาคาร เปลี่ยนเป็นอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ 2 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม 3 อาคาร ทำให้โครงการมีการเปลี่ยนแปลงทรัพย์ส่วนกลางภายนอกอาคารที่ใช้ร่วมกัน คือ ถนนภายในโครงการ ระบบสาธารณูปโภค พื้นที่สีเขียว และอาคารส่วนกลาง ได้แก่ อาคารพักมูลฝอยรวม อาคารเก็บของ 1 อาคารงานระบบส่วนกลาง อาคารงานระบบ MDB อาคารป้อมยามอาคารปั๊มน้ำ และสระว่ายน้ำ

### 1.3.4 กิจกรรมในโครงการ

#### 1) ระบบน้ำใช้

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

โดยจัดให้มีการสำรองน้ำใช้สำหรับใช้ทั้งโครงการ ดังนี้

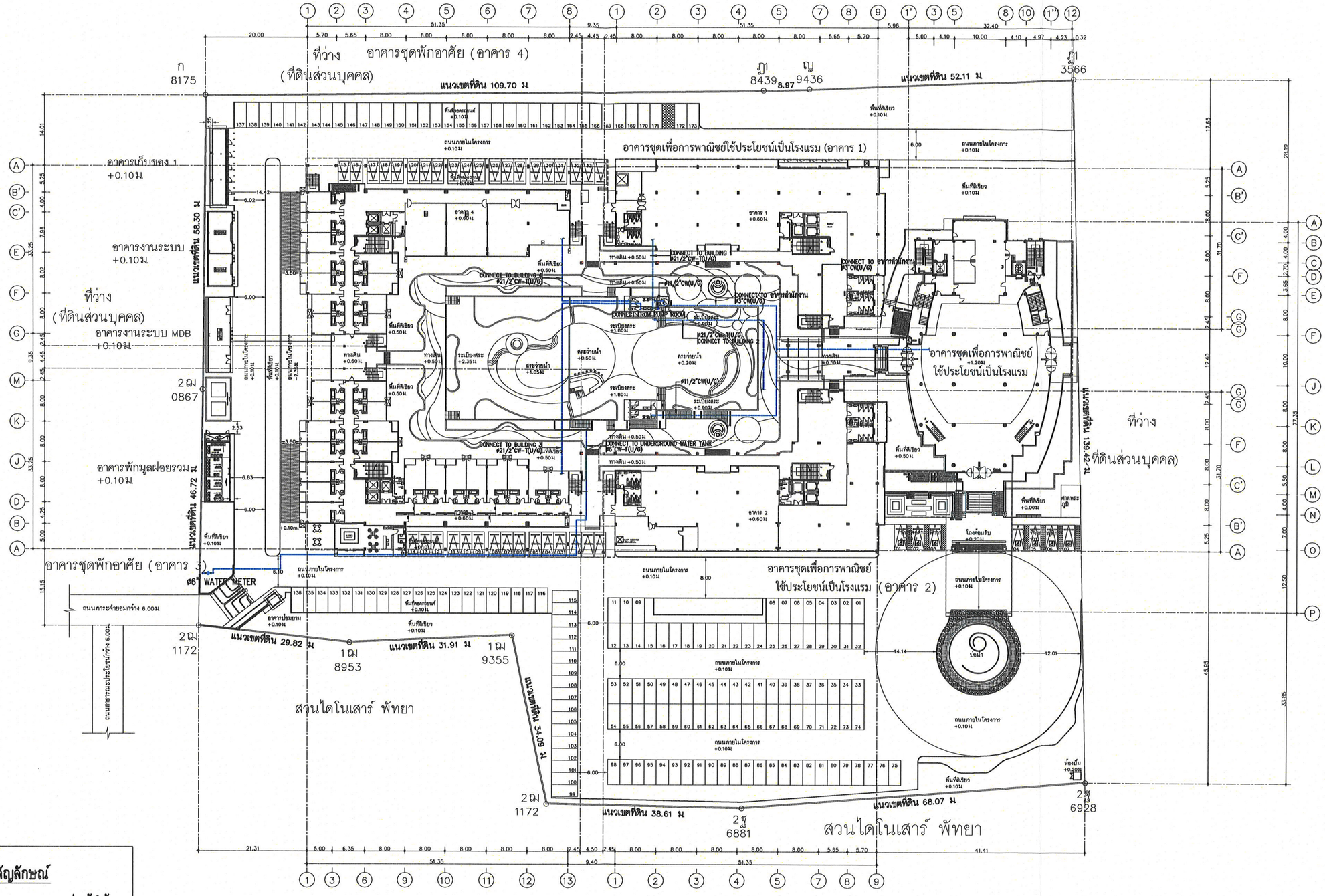
1.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 1,732.02 ลูกบาศก์เมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 820.02 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 ขนาดความจุ 912.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง

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

- ผังบริเวณแสดงระบบประปาของโครงการ ดังแสดงใน**รูปที่ 1-4**


อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 4)
ที่ว่าง
(ที่ดินส่วนบุคคล)
แนวเขตที่ดิน 109.70 ม
แนวเขตที่ดิน 52.11 ม
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1)
อาคารเก็บของ 1
+0.10ม
อาคารงานระบบ
+0.10ม
ที่ว่าง
(ที่ดินส่วนบุคคล)
อาคารงานระบบ MDB
+0.10ม
แนวเขตที่ดิน 58.30 ม
อาคารพักมูลฝอยรวม
+0.10ม
แนวเขตที่ดิน 46.72 ม
อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 3)
ø6" WATER METER
ถนนภายในโครงการ +0.10ม
ถนนกว้างประมาณ 6.00ม
แนวเขตที่ดิน 29.82 ม
แนวเขตที่ดิน 31.91 ม
แนวเขตที่ดิน 35.03 ม
สวนไดโนเสาร์ พัทยา
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์
ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 2)
แนวเขตที่ดิน 38.61 ม
แนวเขตที่ดิน 68.07 ม
สวนไดโนเสาร์ พัทยา
ที่ว่าง
(ที่ดินส่วนบุคคล)
ที่พักคนงาน
+0.10ม
ทางสาธารณะ ถนนพระตำหนักใหม่ กว้าง 13.00 ม
CONNECT TO BUILDING 1 ø21/2"CW-T(U/G)
CONNECT TO BUILDING 2 ø21/2"CW-T(U/G)
CONNECT TO BUILDING 3 ø21/2"CW-T(U/G)
CONNECT TO UNDERGROUND WATER TANK ø6"CW-F(U/G)
CONNECT FROM PUMP ROOM
CONNECT TO ระบบหล่อเย็น ø3"CW(U/G)
ø11/2"CW(U/G)
ø21/2"CW-T(U/G)
ทางเดิน +0.50ม
ระเบียงสระ +2.35ม
ระเบียงสระ +1.80ม
ระเบียงสระ +0.00ม
สระว่ายน้ำ +1.05ม
สระว่ายน้ำ +0.50ม
สระว่ายน้ำ +0.20ม
ที่พักคนงาน +0.50ม
ที่พักคนงาน +0.10ม
ที่พักคนงาน +0.00ม
ที่พักคนงาน +0.20ม
ที่พักคนงาน +0.10ม
ที่พักคนงาน +0.00ม
ที่พักคนงาน +0.10ม
ที่พักคนงาน +0.10ม
ที่พักคนงาน +0.10

**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 และอาคารห้องพักมูลฝอยรวม

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

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่าง ๆ ของผู้อาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลัก ได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบและล้างทำความสะอาดต่าง ๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมและน้ำเติมสระว่ายน้ำ 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 จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสาร และอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerators จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 2 ชุด) มีอัตราการจ่ายอากาศ 42 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(5) ถังตกตะกอน มีความจุรวม 42.44 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 15.72 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อสำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โครงการประสานให้รถสูบตะกอนส่วนเกินของเทศบาลตำบลนาจอมเทียนหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบตะกอนไปกำจัดต่อไป

**ระบบบำบัดน้ำเสีย WWTP-03** ประกอบด้วย

(1) ถังดักไขมัน ขนาดความจุ 6.40 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ที่มีไขมัน ทำหน้าที่ดักไขมัน ในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำเสียที่ผ่านการตักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะ

(2) ถังเกรอะ มีความจุ 8.80 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลวและเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง พร้อมทั้งเก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายเพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

(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 เป็นระบบบำบัดแบบไม่ใช้อากาศเช่นเดียวกับบ่อเกรอะ แต่ภายในบรรจุตัวกลาง (Media) เพื่อเพิ่มพื้นที่ผิวให้มากสำหรับจุลินทรีย์ยึดเกาะได้มากขึ้น โดยเป็นจุลินทรีย์ชนิดไม่ใช้อากาศจะย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย

(5) ถังกรองแบบเติมอากาศ มีความจุ 16.23 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสาร และอนิลทรียสารในน้ำ

ได้อย่างทั่วถึง โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 1 ชุด มีอัตราการจ่ายอากาศ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

(6) ถังตกตะกอน มีความจุรวม 25.92 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 2.28 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่ก้นถัง สำหรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน โครงการประสานให้รถสูบตะกอนส่วนเกินของเทศตำบลบาลตำบลนาจอมเทียนหรือบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบตะกอนไปกำจัดต่อไป

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

(1) ระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ก๊าซในระบบบำบัดน้ำเสียเกิดจากการย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) ภายใต้สภาวะไร้ออกซิเจน โดยแบคทีเรียกลุ่มสร้างกรดจะผลิตกรดไขมันระเหย (VFA) จากนั้นแบคทีเรียกลุ่มสร้างมีเทนจะนำ VFA ไปใช้และผลิตก๊าซ ซึ่งก๊าซที่เกิดขึ้นประกอบด้วยก๊าซมีเทน ($CH_4$) 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

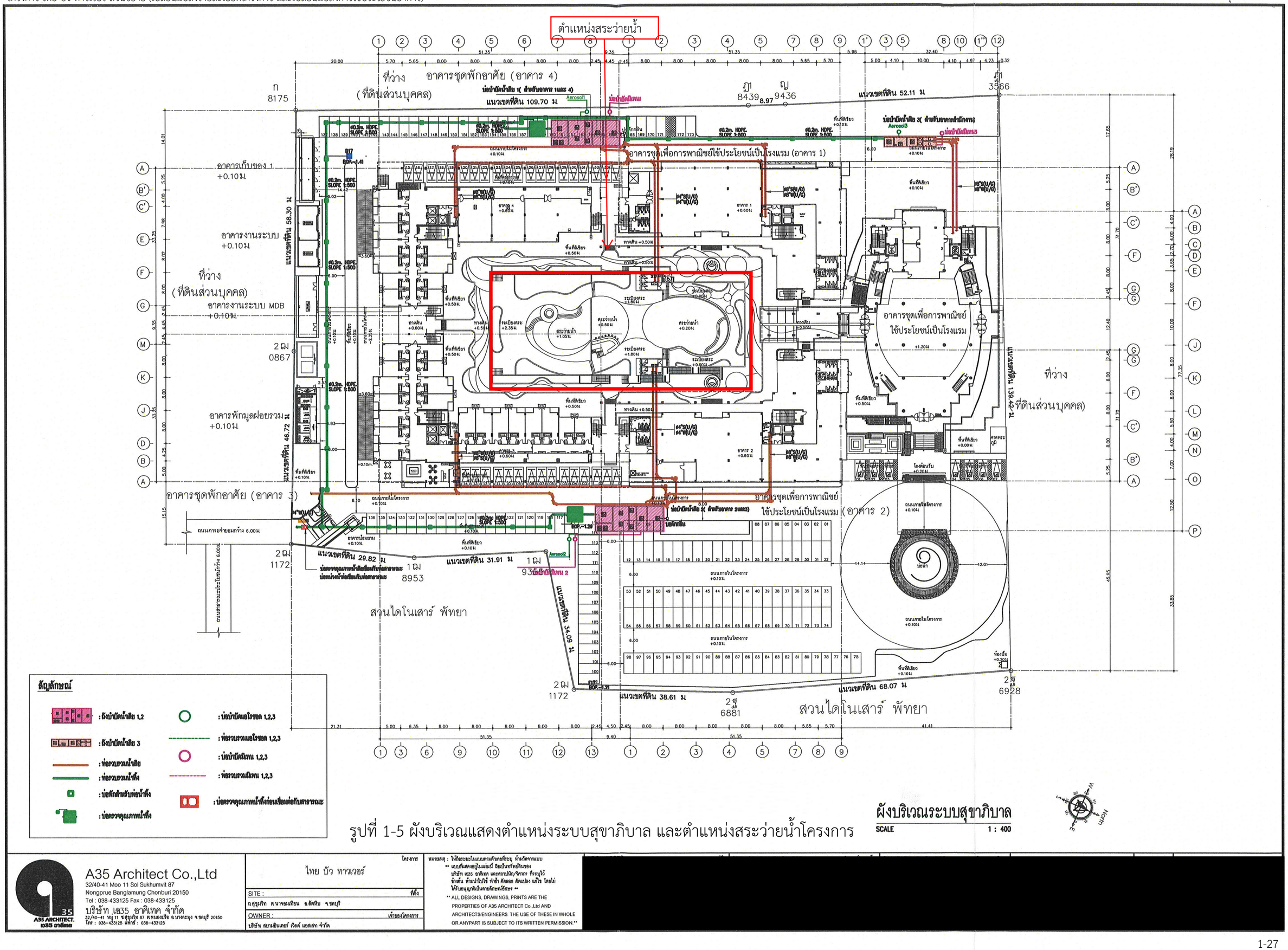
น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม จะมีค่า BOD ออกจากระบบ ฯ ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยน้ำทิ้งจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำทิ้ง/จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

**หมายเหตุ :** ปัจจุบันคุณภาพน้ำทิ้งต้องเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด 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 ดังแสดงใน**รูปที่ 1-5**




รูปที่ 1-5 ผังบริเวณแสดงตำแหน่งระบบสุขาภิบาล และตำแหน่งสระว่ายน้ำโครงการ

**ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล**
SCALE 1 : 400

A35 Architect Co.,Ltd
32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87
Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์
SITE : ที่ตั้ง ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
OWNER : เจ้าของโครงการ บริษัท สยามสิงแสตอร์ เทิดส์ แอสสเท จำกัด

หมายเหตุ : ให้อ่านระยะในแบบตามตัวเลขที่ระบุ ห้ามวัดจากแบบ
** แบบที่แสดงอยู่ในแผ่นนี้ ถือเป็นทรัพย์สินของ บริษัท เอ35 อาคิเทค และสถาปนิก/วิศวกร ที่ระบุไว้ข้างต้น ห้ามนำไปใช้ ทำซ้ำ ดัดแปลง แก้ไข โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร **
** ALL DESIGNS, DRAWINGS, PRINTS ARE THE PROPERTIES OF A35 ARCHITECT Co.,Ltd AND ARCHITECTS/ENGINEERS. THE USE OF THESE IN WHOLE OR ANYPART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION.**

**4) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม**

ระบบระบายน้ำของโครงการมีการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรมตามที่เคยออกแบบและก่อสร้างไว้ ดังนี้

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

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำโดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบชำระล้างร่างกาย การซักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนเพื่อรวบรวมน้ำเสีย และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

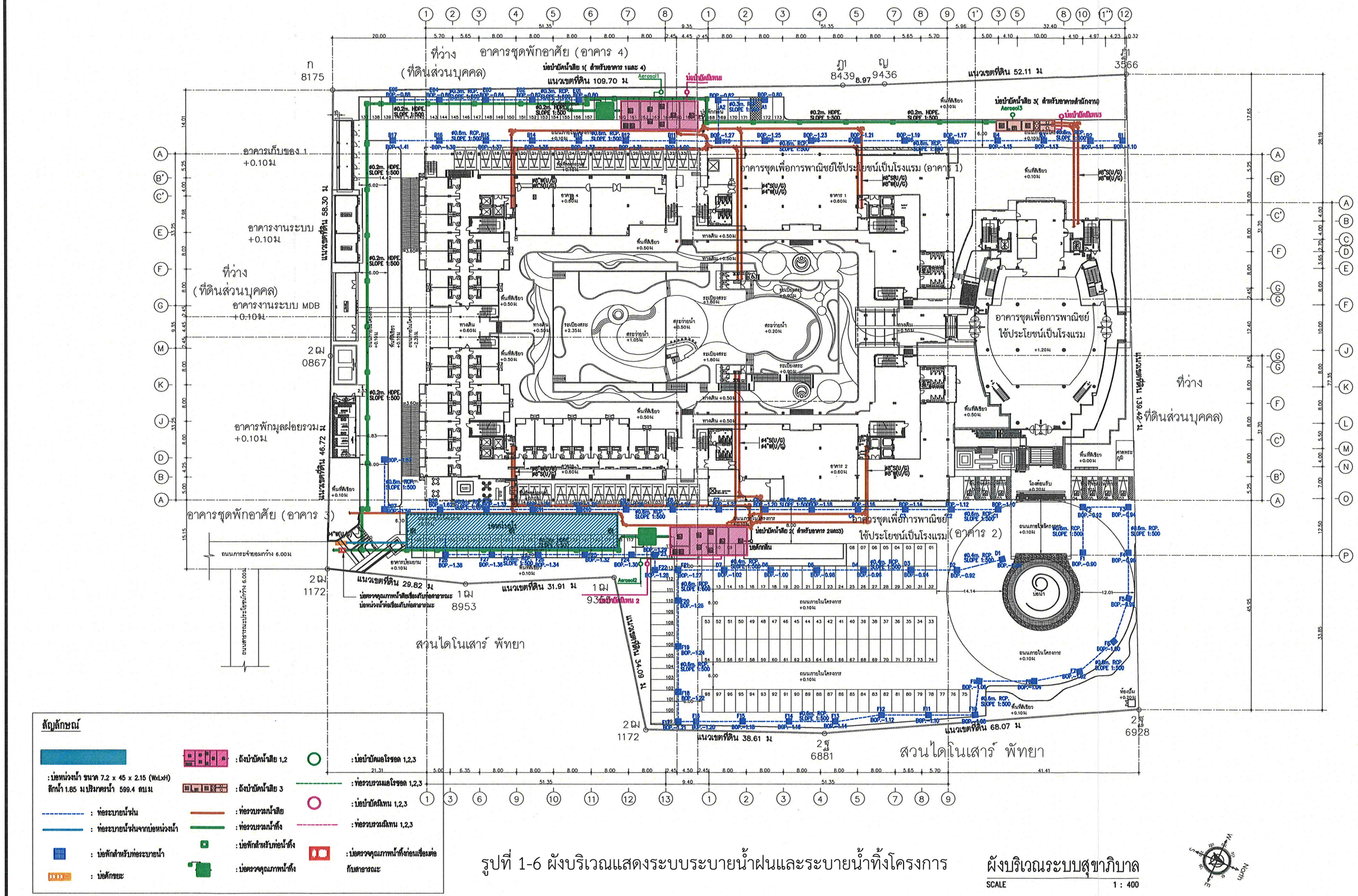
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เป็นต้น เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่น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

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร เป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3, 0.4, 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบหน่วงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการ เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิม ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงตักขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

- สำหรับผังบริเวณแสดงระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำทิ้งของโครงการ ดังแสดงใน **รูปที่ 1-6**




รูปที่ 1-6 ผังบริเวณแสดงระบบระบายน้ำฝนและระบายน้ำทิ้งโครงการ

ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล
SCALE 1 : 400

A35 Architect Co.,Ltd
32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87
Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์
SITE : ที่ตั้ง ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
OWNER : เจ้าของโครงการ บริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสสท จำกัด

หมายเหตุ : ให้ถือระยะในแบบตามตัวเลขที่ระบุ ห้ามวัดจากแบบ
** แบบที่แสดงอยู่ในแผ่นนี้ ถือเป็นทรัพย์สินของ บริษัท เอ35 อาคิเทค และสตาฟนักวิชาการ ที่ระบุไว้ข้างต้น ห้ามนำไปใช้ ทำซ้ำ คัดลอก ดัดแปลง แก้ไข โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร **
** ALL DESIGNS, DRAWINGS, PRINTS ARE THE PROPERTIES OF A35 ARCHITECT Co.,Ltd AND ARCHITECTS/ENGINEERS. THE USE OF THESE IN WHOLE OR ANYPART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION.**

**5) การจัดการขยะมูลฝอย**

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

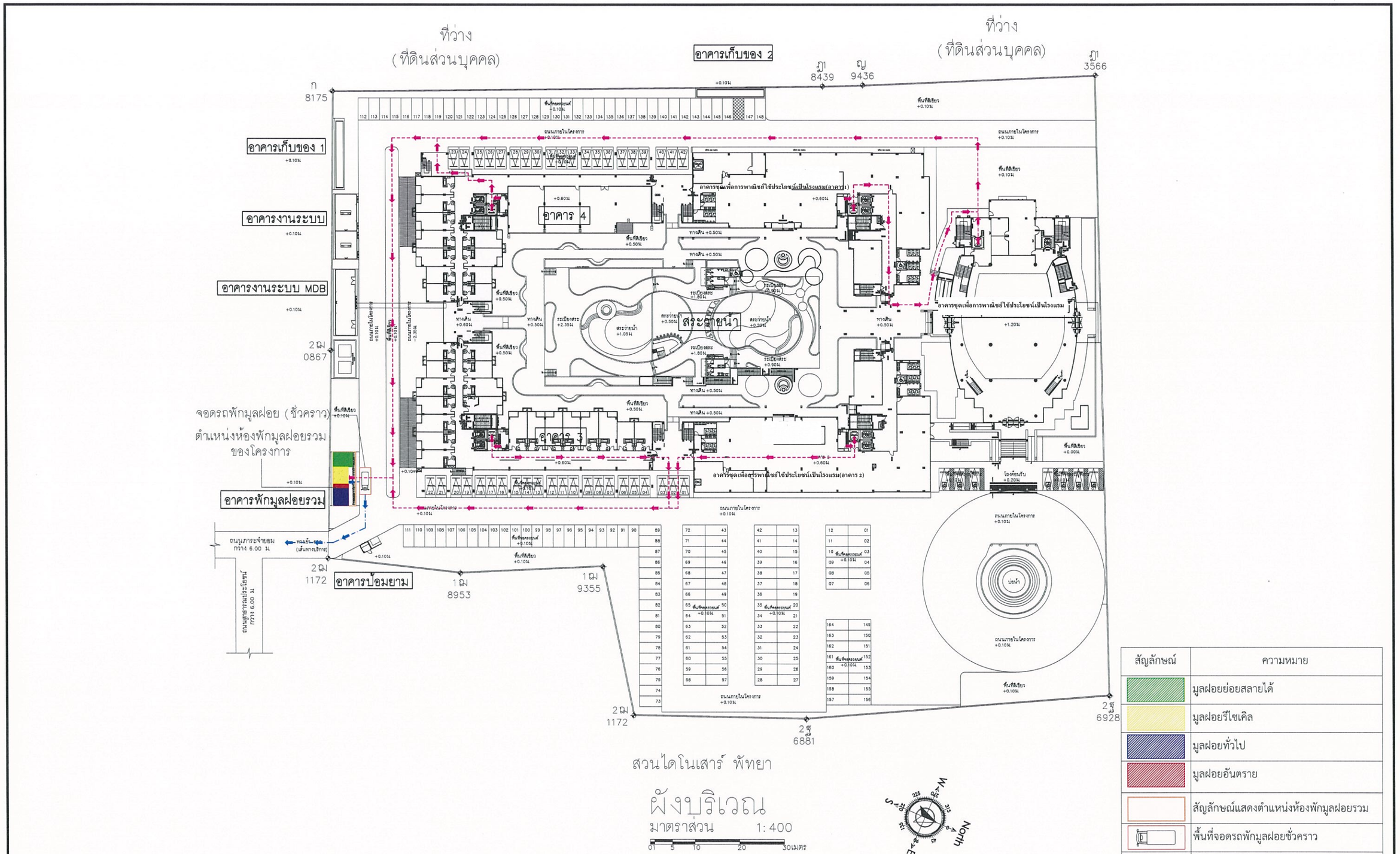
5.1) ห้องพักมูลฝอยย่อยประจำชั้น

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร 1-4 บริเวณชั้นที่ 1-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ของอาคารซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (มูลฝอยติดเชื้อ) ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยแยกตามประเภทมูลฝอยไว้ภายในห้องดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยใช้ลิฟต์ต่อไป สำหรับในส่วนของห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (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 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 34.51 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 3 วัน โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นผนังคอนกรีตขัดมัน มีประตูเหล็กปิดมิดชิด ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งออก เป็น 4 ห้อง คือ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยภายในห้องพักมูลฝอยอันตรายจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 150 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อประเภทหน้ากากอนามัยใช้แล้ว ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีความเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นของโครงการ ประกอบกับโครงการจะจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมสัปดาห์ละครั้ง โดยน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะถูกรวบรวมและบำบัดที่ถังบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

สำหรับผังแสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวมและเส้นทางลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งจุดจอดรถเก็บมูลฝอยของโครงการ ดังแสดงใน**รูปที่ 1-7**




| สัญลักษณ์ | ความหมาย |
|---|---|
| | มูลฝอยย่อยสลายได้ |
| | มูลฝอยรีไซเคิล |
| | มูลฝอยทั่วไป |
| | มูลฝอยอันตราย |
| | สัญลักษณ์แสดงตำแหน่งห้องพักมูลฝอยรวม |
| | พื้นที่จอดรถพักมูลฝอยชั่วคราว |
| | เส้นทางขนย้ายมูลฝอยสู่ห้องพักมูลฝอยรวม |
| | เส้นทางขนย้ายมูลฝอยออกสู่นอกโครงการ |

รูปที่ 1-7 ผังแสดงตำแหน่งอาคารพักมูลฝอยรวม เส้นทางลำเลียงมูลฝอย และตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ

A35 Architect Co.,Ltd
32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87
Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์
SITE : ที่ตั้ง ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
OWNER : เจ้าของโครงการ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนลทราเวล เทรดดิ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ : วิธีการของแบบแสดงลิขสิทธิ์ของบริษัท ห้ามวิศวกรแบบ
** แบบนี้ทั้งหมดอยู่ในแบบนี้ใช้ลิขสิทธิ์ของ
บริษัท เอ35 อาคิเทค และสถาปนิกวิศวกรที่ร่วมกัน
ข้างต้น ห้ามนำไปใช้ ทำซ้ำดัดแปลง แก้ไข โดยไม่
ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร **
** ALL DESIGNS, DRAWINGS, PRINTS ARE THE
PROPERTIES OF A35 ARCHITECT Co.,Ltd AND
ARCHITECTS/ENGINEERS. THE UBE OF THESE IN WHOLE
OR ANYPART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION.**

ARCHITECTS: | STRUCTURAL ENGINEER: | MECHANICAL ENGINEER: | REVISIONS | DATE

**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

6.2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) จำนวน 1 เครื่อง ซึ่งมีขนาด 630 KVA จำนวน 1 เครื่อง อยู่บริเวณอาคารงานระบบ เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับพื้นที่และระบบต่าง ๆ ได้ตลอดเวลา ในกรณีที่เกิดเหตุไฟฟ้าดับหรือขัดข้อง ได้แก่ ระบบส่องสว่างฉุกเฉิน ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบสื่อสาร ลิฟท์โดยสาร ปั๊มระบบสุขาภิบาลต่าง ๆ เป็นต้น

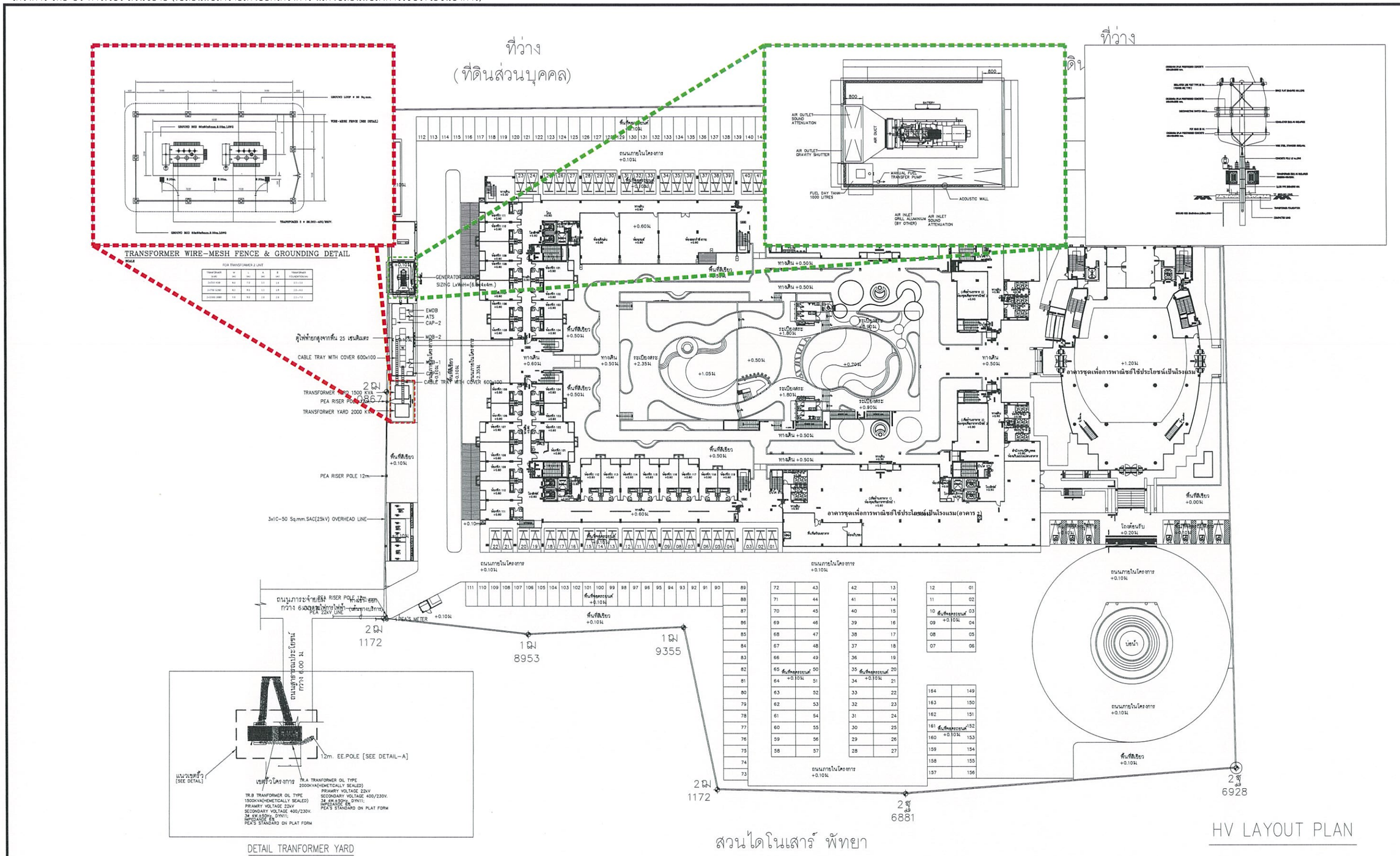
6.3) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

โครงการจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ โดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ โดยจะติดตั้งให้ครอบคลุมทุกชั้นทุกอาคาร

6.4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

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

- ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ ดังแสดงใน **รูปที่ 1-8**




ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า

ตำแหน่งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

รูปที่ 1-8 ผังบริเวณระบบไฟฟ้า และตำแหน่งห้องเครื่องไฟฟ้าของโครงการ

| | | |
|---|---|---|
| A35 Architect Co.,Ltd<br>32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87<br>Nongprue Banglamung Chonburi 20150<br>Tel : 038-433125 Fax : 038-433125<br>บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด<br>32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150<br>โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125 | โครงการ: ไทย บัว ทาวเวอร์<br>SITE : ที่ตั้ง: ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี<br>OWNER : เจ้าของโครงการ: บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนลทราเวล เทรดดิ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด | หมายเหตุ : ให้ใช้ระยะในแบบตามตัวเลขที่ระบุ ห้ามวัดจากแบบ<br>** แบบที่แสดงอยู่ในแผ่นนี้ อันเป็นทรัพย์สินของ บริษัท เอ35 อาคิเทค และสงวนไว้ซึ่งการที่จะนำไปใช้ดัดแปลง ทำแบ่งไปใช้ ทำซ้ำ คัดลอก ดัดแปลง แก้ไข โดยไม่ได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษร **<br>** ALL DESIGNS, DRAWINGS, PRINTS ARE THE PROPERTIES OF A35 ARCHITECT Co.,Ltd AND ARCHITECTS/ENGINEERS. THE USE OF THESE IN WHOLE OR ANYPART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION.** | [redacted] |

**7) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ**

โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ ดังนี้

7.1) ระบบปรับอากาศ : โครงการมีการติดตั้งระบบปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย ห้องนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์โดยสาร และโถงต้อนรับ

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 และกฎกระทรวงการแก้ไขอาคารที่มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภยันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นการใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

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) ขุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร เช่น ภายในห้องพักทุกห้อง สำนักงานนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม 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 ไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร 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

- ชนิดผงเคมีแห้งติดตั้งทุกระยะไม่เกิน 45 เมตร บริเวณที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยตามชั้นต่าง ๆ และในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2.5 x 2.5 x 6.0 นิ้ว ไว้บริเวณด้านหน้าอาคารทุกอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (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 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม จำนวน 3 หลัง รวมทั้งส่วนต่าง ๆ ของอาคารโครงการ

9.3) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า "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

เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกขั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวเลขมีขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

9.6) ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติชนิดแบตเตอรี่แห้ง (Emergency Light)

สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น

9.7) บันไดหนีไฟ

อาคารชุดพักอาศัยฯ และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ทุกอาคารมีบันไดหลักใช้ร่วมบันไดหนีไฟ (ST1), บันไดหนีไฟ (ST2) และบันไดหนีไฟ (ST3)

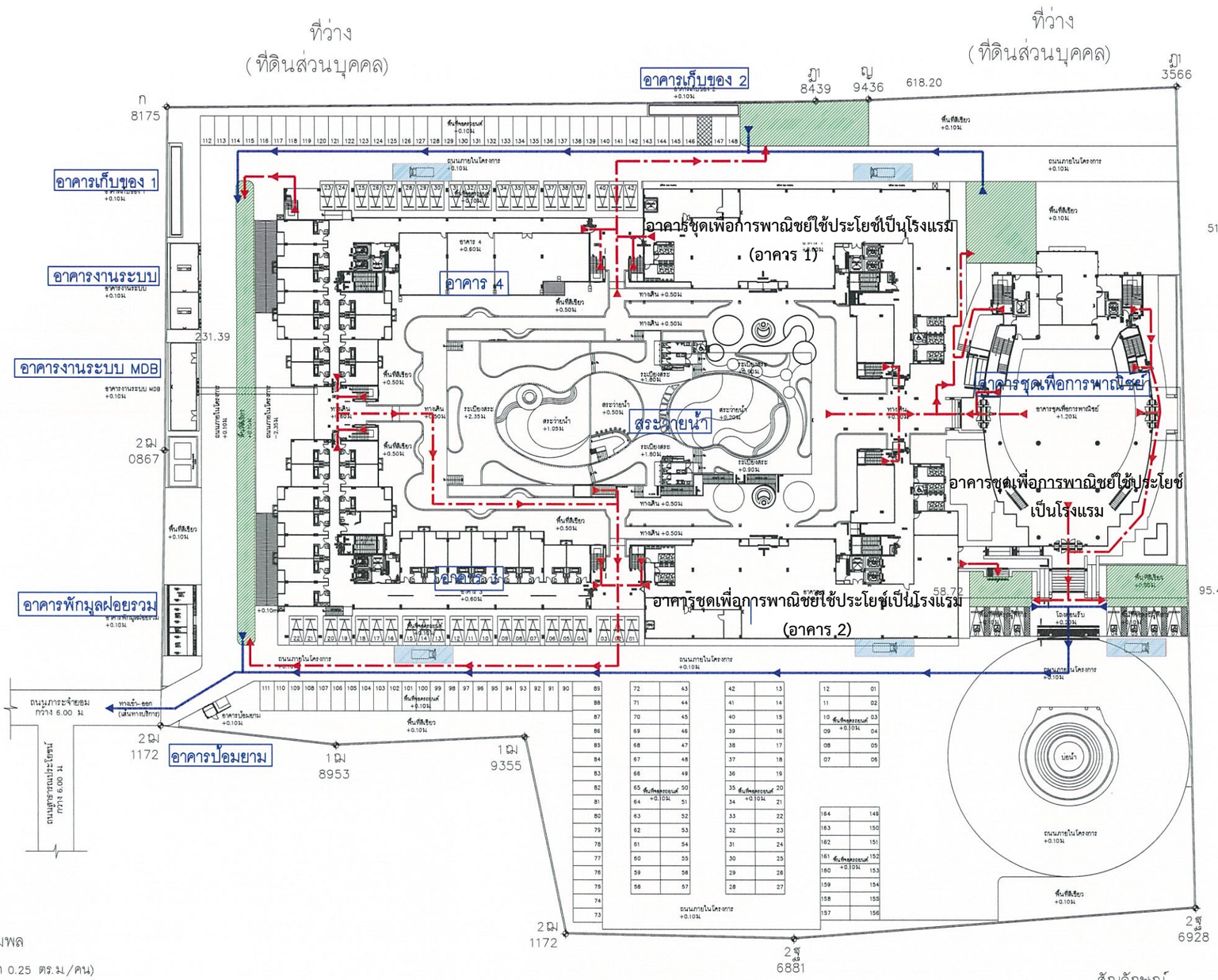
9.8) แผนอพยพและจุดรวมพล

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

สำหรับผังแสดงตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการ**รูปที่ 1-9**

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

(3) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย ประกอบ แผนระยะก่อนเกิดภัย แผนระยะขณะเกิดภัย และแผนระยะหลังเกิดภัย




รายการคำนวณจุดรวมพล

(เกณฑ์ สผ. คือไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน)
จำนวนคนภายในโครงการ = 2,332 คน
เพราะฉะนั้น พื้นที่จุดรวมพล = 0.25x2,332
พื้นที่จุดรวมพลที่ต้องการ = 583.00 ตร.ม.

พื้นที่รวมพลที่โครงการมี = 710.71 ตร.ม.
พื้นที่ลำต้นไม้ยืนต้น (รัศมีลำต้น 1.00 เมตร) = 9.55 ตร.ม.
เพราะฉะนั้น พื้นที่จุดรวมพลที่โครงการมี = 710.71-9.55
= 701.16 ตร.ม.

สวนไดโนเสาร์ พัทยา

ผังบริเวณ
มาตราส่วน 1: 400
0 1 5 10 20 30 เมตร

สัญลักษณ์
- ตำแหน่งที่จอดรถดับเพลิง
- เส้นทางการหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ
- เส้นทางการอพยพคนออกสู่ภายนอกโครงการ
- ตำแหน่งจุดรวมพล
  พื้นที่จุดรวมพล = 701.16 ตร.ม.
- พื้นที่ลำต้นไม้ยืนต้น (รัศมีลำต้น1.00 เมตร)

รูปที่ 1-9 ตำแหน่งจุดรวมพล และเส้นทางหนีไฟของโครงการ

A35 Architect Co.,Ltd
32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87
Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์
SITE : ที่ตั้ง ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
OWNER : เจ้าของโครงการ บริษัท สยาม อินเตอร์เนชั่นแนลทาวล เทรดดิ้ง กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด

หมายเหตุ : ให้ใช้ขนาดในแบบตามที่ระบุเท่านั้น ห้ามวัดจากแบบ
** แบบที่แสดงอยู่ในแผ่นนี้ให้ใช้เป็นที่ที่ลิขสิทธิ์ของ บริษัท เอ35 อาคิเทค และสถาปนิก/วิศวกรที่ได้ระบุไว้ข้างต้น ห้ามนำไปใช้ ทำซ้ำ คัดลอก ดัดแปลง แก้ไข โดยไม่ได้รับอนุญาตให้เป็นลายลักษณ์อักษร **
** ALL DESIGNS, DRAWINGS, PRINTS ARE THE PROPERTIES OF A35 ARCHITECT Co.,Ltd AND ARCHITECT/ENGINEERS. THE USE OF THESE IN WHOLE OR ANYPART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION.**

[redacted]

**10) การจราจร**

10.1) ทางเข้า-ออกโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ติดกับที่ดินที่เป็นถนนภาระจำยอม (ด้านทิศใต้ของโครงการ) ซึ่งได้จดทะเบียนภาระจำยอมบางส่วนบนโฉนดที่ดินเลขที่ 326 เลขที่ดิน 142 ตกอยู่ในบังคับภาระจำยอม เรื่อง ทางเดิน ทางรถยนต์ ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคต่าง ๆ โดยที่ดินภาระจำยอมปัจจุบันมีอาณาเขตต่อกับถนนสาธารณะ (บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ) ที่ใช้เป็นทางเข้าออกสู่ถนนสุขุมวิทได้ และติดต่อกับถนนสาธารณะ (บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ) ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าว มีความยาวตลอดแนวไปจนถึงจุดที่เชื่อมต่อกับถนนพัทยาตัดใหม่ โครงการจะใช้ถนนภาระจำยอมดังกล่าว ซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เนื่องจากมีการเชื่อมถนนสาธารณะ (ซึ่งมีความยาวตลอดแนวเริ่มจากจุดที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทจนไปบรรจบกับถนนพัทยาตัดใหม่) โดยโครงการจะใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

10.2) ถนนในโครงการ

ถนนภายในโครงการจะใช้ร่วมกันระหว่างอาคารชุดและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม โดยไม่มีการแยกการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ แต่มีการแบ่งพื้นที่จอดรถสำหรับอาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์กับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

10.3) ที่จอดรถในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถอยู่ภายในอาคารโดยอยู่บริเวณใต้อาคารชั้น 1 (อาคาร 3 และอาคาร 4) และภายนอกอาคารบริเวณโดยรอบโครงการ โดยจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถยนต์ รวมทั้งหมดในโครงการจำนวน 213 คัน ในจำนวนนี้แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 204 คัน ที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 9 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 24 คัน โดยมีประเภทและรายละเอียดของที่จอดรถต่างๆ (ดังแสดงใน**รูปที่ 1-10)** ดังนี้

<u>รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม</u>

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

<u>รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม</u>

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

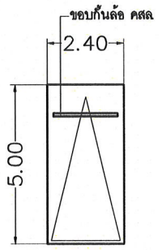
รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารโรงแรม 112 คัน

**รายละเอียดจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม**

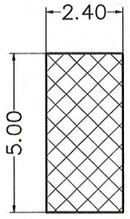
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน) (สำหรับอาคาร 3)
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน (จอดรถยนต์ 42 คันที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการ 3 คัน) (สำหรับอาคาร 4)
- พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 11 คัน (สำหรับอาคารสระว่ายน้ำ)

รวมจำนวนที่จอดรถยนต์ ส่วนอาคารชุดพักอาศัยรวม 101 คัน

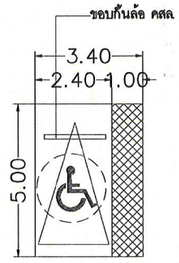
"แบบขยายที่จอดรถยนต์และพื้นที่กลับรถ"



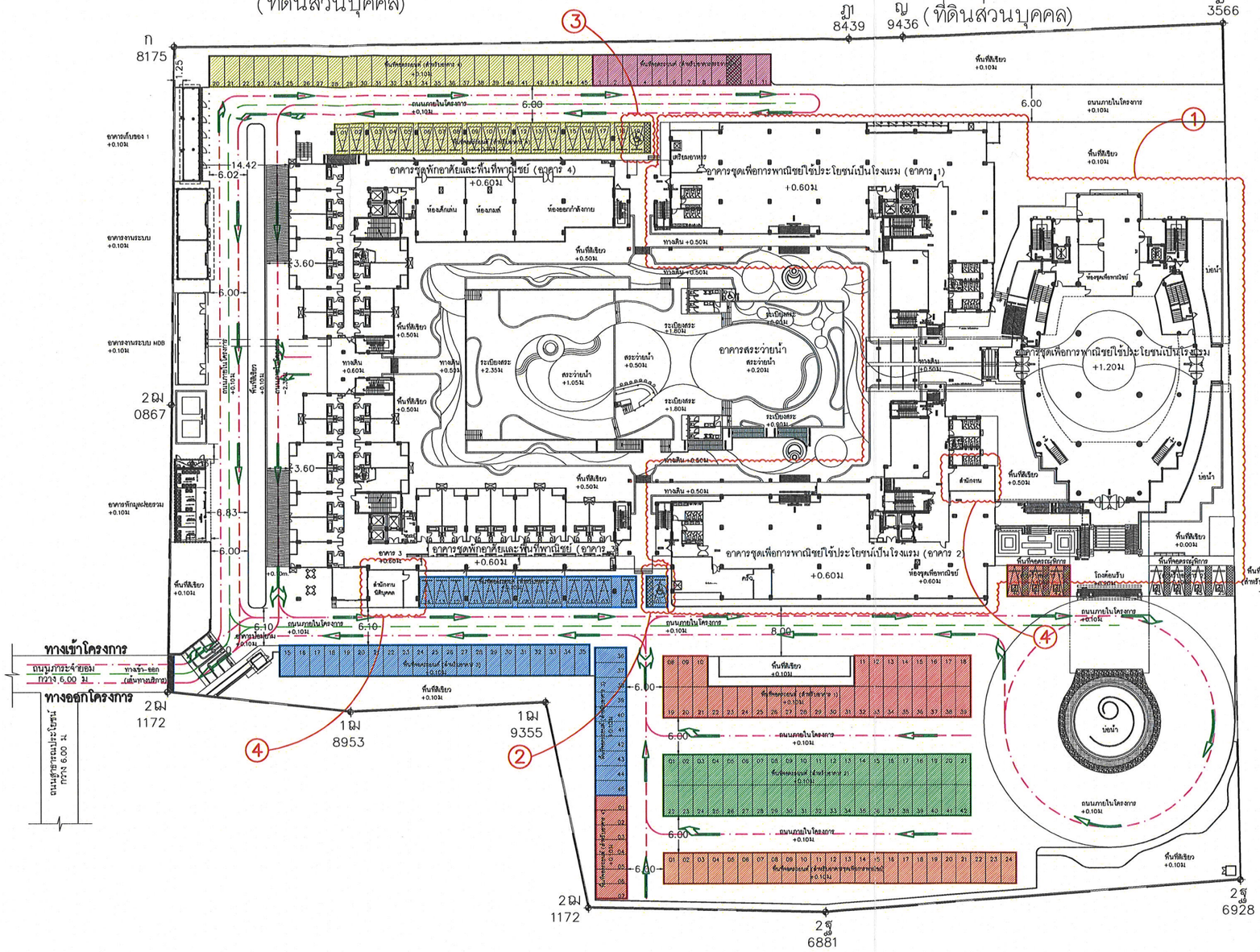

พื้นที่จอดรถยนต์
2.40x5.00 m.




พื้นที่กลับรถ (รถยนต์)
2.40x5.00 m.




จอดรถยนต์สำหรับ
ผู้พิการหรือทุพพลภาพ
3.40x5.00 m.




สวนไดโนเสาร์ พัทยา

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

ผังบริเวณชั้น 1
มาตราส่วน 1: 400
0 1 5 10 20 30 เมตร

รูปที่ 1-10 ผังแสดงพื้นที่จอดรถของโครงการ

A35 Architect Co.,Ltd
32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87
Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

ไทย บัว ทาวเวอร์
SITE : ถ.สุขุมวิท ต.นาจอมเทียน อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
OWNER : เจ้าของโครงการ
บริษัท คยานสินเตอร์ เอิลด์ แอสเสท จำกัด

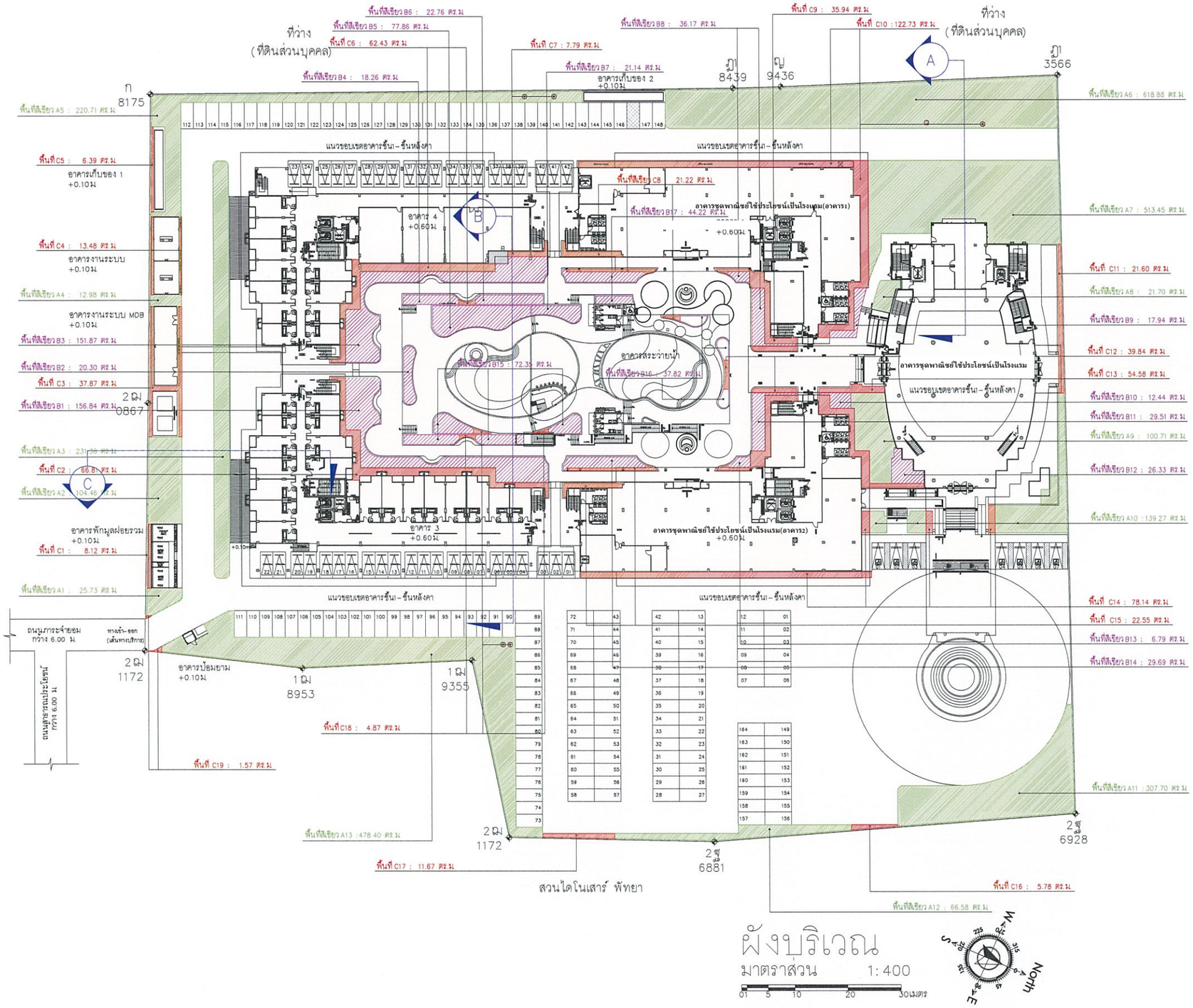
OR ANY PART IS SUBJECT TO ITS WRITTEN PERMISSION.

**11) พื้นที่สีเขียว**

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 3,644.73 ตารางเมตร (นับเฉพาะแปลงที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร) จัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด 2,862.44 ตารางเมตร แบ่งเป็น พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น กับไม้พุ่มและไม้คลุมดินดังนี้ (ใน**รูปที่ 1-11** และ**รูปที่ 1-12**)

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

- พื้นที่ปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดิน พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ไทรเกาหลี ขาไก่เขียว แก้วคล้าม้าลาย เดหลี พลับพลึงหนูและหญ้ามาเลเซีย ปกคลุมบริเวณที่ว่างและคลุมระดับพื้นล่างของบริเวณปลูกไม้ยืนต้น




## พื้นที่สีเขียวบนดินที่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์

A : พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน

| พื้นที่สีเขียวบริเวณ | พื้นที่ (ตร.ม) |
|---|---|
| A1 | 25.73 |
| A2 | 104.46 |
| A3 | 231.36 |
| A4 | 12.98 |
| A5 | 220.71 |
| A6 | 618.88 |
| A7 | 513.45 |
| A8 | 21.70 |
| A9 | 100.71 |
| A10 | 139.27 |
| A11 | 307.70 |
| A12 | 66.58 |
| A13 | 478.40 |
| รวม | 2,841.93 |

B : พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน (พื้นที่สีเขียวทับพื้นชั้นใต้ดิน)

| พื้นที่สีเขียวบริเวณ | พื้นที่ (ตร.ม) |
|---|---|
| B1 | 156.84 |
| B2 | 20.30 |
| B3 | 151.87 |
| B4 | 18.26 |
| B5 | 77.86 |
| B6 | 22.76 |
| B7 | 21.14 |
| B8 | 36.17 |
| B9 | 17.94 |
| B10 | 12.44 |
| B11 | 29.51 |
| B12 | 26.33 |
| B13 | 6.79 |
| B14 | 29.69 |
| B15 | 72.35 |
| B16 | 37.82 |
| B17 | 44.22 |
| รวม | 782.29 |

รวมพื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน 2,841.93+782.29 = 3,624.22 ตร.ม

C : พื้นที่ปลูกไม้พุ่มหรือไม้ปกคลุมดิน (ที่ไม่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์)

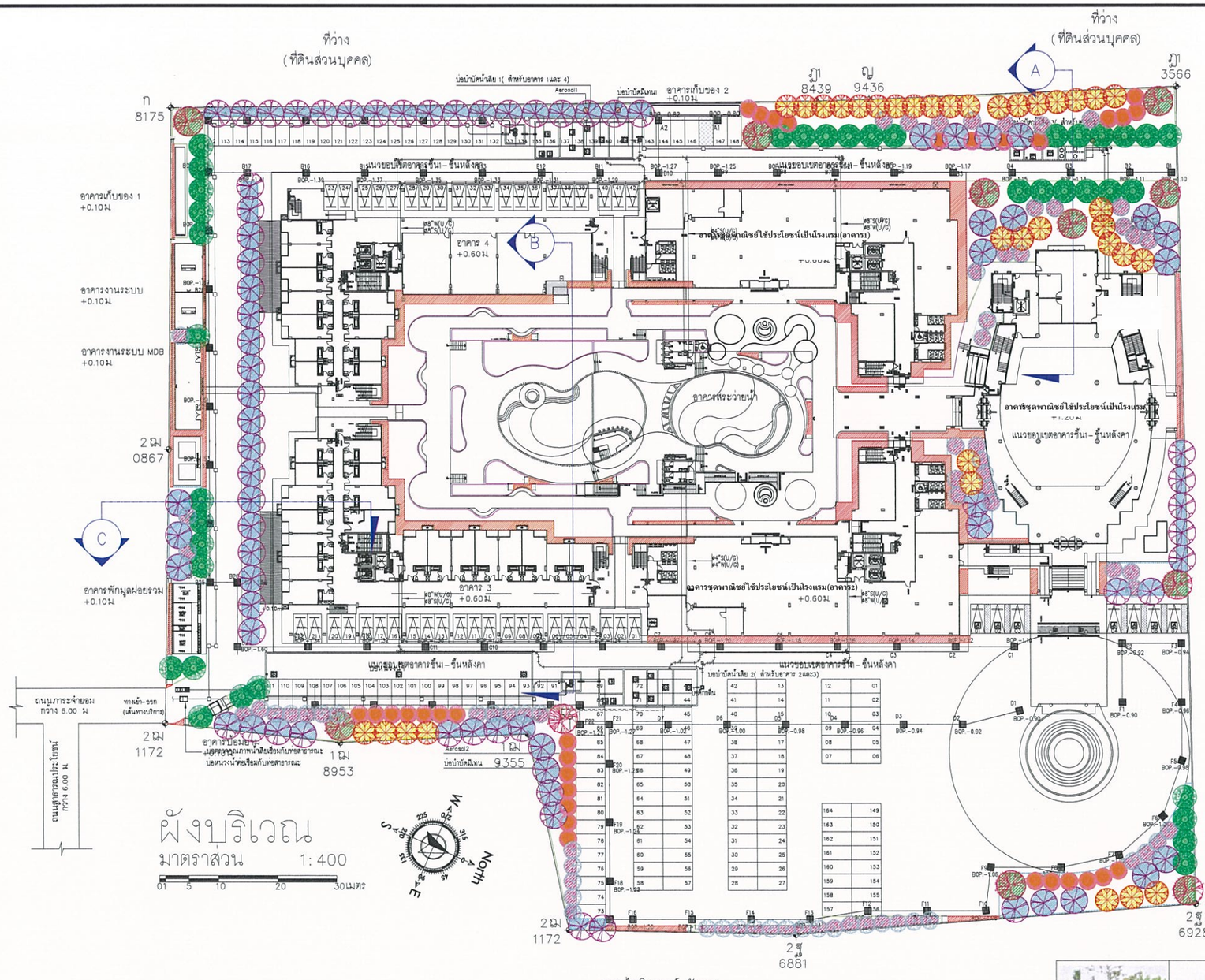
| พื้นที่บริเวณ | พื้นที่ (ตร.ม) |
|---|---|
| C1 | 8.12 |
| C2 | 66.81 |
| C3 | 37.87 |
| C4 | 13.48 |
| C5 | 6.39 |
| C6 | 62.43 |
| C7 | 7.79 |
| C8 | 21.22 |
| C9 | 35.94 |
| C10 | 122.73 |
| C11 | 21.60 |
| C12 | 39.84 |
| C13 | 54.58 |
| C14 | 78.14 |
| C15 | 22.55 |
| C16 | 5.78 |
| C17 | 11.67 |
| C18 | 4.87 |
| C18 | 1.57 |
| รวม | 623.38 |

รวมพื้นที่ปลูกไม้พุ่มหรือไม้ปกคลุมดินที่ไม่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์ = 623.38 ตร.ม

รูปที่ 1-11 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ

A35 Architect Co.,Ltd
32/40-41 Moo 11 Soi Sukhumvit 87
Nongprue Banglamung Chonburi 20150
Tel : 038-433125 Fax : 038-433125
บริษัท เอ35 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

โครงการ [redacted]
SITE : -
OWNER : เจ้าของโครงการ -



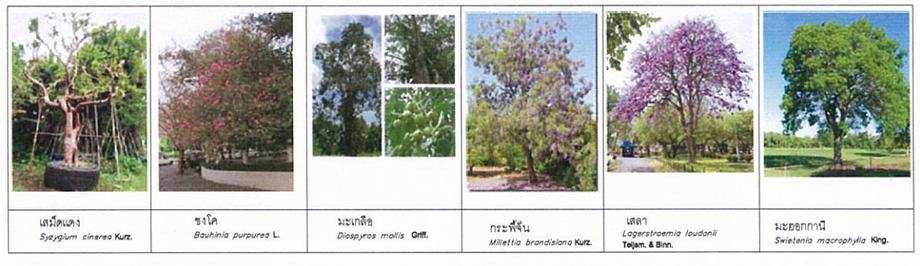

สวนไดโนเสาร์ พัทยา

พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นของโครงการชั้น 1
พื้นที่สีเขียวบนดินที่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์

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

พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นของโครงการชั้น 1
พื้นที่สีเขียวบนดินที่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์

| สัญลักษณ์ | ชนิดต้นไม้ | จำนวน (ต้น) | ลำต้น | เส้นผ่านศูนย์กลาง (ม.) | พื้นที่ทรงพุ่ม (ตร.ม.) |
|---|---|---|---|---|---|
| | เสม็ดแดง *Syzygium cinerea* Kurz. | 11 | 8" | 5.00 | 181.57 |
| | กระพี้จั่น *Millettia brandisiana* Kurz. | 37 | 8" | 4.00 | 385.22 |
| | ชงโค *Bauhinia purpurea* L. | 76 | 6" | 4.50 | 857.25 |
| | มะเกลือ *Diospyros mollis* Griff. | 35 | 6" | 4.00 | 361.98 |
| | เสลา *Lagerstroemia loudonii* Teijsm. & Binn. | 68 | 6" | 3.00 | 344.49 |
| | มะฮอกกานี *Swietenia macrophylla* 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 อาคิเทค จำกัด
32/40-41 หมู่ 11 ซ.สุขุมวิท 87 ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี 20150
โทร : 038-433125 แฟกซ์ : 038-433125

SITE :
-
OWNER :
-

## 1.3 ขอบเขตการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ในช่วงนี้เป็นการติดตามตรวจสอบในระยะดำเนินโครงการ สามารถแบ่งขอบเขตการดำเนินงาน ดังนี้

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษา ฯ ได้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร) ที่ ทส 1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 (แสดงไว้ใน**ภาคผนวก ก.**) ในระยะดำเนินการ พร้อมเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข

ทั้งนี้ โครงการได้มีการยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน จำนวน 2 ครั้ง โดยครั้งที่ 1 ขอเปลี่ยนแปลงผังบริเวณและการใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเดิม ลดลงจากเดิม และครั้งที่ 2 เปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารจากอาคารชุดเป็นอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม ซึ่งการยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการทั้ง 2 ครั้ง ไม่ได้มีการยื่นขอแก้ไขมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดังนั้นในรายงานฉบับนี้ จึงยึดมาตรการฯ ตามรายละเอียดที่แจ้งไว้ในหนังสือของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/18584 ลงวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 ดังกล่าว

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษา ฯ จะดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ พร้อมทั้งรายงานผลและสรุปผลการติดตามตรวจสอบ ซึ่งมีรายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการของโครงการ ตามมาตรการที่กำหนดไว้ ดังแสดงใน**ตารางที่ 1.3-1**

3) การจัดทำรายงาน ฯ บริษัทที่ปรึกษาจะจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกครั้งที่ตรวจวัด และนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้อง จำนวน 2 ครั้ง/ปี คือ ภายในเดือนกรกฎาคมและภายในเดือนมกราคมของปีถัดไป

## 1.4 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบ

### 1.4.1 แผนการดำเนินงานประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569

1) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

2) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคมถึงมิถุนายน 2569 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

### 1.4.2 แผนดำเนินงานครั้งต่อไป

สำหรับการดำเนินงานต่อไป ที่โครงการต้องปฏิบัติ ได้แก่

1) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2569 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

2) ติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม 2569 ตามรายละเอียดข้อ 1.3

**ตารางที่ 1.3-1 แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| **1. สภาพภูมิประเทศ** | - บริเวณพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ | - ความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อย | - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ในโครงการมีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| **2. มลพิษทางอากาศ** | - พื้นที่สีเขียว | - ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง | - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ทดแทน | - สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| **3. คุณภาพน้ำ**<br>- คุณภาพน้ำทิ้ง | - น้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 3 จุด และน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดน้ำเสีย 3 จุด รวม 6 จุด | - pH (ค่าระหว่าง 5-9)<br>- BOD (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Suspended Solids (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Sulfide (ไม่เกิน 1.0 มิลลิกรัม/ลิตร) | - เก็บวิเคราะห์ตัวอย่างตามกฎหมายกำหนด | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | | - Total Dissolved Solids (ไม่เกิน 500 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Settleable Solids (ไม่เกิน 0.5 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- Fat Oil and Grease (ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>- TKN (ไม่เกิน 35 มิลลิกรัม/ลิตร)<br>โครงการต้องตรวจคุณภาพน้ำหลังการบำบัดให้มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดทุกพารามิเตอร์ | - เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส.1 เก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี<br>- จัดทำรายงานการสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป หรือรายงานด้วยวิธีการ | - ดำเนินการเก็บสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและจัดทำบันทึกรายละเอียดดังกล่าวตามแบบ ทส. 1 เก็บไว้ภายนพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติข้อมูลนั้น<br>- ดำเนินการจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อเทศบาลตำบลนาจอมเทียนภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป หรือรายงานด้วยวิธีการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | | | ทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด | ทางอิเล็กทรอนิกส์ตามที่อธิบดีกรมควบคุมมลพิษประกาศกำหนด | | | | | | |
| **4. น้ำใช้** | - เส้นท่อประปา เครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ | - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ | - ตรวจสอบการแตก/รั่วซึมของท่อประปา และการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่าง ๆ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - ถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคา | - โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา รอยแตกร้าว เพื่อป้องกันการปนเปื้อนของมลพิษจากภายนอกซึ่งอาจจะมีผลต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย<br>- สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดีไม่หลุดกร่อน | - ตรวจสอบโครงสร้าง/การเคลือบผิว/การทำความสะอาดถังเก็บน้ำใต้ดิน | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | | | | | |
| | | - การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ | - ตรวจสอบการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | | | | | |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| **5. ระบบระบายน้ำ** | - ท่อระบายน้ำของโครงการ | - สิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ | - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำและทำความสะอาดเป็นประจำ | - ทุก 6 เดือน หรือช่วงก่อนและหลังฤดูฝนตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | ✓ |
| **6. การจัดการมูลฝอย** | - ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย | - สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ | - ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | - ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น | - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยโครงการ | - ตรวจสอบการตกค้างมูลฝอยและการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| **7. ไฟฟ้า** | - ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ | - ไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที | - จดบันทึกสถิติการใช้ไฟฟ้า<br>- ตรวจสอบการใช้งานไฟฟ้าส่องสว่างให้อยู่ในสภาพดี | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| **8. ระบบระบายอากาศ** | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู | - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบช่องระบายอากาศ | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| **9. ระบบป้องกันอัคคีภัย** | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันสัญญาณเตือนภัย | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | - ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิง ประจำทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | ✓ |
| | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง | - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบอุปกรณ์และการใช้งาน | | | | | | | ✓ |
| | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ | - สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | | | | | ✓ |
| | 4. อุปกรณ์ดับเพลิง | | | | | | | | | ✓ |
| | - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ | - สภาพพร้อมใช้งาน<br>- อายุการใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | | | | | |
| | - หัวรับน้ำดับเพลิง | - สภาพพร้อมใช้งาน<br>- เข้าถึงได้สะดวก | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | | | | | |
| | - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง | - สภาพของถัง<br>- ระดับน้ำในถัง | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | | | | | |
| | - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) | - สภาพพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | | | | | |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ | - ไม่มีสิ่งกีดขวาง | - ตรวจสอบการใช้งาน | | | | | | | ✓ |
| **10. การจราจร** | - ป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ ในโครงการ | - ป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ มีสภาพดีพร้อมใช้งาน | - ตรวจสอบสภาพของป้ายจราจร | - ทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | | | | | | ✓ |
| **11. การจัดการสระว่ายน้ำ**<br>-โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ | - สระว่ายน้ำ | - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยรั่วซึม<br>- ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ<br>- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ<br>- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำ<br>- ความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำ<br>- ตรวจสอบการเลือกใช้กระเบื้องขนาดมาตรฐานของสระว่ายน้ำ | - ตรวจสอบบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่าน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที | - ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | | <u>กรณีที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด</u><br>- จุดที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุดนั้นให้เป็นจุดอันตราย แสดงตำแหน่งให้ชัดเจน เช่น ทุ่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น | | | | | | | | |
| - อุบัติเหตุจากการจมน้ำ | - สระว่ายน้ำ | 1. ระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีสระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตรขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ | - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของระว่ายน้ำ | - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | | 2. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิต ดังนี้<br>- โฟมช่วยชีวิต อย่างน้อย 2 อัน<br>- ห่วงชูชีพ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 15 นิ้ว หรือทุ่นลอย ผูกเอาไว้กับเชือก ยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน<br>- ไม้ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใดมีความยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร น้ำหนักเบา<br>- อย่างน้อย 1 อัน และต้องวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ<br>- เครื่องช่วยหายใจ สำหรับผู้ใหญ่และสำหรับเด็ก อย่างละ 1 ชุด<br>- ห้องปฐมพยาบาลพร้อมชุดปฐมพยาบาลที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด | - ตรวจสอบหากพบสภาพและอุปกรณ์ต่าง ๆ ไม่สมบูรณ์หรือชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมทันที | - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | | 3. อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญ ๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินต่าง ๆ เช่น เพลิงไหม้ หรือมีคนจมน้ำและต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานที่ดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ | - ตรวจสอบอุปกรณ์สื่อสาร | - ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| - คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ | - สระว่ายน้ำ | - ใส สะอาด ไม่มีเศษขยะใบไม้ในสระว่ายน้ำ<br>- ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) | - ตรวจวัดคุณภาพภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณที่มีประชาชนเบาบางและหนาแน่น | - วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| | | - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total coliform Bacteria) | - ตรวจวัดคุณภาพภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณที่มีประชาชนเบาบางและหนาแน่น | - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

**ตารางที่ 1-1.3 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร)**

| ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม | บริเวณที่ตรวจสอบ | พารามิเตอร์ | วิธีการตรวจสอบ | ความถี่ในการตรวจวัด | ช่วงเวลาดำเนินการในปัจจุบัน | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | พ.ศ. 2569 | | | | | |
| | | | | | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. |
| | | - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)<br>- ค่าความเป็นด่าง (Alkalinity)<br>- ความกระด้าง (Calcium hardness)<br>- กรดไซยานูริก (Cyanuric acid)<br>- แอมโมเนีย (Ammonia)<br>- ไนเตรต (Nitrate)<br>- ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)<br>- ค่าแบคทีเรีย Escherichia. Coli, Staphylococcusaureus, Pseudomonas aeruginosa | - ตรวจวัดคุณภาพภายในสระว่ายน้ำ จำนวน 2 จุด โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณที่มีประชาชนเบาบางและหนาแน่น | - ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ<br>หมายเหตุ : โครงการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (รายปี) เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2569 | ✓ | - | - | - | - | - |
| **12. ความปลอดภัย** | - ระบบกล้องวงจรปิด CCTV | - ประสิทธิภาพการทำงานของระบบกล้องวงจรปิด CCTV | - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบกล้องวงจรปิด CCTV | - เดือนละ 1 ครั้งตลอดการดำเนินงาน | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |
| **13. ทัศนียภาพ** | - พื้นที่สีเขียวของโครงการ | - การเจริญเติบโตของต้นไม้ | - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียว | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

## 1.5 สถานภาพปัจจุบันของโครงการในระยะเปิดดำเนินโครงการ

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการและเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์โครงการ ครั้งที่ 2) เปิดดำเนินการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ตามหนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด เลขที่ 2/2566 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2566 (แสดงใน**ภาคผนวก ค.1**) และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1, อาคาร 2 และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์) เป็นโรงแรมประเภทที่ 3 (โรงแรมที่ให้บริการห้องพักห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาหารหรือสถานที่สำหรับประกอบอาหาร สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ และห้องประชุมสัมมนา) ดังใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม เลขที่ 1/2568 โดยใช้ชื่อ “ไทย บัว ทาวเวอร์ (วินด์แฮม จอมเทียน พัทยา)” (แสดงใน**ภาคผนวก ค.2**)

อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม

อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 1)

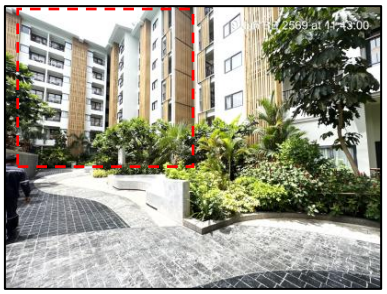
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม (อาคาร 2)

**อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ใช้ประโยชน์เป็นโรงแรม**

อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 3)

อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 3)

อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 4)



อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร 4)

**อาคารชุดพักอาศัย**

| **รูปที่ 1-13** | **สภาพปัจจุบันโครงการ** |
|---|---|

**ที่มา :** บริษัท เนเชอรัล โอเปอเรชั่น จำกัด, มิถุนายน 2569