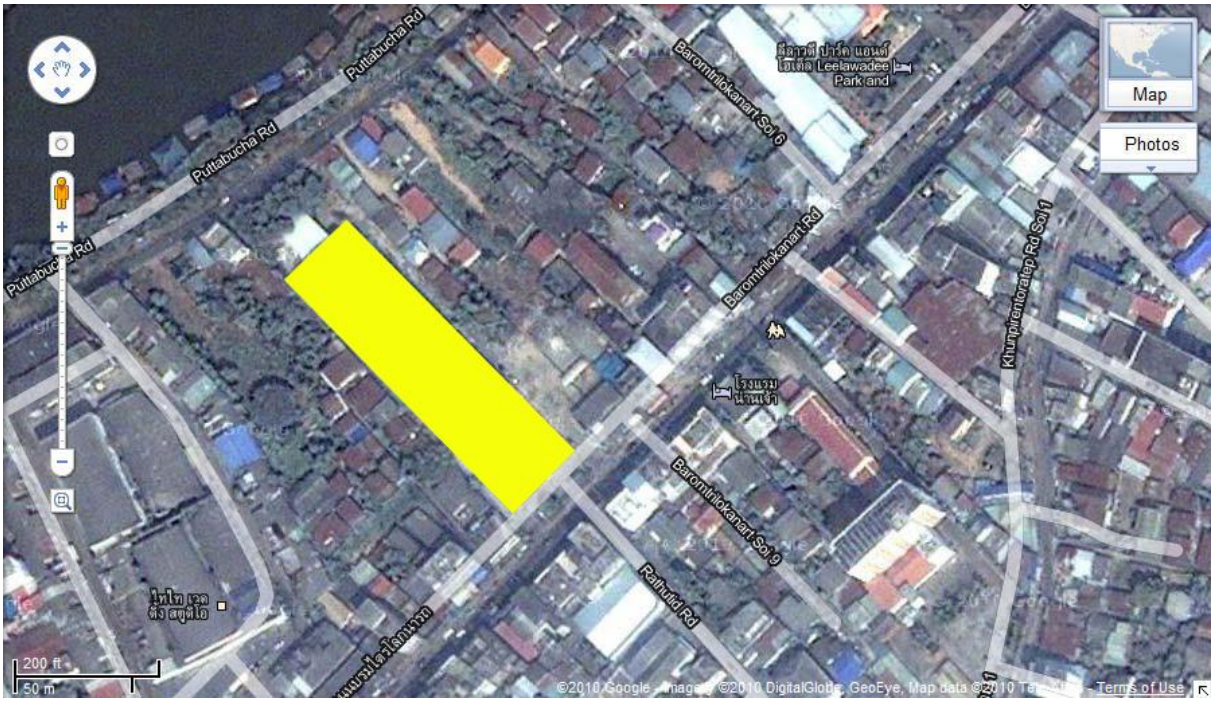
SITE ANALYSIS

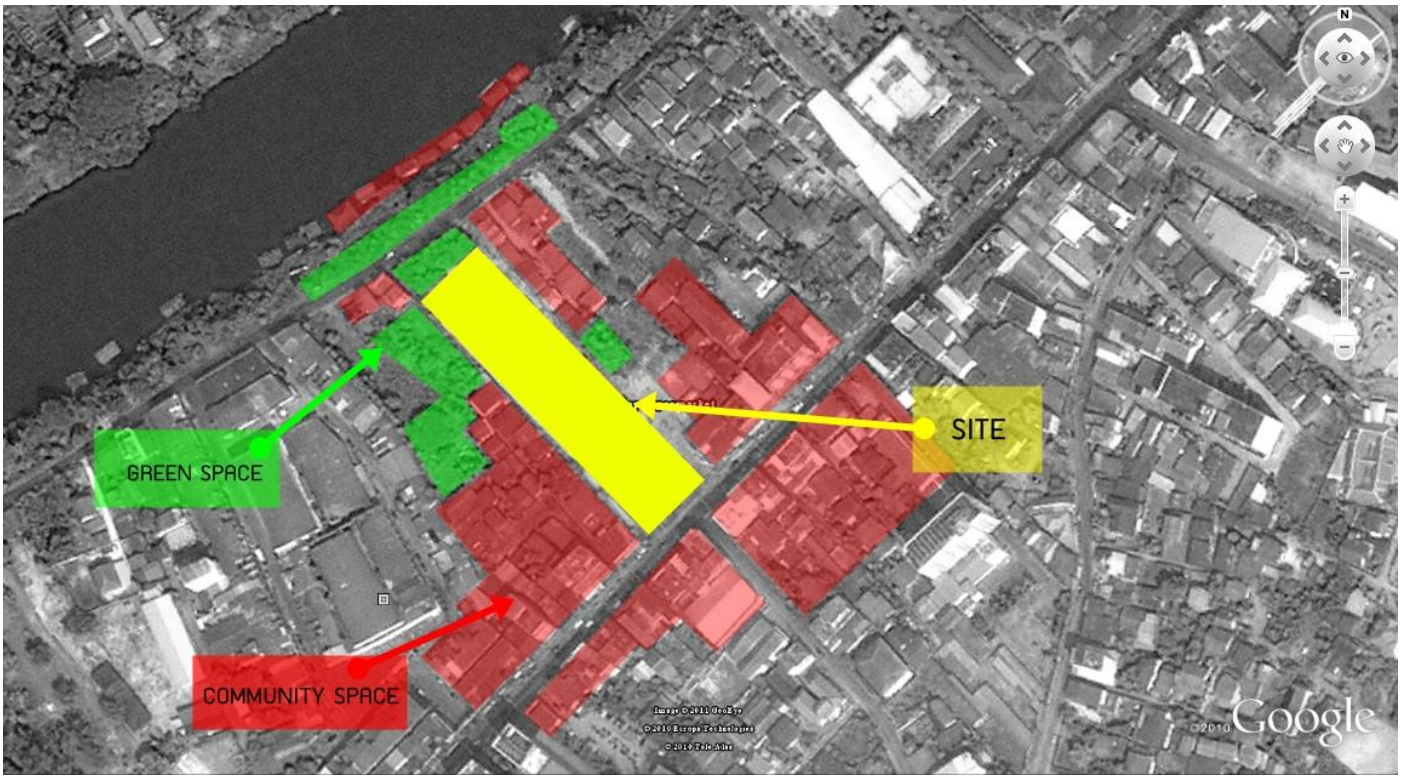


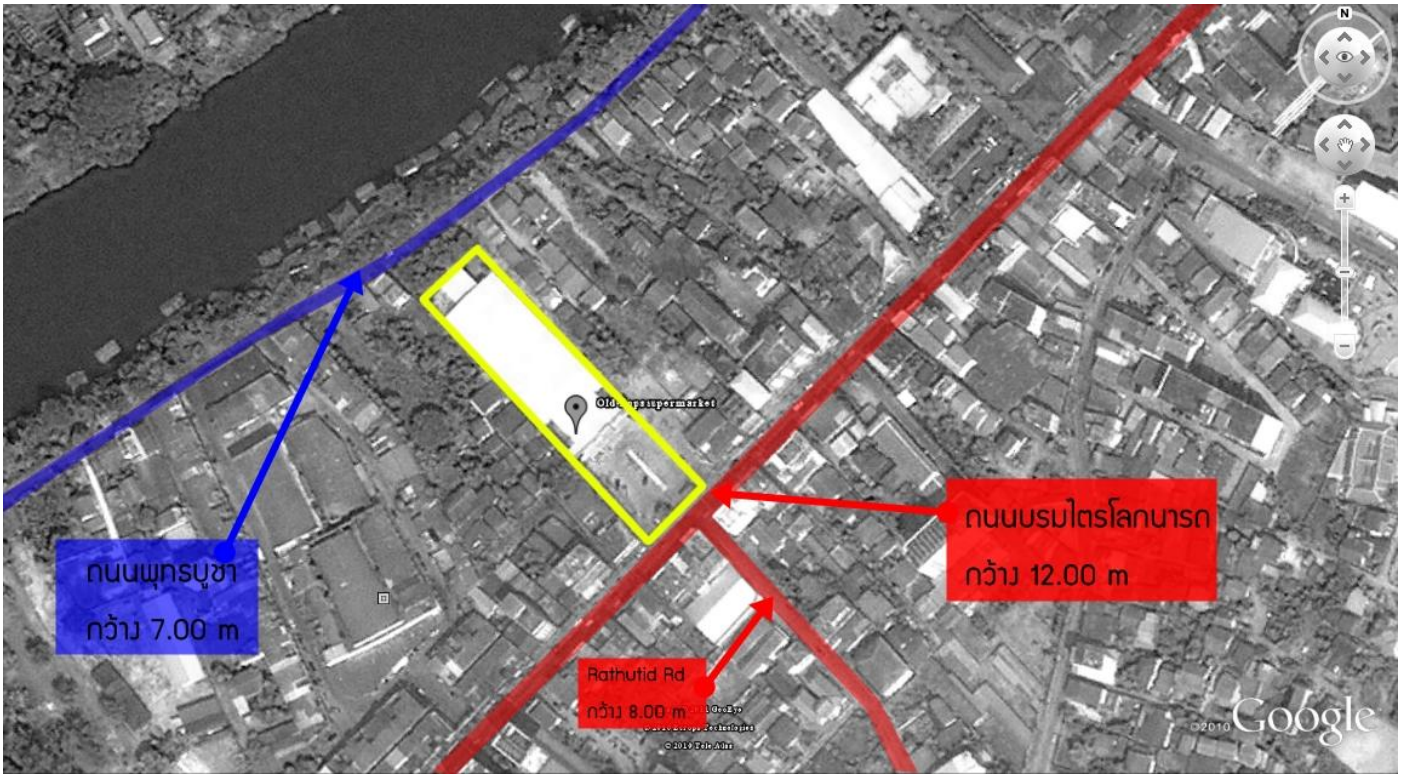
ภูมิประเทศและภูมิอากาศ

ทางตอนเหนือและตอนกลางกลางเป็นเทือกเขาสูงและที่ราบสูงด้านตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งอยู่ในเขตอำเภอวังทอง อำเภอวัดโบสถ์ อำเภอเนินมะปราง อำเภอนครไทย และอำเภอชาติตระการ พื้นที่ตอนกลางมาทางตอนใต้เป็นที่ราบ และตอนใต้เป็นที่ราบลุ่ม โดยเฉพาะลุ่มแม่น้ำยมและแม่น้ำน่าน ซึ่งเป็นแหล่งการเกษตรที่สำคัญที่สุดของจังหวัดพิษณุโลก อยู่ในเขตอำเภอบางระกำ อำเภอเมืองพิษณุโลก อำเภอพรหมพิราม อำเภอเนินมะปราง และบางส่วนของอำเภอวังทอง

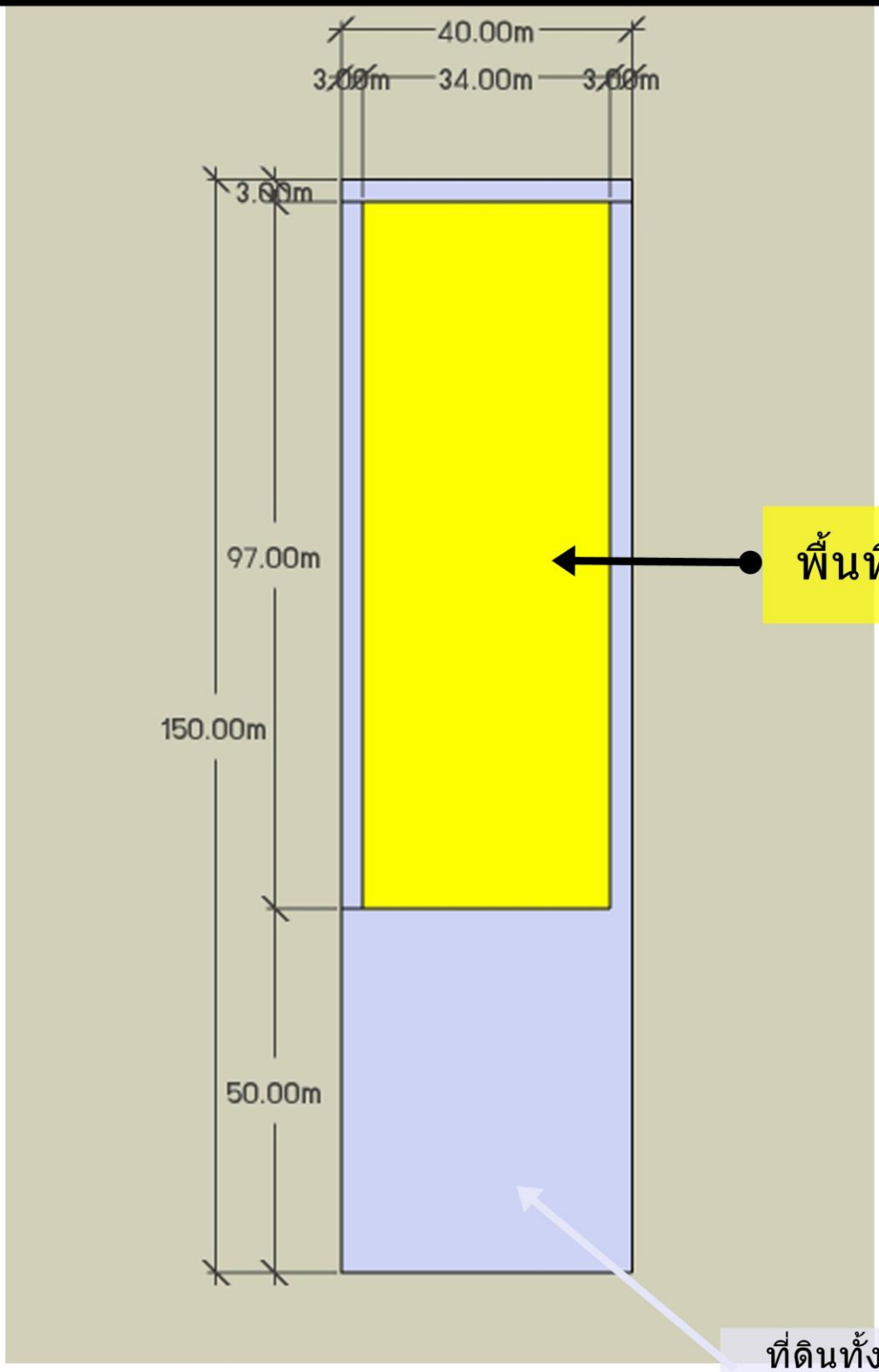
จังหวัดพิษณุโลกมีลมมรสุมพัดผ่านจากทะเลจีนใต้และมหาสมุทรอินเดียและแบ่งฤดูกาลออกได้เป็น 3 ฤดู

- ฤดูร้อน ประมาณเดือนกุมภาพันธ์ -เมษายน อุณหภูมิเฉลี่ยประมาณ 32 องศาเซลเซียส
- ฤดูฝน จะเริ่มประมาณเดือนพฤษภาคม -ตุลาคม ปริมาณน้ำฝน เฉลี่ยประมาณปีละ 1,375 มิลิเมตร
- ฤดูหนาว ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน -มกราคม อุณหภูมิเฉลี่ยประมาร 19 องศาเซลเซียส

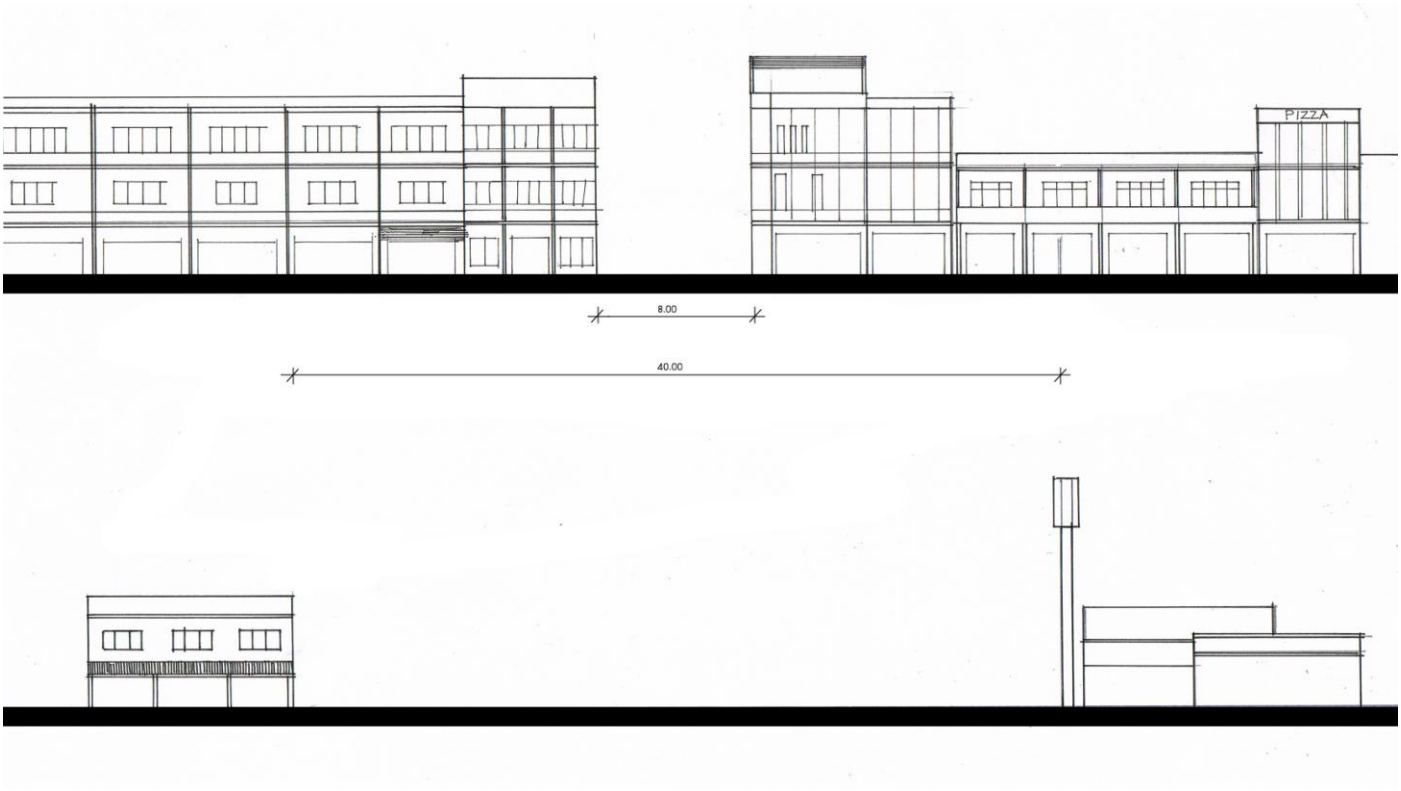

GREEN SPACE
SITE
COMMUNITY SPACE
Google


ถนนพุทธบูชา
กว้าง 7.00 m
ถนนบรมไตรโลกนารถ
กว้าง 12.00 m
Rathutid Rd
กว้าง 8.00 m
Google

SET BACK

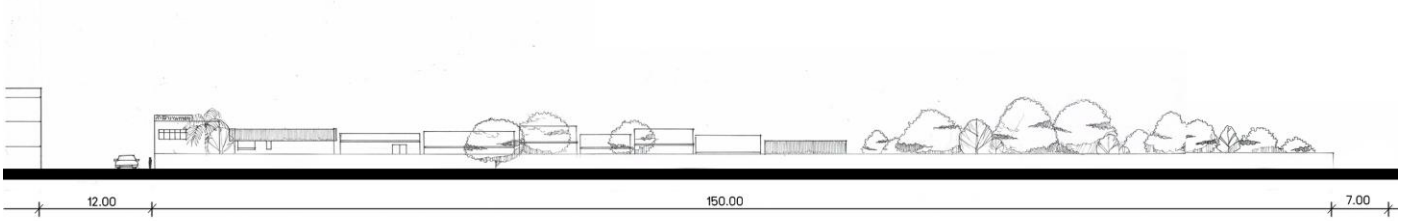

40.00m
3.00m
34.00m
3.00m
3.00m
97.00m
150.00m
50.00m
พื้นที่อาคาร
ที่ดินทั้งหมด
40 x 150
6000 ตร.ม

การจารจรหนาแน่นช่วงเวลา
07.00-09.00
11.00-13.00
16.00-18.00

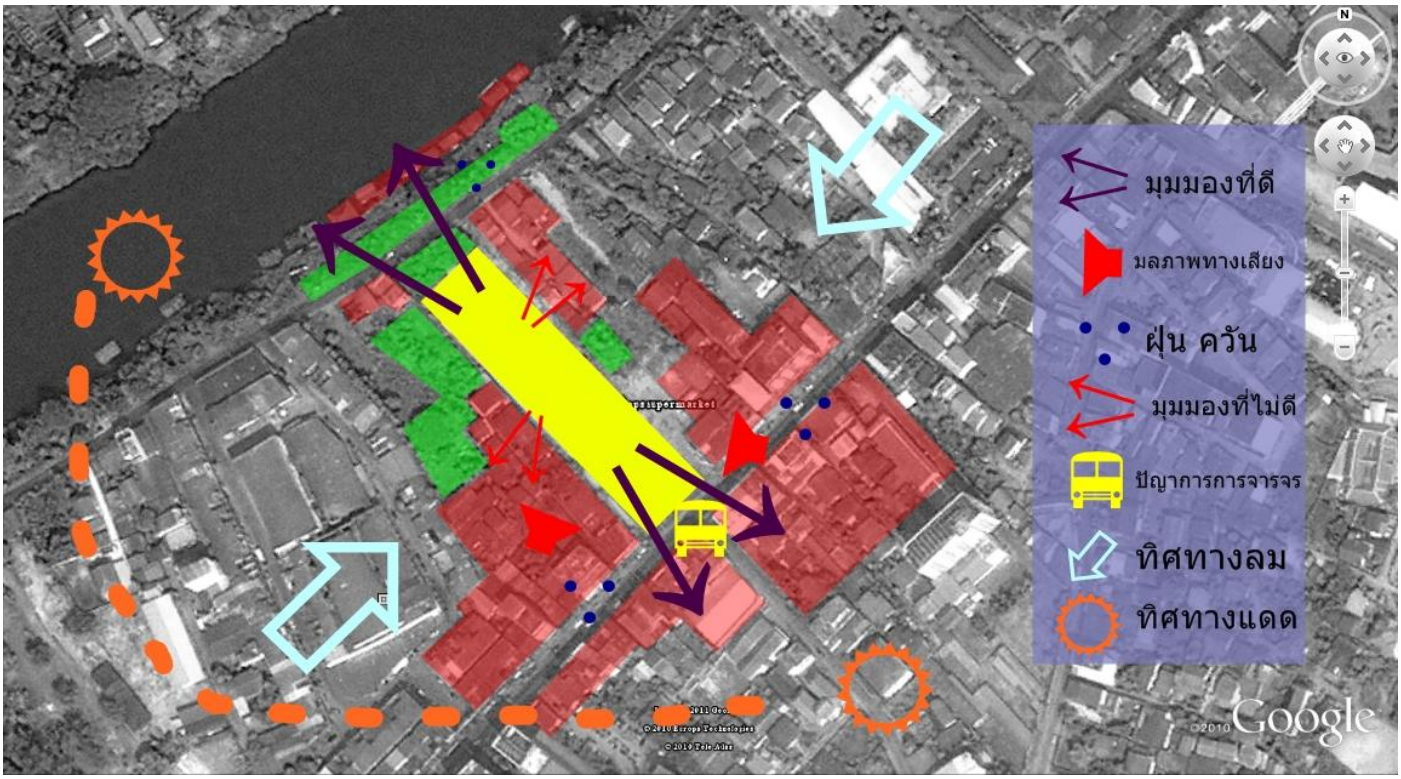


รูปด้านหน้า

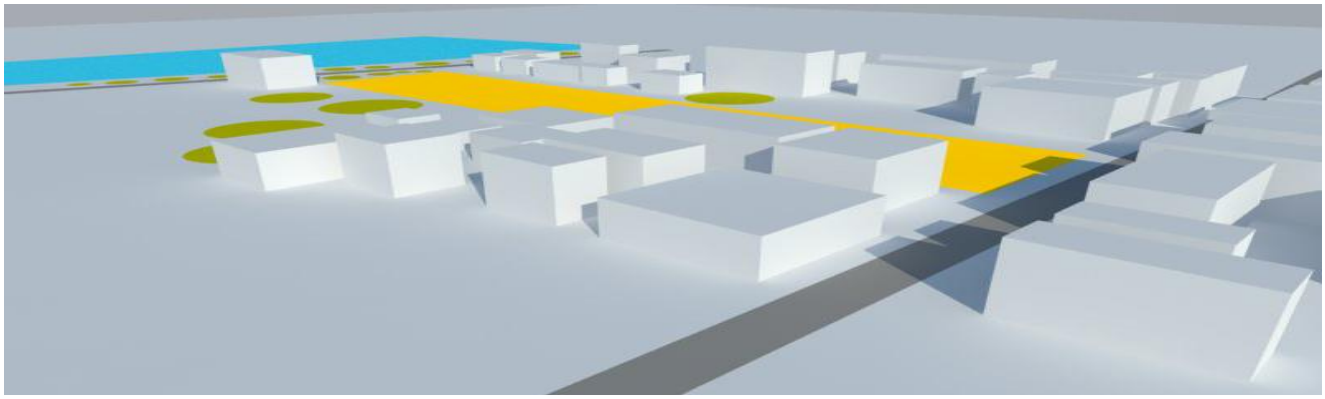
มุมมองทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ



มุมมองทางทิศตะวันตกเฉียงใต้


มุมมองที่ดี
มลภาพทางเสียง
ฝุ่น ควัน
มุมมองที่ไม่ดี
ปัญาการการจารจร
ทิศทางลม
ทิศทางแดด
Google

N



มุมมองออกจากไซท์

มุมมองทางทิศตะวันตกเฉียงใต้

มุมมองทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ

มุมมองทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ

มุมมองจากภายนอกเข้าสู่ไซท์

มุมมองออกจากไซท์ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ

ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL

วิเคราะห์ที่ดินโครงการ

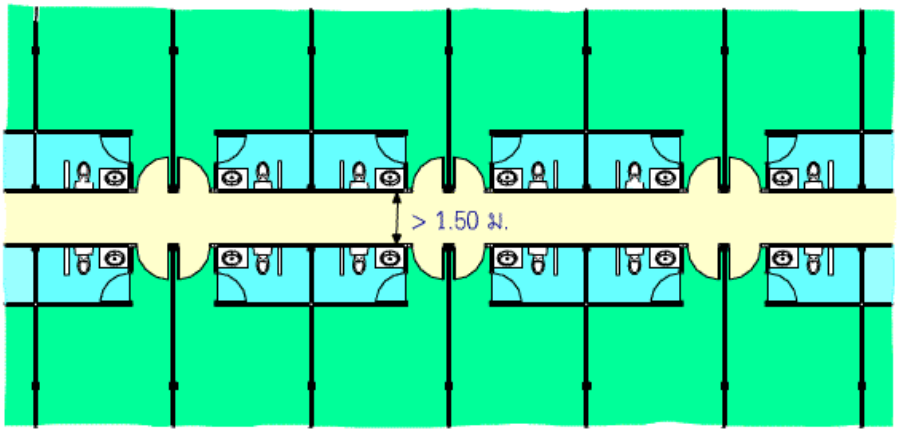
ทิศทางแสงแดด	ทิศทางลม	มลภาวะทางเสียง/ฝุ่นควัน	มุมมอง
ด้านหน้าโครงการเป็นทิศตะวันออกเฉียงใต้ติดกับถนนขนาด 12 เมตร	มีตึกแถวสูง3ชั้นตั้งขวางทิศทางลมเข้าอยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้	ได้รับมลภาวะทางเสียง ฝุ่นและควันจากถนนด้านหน้าโครงการ	มุมมองที่ดีที่สุดที่มองเข้ามาในโครงการคือด้านหน้าของโครงการ เพราะเป็นทางแยกสามารถมองเห็นได้จากข้างนอกทุกทิศทาง
ด้านข้างซ้ายโครงการเป็นทิศตะวันออกเฉียงเหนือติดกับคาร์แคร์รถยนต์ และกลุ่มบ้านเรือน	ได้รับลมหนาวจากทิศเหนือด้านหลังโครงการ	ได้รับมลภาวะทางเสียง ฝุ่นและควันจากถนนด้านหลังโครงการ	มุมมองที่ดีที่สุดที่มองออกจากโครงการคือด้านหลังโครงการ เพราะเป็นแม่น้ำ
ด้านข้างขวาโครงการเป็นทิศตะวันตกติดกับกลุ่มบ้านเรือน	ได้รับไอเย็นจากแม่น้ำด้านหลังโครงการ	ได้รับมลภาวะทางเสียงจากบ้านเรือนที่ตั้งอยู่ด้านข้างทั้ง2ข้างของโครงการ	มุมมองที่ไม่สวยงามที่มองออกจากโครงการคือด้านข้างทั้ง2ข้างของโครงการ เพราะ เป็นกลุ่มบ้านเรือนที่ตั้งอยู่ติดกันอย่างแออัด
ด้านหลังโครงการเป็นทิศตะวันตกเฉียงเหนือติดกับถนนขนาด 8 เมตร			
ตึกแถว3ชั้นด้านข้างโครงการช่วยบังแดดในตอนเย็น			

กฎหมาย

กฎกระทรวงฉบับที่ 55

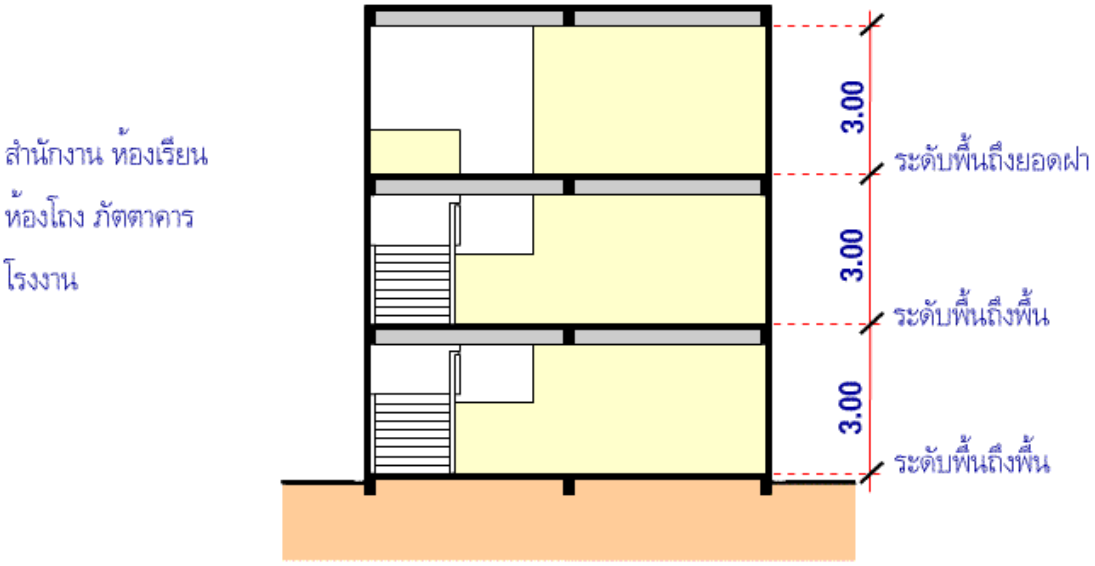
ข้อ 21. ช่องทางเดินในอาคาร ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

- อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีทางเดินกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

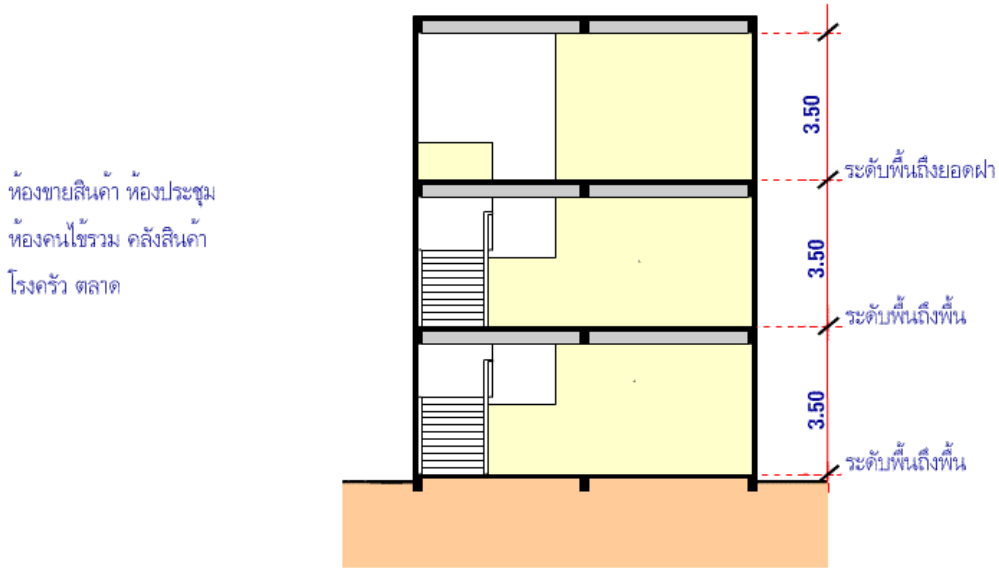


ข้อ 22. ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆ ต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

-ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงานต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร

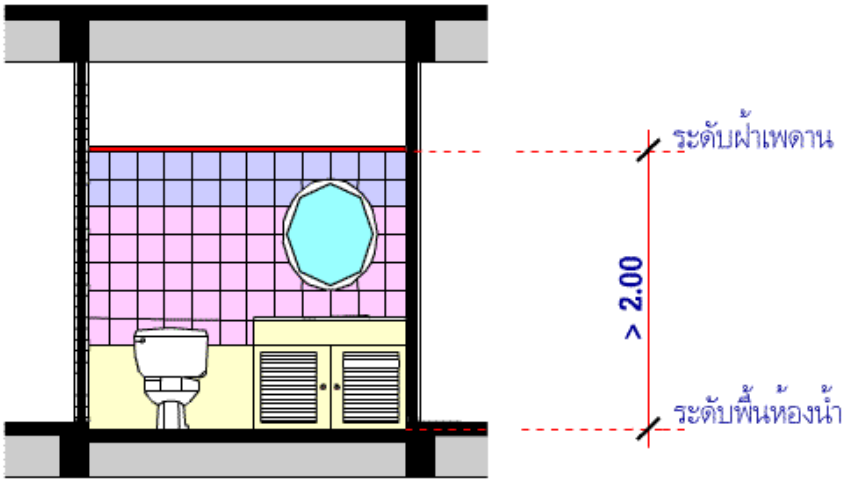


-ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนไข้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกันต้องมีระยะดิ่งไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

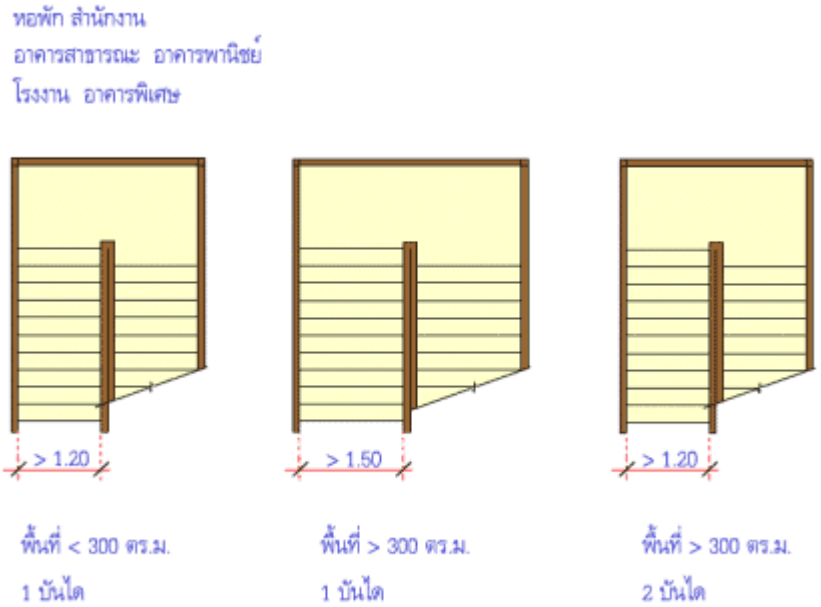


-ห้องในอาคารซึ่งมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้นชั้นลอยดังกล่าวนั้นต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะดิ่งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะดิ่งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

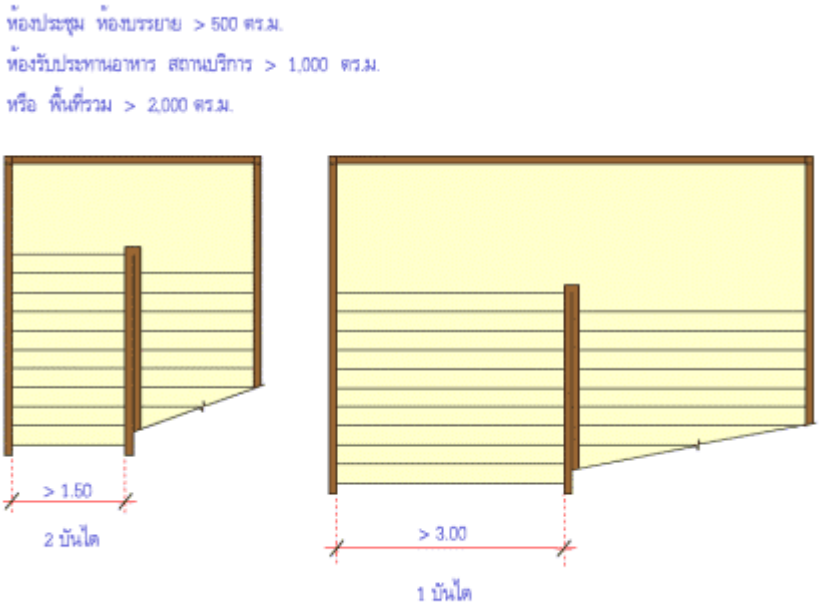
-ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะดิ่งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร



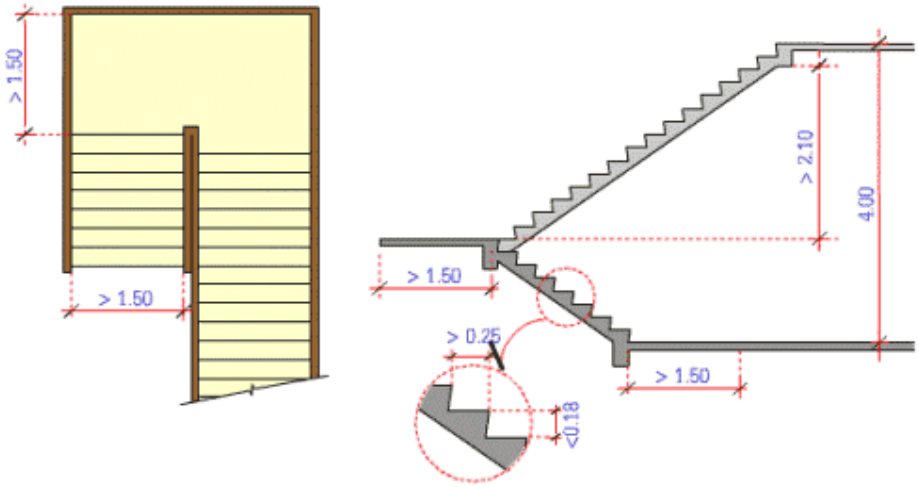
ข้อ 24. บันไดของอาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน และอาคารพิเศษ สำหรับที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร แต่สำหรับบันไดของอาคารดังกล่าวที่ใช้กับชั้นที่มีพื้นที่อาคารชั้นเหนือขึ้นไปรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร ถ้าความกว้างสุทธิของบันไดน้อยกว่า 1.50 เมตร ต้องมีบันไดอย่างน้อยสองบันได และแต่ละบันไดต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1.20 เมตร



บันไดของอาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของคนจำนวนมาก เช่น บันไดห้องประชุมหรือห้องบรรยายที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 500 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดห้องรับประทานอาหารหรือสถานบริการที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือบันไดของแต่ละชั้นของอาคารนั้นที่มีพื้นที่รวมกันตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร อย่างน้อยสองบันได ถ้ามีบันไดเดียวต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 3 เมตร

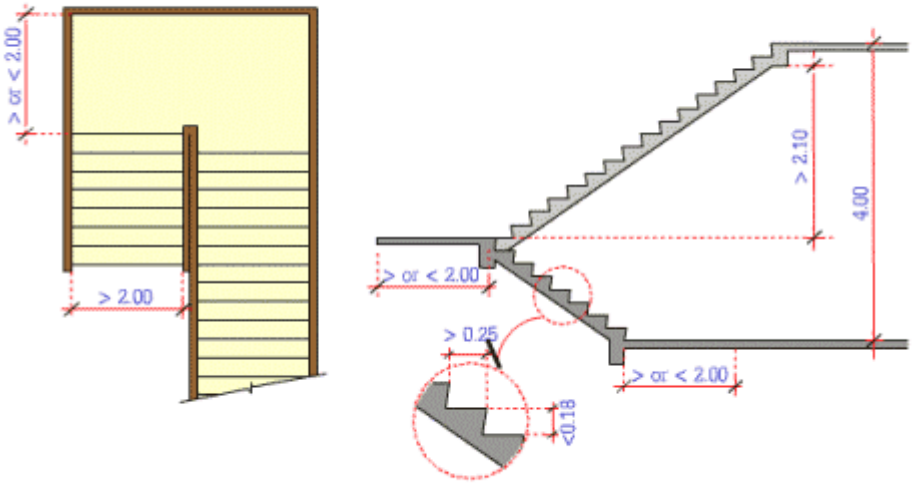


บันไดที่สูงเกิน 4 เมตร ต้องมีชานพักบันไดทุกช่วง 4 เมตร หรือน้อยกว่านั้น และระยะดิ่งจากขั้นบันไดหรือชานพักบันได ถึงส่วนต่ำสุดของอาคารที่อยู่เหนือขึ้นไปต้องสูงไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร



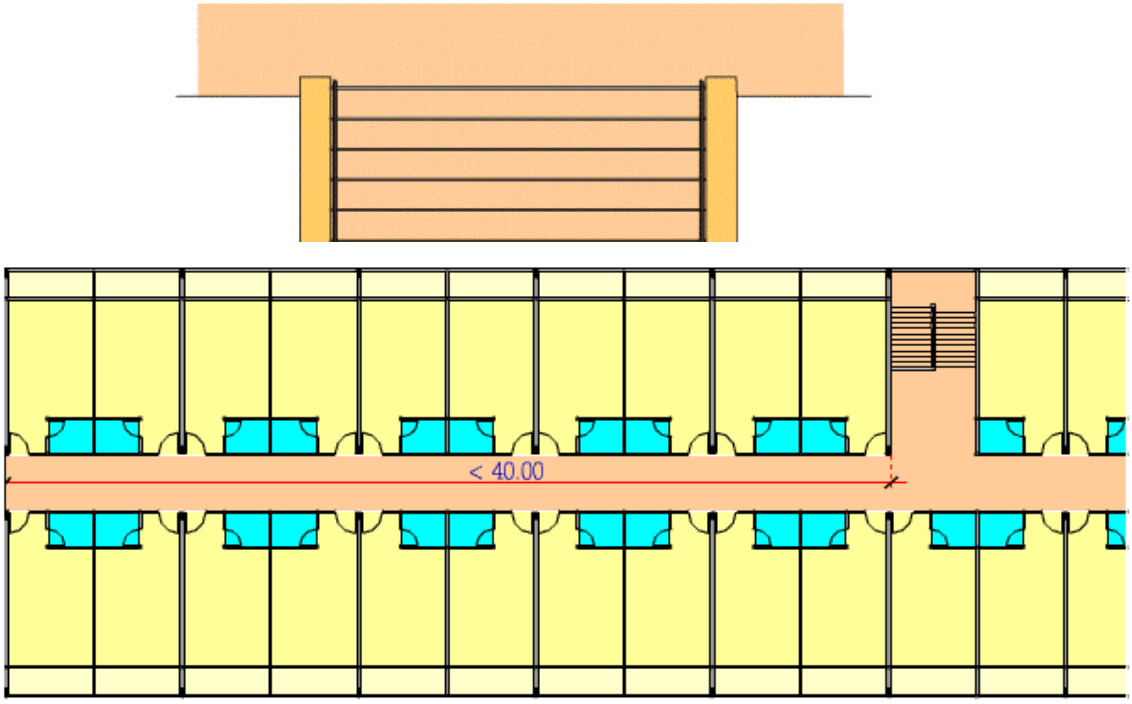
ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดต้องมีความกว้างและความยาวไม่น้อยกว่าความกว้างสุทธิของบันได เว้นแต่บันไดที่มีความ

กว้างสุทธิเกิน 2 เมตร ชานพักบันไดและพื้นหน้าบันไดจะมีความยาวไม่เกิน 2 เมตรก็ได้

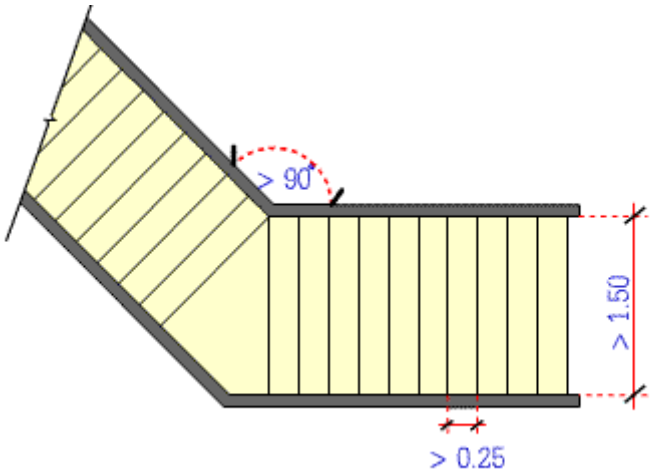


บันไดตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีลูกตั้งสูงไม่เกิน 18 เซนติเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้วเหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร และต้องมีราวบันไดกันตก บันไดที่มีความกว้างสุทธิเกิน 6 เมตร และช่วงบันไดสูงเกิน 1 เมตร ต้องมีราวบันไดทั้งสองข้างบริเวณจมูกบันไดต้องมีวัสดุกันลื่น

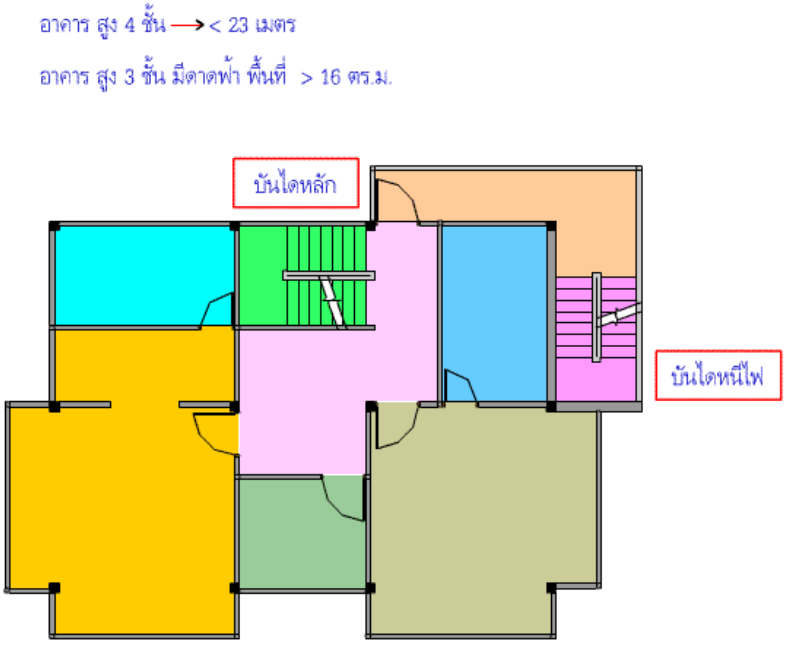
ข้อ 25. บันไดตามข้อ 24 จะต้องมีระยะห่างไม่เกิน 40 เมตร จากจุดที่ไกลสุดบนพื้นชั้นนั้น



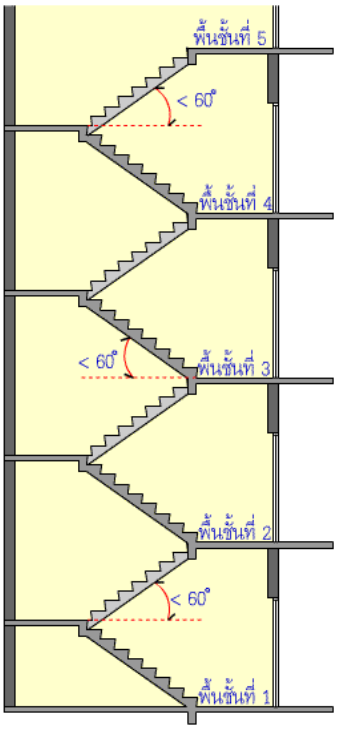
ข้อ 26. บันไดตามข้อ 23 และข้อ 24 ที่เป็นแนวโค้งเกิน 90 องศา จะไม่มีชานพักบันไดก็ได้ แต่ต้องมีความกว้างเฉลี่ยของลูกนอนไม่น้อยกว่า 25 เซนติเมตร สำหรับบันไดตามข้อ 24



ข้อ 27. อาคารที่สูงตั้งแต่สี่ชั้นขึ้นไปและสูงไม่เกิน 23 เมตร หรืออาคารที่สูงสามชั้นและมีดาดฟ้าเหนือชั้นที่สามที่มีพื้นที่เกิน 16 ตารางเมตร นอกจากมีบันไดของอาคารตามปกติแล้ว ต้องมีบันไดหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟอย่างน้อยหนึ่งแห่ง และต้องมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

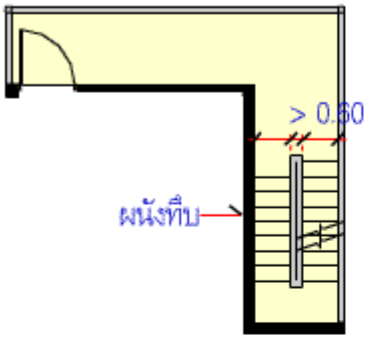


ข้อ 28. บันไดหนีไฟต้องมีความลาดชันน้อยกว่า 60 องศา เว้นแต่ตึกแถวและบ้านแถวที่สูงไม่เกินสี่ชั้น ให้มีบันไดหนีไฟที่มีความลาดชันเกิน 60 องศาได้ และต้องมีชานพักบันไดทุกชั้น

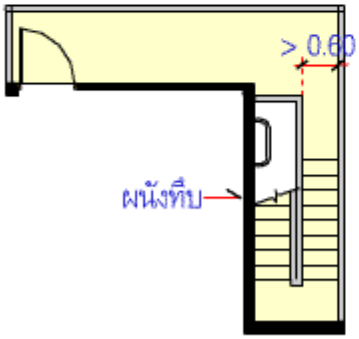


ข้อ 29. บันไดหนีไฟภายนอกอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และต้องมีพนังส่วนที่บันไดหนีไฟพาดผ่านเป็นพนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุกาวรที่เป็นวัสดุทนไฟ

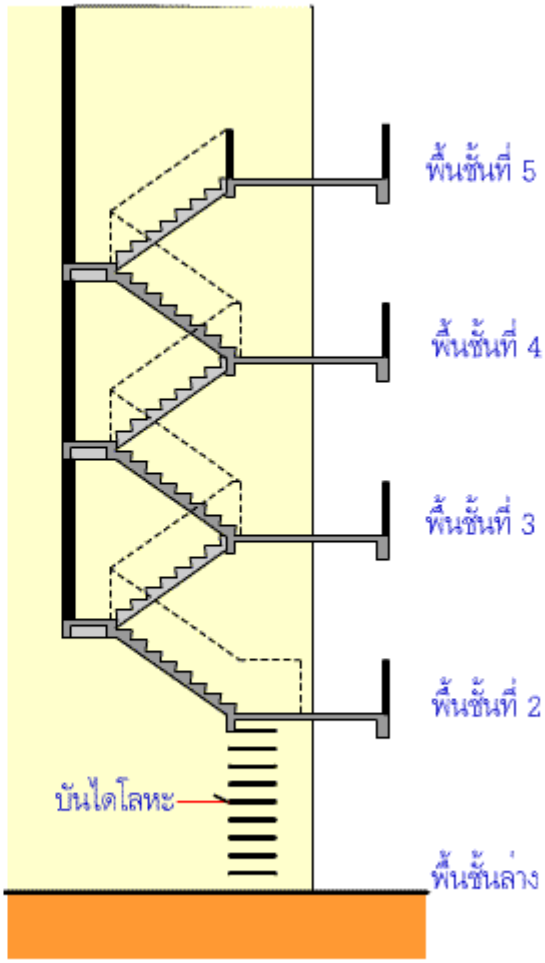
บันไดหนีไฟตามวรรคหนึ่ง ถ้าทอดไม่ถึงพื้นชั้นล่างของอาคารต้องมีบันไดโลหะที่สามารถเลื่อนหรือยืดหรือหย่อนลงมาจนถึงพื้นชั้นล่างได้



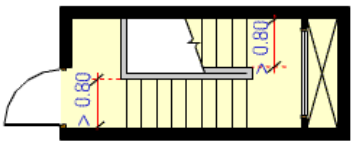
แปลนพื้นชั้นที่ 3-5



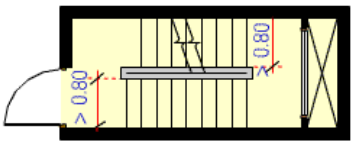
แปลนพื้นชั้นที่ 2



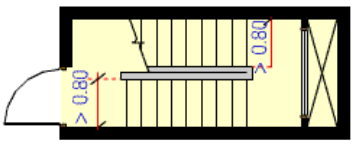
ข้อ 30. บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังทึบก่อสร้างด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกั้นโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร กับต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน



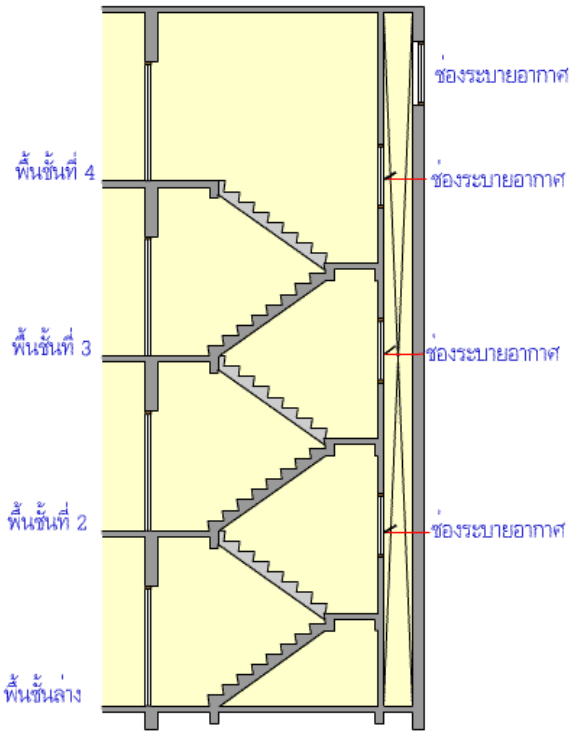
แปลนพื้นชั้นที่ 4



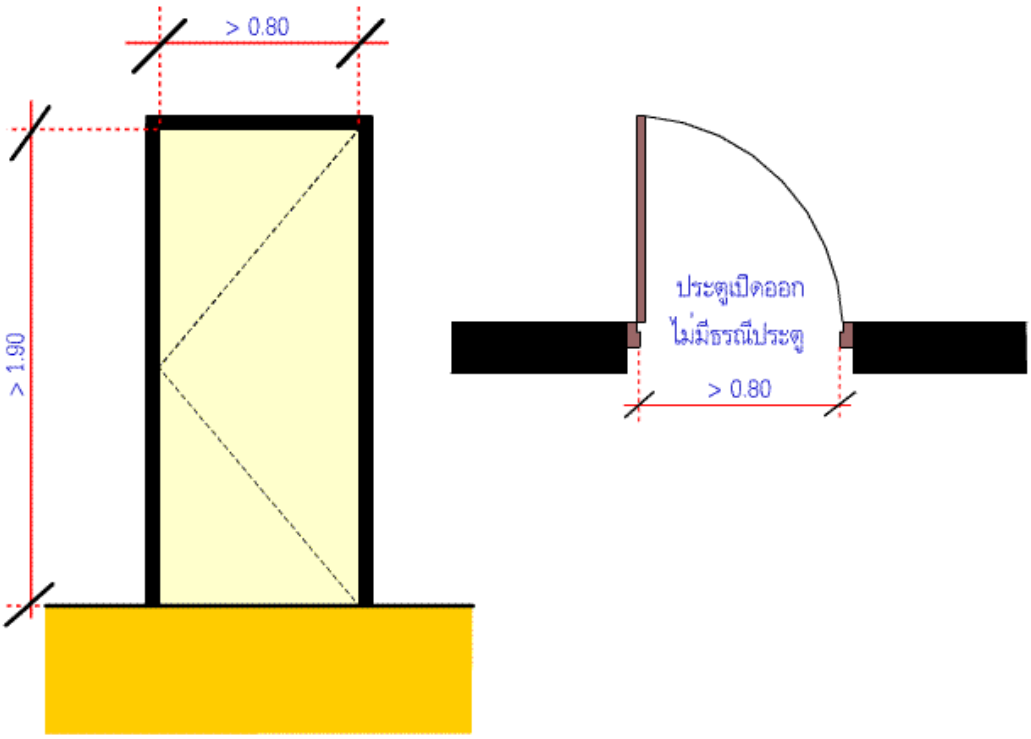
แปลนพื้นชั้นที่ 2-3



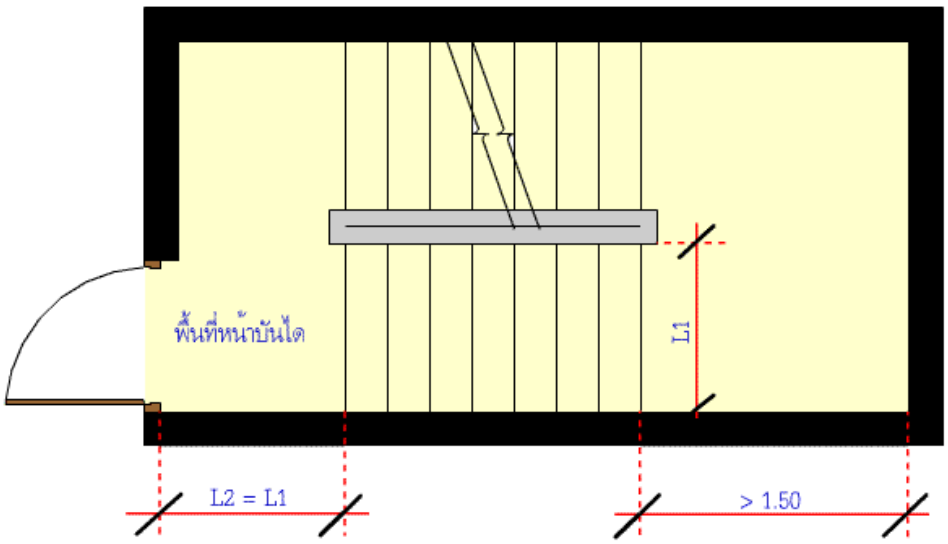
แปลนพื้นชั้นล่าง



ข้อ 31. ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และต้องทำเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้น กับต้องติดอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และต้องสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีธรณีหรือขอบกั้น



ข้อ 32. พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันไดและอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร



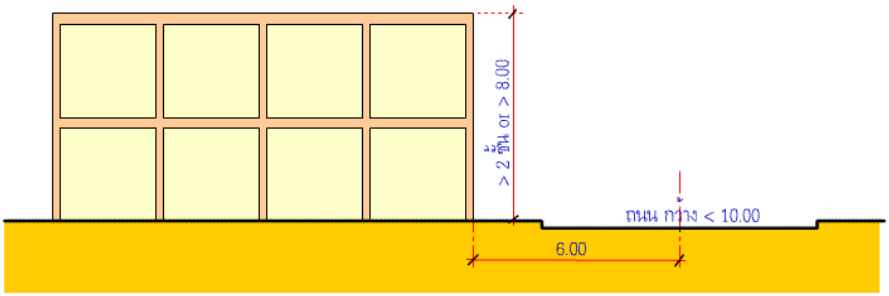
ข้อ 41. อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย หรือคลังสินค้า ที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

(1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร

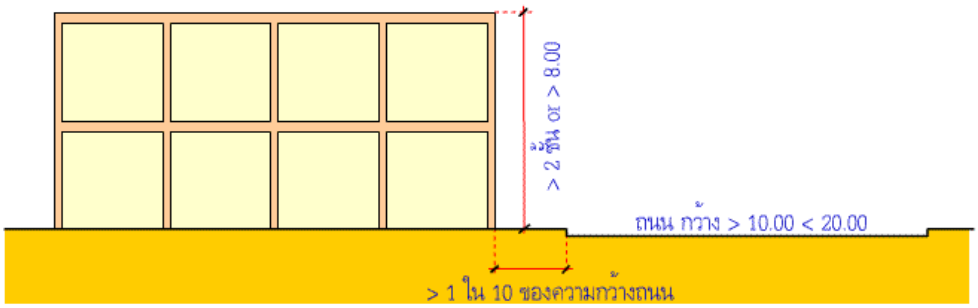
(2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ

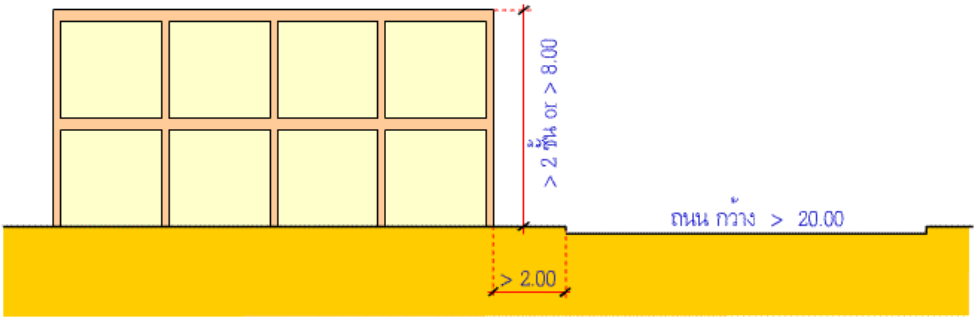
(3) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างเกิน 20 เมตรขึ้นไป ให้ร่นแนวอาคารห่างจาก

เขตถนนสาธารณะอย่างน้อย กว่า 2เมตร



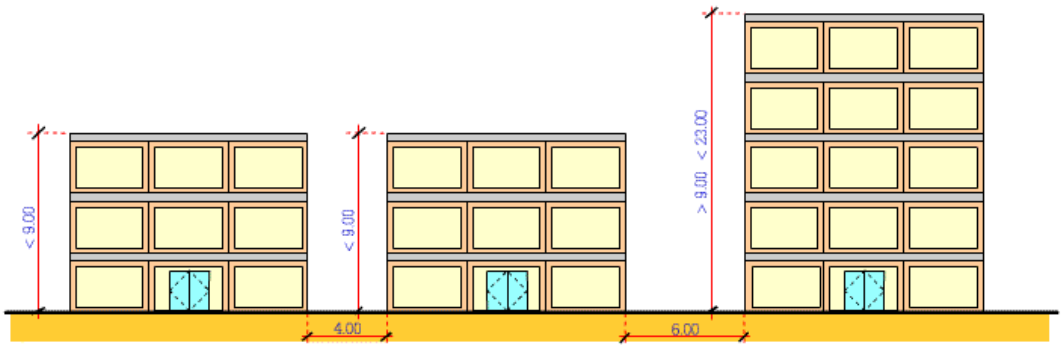
ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL





ข้อ 48. การก่อสร้างอาคารใกล้อาคารอื่นในที่ดินเจ้าของเดียวกัน พื้นหรือพนังของอาคารสำหรับอาคารสูงไม่เกิน 9 เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 4 เมตร และสำหรับอาคารที่สูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ต้องห่างอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่ที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถ

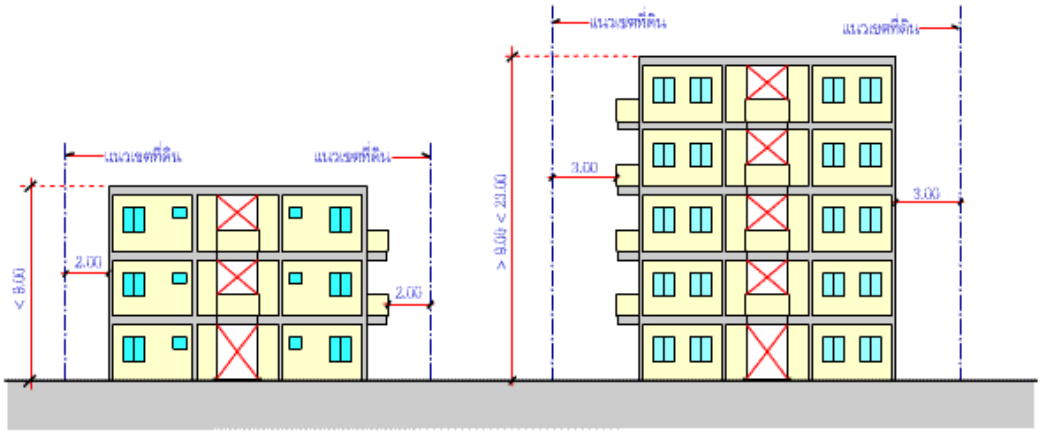


ข้อ 50. ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่เกิน 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อย กว่า 3 เมตร

ผนังของอาคารที่อยู่ห่างเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดินและอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ใน (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูงจากดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงด้านนั้นด้วย



ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"ภัตตาคาร" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ขายอาหารหรือเครื่องดื่ม โดยมีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารไว้บริการภายในอาคารหรือภายนอกอาคาร

"ห้างสรรพสินค้า" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นอาคารพาณิชย์ สำหรับแสดงหรือขายสินค้าต่างๆ

"สำนักงาน" หมายความว่า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ทำการ

ข้อ 2 ให้กำหนดประเภทของอาคารซึ่งต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกรถยนต์ไว้

(1) ภัตตาคารที่มีพื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารตั้งแต่ 150 ตารางเมตรขึ้นไป

(2) ห้างสรรพสินค้าที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

(3) สำนักงานที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 300 ตารางเมตรขึ้นไป

ข้อ 4 อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการหลายประเภท ถ้าเป็นประเภทของอาคารที่ต้องมีที่จอดรถยนต์ ที่กลับรถยนต์ และทางเข้าออกของรถยนต์ตามข้อ 2 ต้องจัดให้มีจำนวนที่จอดรถยนต์ตามที่กำหนดในข้อ 3 ของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารนั้นรวมกัน

ได้แก่ ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ

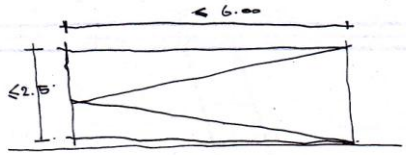
ภัตตาคาร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ตั้งโต๊ะอาหาร 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

ห้างสรรพสินค้า ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 40 ตารางเมตร เศษของ 40 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 40 ตารางเมตร

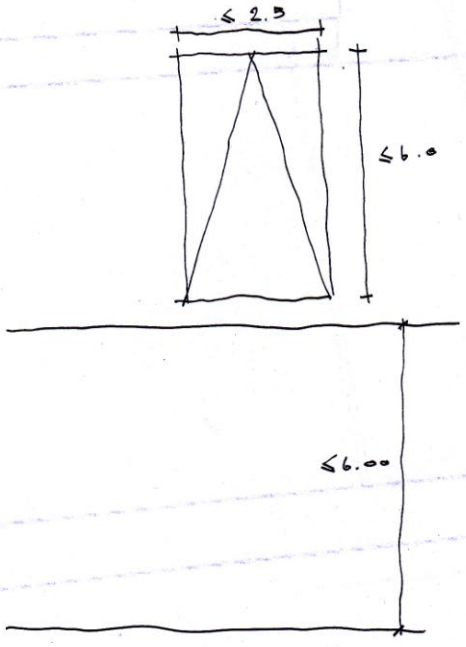
สำนักงานให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่ 120 ตารางเมตร เศษของ 120 ตารางเมตร ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร

ข้อ 5 ที่จอดรถยนต์ 1 คัน ต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า กว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยต้องทำเครื่องหมายแสดงลักษณะ และขอบเขตของที่จอดรถยนต์ไว้ให้ปรากฏ

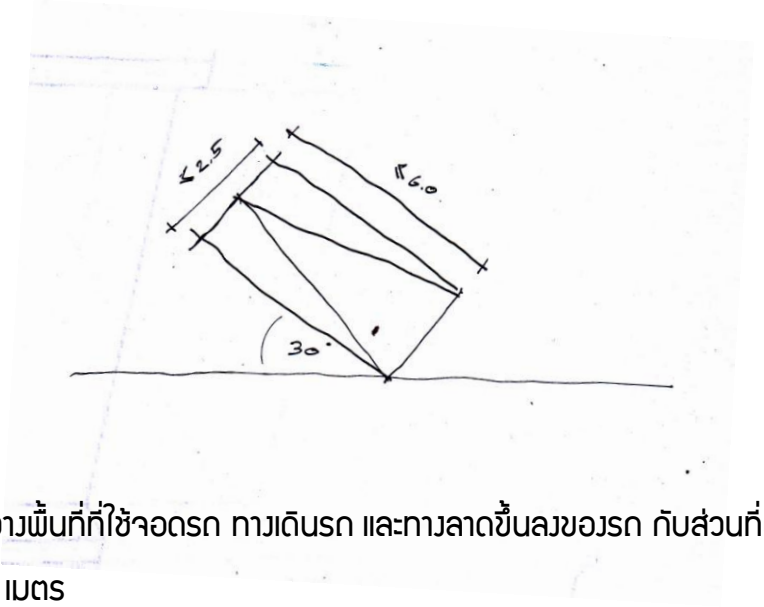
(1)ในกรณีที่จอดรถขนานกับแนวทางเดินรถหรือทำมุมกับแนวทางเดินรถน้อยกว่าสามสิบองศา ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร



(2) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.50 เมตรและความยาวไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร แต่ทั้งนี้ จะต้องไม่จัดให้มีทางเข้าออกของรถเป็นทางเดินรถทางเดียว

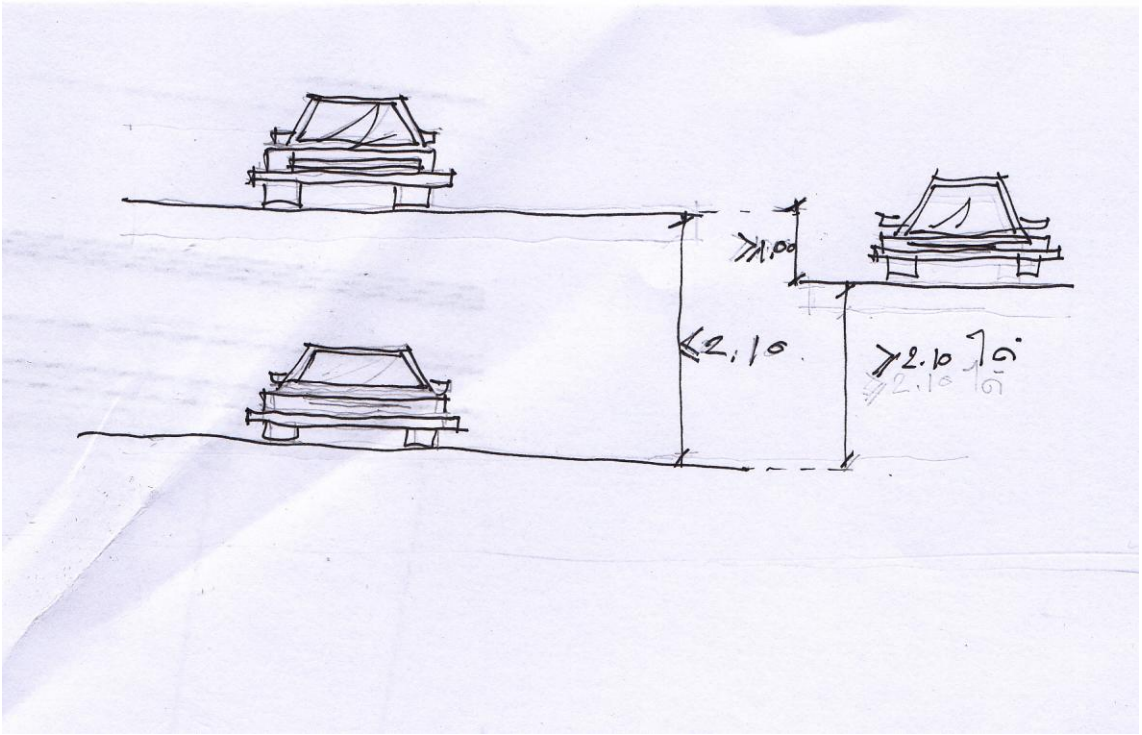


ข้อ 3 ในกรณีที่จอดรถทำมุมกับแนวทางเดินรถมากกว่า 30 องศากับ ให้มีความกวางไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร และยาว ไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร



ข้อ 4 ระยะความสูงสุทธิระหว่างพื้นที่ที่ใช้จอดรถ ทางเดินรถ และทางลาดขึ้นลงของรถ กับส่วนที่ต่ำสุดของชั้นที่ถัดไปของอาคาร ต้องไม่น้อยกว่า 2.10 เมตร

ส่วนของพื้นที่ที่ใช้จอดรถต่างระดับกันจะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 1.00 เมตร และเฉพาะส่วนที่เหลื่อมกันจะมีความสูงน้อยกว่า 2.10 เมตรก็ได้



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

หมวด 1

แบบและวิธีการเกี่ยวกับการติดตั้งระบบการป้องกันอัคคีภัย

ข้อ 2 อาคารดังต่อไปนี้ต้องมีวิธีการเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

(1) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว บ้านแฝด

(2) **อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชน**เช่น โรงมหรสพ หอประชุม โรงแรม สถานพยาบาล สถานศึกษา หอสมุด สถานกีฬาในร่ม ตลาด ห้างสรรพสินค้า ศูนย์การค้า สถานบริการ ท่าอากาศยาน อาคารจอดรถ สถานีขนส่งมวลชน ที่จอดรถ ท่าจอดเรือ ภัตตาคาร สำนักงาน สถานที่ทำการของราชการ โรงงาน และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น

ข้อ 5 อาคารอื่นนอกจากอาคารตามข้อ 3 วรรคหนึ่ง ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องมีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้นด้วย

ข้อ 6 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ตามข้อ 4 และข้อ 5 อย่างน้อยต้องประกอบด้วย

(1) อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทำงาน

ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 2(2) และ (3) ที่มีความสูงตั้งแต่ 2 ชั้น ขึ้นไป และอาคารตามข้อ 2(4) ที่มี**พื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร** ในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกชั้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้

หมวด 2

แบบและจำนวนของห้องน้ำและห้องส้วม

ข้อ 8 อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ ต้องมีห้องน้ำและห้องส้วมไม่น้อยกว่าจำนวนที่กำหนดไว้ในตารางที่ 2 ท้ายกฎกระทรวงนี้จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง เป็นจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มี แม้ว่าอาคารนั้นจะมีพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ตามถ้าอาคารที่มีพื้นที่ของอาคารหรือจำนวนคนมากเกินกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง จะต้องจัดให้มีห้องน้ำและห้องส้วมเพิ่มขึ้นตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารหรือจำนวนคนที่มากเกินนั้น ถ้ามีเศษให้คิดเต็มอัตราชนิดหรือประเภทของอาคารที่มิได้กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้พิจารณาเทียบเคียงลักษณะการใช้สอยของ

อาคารนั้น โดยถือจำนวนห้องน้ำและห้องส้วมที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าวเป็นหลัก

ข้อ 9 ห้องน้ำและห้องส้วมจะแยกจากกันหรือรวมอยู่ในห้องเดียวกันก็ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(1) **สร้างด้วยวัสดุทนทาน** และทำความสะอาดง่าย

(2) **ระยะดิ่ง**ระหว่างพื้นห้องถึงเพดานยอดฝาหรือผนังตอนต่ำสุดต้องไม่ต่ำกว่า 2.00 เมตร

(3) มี**ช่องระบายอากาศ**ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้อง หรือมีพัดลมระบายอากาศได้เพียงพอ

(4) **พื้นห้องน้ำและห้องส้วม**มีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 100 ส่วน และมีจุดระบายน้ำทิ้งอยู่ใน

ตำแหน่งต่ำสุดบนพื้นห้อง

(5) ในกรณีที่มีท่อระบายอุจจาระให้มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร และมีความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ส่วน

(6) มี**ท่อระบายก๊าซ**ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 2.50 เซนติเมตร และมีความสูงอยู่ในระดับที่กลิ่นเหม็นของก๊าซไม่รบกวนผู้อื่น

(7) ที่ปัสสาวะต้องมีระบบการดักกลิ่นและเป็นแบบใช้น้ำชำระลงสู่ระบบกำจัดสิ่งปฏิกูล

(8) ในกรณีเป็นอาคารที่มีบุคคลเข้าใช้สอยประจำอยู่หลายชั้น การจะจัดให้มีห้องส้วมและที่ปัสสาวะในชั้นใดให้เป็นไปตามความจำเป็นและเหมาะสม

(9) ในกรณีที่**ห้องน้ำและห้องส้วมรวมอยู่ในห้องเดียวกัน**ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของห้องไม่น้อยกว่า 1.50 ตารางเมตร แต่ถ้า**ห้องน้ำและห้องส้วมแยกกัน** ต้องมีขนาดพื้นที่ภายในของแต่ละห้องไม่น้อยกว่า 0.90 ตารางเมตร และมีความกว้างภายในไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร

ข้อ 10 บ่อเกรอะ บ่อซึม ของส้วมต้องอยู่ห่างจากแม่น้ำ คู คลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 10 เมตร เว้น แต่ส้วมที่มีระบบกำจัดสิ่งปฏิกูลที่ถูกต้องตามหลักการสาธารณสุขและมีขนาดที่เหมาะสม ทั้งนี้ ตามที่กระทรวงมหาดไทยด้วยความเห็นชอบของกระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดในราชกิจจานุเบกษา

ตารางที่ 2 จำนวนห้องน้ำและห้องส้วมของอาคาร

ชนิดหรือประเภทของอาคาร	เกณฑ์การกำหนด	ห้องส้วม		ห้องน้ำ	อ่างล้างมือ
		ห้องถ่ายอุจจาระ	ที่ถ่ายปัสสาวะ		
(10) ภัตตาคาร **ร้านจำหน่ายอาหาร**หรือเครื่องดื่ม	(1) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารน้อยกว่า 30 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งน้อยกว่า 20 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	1	-	1
	(2) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 30 ตารางเมตรแต่ไม่เกิน 45 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 20 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 30 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ใช้ร่วมกันระหว่างผู้ชายและผู้หญิง)	1	1	-	1
	(3) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 45 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 75 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 31 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 50 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	2	-	-	1
	(ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง	2	2	-	2
	(4) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 70 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	4	-	-	2
	(ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง	3	3	-	3
	(4) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 75 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 105 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 51 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 70 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์	6	-	-	3

	(ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง (5) ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารมากกว่า 105 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งตั้งแต่ 71 ที่นั่งขึ้นไป แต่ไม่เกิน 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ (ก) สำหรับผู้ชาย (ข) สำหรับผู้หญิง ส่วนที่เกินตาม (5) ให้เพิ่มอย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้ชาย และ อย่างละ 1 ที่ สำหรับผู้หญิง ต่อพื้นที่อาคารที่ใช้ตั้งโต๊ะอาหารทุก 150 ตารางเมตร หรือจำนวนที่นั่งทุก 100 ที่นั่ง ทั้งนี้ ให้ถือ จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์				

หมวด 3

ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ

ข้อ 11 ส่วนต่างๆ ของอาคารต้องมี**ความเข้มของแสงสว่างไม่น้อยกว่าความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางที่ 3** ท้ายกฎกระทรวงนี้สถานที่อื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ความเข้มของแสงสว่างของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับความเข้มที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ 12 ระบบการระบายอากาศในอาคารจะจัดให้มีการระบายอากาศโดย**วิธีธรรมชาติ**หรือโดย**วิธีกล**ก็ได้

ข้อ 13 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดย**วิธีธรรมชาติ** ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ **ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร**ความในวรรคหนึ่งมิให้ใช้บังคับแก่อาคารหรือสถานที่ที่ใช้เก็บของหรือสินค้า

ข้อ 14 ในกรณีที่**ไม่อาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ**ตามข้อ 13 ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลซึ่งใช้กลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ กลอุปกรณ์นี้ต้องทำงานตลอดเวลาระหว่างที่ใช้สอยพื้นที่นั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ 4 ท้ายกฎกระทรวงนี้สำหรับห้องครัวของสถานที่จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม ถ้าได้จัดให้มีการระบายอากาศครอบคลุมแหล่งที่เกิดของกลิ่น ควัน หรือก๊าซ ที่ต้องการระบายในขนาดที่เหมาะสมแล้ว จะมี**อัตราการระบายอากาศในส่วนอื่นของห้องครัวนั้นน้อยกว่าที่กำหนดไว้ในตารางตามวรรคหนึ่งก็ได้**แต่ต้องไม่น้อยกว่า 12 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมงสถานที่อื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ 15 ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศด้วย**ระบบการปรับภาวะอากาศ**ต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในตารางที่ 5

ท้ายกฎกระทรวงนี้สถานที่อื่นที่มิได้ระบุไว้ในตารางตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้อัตราการระบายอากาศของสถานที่ที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอัตราที่กำหนดไว้ในตารางดังกล่าว

ข้อ 16 ตำแหน่งของช่องนำอากาศภายนอกเข้าโดยวิธีกลต้องห่างจากที่เกิดอากาศเสียและช่องระบายอากาศทิ้งไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นดินไม่น้อยกว่า 1.50 เมตรการนำอากาศภายนอกเข้าและการระบายอากาศทิ้งโดยวิธีกลต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

ข้อ 17 โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ **ห้องประชุม** สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานีขนส่งมวลชน **สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด** ต้องจัดให้มี**ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน**เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงานแหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินตามวรรคหนึ่ง ต้องสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง สำหรับเครื่องหมายแสดงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน

ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานสำหรับห้องไอ.ซี.ยู. ห้องซี.ซี.ยู. ห้องช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อ

สาร และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อความปลอดภัยสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะก่อให้เกิดอันตรายต่อ

ชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง

กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๔๔ (พ.ศ. ๒๕๓๘)

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"น้ำเสีย" หมายความว่า ของเหลวที่ผ่านการใช้แล้วทุกชนิดทั้งที่มีกากและไม่มีกาก

"ระบบบำบัดน้ำเสีย" หมายความว่า กระบวนการทำหรือการปรับปรุงน้ำเสีย ให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง รวมทั้งการทำ ให้น้ำทิ้งพ้นไปจากอาคาร

"น้ำทิ้ง" หมายความว่า น้ำจากอาคารที่ผ่านระบบบำ บัดน้ำเสียแล้วจนมีคุณภาพตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งที่กำหนดสำ หรับการที่จะระบายลงแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้

"แหล่งรองรับน้ำทิ้ง" หมายความว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ คู คลอง แม่น้ำ ทะเล และแหล่งน้ำ

ข้อ ๒ อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงต้องมีการระบายน้ำฝนออกจากอาคารที่เหมาะสมและเพียงพอที่จะไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำ คาญแก่ผู้อื่นหรือเกิดน้ำไหลนองไปยังที่ดินอื่นที่มีเขตติดต่อกับเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของอาคารนั้นการระบายน้ำฝนออกจากอาคารตามวรรคหนึ่งจะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งโดยตรงก็ได้

ข้อ ๓ อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีระบบบำ บัดน้ำเสียที่มีประสิทธิภาพเพียงพอในการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้เป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำ หนดไว้ในข้อ ๔ ก่อนที่จะระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง

ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL

(๒) อาคารประเภท ข

(ฌ) ห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒๕,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๖ การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคาร ประเภท ข ตามที่กำหนดในข้อ ๓ ให้แสดงแบบและการคำนวณรายการระบบบำบัดน้ำเสีย ที่สามารถดำเนินการปรับปรุงน้ำเสียจากอาคารให้มีคุณภาพเป็นน้ำทิ้ง

ข้อ ๘ การกำจัดน้ำทิ้งจากอาคารจะดำเนินการระบายลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้ง หรือระบายลงสู่พื้นดินโดยใช้วิธีผ่านบ่อหรือโดยวิธีอื่นใดที่เหมาะสมกับสภาพของอาคารนั้นก็ได้ แต่ต้องไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญแก่ผู้อื่นหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๙ ในกรณีที่อาคารใดจัดให้มีทางระบายน้ำเพื่อระบายน้ำจากอาคารลงสู่แหล่งรองรับน้ำทิ้งทาง ระบายน้ำนั้น ต้องมีลักษณะที่สามารถตรวจสอบและทำความสะอาดได้โดยสะดวก และต้องวางตาม

แนวตรงที่สุดเท่าที่จะทำ ได้ โดยต้องมีส่วน**ลาดเอียงไม่ต่ำกว่า ๑ ใน ๒๐๐** หรือต้องมีส่วนลาดเอียง

เพียงพอให้น้ำทิ้งไหลเร็วไม่ต่ำกว่า ๖๐ เซนติเมตรต่อวินาที ขนาดของทางระบายน้ำต้องมีความสัมพันธ์กับปริมาณน้ำทิ้งของอาคารนั้น โดยถ้าเป็นทางระบายน้ำแบบท่อปิด **ต้องมีเส้นผ่านศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า๑๐ เซนติเมตร** โดยต้องมีบ่อพักสำหรับตรวจการระบายน้ำทุกมุมเลี้ยวและทุกระยะไม่เกิน ๑๒ เมตร หรือทุกระยะไม่เกิน ๒๔ เมตร ถ้าทางระบายน้ำแบบท่อปิดนั้นมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางภายในตั้งแต่ ๖๐ เซนติเมตรขึ้นไป ในกรณีที่เป็นทางระบายน้ำแบบอื่นต้องมีความกว้างภายในที่ขอบบนสุดไม่น้อยกว่า ๑๐เซนติเมตร

ข้อ ๑๐ อาคารที่ใช้เป็นตลาด โรงแรม ภัตตาคาร หรือสถานพยาบาล ต้องจัดให้มีที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) ผนังต้องทำ ด้วยวัสดุถาวรและทนไฟ

(๒) พื้นผิวภายในต้องเรียบและกันน้ำซึม

(๓) ต้องมีการป้องกันกลิ่นและน้ำฝน

(๔) ต้องมีการระบายน้ำเสีย จากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

(๕) ต้องมีการระบายอากาศและป้องกันน้ำเข้า

(๖) ต้องมีความจุไม่น้อยกว่า ๑.๒ ลิตรต่อพื้นที่ของอาคารหนึ่งตารางเมตร

(๗) ต้องจัดไว้ในที่ที่สามารถขนย้ายขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลได้โดยสะดวกและต้องมีระยะห่างจาก

สถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลมีขนาดความจุเกินกว่า ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

กฎกระทรวง

กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร

สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

พ.ศ. ๒๕๔๘

“ลิฟต์” หมายความว่า อุปกรณ์ที่ใช้สำหรับนำคนขึ้นลงระหว่างพื้นของอาคารที่ต่างระดับกัน

แต่ไม่ใช่บันไดเลื่อนหรือทางเลื่อน

“พื้นผิวต่างสัมผัส” หมายความว่า พื้นผิวที่มีผิวสัมผัสและสีซึ่งมีความแตกต่างไปจากพื้นผิว

และสีในบริเวณข้างเคียงซึ่งคนพิการทางการมองเห็นสามารถสัมผัสได้

“ความกว้างสุทธิ” หมายความว่า ความกว้างที่วัดจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งโดยปราศจาก

สิ่งใด ๆ กีดขวาง

ข้อ 3 อาคารประเภทและลักษณะดังต่อไปนี้ ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับ

ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตามที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้ ในบริเวณที่เปิดให้บริการแก่

บุคคลทั่วไป

(1) โรงพยาบาล สถานพยาบาล ศูนย์บริการสาธารณสุข สถานีอนามัย อาคารที่ทำการ

ของราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย สถานศึกษา หอสมุดและ

พิพิธภัณฑสถานของรัฐ สถานีขนส่งมวลชน เช่น ท่าอากาศยาน สถานีรถไฟ สถานีรถ ท่าเทียบเรือ

ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน 300 ตารางเมตร

(2) สำนักงาน โรงมหรสพ โรงแรม หอประชุม สนามกีฬา ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า

ประเภทต่าง ๆ ที่มีพื้นที่ส่วนใดของอาคารที่เปิดให้บริการแก่บุคคลทั่วไปเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

หมวด 1

ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก

ข้อ 4 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ

ทุพพลภาพ และคนชรา ตามสมควร โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) สัญลักษณ์รูปผู้พิการ

(2) เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(3) สัญลักษณ์ หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือ

ทุพพลภาพ และคนชรา

ข้อ 5 สัญลักษณ์รูปผู้พิการ เครื่องหมายแสดงทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา และสัญลักษณ์หรือตัวอักษรแสดงประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก

สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ตามข้อ 4 ให้เป็นสีขาวโดยพื้นป้ายเป็นสีน้ำเงิน หรือเป็น

สีน้ำเงินโดยพื้นป้ายเป็นสีขาว

ข้อ 6 ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีความชัดเจน มองเห็นได้ง่าย ติดอยู่ในตำแหน่งที่ไม่ทำให้สับสน และต้องจัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวันและกลางคืน

หมวด 2

ทางลาดและลิฟต์

ข้อ 7 อาคารตามข้อ 3 หากระดับพื้นภายในอาคาร หรือระดับพื้นภายในอาคารกับภายนอกอาคาร หรือระดับพื้นทางเดิน ภายนอกอาคารมีความต่างระดับกันเกิน 20 มิลลิเมตร

ให้มีทางลาดหรือลิฟต์ระหว่างพื้นที่ต่างระดับกัน แต่ถ้ามีความต่างระดับกันไม่เกิน 20 มิลลิเมตร

ต้องปาดมุมพื้นส่วนที่ต่างระดับกันไม่เกิน 45 องศา

ข้อ 8 ทางลาดให้มีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) พื้นผิวทางลาดต้องเป็นวัสดุที่ไม่ลื่น

(2) พื้นผิวของจุดต่อเนื่องระหว่างพื้นกับทางลาดต้องเรียบไม่สะดุด

(3) ความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดมีความยาวของทุกช่วง

รวมกันตั้งแต่ 6,000 มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(4) มีพื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาวไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(5) ทางลาดต้องมีความลาดชันไม่เกิน 1 : 12 และมีความยาวช่วงละไม่เกิน 6,000 มิลลิเมตร ในกรณีที่ทางลาดยาวเกิน 6,000 มิลลิเมตร ต้องจัดให้มีชานพักยาวไม่น้อยกว่า 1,500มิลลิเมตร คั่นระหว่างแต่ละช่วงของทางลาด

(6) ทางลาดด้านที่ไม่มีผนังกั้นให้ยกขอบสูงจากพื้นผิวของทางลาดไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร

และมีราวกันตก

(7) ทางลาดที่มีความยาวตั้งแต่ 2,500 มิลลิเมตร ขึ้นไป ต้องมีราวจับทั้งสองด้านโดยมี

ลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ทำด้วยวัสดุเรียบ มีความมั่นคงแข็งแรง ไม่เป็นอันตรายในการจับและไม่ลื่น

(ข) มีลักษณะกลม โดยมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 30 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 40 มิลลิเมตร

(ค) สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 800 มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน 900 มิลลิเมตร

(ง) ราวจับด้านที่อยู่ติดผนังให้มีระยะห่างจากผนังไม่น้อยกว่า 50 มิลลิเมตร มีความสูง

จากจุดยึดไม่น้อยกว่า 120 มิลลิเมตร และผนังบริเวณราวจับต้องเป็นผนังเรียบ

(จ) ราวจับต้องยาวต่อเนื่อง และส่วนที่ยึดติดกับผนังจะต้องไม่กีดขวางหรือเป็นอุปสรรค

ต่อการใช้ของคนพิการทางการมองเห็น

(ฉ) ปลายของราวจับให้ยื่นเลยจากจุดเริ่มต้นและจุดสิ้นสุดของทางลาดไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร

(8) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็น

และคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของทางลาดที่เชื่อมระหว่างชั้น

ของอาคาร

(9) ให้มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ในบริเวณทางลาดที่จัดไว้ให้แก่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

บันได

ข้อ 11 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีบันไดที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราใช้ได้

อย่างน้อยชั้นละ 1 แห่ง โดยต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(1) มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 1,500 มิลลิเมตร

(2) มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งไม่เกิน 2,000 มิลลิเมตร

(3) มีราวบันไดทั้งสองข้าง โดยให้ราวมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ 8 (7)

(4) ลูกตั้งสูงไม่เกิน 150 มิลลิเมตร ลูกนอนเมื่อหักส่วนที่ขึ้นบันไดเหลื่อมกันออกแล้ว

เหลือความกว้างไม่น้อยกว่า 280 มิลลิเมตร และมีขนาดสม่ำเสมอตลอดช่วงบันได ในกรณีที่ขั้นบันไดเหลื่อมกันหรือมีจมูกบันไดให้มีระยะเหลื่อมกันได้ไม่เกิน 20 มิลลิเมตร

(5) พื้นผิวของบันไดต้องใช้วัสดุที่ไม่ลื่น

(6) ลูกตั้งบันไดห้ามเปิดเป็นช่องโล่ง

(7) มีป้ายแสดงทิศทาง ตำแหน่ง หรือหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นและคนชราสามารถทราบความหมายได้ ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

หมวด 4

ที่จอดรถ

ข้อ 12 อาคารตามข้อ 3 ต้องจัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อยตามอัตราส่วน ดังนี้

(1) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 10 คัน แต่ไม่เกิน 50 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 1 คัน

(2) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 51 คัน แต่ไม่เกิน 100 คัน ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอย่างน้อย 2 คัน

(3) ถ้าจำนวนที่จอดรถตั้งแต่ 101 คัน ขึ้นไป ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอย่างน้อย 2 คัน และเพิ่มขึ้นอีก 1 คัน สำหรับทุก ๆ จำนวนรถ 100 คันที่เพิ่มขึ้นเศษของ 100 คัน ถ้าเกินกว่า 50 คัน ให้คิดเป็น 100 คัน

ข้อ 13 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราให้จัดไว้ใกล้ทางเข้าออกอาคาร

ให้มากที่สุด มีลักษณะไม่ขนานกับทางเดินรถ มีพื้นผิวเรียบ มีระดับเสมอกัน และมีสัญลักษณ์รูป

ผู้พิการนั่งเก้าอี้ล้ออยู่บนพื้นของที่จอดรถด้านที่ติดกับทางเดินรถ มีขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 900

มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 900 มิลลิเมตร และมีป้ายขนาดกว้างไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร

และยาวไม่น้อยกว่า 300 มิลลิเมตร ติดอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 2,000 มิลลิเมตร ในตำแหน่ง

ที่เห็นได้ชัดเจน

ข้อ 14 ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้า

กว้างไม่น้อยกว่า 2,400 มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า 6,000 มิลลิเมตร และจัดให้มีที่ว่าง

ข้างที่จอดรถกว้างไม่น้อยกว่า 1,000 มิลลิเมตร ตลอดความยาวของที่จอดรถ โดยที่ว่างดังกล่าวต้องมี

ลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

หมวด ๕

ทางเข้าอาคาร ทางเดินระหว่างอาคาร และทางเชื่อมระหว่างอาคาร

ข้อ ๑๕ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีทางเข้าอาคารเพื่อให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

(๑) เป็นพื้นผิวเรียบเสมอกัน ไม่ลื่น ไม่มีสิ่งกีดขวาง หรือส่วนของอาคารยื่นล้ำออกมาเป็นอุปสรรคหรืออาจทำให้เกิดอันตรายต่อผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

(๒) อยู่ในระดับเดียวกับพื้นถนนภายนอกอาคารหรือพื้นลานจอดรถ ในกรณีที่อยู่ต่างระดับต้องมีทางลาดที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก และทางลาดนี้ให้อยู่ใกล้ที่จอดรถ

ข้อ ๑๖ ในกรณีที่มีอาคารตามข้อ ๓ หลายอาคารอยู่ภายในบริเวณเดียวกันที่มีการใช้อาคารร่วมกัน จะมีรั้วล้อมหรือไม่ก็ตาม ต้องจัดให้มีทางเดินระหว่างอาคารนั้น และจากอาคารแต่ละอาคารนั้นไปสู่ทางสาธารณะ ลานจอดรถหรืออาคารที่จอดรถทางเดินตามวรรคหนึ่งต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นทางเดินต้องเรียบ ไม่ลื่น และมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) หากมีท่อระบายน้ำหรือรางระบายน้ำบนพื้นต้องมีฝาปิดสนิท ถ้าฝาเป็นแบบตะแกรงหรือ

แบบรู ต้องมีขนาดของช่องตะแกรงหรือเส้นผ่านศูนย์กลางของรูกว้างไม่เกิน ๑๓ มิลลิเมตร

แนวร่องหรือแนวของรางจะต้องขวางกับแนวทางเดิน

(๓) ในบริเวณที่เป็นทางแยกหรือทางเลี้ยวให้มีพื้นผิวต่างสัมผัส

(๔) ในกรณีที่มีสิ่งกีดขวางที่จำเป็นบนทางเดิน ต้องจัดให้อยู่ในแนวเดียวกัน โดยไม่กีดขวางทางเดิน และจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสหรือมีการกั้นเพื่อให้ทราบก่อนถึงสิ่งกีดขวาง และอยู่ห่างสิ่งกีดขวางไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ป้ายหรือสิ่งอื่นใดที่แขวนอยู่เหนือทางเดิน ต้องมีความสูงจากพื้นทางเดินไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ มิลลิเมตร

(๖) ในกรณีที่พื้นทางเดินกับพื้นถนนมีระดับต่างกัน ให้มีพื้นลาดที่มีความลาดชันไม่เกิน ๑:๑๐

ข้อ ๑๗ อาคารตามข้อ ๓ ที่มีทางเชื่อมระหว่างอาคาร ต้องมีผนังหรือราวกันตกทั้งสองด้านโดยมีราวจับซึ่งมีลักษณะตามข้อ ๘ (๗) (ก) (ข) (ค) (ง) และ (จ) ที่ผนังหรือราวกันตกนั้น และมีทางเดินซึ่งมีลักษณะตามข้อ ๑๖ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕)

หมวด ๖

ประตู

ข้อ ๑๘ ประตูของอาคารตามข้อ ๓ ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) เปิดปิดได้ง่าย

(๒) หากมีธรณีประตู ความสูงของธรณีประตูต้องไม่เกินกว่า ๒๐ มิลลิเมตร และให้ขอบ

ทั้งสองด้านมีความลาดเอียงไม่เกิน ๔๕ องศา เพื่อให้เก้าอี้ล้อหรือผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ที่ใช้อุปกรณ์ช่วยเดินสามารถข้ามได้สะดวก

(๓) ช่องประตูต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร

(๔) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเปิดผลักเข้าออก เมื่อเปิดออกสู่ทางเดินหรือระเบียงต้องมีพื้นที่ว่างขนาดกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๕) ในกรณีที่ประตูเป็นแบบบานเลื่อนหรือแบบบานเปิดให้มีมือจับที่มีขนาดเท่ากับราวจับตามข้อ ๘ (๗) (ข) ในแนวดิ่งทั้งด้านในและด้านนอกของประตูซึ่งมีปลายด้านบนสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า๑,๐๐๐ มิลลิเมตร และปลายด้านล่างไม่เกิน ๘๐๐ มิลลิเมตร ในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดออกให้มีราวจับตามแนวนอนด้านในประตู และในกรณีที่เป็นประตูบานเปิดเข้าให้มีราวจับตามแนวนอนด้านนอกประตูราวจับดังกล่าวให้สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๙๐๐ มิลลิเมตร ยาวไปตามความกว้างของประตู

(๖) ในกรณีที่ประตูเป็นกระจกหรือลูกฟักเป็นกระจก ให้ติดเครื่องหมายหรือแถบสี

ที่สังเกตเห็นได้ชัด

(๗) อุปกรณ์เปิดปิดประตูต้องเป็นชนิดก้านบิดหรือแกนผลัก อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า๑,๐๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตรประตูตามวรรคหนึ่งต้องไม่ติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เองที่อาจทำให้

ประตูหนีบหรือกระแทกผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL

ข้อ ๑๙ ข้อกำหนดตามข้อ ๑๘ ไม่ใช้บังคับกับประตูหนีไฟและประตูเปิดปิดโดยใช้ระบบอัตโนมัติ

หมวด ๗

ห้องส้วม

ข้อ ๒๐ อาคารตามข้อ ๓ ที่จัดให้มีห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไป ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย ๑ ห้องในห้องส้วมนั้นหรือจะจัดแยกออกมาอยู่ในบริเวณเดียวกันกับห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปก็ได้สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าใช้ได้อย่างน้อย ๑ ห้อง

ข้อ ๒๑ ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(๑) มีพื้นที่ว่างภายในห้องส้วมเพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลางไม่น้อยกว่า ๑,๕๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ประตูของห้องที่ตั้งโถส้วมเป็นแบบบานเปิดออกสู่ภายนอก โดยต้องเปิดค้างได้ไม่น้อยกว่า ๙๐ องศา หรือเป็นแบบบานเลื่อน และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องส้วม ลักษณะของประตูนอกจากที่กล่าวมาข้างต้น ให้เป็นไปตามที่กำหนดในหมวด ๖

(๓) พื้นห้องส้วมต้องมีระดับเสมอกับพื้นภายนอก ถ้าเป็นพื้นต่างระดับต้องมีลักษณะเป็นทางลาดตามหมวด ๒ และวัสดุปูพื้นห้องส้วมต้องไม่ลื่น

(๔) พื้นห้องส้วมต้องมีความลาดเอียงเพียงพอไปยังช่องระบายน้ำทิ้งเพื่อที่จะไม่ให้มีน้ำขังบนพื้น

(๕) มีโถส้วมชนิดนั่งราบ สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร มีพนักพิงหลังที่ให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่ไม่สามารถนั่งทรงตัวได้เองใช้พิงได้ และที่ปล่อยน้ำเป็นชนิดคันโยก ปุ่มกดขนาดใหญ่หรือชนิดอื่นที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา

ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL

สามารถใช้ได้อย่างสะดวก มีด้านข้างด้านหนึ่งของโถส้วมอยู่ชิดผนังโดยมีระยะห่างวัดจากกึ่งกลางโถ

ส้วมถึงผนังไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร ต้องมีราวจับที่ผนัง ส่วนด้านที่

ไม่ชิดผนังให้มีที่ว่างมากพอที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่นั่งเก้าอี้ล้อสามารถเข้าไปใช้โถส้วม

ได้โดยสะดวก ในกรณีที่ด้านข้างของโถส้วมทั้งสองด้านอยู่ห่างจากผนังเกิน ๕๐๐ มิลลิเมตร ต้องมี

ราวจับที่มีลักษณะตาม (๗)

(๖) มีราวจับบริเวณด้านที่ชิดผนังเพื่อช่วยในการพยุงตัว เป็นราวจับในแนวนอนและแนวดิ่ง

โดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ราวจับในแนวนอนมีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐

มิลลิเมตร และให้ยื่นล้ำออกมาจากด้านหน้าโถส้วมอีกไม่น้อยกว่า ๒๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐

มิลลิเมตร

(ข) ราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอนด้านหน้าโถส้วมมีความยาววัดจากปลายของราวจับในแนวนอน
ขึ้นไปอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตรราวจับตาม (๖) (ก) และ (ข) อาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้

(๗) ด้านข้างโถส้วมด้านที่ไม่ชิดผนังให้มีราวจับติดผนังแบบพับเก็บได้ในแนวราบ เมื่อกางออก

ให้มีระบบล็อกที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถปลดล็อกได้ง่าย มีระยะห่างจากขอบ

ของโถส้วมไม่น้อยกว่า ๑๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๒๐๐ มิลลิเมตร และมีความยาวไม่น้อยกว่า ๕๕๐มิลลิเมตร

(๘) นอกเหนือจากราวจับตาม (๖) และ (๗) ต้องมีราวจับเพื่อนำไปสู่สุขภัณฑ์อื่น ๆ ภายใน

ห้องส้วม มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๙๐๐ มิลลิเมตร

(๙) ติดตั้งระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้ที่อยู่ภายนอกแจ้งภัยแก่ผู้พิการหรือ

ทุพพลภาพ และคนชรา และระบบสัญญาณแสงและสัญญาณเสียงให้ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และ

คนชราสามารถแจ้งเหตุหรือเรียกหาผู้ช่วยในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉินไว้ในห้องส้วม โดยมีปุ่มกดหรือ

ปุ่มสัมผัสให้สัญญาณทำงานซึ่งติดตั้งอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถ

ใช้งานได้สะดวก

(๑๐) มีอ่างล้างมือโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้

(ก) ใต้อ่างล้างมือด้านที่ติดผนังไปจนถึงขอบอ่างเป็นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถ

สอดเข้าไปได้ โดยขอบอ่างอยู่ห่างจากผนังไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร และต้องอยู่ในตำแหน่งที่

ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราเข้าประชิดได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(ข) มีความสูงจากพื้นถึงขอบบนของอ่างไม่น้อยกว่า ๗๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐

มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวนอนแบบพับเก็บได้ในแนวดิ่งทั้งสองข้างของอ่าง

(ค) ก๊อกน้ำเป็นชนิดก้านโยกหรือก้านกดหรือก้านหมุนหรือระบบอัตโนมัติ

ข้อ ๒๒ ในกรณีที่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ภายในห้องส้วมที่จัดไว้สำหรับบุคคลทั่วไป และมีทางเข้าก่อนถึงตัวห้องส้วม ต้องจัดให้ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราอยู่ในตำแหน่งที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวกห้องส้วมสำหรับบุคคลทั่วไปตามวรรคหนึ่ง หากได้จัดสำหรับผู้ชายและผู้หญิงต่างหากจากกันให้มีอักษรเบรลล์แสดงให้รู้ว่าเป็นห้องส้วมชายหรือหญิงติดไว้ที่ผนังข้างทางเข้าในตำแหน่งที่สามารถสัมผัสได้ด้วย

ข้อ ๒๓ ในกรณีที่เป็นห้องส้วมสำหรับผู้ชายที่มิใช่ห้องส้วมสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ

และคนชราตามข้อ ๒๐ และข้อ ๒๑ ให้มีที่ถ่ายปัสสาวะที่มีระดับเสมอพื้นอย่างน้อย ๑ ที่ โดยมีราวจับ

ในแนวนอนอยู่ด้านบนของที่ถ่ายปัสสาวะยาวไม่น้อยกว่า ๕๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร

มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๓๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับด้านข้าง

ของที่ถ่ายปัสสาวะทั้งสองข้าง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๘๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐

มิลลิเมตร ซึ่งยื่นออกมาจากผนังไม่น้อยกว่า ๕๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๖๐๐ มิลลิเมตร

ข้อ ๒๔ ราวจับห้องส้วมให้มีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) และ (ข)

หมวด ๘

พื้นผิวต่างสัมผัส

ข้อ ๒๕ อาคารตามข้อ ๓ ต้องจัดให้มีพื้นผิวต่างสัมผัสสำหรับคนพิการทางการมองเห็นที่พื้นบริเวณต่างระดับที่มีระดับต่างกันเกิน ๒๐๐ มิลลิเมตร ที่ทางขึ้นและทางลงของทางลาดหรือบันได ที่พื้นด้านหน้าและด้านหลังประตูทางเข้าอาคาร และที่พื้นด้านหน้าของประตูห้องส้วม โดยมีขนาดกว้าง ๓๐๐ มิลลิเมตร และมีความยาวเท่ากับและขนานไปกับความกว้างของช่องทางเดินของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตู และขอบของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นของทางขึ้นหรือทางลงของพื้นต่างระดับ ทางลาด บันได หรือประตูไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๓๕๐ มิลลิเมตร ในกรณีของสถานีขนส่งมวลชน ให้ขอบนอกของพื้นผิวต่างสัมผัสอยู่ห่างจากขอบของชานชาลาไม่น้อยกว่า ๖๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกินกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร

หมวด ๙

โรงมหรสพ หอประชุม และโรงแรม

ข้อ ๒๖ อาคารตามข้อ ๓ ที่เป็นโรงมหรสพหรือหอประชุมต้องจัดให้มีพื้นที่เฉพาะสำหรับเก้าอี้ล้ออย่างน้อยหนึ่งที่ทุก ๆ จำนวน ๑๐๐ ที่นั่ง โดยพื้นที่เฉพาะนี้เป็นพื้นที่ราบขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๙๐๐ มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า ๑,๔๐๐ มิลลิเมตร ต่อหนึ่งที่ อยู่ในตำแหน่งที่เข้าออกได้

ANALYSIS BAROMTRILOKANART COMMUNITY MALL

ข้อ ๒๗ อาคารตามข้อ ๓ ที่เป็นโรงแรมที่มีห้องพักตั้งแต่ ๑๐๐ ห้อง ขึ้นไป ต้องจัดให้มี
ห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา เข้าใช้ได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งห้องต่อจำนวนห้องพักทุก
๑๐๐ ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวต้องมีส่วนประกอบและมีลักษณะ ดังต่อไปนี้
(๑) อยู่ใกล้บันไดหรือบันไดหนีไฟหรือลิฟต์ดับเพลิง
(๒) ภายในห้องพักต้องจัดให้มีสัญญาณบอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง
และระบบสั่นสะเทือนติดตั้งบริเวณที่นอนในกรณีเกิดอัคคีภัยหรือเหตุอันตรายอย่างอื่น เพื่อให้ผู้ที่อยู่
ภายในห้องพักทราบ และมีสวิตช์สัญญาณแสงและสวิตช์สัญญาณเสียงแจ้งภัยหรือเรียกให้ผู้ที่อยู่
ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพัก
(๓) มีแผนผังต่างสัมผัสของอาคารในชั้นที่มีห้องพักที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
เข้าใช้ได้ มีอักษรเบรลล์แสดงตำแหน่งของห้องพัก บันไดหนีไฟ และทิศทางไปสู่บันไดหนีไฟโดยติดไว้ที่
กึ่งกลางบานประตูด้านในและอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๑,๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๗๐๐ มิลลิเมตร
(๔) มีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้องพักสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา
ข้อ ๒๘ ห้องพักในโรงแรมที่จัดสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา ต้องมีที่อาบน้ำ
ซึ่งเป็นแบบฝักบัวหรือแบบอ่างอาบน้ำโดยมีลักษณะ ดังต่อไปนี้
(๑) ที่อาบน้ำแบบฝักบัว
(ก) มีพื้นที่ว่างขนาดความกว้างไม่น้อยกว่า ๑,๑๐๐ มิลลิเมตร และความยาวไม่น้อยกว่า
๑,๒๐๐ มิลลิเมตร
(ข) มีที่นั่งสำหรับอาบน้ำที่มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๔๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน
๕๐๐ มิลลิเมตร

(ค) มีราวจับในแนวนอนที่ด้านข้างของที่นั่ง มีความสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และยาวไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร และมีราวจับในแนวดิ่งต่อจากปลายของราวจับในแนวนอน และมีความยาวจากปลายของราวจับในแนวนอนขึ้นไปอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

(๒) ที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ

(ก) มีราวจับในแนวดิ่งอยู่ห่างจากผนังด้านหัวอ่างอาบน้ำ ๖๐๐ มิลลิเมตร โดยปลายด้านล่างอยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๖๕๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๗๐๐ มิลลิเมตร มีความยาวอย่างน้อย ๖๐๐ มิลลิเมตร

(ข) มีราวจับในแนวนอนที่ปลายของราวจับในแนวดิ่ง และยาวไปจนจดผนังห้องอาบน้ำด้านท้ายอ่างอาบน้ำ

ราวจับในแนวนอนและในแนวดิ่งอาจเป็นราวต่อเนื่องกันก็ได้ และมีลักษณะตามที่กำหนดในข้อ ๘ (๗) (ก) และ (ข)

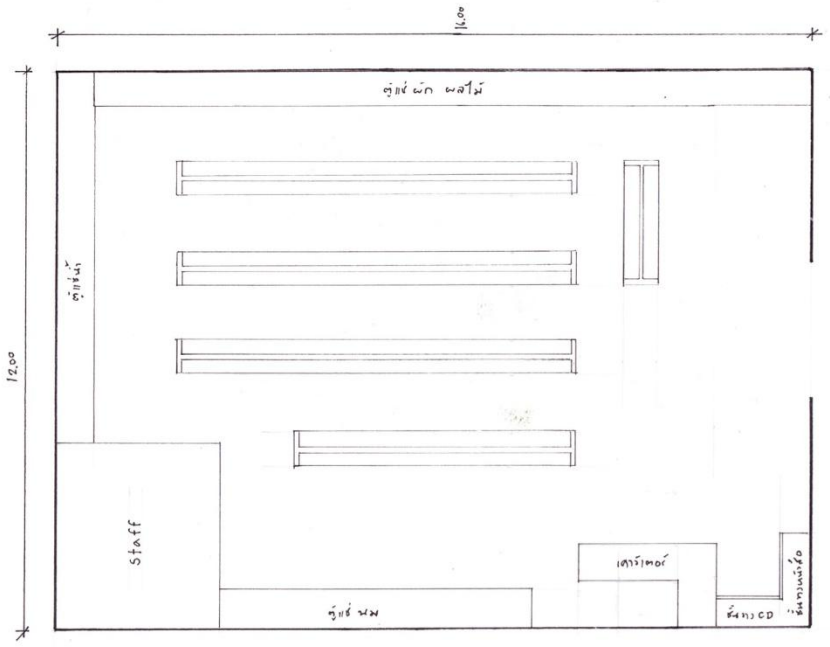
(๓) สิ่งของ เครื่องใช้หรืออุปกรณ์ภายในที่อาบน้ำให้อยู่สูงจากพื้นไม่น้อยกว่า ๓๐๐ มิลลิเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๒๐๐ มิลลิเมตร

Areaanalysis

CO – TENANT

food & drink

LOTUS EXPRESS

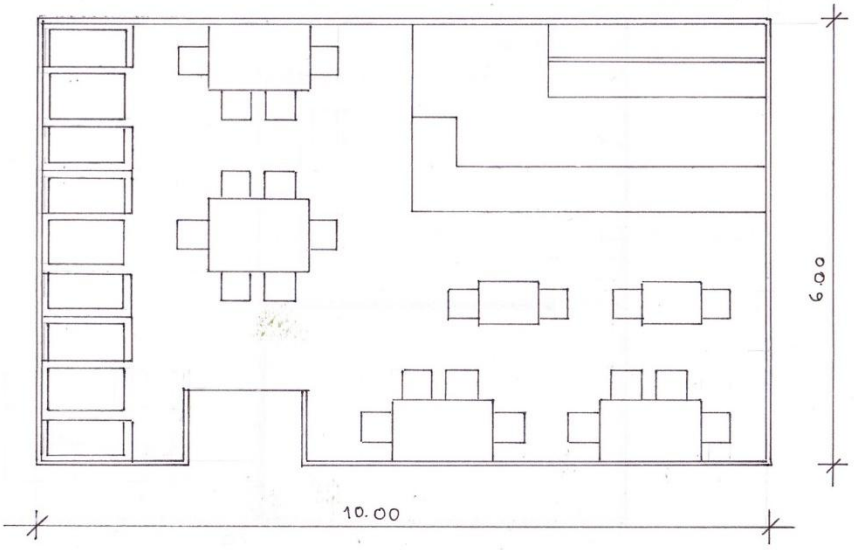


SWENSEN'S

Kentucky Fried Chicken

KFC

KFC



PLAN

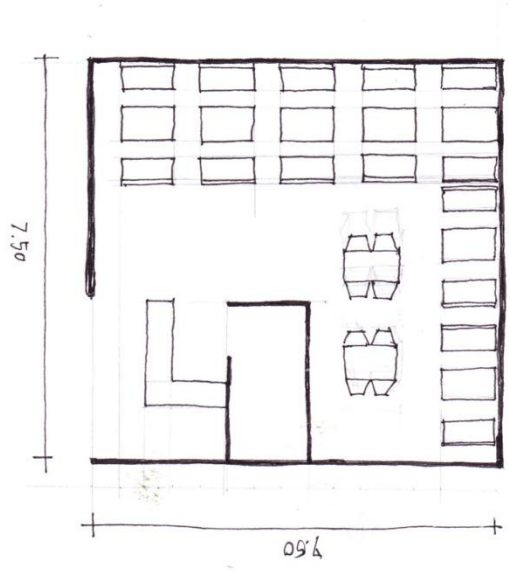
KFC

KFC

Pizza Hut
beautifulkk.com

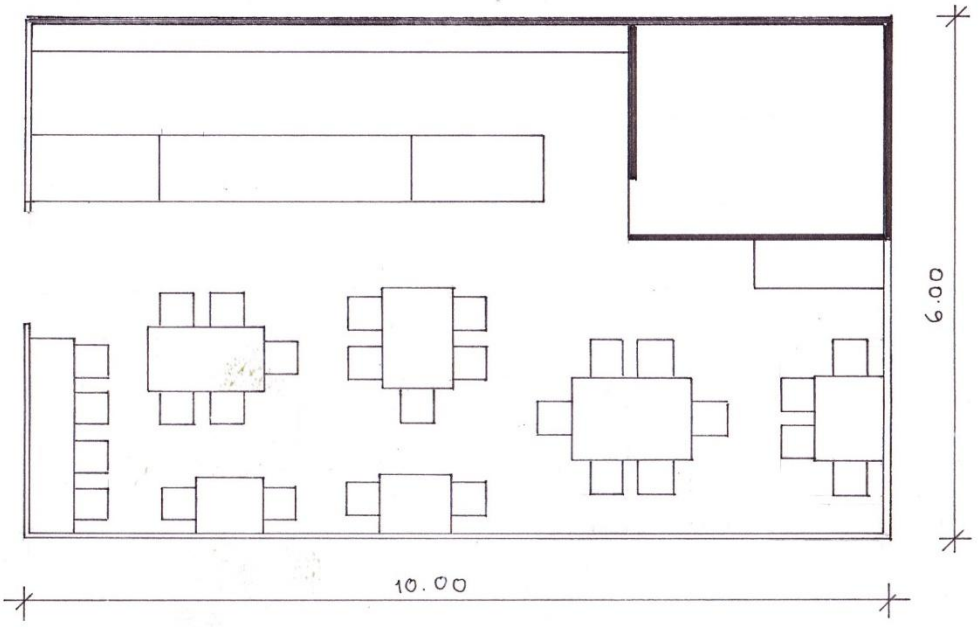
Pasta

enjoy great pizza, enjoy Pizza H


7.50
7.50

สบายเบเกอรี

เมนูขึ้นชื่อ
เมนูขึ้นชื่อ
ร้อน / เย็น
ชาเขียว
ชาเขียวนม
ชาดำ
ชาดำนม
ชาไทย
ชาไทยนม
ชาเย็น
ชาเย็นนม
ชาดำเย็น
ชาดำเย็นนม
โกโก้
เนสกาแฟ
คาปูชิโน่
ลาเต้
มอคค่า
ช็อกโกแลต
ร้อน / เย็น
25.- / 35.-
25.- / 35.-
25.- / 35.-



ชั้นวางแก้ว

มุมนั่งรับประทาน

เคาท์เตอร์

ตู้เค้ก

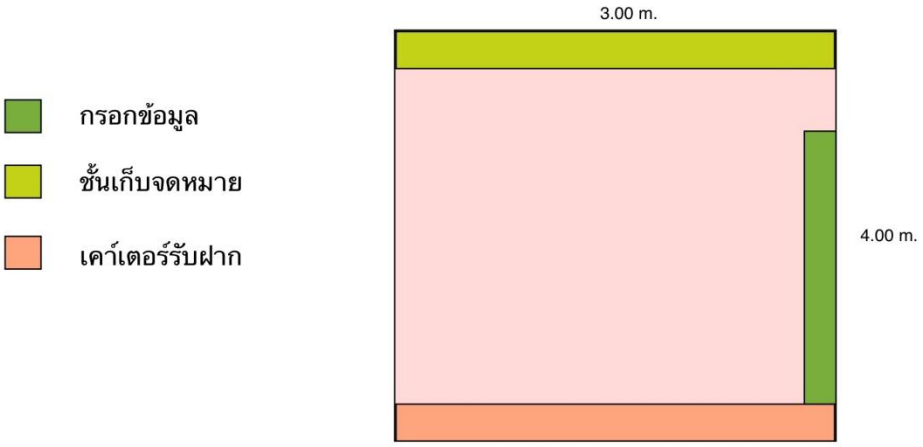
ชั้นวางขนม

SERVICE SHOP

บริเวณด้านหน้า

ไปรษณีย์ไทย

POST OFFICE



PLAN

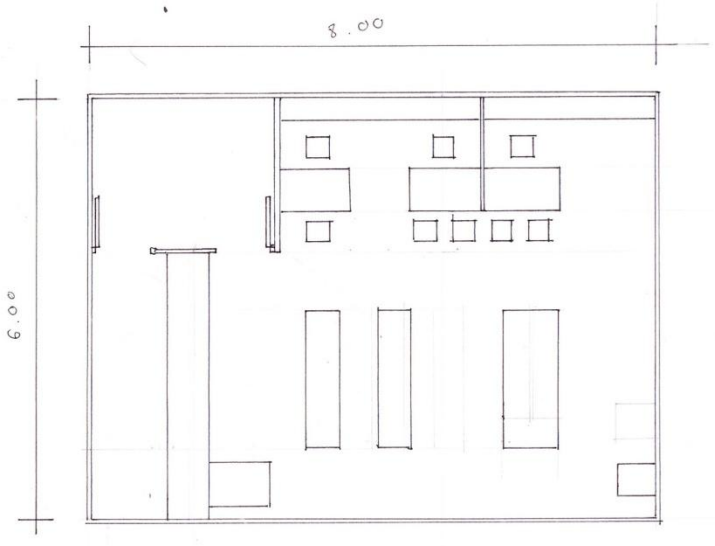
STAFF ONLY

จุดเขียน

บอร์ดประชาสัมพันธ์

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา

PLAN



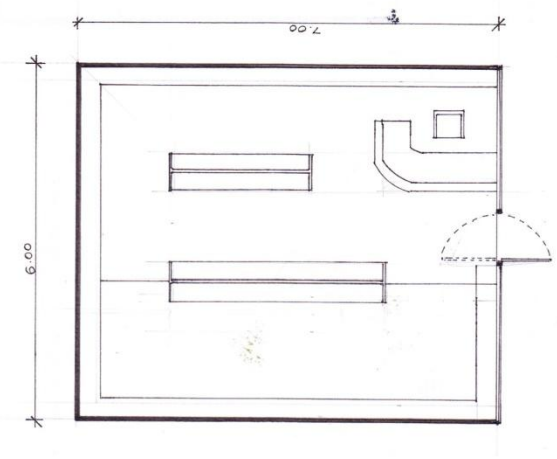
ลักษณะกิจการ

- มีจุดบริการตู้ ATM
- ลูกค้านับบัตรคิว
- นั่งรอ
- ถึงตัวเลขของตนเดินไปที่เคาท์เตอร์พนักงาน

true
move
true move true move true move true move true move

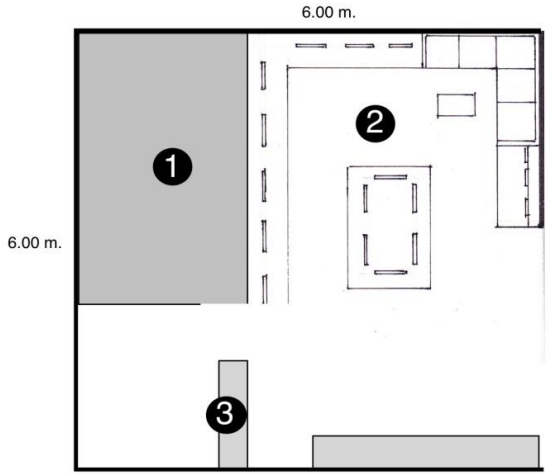
LIFE STYLE

Siang Thip BOOK CENTER



iStudio

PLAN iStudio

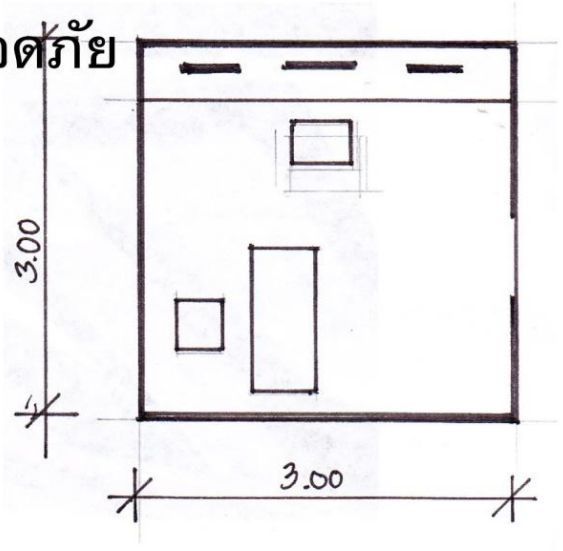


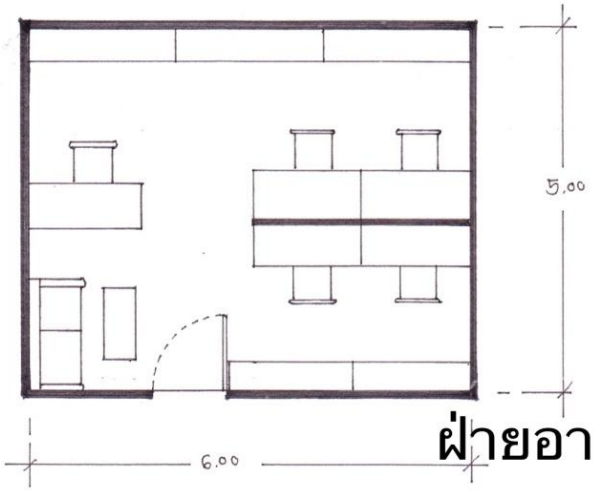
1. ห้องพักพนักงาน
2. เคาท์เตอร์
3. แคชเชียร์

OFFICE

OFFICE

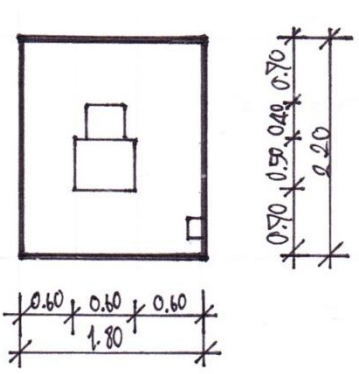
ห้องแผนกรักษาความปลอดภัย

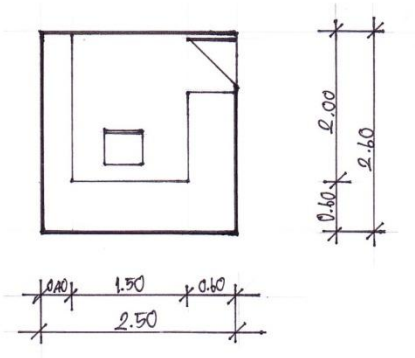




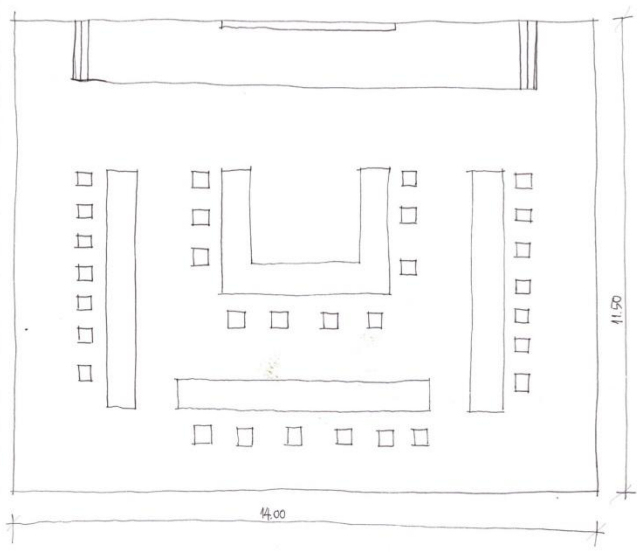
ฝ่ายอาคารสถานที่

ตรวจคนเข้า-ออก



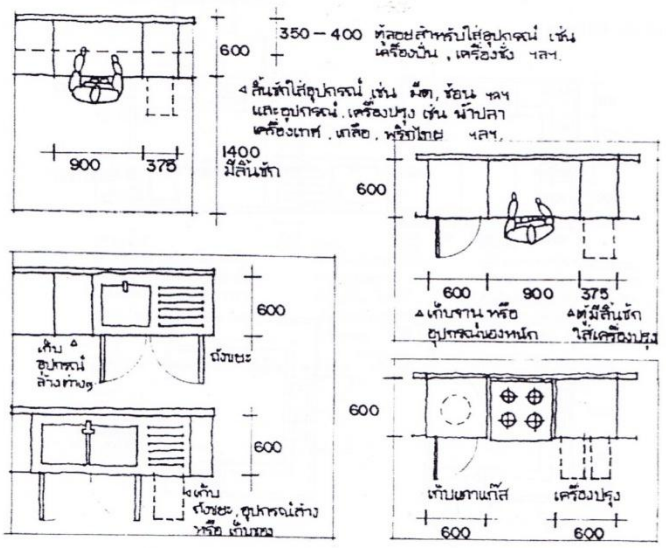


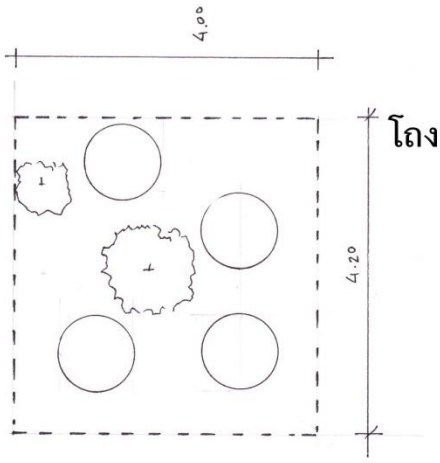
ประชาสัมพันธ์



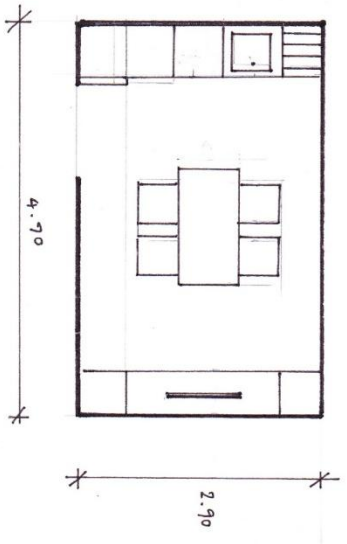
ห้องประชุมใหญ่ 30 ที่นั่ง

PANTRY

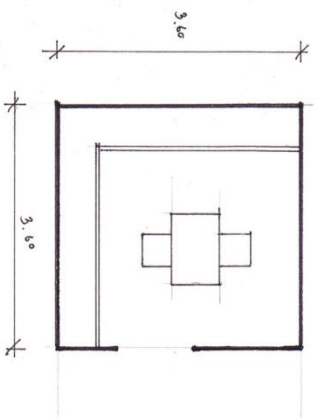




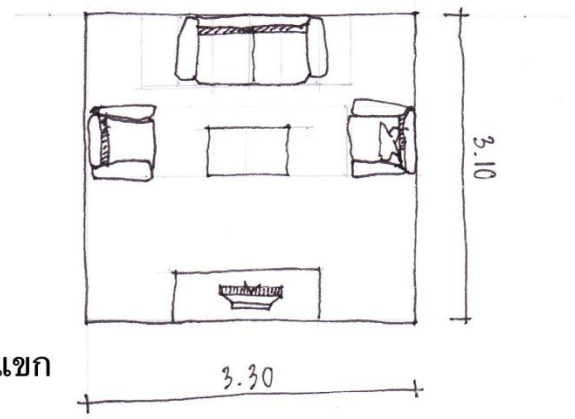
โถงพักสำหรับพนักงาน



ห้องแม่บ้าน

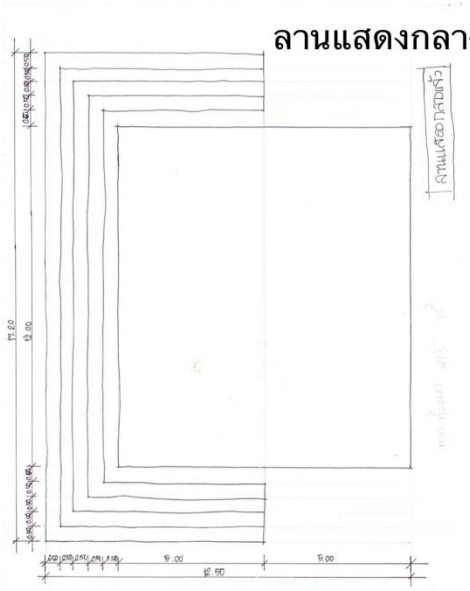


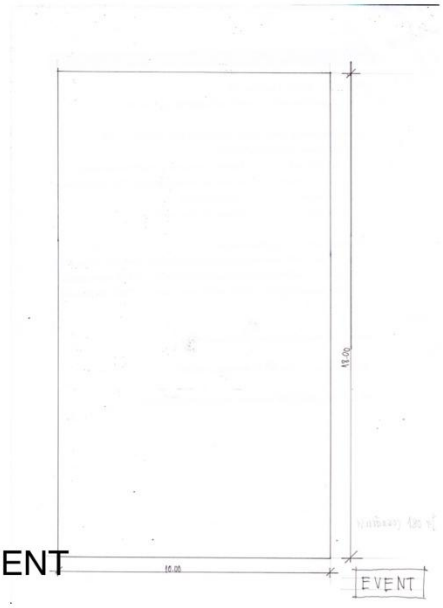
ห้องทำงานช่างเทคนิค



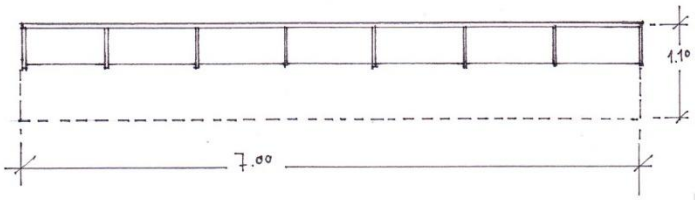
ห้องรับรองแขก

ลานแสดงกลางแจ้ง

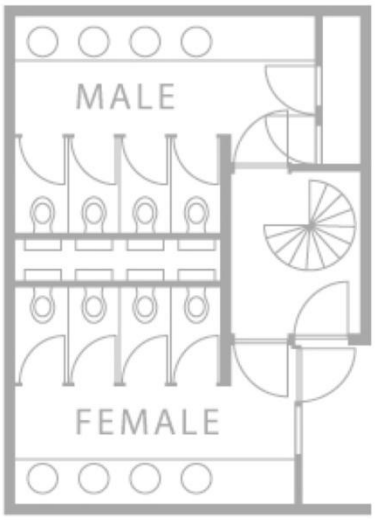




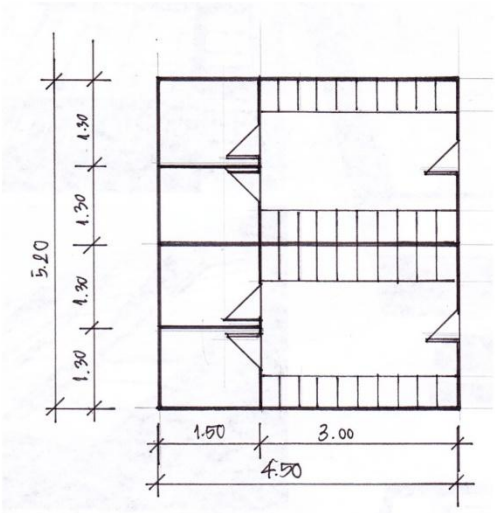
EVENT



ที่นั่งพักคอยลูกค้า

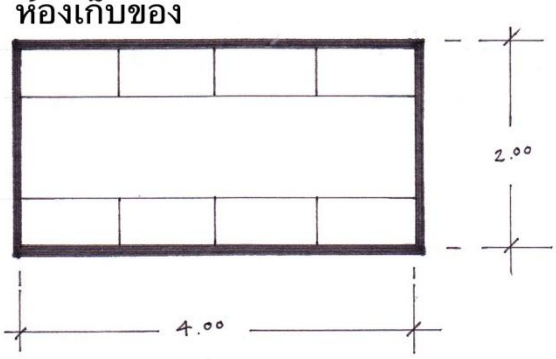


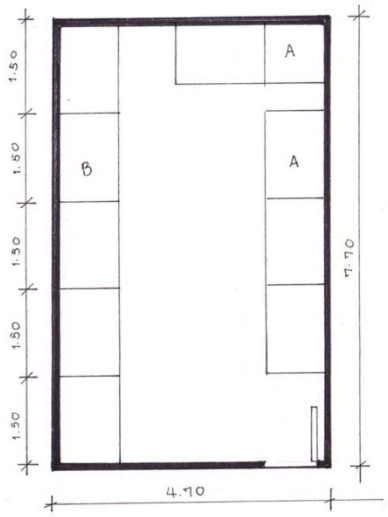
ห้องน้ำรวม



ล็อกเกอร์ชาย-หญิง

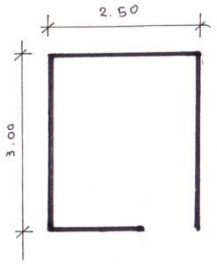
ห้องเก็บของ



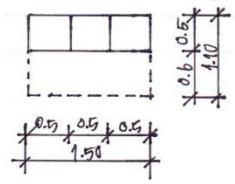


A Sub station เครื่องแปลงไฟฟ้า

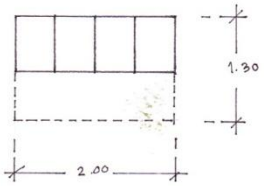
B Generator เครื่องกำเนิดไฟฟ้า



ห้องพักขยะ



โทรศัพท์สาธารณะ



ATM

EVENT

PLAZA

case study

คอมมูนิตี้ มอลล์ คือรูปแบบธุรกิจด้านการพัฒนาและบริหารศูนย์การค้า โดยมุ่งเน้นที่ศูนย์การค้าแบบเปิด (Open-air Shopping Center) จัดหาที่ดินตามความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาเป็นศูนย์การค้าหรือโครงการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก เพื่อให้บริการเช่าพื้นที่ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้บริการบริหารโครงการและพื้นที่ส่วนกลาง จัดหาสถานที่ประกอบการ และให้บริการสาธารณูปโภค ตลอดอายุสัญญาเช่าพื้นที่

การขยายตัวของชุมชนที่อยู่นอกเมือง ประกอบกับวิถีชีวิตอันเร่งรีบ และการจราจรที่ติดขัด ทำให้กลุ่มคนที่อาศัยในแต่ละย่านไม่อยากเสียเวลากับการไปจับจ่ายซื้อของตามห้างสรรพสินค้า หรือศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ทั้งที่อยู่ในเมืองหรืออยู่ห่างจากบ้านมากเกินไป เพราะนอกจากจะต้องขับรถไกลแล้ว ยังต้องเสียเวลากับการหาที่จอดรถ แถมบางครั้งต้องจอดรถไกลจากจุดที่ต้องการซื้อของ ทำให้ คอมมูนิตี้มอลล์ หรือศูนย์การค้าใกล้บ้านที่สามารถตอบสนองความต้องการในชีวิตประจำวันได้ภายในระยะเวลาอันรวดเร็ว กลายเป็นรูปแบบค้าปลีกที่มาแรง

ปัจจัยสู่ความสำเร็จ

สยามฟิวเจอร์ ต้นแบบคอมมูนิตี้ มอลล์เมืองไทย แนะผู้ประกอบการมือใหม่ ต้องมีความชัดเจน ไม่ใช่แห่ทำตามกระแสฮิต เผยกลยุทธ์ทำคอมมูนิตี้ มอลล์ต้องคำนึงถึง 5 ปัจจัยหลัก ทำเล-การออกแบบ – ผู้บริหาร-การตลาด-เงื่อนไข ด้านแผนการลงทุนพร้อมเปิดกว้างหาพันธมิตร พุดคอมมูนิตี้ มอลล์รูปแบบใหม่ๆเพิ่มจากกระแสความนิยมของผู้บริโภคที่มีต่อคอมมูนิตี้ มอลล์ หรือศูนย์การค้าขนาดย่อม ที่ เปิดให้บริการในชุมชนหรือเฉพาะผู้บริโภคในย่านนั้นๆ ส่งผลให้ปัจจุบันมีผู้ประกอบการเปิดให้บริการค้าปลีกในรูปแบบของคอมมูนิตี้ มอลล์เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และมีทั้งที่ประสบความสำเร็จ และประสบปัญหาขาดทุน สาเหตุที่ผู้บริโภคให้ความนิยมใช้บริการในคอมมูนิตี้ มอลล์ เพราะคำนึงเรื่องของความสะดวกสบาย ความทันสมัย และมีสินค้ารองรับตรงกับความต้องการของผู้บริโภคอย่างไรก็ดี การที่จะพัฒนาและบริหารคอมมูนิตี้ มอลล์ให้ประสบความสำเร็จ ต้องมีความชัดเจนในการดำเนินการ โดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ประกอบไปด้วย ทำเล หรือโลเคชั่นว่าผู้บริโภคในรัศมี 3-5 กิโลเมตรที่ศูนย์ต้องการนั้น มีศักยภาพมากน้อยแค่ไหน มีกำลังซื้ออยู่ในระดับไหน ปานกลาง สูง หรือในระดับแมส รวมทั้งต้องวิเคราะห์เจาะลึกว่าทำเลที่ตั้งอยู่ฝั่งซ้าย หรือขวา มีการจราจรขาเข้าหรือขาออก หรือมีอุปสรรค์การจราจรติดขัดมากน้อยแค่ไหน มีจำนวนรถยนต์ รถประจำทาง รถจักรยานยนต์มากน้อยแค่ไหน และในอนาคตศูนย์จะสามารถรองรับกำลังซื้อในอีก 10-20 ปีได้หรือไม่ ซึ่งสิ่งเหล่านี้ต้องศึกษาและวิเคราะห์ก่อนที่จะตัดสินใจลงทุน

ปัจจัยที่ 2 คือ การศึกษาถึงรูปแบบสถาปัตยกรรม ว่าผู้บริโภคต้องการหรือนิยมศูนย์การค้าแบบใด ทึบ โปร่ง ทรงเหลี่ยม ฯลฯ และผสมผสานออกมาให้เป็นรูปแบบที่ต้องการ ซึ่งนักออกแบบต้องศึกษาดูงานมาทั่วโลก ปัจจัย 3 คือ ผู้บริหาร ซึ่งต้องมีประสบการณ์หรือความเชี่ยวชาญในสายงานค้าปลีก ต้องรู้จักใช้กลยุทธ์พลักและดึง ให้เกิดความลงตัวในรูปแบบwin-win ระหว่างศูนย์กับผู้เช่า ปัจจัยต่อมา คือด้านการตลาด ในฐานะที่ศูนย์ได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการจากผู้เช่า ศูนย์จึงต้องคิดเพื่อ และคิดแทนถึงเรื่องของการโฆษณา ส่งเสริมการขาย กลยุทธ์การตลาดต่างๆ รวมไปถึงAnchorที่จะมาสร้างความแข็งแรงให้กับศูนย์ ส่วนปัจจัยสุดท้าย เป็นเรื่องของเงื่อนไขที่ต้องสมเหตุสมผลกับทุกฝ่าย

➢ SF Town Center – Yen-Akart

SF Town Center – Yen-Akart

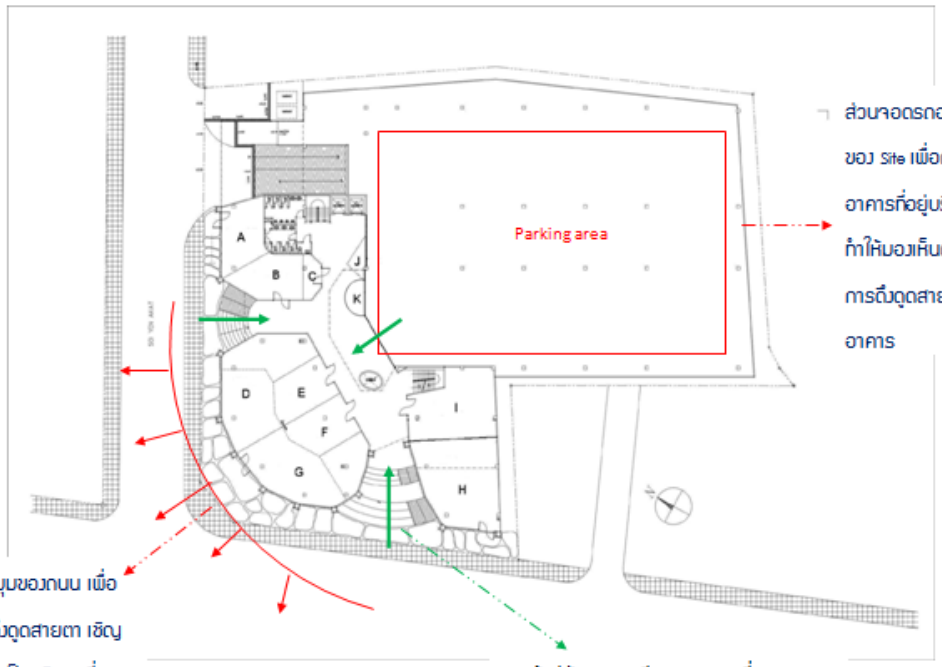
สยาม ฟิวเจอร์ สาขาถนนเย็นอากาศเป็นอีกโครงการหนึ่งที่เปิดตัวในปี 2002 อยู่ในย่านธุรกิจขนาดใหญ่ของกรุงเทพ (ถนนสาธร) และเป็นย่านมั่งคั่งจากการขยายตัวของธุรกิจคอนโดมิเนียมอย่างกว้างขวาง และแม้ SF เย็นอากาศ จะเป็นพลาซ่าอีกชั้นเล็กๆของ SFD. มันก็ยังคงความเป็นตัวของตัวเองจากการออกแบบเพื่อเน้นการใช้สอยของลูกค้า ให้พื้นที่ที่กว้างขวางสำหรับที่จอดรถ พื้นที่ช็อปปิ้ง และพื้นที่ใช้สอยส่วนอื่นอีกมากมาย

Yen-Akart Center Specifications		
เจ้าของโครงการ	Siam Future Development Public Limited Company	
ผู้ออกแบบ	Contour Co.,Ltd.	
ชนิดอาคาร	Neighborhood Shopping Center (ศูนย์การค้าชุมชน)	
สร้างเสร็จ	ธันวาคม 2002	
พื้นที่ทั้งหมด	2 ไร่ 85 ตารางวา	
พื้นที่ว่างให้เช่า	2863.5 ตารางเมตร	
จำนวนที่จอดรถยนต์	71 คัน	
ผู้เช่าหลัก(รายใหญ่)	Tops Supermarket	
ผู้เช่าหลัก(รายย่อย)	- Delifrance	- Swensens
	- Ms. Sasa Bakery	- Rak-Aei's Annex
	- Jamjuree Dental Clinic	- Celadon Spa
	- KPN Music Academy	- Institute of Chinese Culture & Education (ICCE)
	- Hutch	

Location Map

ที่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจและย่านคอนโดมิเนียม ย่านที่มีที่พักอาศัยอยู่เยอะ

Layout Plan Floor 1



ส่วนจอดรถอยู่บริเวณด้านในสุดของ Site เพื่อการเปิดมุมมองที่ดีของอาคารที่อยู่บริเวณหัวมุมของถนน ทำให้มองเห็นตัวอาคารได้ชัดเจนเพื่อการดึงดูดสายตาและเป็นจุดเด่นของอาคาร

ตัวอาคารวางชิดหัวมุมของถนน เพื่อเป็นจุดเด่นและการดึงดูดสายตา เชิญชวนให้เข้าใช้งาน และเป็นบริเวณที่เหมาะสำหรับการเปิดมุมมอง

ทางเข้าสู่ตัวอาคาร มีสามจุด จากที่จอดรถ จากถนนทั้งสองด้านจะแบ่งเป็นบันไดและ ramp เพื่อทางสัญจรเท้า และการขนถ่ายสินค้า

ส่วนหัวมุมถนน

ทางเข้าด้านถนนเย็นอากาศ

ทางเข้าด้านถนนนางลิ้นจี่

บริเวณทางเข้า

เป็นการใช้ดับเบิ้ลสเปซสูงโปร่ง มีหลังคาคลุมรูปทรงทันสมัย เพื่อเน้นทางเข้าสู่พื้นที่หลักภายในอาคาร

Layout Plan Floor 2

บริเวณพื้นที่ส่วนชั้นหนึ่งทั้งหมด จะถูกจัดเป็นโซนของผู้เช่าหลักของอาคารเช่น Tops Supermarket, Swensens, Ms. Sasa Bakery, Delifrance

เพราะเป็นส่วนพื้นที่ที่เข้าถึงได้ง่าย เข้าใช้ได้สะดวก เหมาะกับการมองเห็นในระดับสายตาของลูกค้าที่ขับรถผ่านไปมา

Plan Floor 2

บริเวณชั้นสองของอาคารจะมีส่วนเปิดโล่ง เพื่อให้มองเห็นบริเวณชั้นหนึ่ง เป็นดับเบิ้ลสเปซเพื่อให้ความสว่างของตัวอาคารโดยให้ไฟส่องถึงทั้งบริเวณทางเดินชั้นสอง และบริเวณคอร์ดกลางของชั้นหนึ่ง และให้ความโปร่งสบายของตัวอาคารไม่ให้ดูอึดอัด

บริเวณชั้นสอง

ส่วนพื้นที่ชั้นสองของอาคารจะเป็นส่วนสถาบันกวดวิชาเช่น KPN Music, Academy Institute of Chinese Culture & Education (ICCE) ที่ต้องการความสงบและความเป็นส่วนตัว

และส่วนพื้นที่พาณิชย์ให้เช่า วางขายสินค้าเป็นล็อคๆเช่น เสื้อผ้า กระเป๋า รองเท้า ของกิ๊ฟช็อปต่างๆ

➢ SF Town Center – Thonglor

SF Town Center – Thonglor

ย่านทองหล่อเป็นบริเวณที่มีนักศึกษาระดับอุดมศึกษาพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากจึงกลายเป็นย่านหนึ่งในกรุงเทพที่เกิดการขยายตัวและการพัฒนาทางด้านการค้าปลีก ฟิวเจอร์ทองหล่อเปิดในปี 2002 และจริญเติบโตอย่างรวดเร็วกลายเป็นศูนย์การค้าชุมชนแห่งหนึ่งในประเทศที่เป็นที่รู้จักอย่างมาก กับการออกแบบพื้นที่อย่างชาญฉลาดไม่ให้เห็นถึงความวุ่นวายของผู้ใช้อาคารเกิดความสงบ ศูนย์การค้าทองหล่อยังเปิดให้บริการยาวนานถึงปัจจุบัน กรีนเนอรี่และน้ำพุช่วยเสริมสร้างให้เห็นถึงการเอาใจใส่ของการดีไซน์ และฟิวเจอร์ทองหล่อได้รับความสนใจอย่างมากจากผู้เช่าที่จองกันมากมายก่อนที่ศูนย์การค้าฟิวเจอร์ทองหล่อจะสร้างสำเร็จอีกด้วย

Yen-Akart Center Specifications		
เจ้าของโครงการ	Siam Future Development Public Limited Company	
ออกแบบ	Contour Co.,Ltd.	
ชนิดอาคาร	Neighborhood Shopping Center (ศูนย์การค้าชุมชน)	
สร้างเสร็จ	พฤศจิกายน 2002	
พื้นที่ทั้งหมด	3 ไร่ 60 ตารางวา	
พื้นที่ว่างให้เช่า	2995 ตารางเมตร	
จำนวนที่จอดรถยนต์	122 คัน	
ผู้เช่าหลัก(รายใหญ่)	Tops Market Place	
ผู้เช่าหลัก(รายย่อย)	- Starbucks Coffee	- The Pizza Company
	- Burger King	- Iberry Homemade
	- Crabtree & Evelyn	- Pola Pola
	- Ngonlam Vietnamese Restaurant	- Hair Express
	- Mrs. Laundry	- Take Care Nail Spa

Layout

ภาพถ่ายทางอากาศจาก google maps แสดงให้เห็นถึงส่วนใช้สอยของอาคารที่น่าจะเป็นปัจจุบันมากที่สุด

ส่วนนั่งเล่นด้านหน้า

บริเวณด้านหน้าใกล้กับที่จอดรถ ถูกแต่งให้เป็นพื้นที่สีเขียวเล็กๆ ล้อมรั้ว ด้านในตกแต่งด้วยเก้าอี้ และโต๊ะหลากหลายสีสัน อย่างลงตัว เป็นบริเวณที่ถูกจัดให้เป็นส่วนพื้นที่นั่งเล่นสบายๆแบบ open air เหมาะสำหรับการนั่งคุยงาน นั่งพบปะกัน

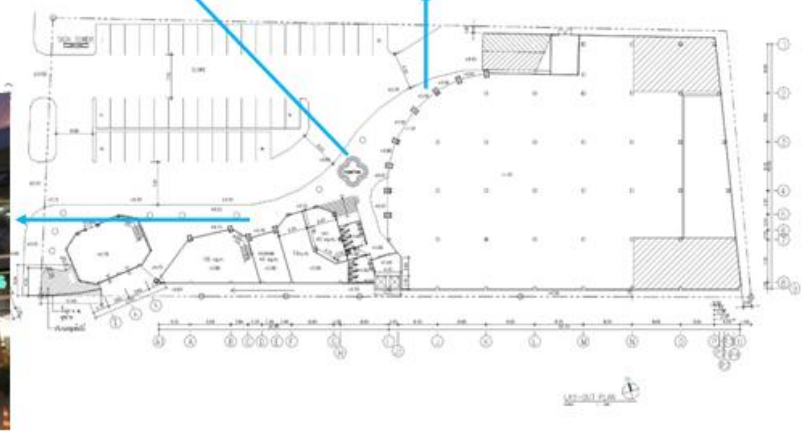
ที่จอดรถ

พื้นที่จอดรถทางด้านหลังอาคารที่มีหลังคาคลุม

พื้นที่จอดรถด้านหน้าเป็นแบบเปิดโล่ง

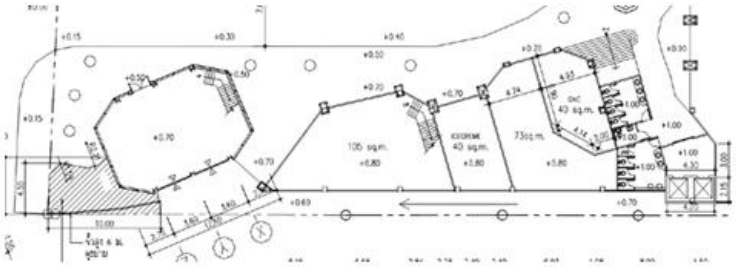
ทางเข้า-ออกสอง
ทางที่รถสามารถ
สวนกันได้

LAYOUT PLAN



ส่วนของซุปเปอร์มาเก็ตที่อยู่ด้านหน้าสุดบริเวณชั้นล่างติดกับน้ำพุ เพื่อการเข้าถึงที่สะดวกสบายของร้านที่เป็นผู้เช่าหลัก และตอบสนองต่อการใช้สอยการซื้อของสดของแห้งที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันมากที่สุด อาจต้องการการขนย้ายที่สะดวกอยู่ติดถนนเพื่อรถจะได้จอดเทียบรอเพื่อขนของขึ้นรถได้ทันที

น้ำพุเพื่อเสริมสร้างบรรยากาศที่ดี อยู่บริเวณด้านหน้าก่อนบันไดขึ้นชั้นสอง



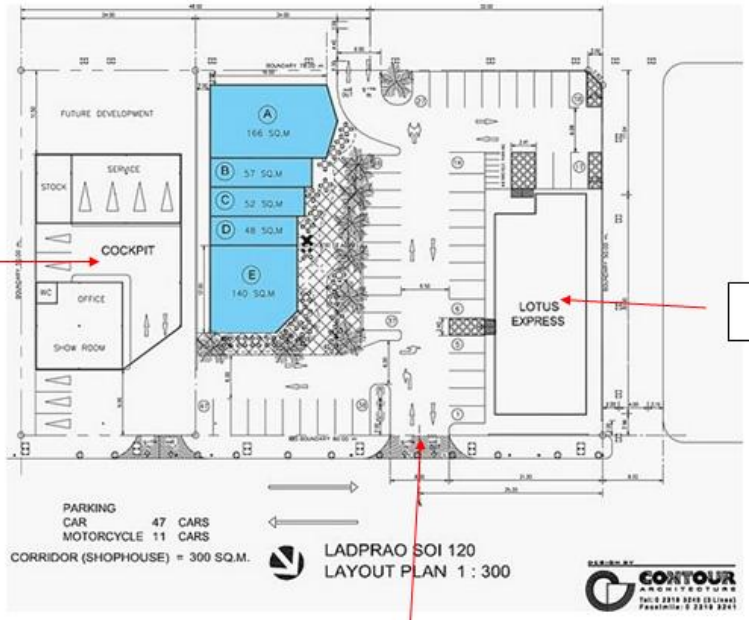
อาคารพาณิชย์ของผู้เช่าหลัก(รายย่อย) ที่แบ่งแยกเป็นก้อนๆ มีสองชั้นและบันไดในตัวเองเช่น

- Starbucks Coffee
- The Pizza Company
- Burger King
- Iberry Homemade

➢ SF Town Center – Ladprao 120

Ladprao 120 Center Specifications	
Address	Ladprao Road, Klongjun Sub-District, Bangkapi District, Bangkok
Owner/Developer	Siam Future Development Public Limited Company
Architect	Contour Co.,Ltd.
Type of Center	Convenience Shopping Center (CSC) with two prominent anchors.
New / Renovatetion	New Center
Completion Date	March 2004
Gross Size of Center	2.5 Rais
Gross Leasable Area (GLA)	643 Square meters
Number of Parking Spaces	47 cars
Anchor Tenant	Lotus Express Cockpit
Key Tenants	- Thonglor Pet Hospital - Acer Computer Service Center - Chery Entertainment - 94 Coffee

Ladprao 120



ผู้เช่าหลัก

ผู้เช่าหลัก

ทางเข้า

ด้านนี้มีโต๊ะนั่ง แต่ตอนเย็นจะร้อนไม่สามารถนั่งได้ เพราะอยู่ทางทิศตะวันตก จะมีแดดส่องทำให้ร้อน

เป็นร้านหน้าสุดจากทางเข้าของโครงการนี้ มีพื้นที่สำหรับนั่งรับทานกัน

ถนนทางเข้า Cockpit เป็นทางผ่านร้าน 94 coffee ซึ่งเป็นร้านด้านหน้าสุดจากทางเข้า

บริเวรหน้าร้าน 94 Coffee

มีต้นไม้หน้าร้าน ทำให้บังหน้าร้าน

ถนนทางเข้าหลัก ทางด้านซ้ายเป็นส่วนของ

Community Mall และด้านขวาเป็น

Lotus Express

➢ Nawamin City Avenue

นวมินทร์ ซิตี้ อเวนิว เฟส 1 Lifestyle center แห่งใหม่ เปิด ในปี 2009 ตั้งอยู่บริเวณ ถ.ประเสริฐมนูกิจ (เกษตร-นวมินทร์)

มูลค่างาน : 39,590,000.00 บาท

ระยะเวลาในการสร้างโครงการ 23 ก.ค.. 51 – 23 มี.ค..52

มีพื้นที่ให้เช่า 8,000 ตารางเมตร

Concept

โมเดลความสำเร็จของ Nawamin City Avenue การดีไซน์ที่โปร่งโล่ง ด้วยต้นไม้ พืนผ้าใบ และความเป็นธรรมชาติ ด้วยแสง ม้านั่งเก้าอี้ ลานจอดรถที่เข้าถึงตัวศูนย์ได้เร็ว เป็นจุดเด่นที่ให้ลูกค้ารู้สึกแตกต่างจากการไปห้างสรรพสินค้า โดยมีปัจจัยที่สำคัญ คือร้านค้า และร้านอาหาร ซึ่งร้านค้าก็ต้องสะท้อนถึงไลฟ์สไตล์ ร้านอาหารที่ไม่ใช่ฟาสต์ฟู้ด ซึ่งหลายแห่งที่เอสเอฟเปิดจึงมีแบรนด์ที่อยู่ในชีวิตประจำวันของคนรุ่นใหม่ อย่างสตาร์บัคส์ และร้านอาหารญี่ปุ่น หรือแม้แต่เทรนด์เกาหลี ก็มีร้านอาหารเกาหลีรองรับ บางสาขามีร้านเกรย์ฮาวด์ คาเฟ่ที่สะท้อนความอินเทรนด์ และดีไซน์มากยิ่งขึ้น นอกจากนี้คือองค์ประกอบ คือซูเปอร์มาร์เก็ตที่รองรับไลฟ์สไตล์คนรุ่นใหม่อย่าง "Villa Market" ที่รองรับแม่บ้านรุ่นใหม่ ด้วยสินค้าที่สนองความต้องการนิยมปรุงอาหารของนานาชาติ และอาหารแบบพร้อมปรุง

ทั้งนี้ บทสรุปของการลงทุนธุรกิจไลฟ์สไตล์เซ็นเตอร์ มีดังนี้

1. การรอจังหวะให้พื้นที่โดยรอบพัฒนา เกิดชุมชน หมู่บ้าน คอนโดมิเนียม
2. การวิจัย สำรวจกลุ่มเป้าหมายจนแน่ใจในกำลังซื้อของกลุ่มเป้าหมาย
3. การจับกลุ่มเป้าหมายระดับบีขึ้นไป
4. การดีไซน์เซ็นเตอร์ให้น่าสนใจ เป็นแม่เหล็กแรกเพื่อดึงลูกค้าเข้ามาใช้บริการ
5. ร้านอาหารในศูนย์คือพื้นที่เช่าที่มีมากที่สุดในศูนย์
6. มีร้านค้าที่ตอบสนองไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ ตั้งแต่ทำผม ไปจนถึงฟิตเนสเซ็นเตอร์
7. การหาแบรนด์ร้านค้าที่แตกต่างจากห้างสรรพสินค้าทั่วไป
8. โดยเฉลี่ยคาดรายได้ของลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการประมาณ 100-400 บาทต่อคน (ไม่นับรวมการช้อปปิ้งในซูเปอร์มาร์เก็ตของศูนย์)

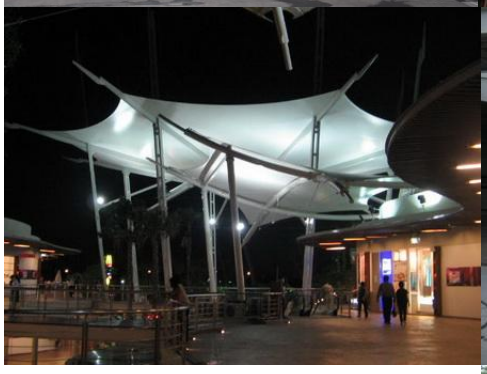
NAWAMINCITY
avenue
VILLA MARKET
Fuji
MK
RESTAURANTS
Daiso
2 Floor
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PLC.
NAWAMINCITY
avenue
เข้า
IN

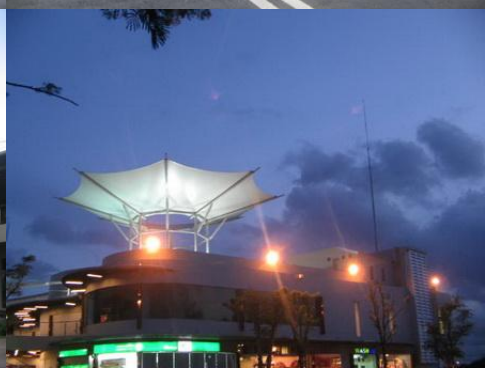
McCafé
24 ชม.

NAWAMINCITY
avenue
VILLA MARKET
MK
RESTAURANTS
Fuji
Daiso
2 Floor
SIAM FUTURE DEVELOPMENT PLC.

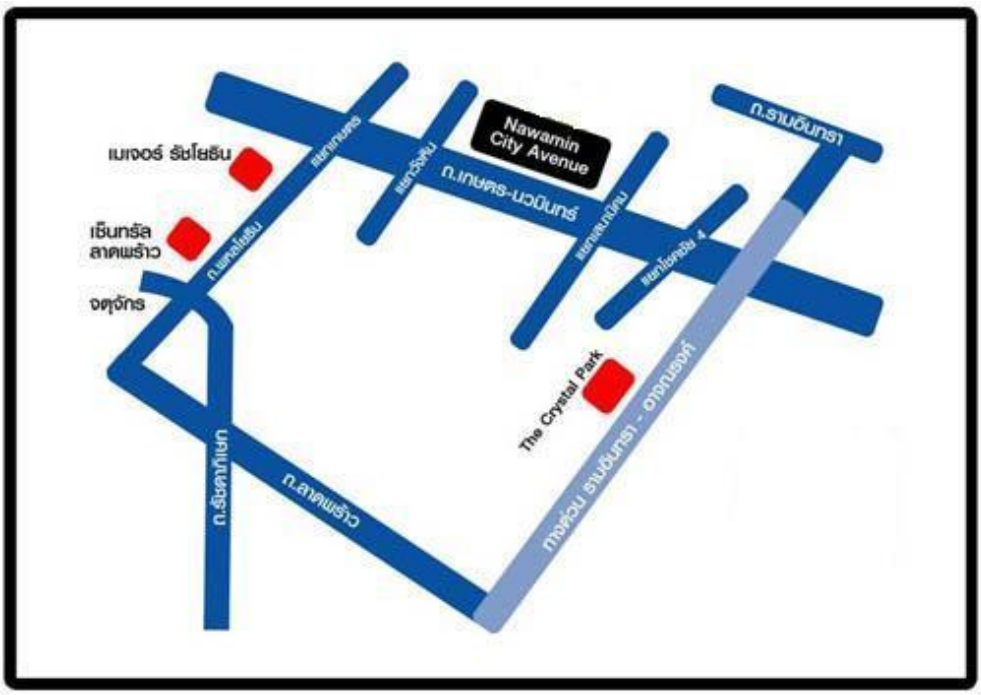
Donald's
NOW OPEN
NAWAMINCITY
avenue

McDonald's





http://tungblog.atikomtrirat.com
http://tungblog.atikomtrirat.com
http://tungblog.atikomtrirat.com


Nawamin City Avenue
เมเจอร์ รัชโยธิน
เซ็นทรัล ลาดพร้าว
จตุจักร
ถ.เกษตร-นวมินทร์
ถ.รามอินทรา
The Crystal Park
ถ.ลาดพร้าว

➢ The Nine Neighborhood Center

Concept โครงการ

The Nine Neighborhood Center เป็นศูนย์การค้าในรูปแบบกึ่งOpen Mall โดยอาคารภายในโครงการ จัดวางตามแนวคิดแบบ Tropical Village ตกแต่งบรรยากาศโดยเน้นความเป็นธรรมชาติ และคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม รอบๆ โครงการ ซึ่งมาจากความหมายของชื่อที่ว่า

N -Neighborhood

I - Integrated

N - Natural

E - Environment

โครงการตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 14 ไร่ บนถนนพระราม 9 ถือเป็น Neighborhood Center แห่งแรกบนถนนพระรามเก้า โครงการสามารถเข้าออกได้หลายเส้นทาง ได้แก่ ทางด่วนพระรามเก้า ถนนพระรามเก้า ถนนรามคำแหง ถนนพัฒนาการ ถนนศรีนครินทร์ และโครงการยังอยู่ในแนว ของAirport Rail Link ที่จะเปิดดำเนินการในอนาคต โดยโครงการ The Nine จะ เป็นจุดนัดพบ ก่อนเดินทางสู่สนามบินสุวรรณภูมิ และ ภาคตะวันออก

ขนาดโครงการโดยรวมประมาณ 34,600 ตารางเมตร

ขนาดพื้นที่ให้เช่า

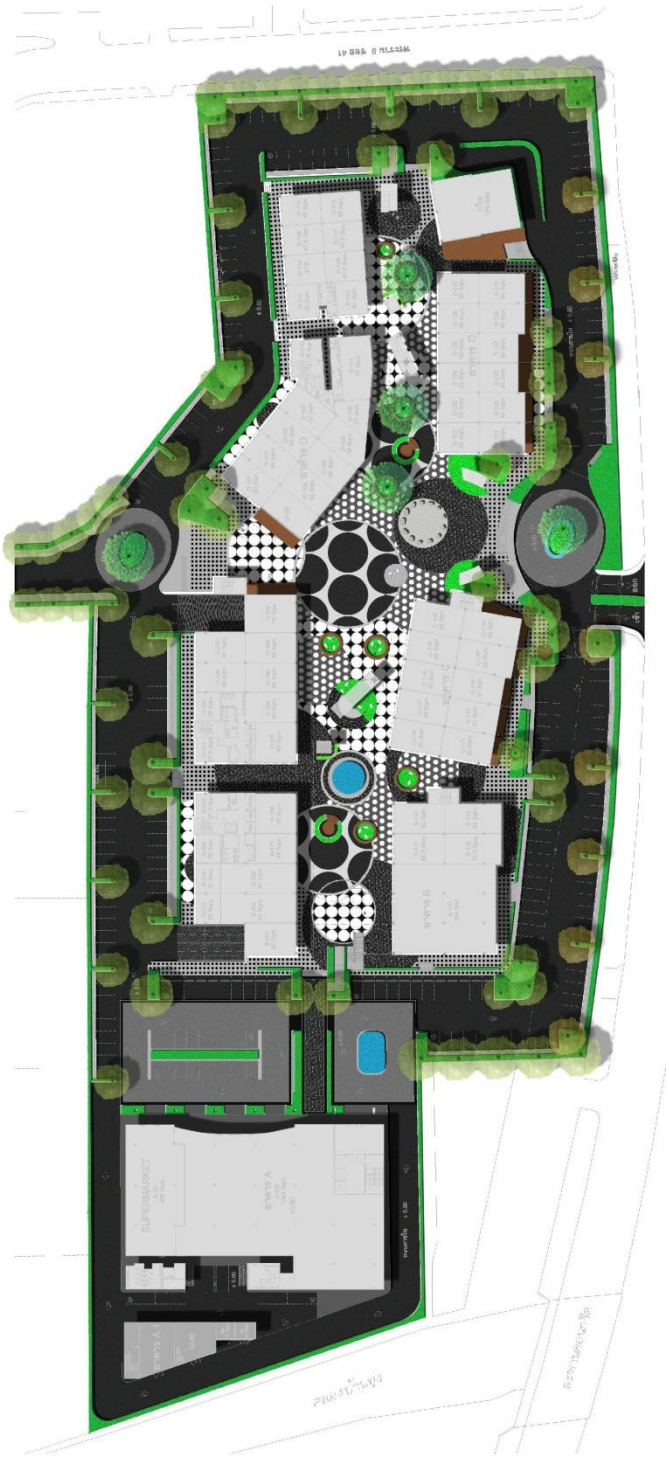
- ส่วนพื้นที่โครงการให้เช่า 11,000 ตารางเมตร
- ส่วน offical ให้เช่า 9,500 ตารางเมตร

Zoning

- Car park zone
- Supermarket & Fresh Market
- Restaurant & Quick service restaurant zone
- Community lifestyle zone
- Lifestyle cafe' , Coffee shop & Bakery zone
- Edutainment zone
- Office zone

zonning เน้นพื้นที่ให้เช่าในส่วนของ office เป็นจุดที่แตกต่างจาก community mall ของแห่งอื่น การแบ่งอาคารจะแบ่งเป็น3ก้อนโดยใช้ส่วนของส่วนcirculation แยกเป็นส่วนต่างๆ 3 ส่วน

- Supermarket zone
- Community lifestyle zone
- Offical & Edutainment zone



First Floor Plan
BUILDING C
BUILDING D
BUILDING E
BUILDING F
BUILDING B
BUILDING A
BUILDING H
BUILDING G
the nine
NEIGHBORHOOD CENTER

Second Floor Plan
BUILDING C
BUILDING D
BUILDING E
BUILDING F
BUILDING B
BUILDING A
BUILDING H
BUILDING G
the nine
NEIGHBORHOOD CENTER

Third Floor Plan
BUILDING C
BUILDING D
BUILDING E
BUILDING F
BUILDING B
the nine
NEIGHBORHOOD CENTER

iStudio
Studio

LEWIS
BLACK CANYON

COACH