



บทที่ 4

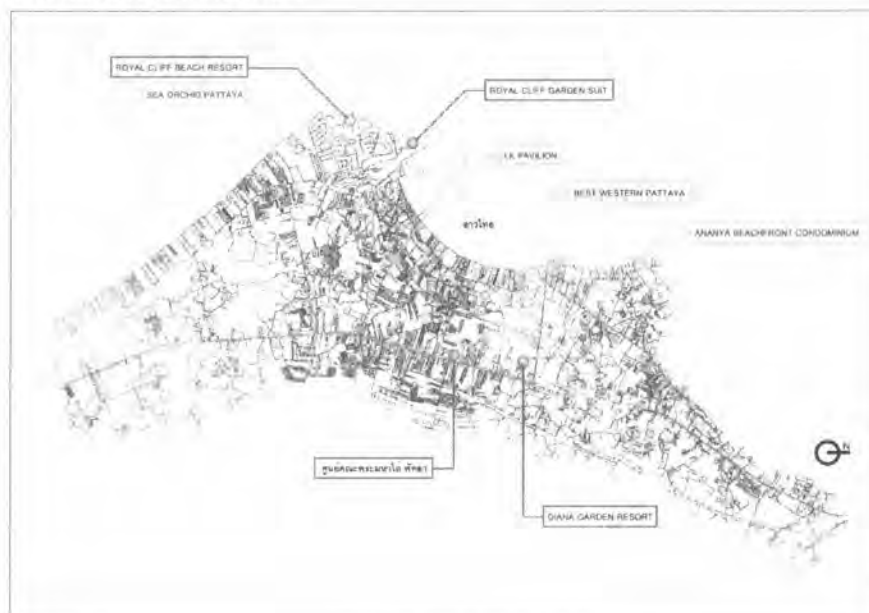
สภาพทั่วไปของโครงการศึกษา

การศึกษาแนวทางการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกในที่พำนักระยะยาวสำหรับผู้พิการนี้ มีการแยกรายละเอียดโครงการออกเป็นสองส่วนหลัก ได้แก่ โครงการที่ก่อสร้างก่อนกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 มีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2548 และโครงการที่ก่อสร้างหลังกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 มีผลบังคับใช้ ในพื้นที่ศึกษาเมืองพัทยา โดยมีโครงการตัวอย่าง 8 โครงการดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงโครงการศึกษา

ประเภทที่พัก	โครงการที่สำรวจ	
	ขออนุญาต ก่อน 1 ก.ย. 48	ขออนุญาต หลัง 1 ก.ย. 48
โรงแรม (hotel)	ROYAL CLIFF BEACH RESORT	BEST WESTERN PATTAYA
อาคารชุดพักอาศัย (condominium)	ROYAL CLIFF GARDEN SUIT	ANAYA BEACHFRONT CONDO
อาคารพักอาศัยรวม	DIANA GARDEN RESORT	SEA ORCHID PATTAYA
โครงการอื่นๆ	ศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา	LK PAVILION

ภาพที่ 4.1 แสดงตำแหน่งโครงการศึกษา



4.1 โครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT เป็นโครงการขนาดใหญ่ ขออนุญาตก่อสร้างก่อนกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา มีผลบังคับใช้ และเปิดใช้งานโครงการปี พ.ศ. 2517 โครงการตั้งอยู่บนถนนเขาพระตำหนัก มีเนื้อที่ประมาณ 100 ไร่ ประกอบด้วยอาคารหลัก 6 อาคาร ได้แก่

1. อาคารที่พัก ROYAL CLIFF BEACH HOTEL 9 ชั้น 574 ห้องพัก
2. อาคารที่พัก ROYAL CLIFF TERRACE 4 ชั้น 91 ห้องพัก
3. อาคารที่พัก ROYAL CLIFF GRAND&SPA 19 ชั้น 372 ห้องพัก
4. อาคารที่พัก ROYAL CLIFF WING&SPA 7 ชั้น 85 ห้องพัก
5. อาคาร sport club ประกอบด้วยสนามเทนนิส
6. อาคารประชุมสัมมนา PEACH

ภาพที่ 4.2 แสดงตำแหน่งโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,072 ห้อง เป็นห้องพักสำหรับคนพิการ 12 ห้อง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนห้องพักสำหรับคนพิการต่อห้องพักทั้งหมด ประมาณ 1 : 89 ห้อง อัตราราคาห้องพักประมาณ 7,180-15,537 บาทต่อคืน¹ ที่จอดรถทั้งหมด 60 คัน ไม่ได้จัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้ แต่ระบบการเดินรถมีลักษณะเป็นการจอดส่งหน้าอาคารและวนมาจอดยังที่จอดรถ

เนื่องจากโครงการมีขนาดใหญ่ อาคารต่างๆมีการกระจายตัวการศึกษาจึงมุ่งเน้นศึกษาอาคารซึ่งมีที่พักสำหรับคนพิการเป็นหลัก ส่วนอาคารอื่นๆนั้นจะศึกษาในส่วนของสาธารณูปการที่อาคารที่มีที่พักคนพิการไม่ได้จัดไว้ให้ เช่น ชายหาด โดยอาคารที่มีที่พักสำหรับคนพิการ คือ อาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL 9 ชั้น 574 ห้องพัก เป็นห้องคนพิการ 12 ห้อง อยู่บนชั้น 3 และ 4 ภายในอาคารประกอบไปด้วยสาธารณูปการต่างๆ

1. ร้านอาหาร จำนวน 3 แห่ง ที่ชั้น G
2. ห้องน้ำสาธารณะ จำนวน 2 แห่ง ที่ชั้น G
3. lounge จำนวน 1 แห่ง ที่ชั้น G
4. สระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง ที่ชั้น G

ภาพที่ 4.3 แสดงสาธารณูปการโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



¹ สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ภาคกลาง เขต3 ชลบุรี, Pattaya & Chon Buri Accommodation Guide (2550)

ภาพที่ 4.5 ที่จอดรถโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดของโครงการมีหลายตำแหน่ง โดยจะอยู่ในทุกๆพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนระดับตามเส้นทางของการเดินทางของนักท่องเที่ยว โดยมีทางลาดในเส้นทางทั้งสิ้น 4 ทางลาด ได้แก่

- ทางลาดบริเวณทางเข้าอาคาร อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL เป็นทางลาดคู่ มีลักษณะเป็นทางลาดแบบหักมุม 90 องศา วัสดุพื้นผิวเป็นทรายล้าง มีความกว้าง 1.23 เมตร ความยาวรวมประมาณ 4.5 เมตร สูงจากพื้นประมาณ 0.50 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 9 มีราวจับสแตนเลส 1 ด้าน ในทางลาดช่วงที่ 2 มีความสูง 0.55 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 8 เซนติเมตร

ภาพที่ 4.6 ทางลาดโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



- ทางลาดจากอาคารสู่สระว่ายน้ำ อยู่บริเวณด้านหลังอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL เป็นทางลาดแบบตรง วัสดุพื้นผิวเป็นคอนกรีตบล็อก มีฝาท่อระบายน้ำเหล็กที่ปิดสองช่วง มี

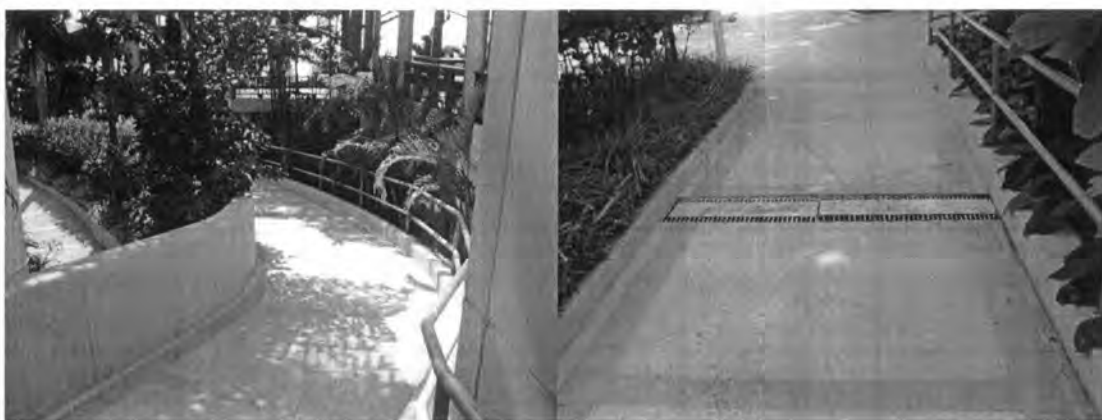
ความกว้าง 1.30 เมตร ความยาวรวมประมาณ 9 เมตร สูงจากพื้นประมาณ 1.00 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 9 ไม่มีราวจับ และการยกขอบทางลาด

ภาพที่ 4.7 ทางลาดสู่สระว่ายน้ำโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



- ทางลาดจากอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL สู่ลิฟต์อาคาร ROYAL CLIFF TERRACE เพื่อเดินทางไปยังชายหาด อยู่บริเวณด้านหลังอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL เป็นทางลาดแบบโค้ง วัสดุพื้นผิวเป็นทรายล้าง มีฝาท่อระบายน้ำเหล็กปิด 1 ช่วง มีความกว้าง 1.85 เมตร ความยาวรวมประมาณ 30 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 8.8 มีผนังกันตก ราวจับและราวกันตก เหล็กทาสี สูง 0.80 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 8 เซนติเมตร ยาวเสมอแนวทางลาด

ภาพที่ 4.8 ทางลาดสู่อาคาร ROYAL CLIFF TERRACE



- ทางลาดจากอาคาร ROYAL CLIFF TERRACE สู่ชายหาด อยู่บริเวณด้านหลังอาคาร ROYAL CLIFF TERRACE เป็นทางลาดแบบ 180 องศา วัสดุพื้นผิวเป็นคอนกรีตบล็อก มีความกว้าง

1.32 เมตร ความยาวช่วงละประมาณ 20 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 9 ไม่มีราวจับ มีการยกขอบทางลาดสูง 13 เซนติเมตร

ภาพที่ 4.9 ทางลาดสู่ชายหาดโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



3. บันได และราวจับ

บันไดทางเข้าอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL เป็นบันไดหินอ่อนเข้าสู่อาคาร มีความกว้างบันไดประมาณ 8 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 10 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 40 เซนติเมตร มีผนังกันตก และราวจับด้านข้าง

ภาพที่ 4.10 บันไดหลักโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



4. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

โครงการมีพื้นที่ขนาดใหญ่ และมีลักษณะพื้นที่เป็นเนินเขาการสัญจรภายนอกอาคารจากอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL สู่ sport club และอาคารสัมนา peach ทางโครงการได้จัดรถไฟฟ้าเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าภายในโครงการ การสัญจรภายในกลุ่มอาคารที่พัก ชายหาด ร้านอาหาร และสระว่ายน้ำ ทางโครงการได้จัดทางเดิน ทางเชื่อมสำหรับคนพิการให้สามารถเดินทางสู่สาธารณูปการต่างๆได้สะดวก

- ทางเดินภายในอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL ทางเดินชั้น 1 ของอาคารเป็นพื้นหินเรียบ เชื่อมต่อพื้นที่ lobby ร้านอาหาร ลิฟต์ ภายในอาคารเก้าอี้เข็นสามารถสัญจรได้สะดวก

- ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL สู่อาคาร ROYAL CLIFF TERRACE เป็นทางเดิน และทางลาดทรายล้าง (รายละเอียดในทางลาด)

ภาพที่ 4.11 ทางเดินเชื่อมโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



5. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ในทุกอาคารของโครงการ และในเส้นทางการเดินทางของคนพิการภายในโครงการ มีลิฟต์ที่เกี่ยวข้อง 2 ตำแหน่ง ได้แก่

- ลิฟต์ขึ้นห้องพักอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด 1.40x1.40 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.88 เมตร ปุ่มกดมีอักษรเบรลล์กำกับอยู่สูงจากพื้น 1.10-1.50 เมตร ภายในมีราวจับสูง 1.15 เมตร มีสัญญาณเสียงเตือนระดับชั้นด้วยภาษาอังกฤษ มีสัญญาณเตือนเมื่อมีสิ่งกีดขวางประตู ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์

ภาพที่ 4.12 ลิฟต์อาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL



- ลิฟต์ไปชายหาดอาคาร ROYAL CLIFF TERRACE สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด 1.25x1.30 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.80 เมตร ปุ่มกดมีอักษรเบลล์กำกับอยู่สูงจากพื้น 1.10-1.52 เมตร ภายในมีราวจับสูง 1.15 เมตร มีสัญญาณเสียงเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์

ภาพที่ 4.13 ลิฟต์อาคาร ROYAL CLIFF TERRACE



6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสำหรับคนพิการไว้บริการโดยมีห้องน้ำคนพิการแยกชายหญิงอยู่ด้านหน้าห้องน้ำสาธารณะชายและหญิง ซึ่งจัดไว้อย่างละ 1 ห้อง ซึ่งมีลักษณะเหมือนกัน

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานเลื่อนไม้ มีความกว้าง 0.78 เมตร มือจับแบบติดตาย ติดตั้งล๊อคแบบหมุน

- ป้ายสัญลักษณ์ มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล สีทองติดบนประตูไม้

- ห้องส้วม มีห้องส้วมสำหรับคนพิการ 1 ห้อง มีความกว้าง 1.80 เมตร ยาว 1.50 เมตร ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายสองด้าน ยาวเสมอแนวโถ โดยด้านหนึ่งยึดกับพื้น อีกด้านหนึ่งลักษณะเป็นตัว L ยึดกับผนัง ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.80 เมตร ยาว 1.10 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจากราวจับแนวนอนยาว 0.40 เมตร

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.60 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก มีราวจับลักษณะเป็นตัว L ยึดกับผนัง ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.80 เมตร ยาว 1.10 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจากราวจับแนวนอนยาว 0.60 เมตร

ภาพที่ 4.14 ห้องน้ำสาธารณะโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

ป้ายสัญลักษณ์ในโครงการที่จัดไว้มี 1 จุด ได้แก่ ป้ายห้องน้ำสาธารณะ และไม่มีป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการอื่นอีก

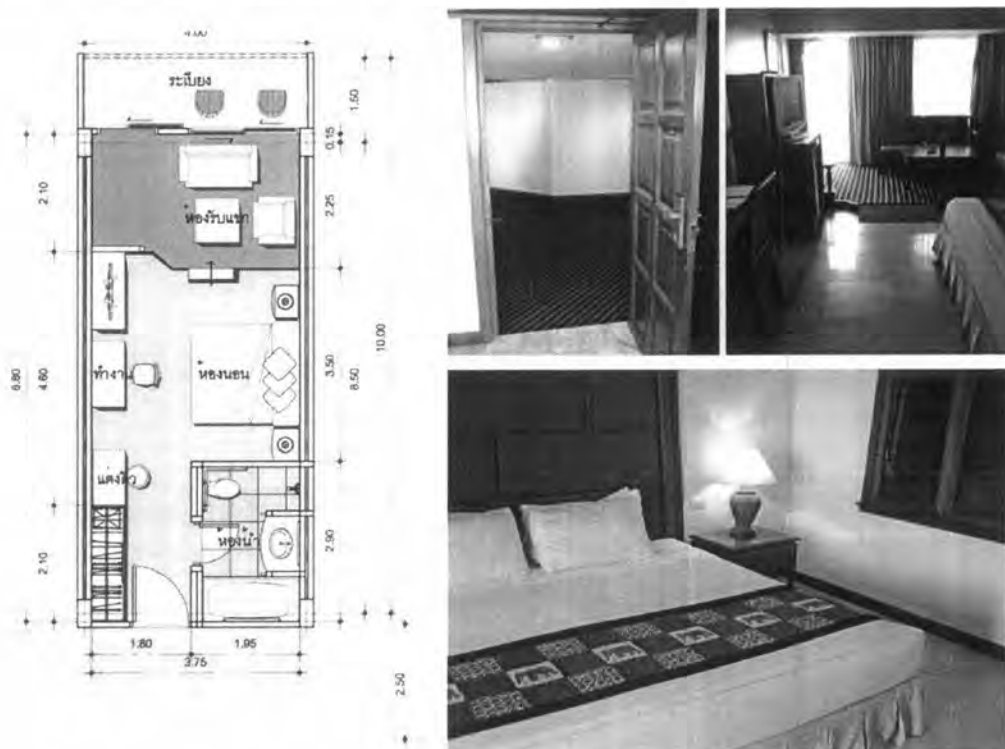
8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ 12 ห้อง จากห้องพัก 1,072 ห้อง

8.1 ห้องพัก

- ประตูห้องกว้าง 0.85 เมตร เปิดเข้าด้านในในห้องนอน มือจับแบบก้านโยก ติดตั้งใช้คอป
- ภายในมีพื้นที่รอบเตียงกว้าง 0.90 – 1.20 เมตร
- เคาน์เตอร์สูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้เคาน์เตอร์สูง 0.70 เมตร
- ธรณีประตูออกไปสู่ระเบียงมีความสูงประมาณ 15 เซนติเมตร
- ภายในห้องมีการเปลี่ยนระดับ คือ ระดับระหว่างห้องนอนและห้องน้ำ มีความต่างระดับ 3 เซนติเมตร และระดับระหว่างห้องนอนกับพื้นที่นั่งเล่น มีความต่างระดับ 10 เซนติเมตร แต่มีการติดตั้งทางลาดชั่วคราวสำหรับคนพิการ

ภาพที่ 4.15 ห้องพักโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



8.2 ห้องน้ำ

- ประตูห้องน้ำกว้าง 0.75 เมตร ประตูบานเลื่อนไม้ มือจับแบบเขาะในบานประตู พื้นที่ภายในมีระยะแคบที่สุด 1.20 เมตร

- ห้องน้ำ ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายหนึ่งด้านยาวเสมอแนวโถ โดยยึดกับพื้น ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.65 เมตร
- ที่อาบน้ำ เป็นที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ และติดตั้งฝักบัว มีพื้นที่นั่งพักปลายอ่างกว้าง 0.20 เมตร ติดตั้งราวจับรูปตัว L ยึดกับผนัง แนวนอนสูงจากพื้น 0.75 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจากราวจับแนวนอนยาว 0.70 เมตร ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก ติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 0.75 เมตร
- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.75 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าเป็นบานเก็บของ ติดตั้งก๊อกแบบหมุน

ภาพที่ 4.16 ห้องน้ำภายในห้องพักโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



9. อื่นๆ เช่น เคาน์เตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club etc.

- เคาน์เตอร์ต้อนรับ มีความสูง 1.10 เมตร และมีโต๊ะติดต่อด้านสำหรับล้อเข็น หรือผู้สูงอายุ นั่งติดต่อ
- สระว่ายน้ำ มีสระว่ายน้ำ 3 สระ โดยแยกอยู่ตามอาคารที่พักต่างๆ สระว่ายน้ำบริเวณอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL เป็นสระว่ายน้ำหลัก และมีทางลาดเพื่อเข้าสู่พื้นที่สระว่ายน้ำ
- ร้านอาหารอยู่ภายในอาคาร ROYAL CLIFF BEACH HOTEL ระดับพื้นอยู่ในระดับเดียวกับ lobby และพื้นที่อื่นๆ

ภาพที่ 4.17 ภาพภายในโครงการ ROYAL CLIFF BEACH RESORT



4.2 โครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT เป็นโครงการขนาดใหญ่ ขออนุญาตก่อสร้าง ก่อนกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่มีผลบังคับใช้ และเปิดใช้งานโครงการปี พ.ศ. 2538 โครงการตั้งอยู่บนถนนเขาพระตำหนัก มีเนื้อที่ประมาณ 17 ไร่ ประกอบไปด้วยอาคารหลัก 5 อาคาร ได้แก่

1. อาคารที่พัก A 21 ชั้น 39 ห้องพัก
2. อาคารที่พัก B 20 ชั้น 37 ห้องพัก
3. อาคารที่พัก C 21 ชั้น 59 ห้องพัก
4. อาคารที่พัก D 21 ชั้น 60 ห้องพัก
5. อาคาร E ประกอบด้วยสควอท, sport club, สำนักงาน

ภาพที่ 4.18 แสดงตำแหน่งโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 198 ห้อง และไม่ได้จัดห้องพักเฉพาะสำหรับคนพิการไว้ เนื่องจากเป็นอาคารชุดพักอาศัยกลุ่มลูกค้าซึ่งมีกรรมสิทธิ์สามารถจัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกได้เองภายในห้องพัก ที่จอดรถประมาณ 100 คัน ไม่ได้จัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้ อาคารต่าง ๆ มีการกระจายตัวการศึกษาจึงมุ่งเน้นศึกษาอาคารที่พัก อาคาร D และ อาคาร E เป็นหลัก ส่วนอาคารอื่น ๆ นั้นจะศึกษาในส่วนของการที่อาคารที่ไม่ได้จัดไว้ให้ โดยอาคาร D สูง 21 ชั้น 60 ห้องพัก ภายในอาคารประกอบไปด้วยสาธารณูปการต่างๆ ได้แก่

1. ห้องน้ำสาธารณะ จำนวน 2 แห่ง ที่ชั้น 1
2. lobby จำนวน 1 แห่ง ที่ชั้น 1

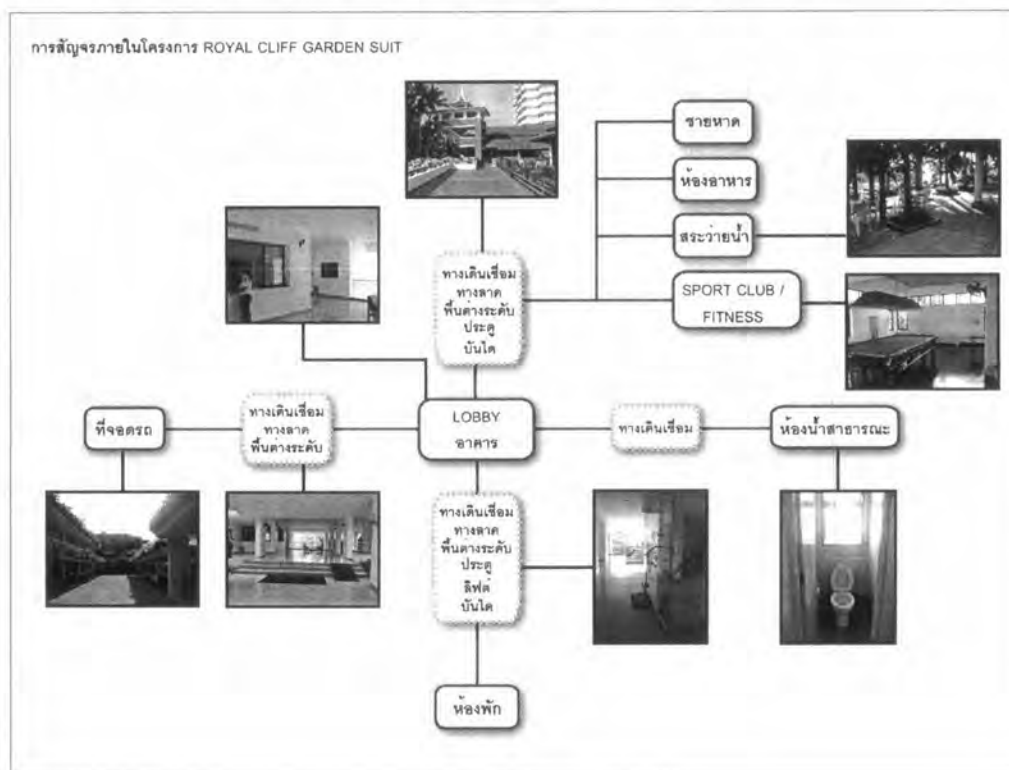
ภาพที่ 4.19 แสดงสาธารณูปการโครงการ



- 3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากลูกค้าของโครงการส่วนหนึ่งเป็นผู้สูงอายุซึ่งเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาโครงการจึงได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ โครงการมีขนาดใหญ่จึงมีการจัดเส้นทางเดินภายในโครงการไปยังสาธารณูปการต่างๆ และทำเลที่ตั้งโครงการมีลักษณะเป็นเนินเขา ทางเดินเชื่อมพื้นที่ต่างๆจึงมีความชันตามลักษณะพื้นที่ และมีพื้นที่ต่างระดับมากทำให้เป็นอุปสรรคต่อการใช้งาน ภายในอาคารพักอาศัยได้จัดทำทางลาดไว้ในพื้นที่ต่างระดับเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าพัก และโครงการได้จัดสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกก่อนกฎกระทรวงกำหนดมาตรฐาน รายละเอียดของสิ่งอำนวยความสะดวกจึงไม่ถูกต้องตามที่กฎกระทรวงกำหนด โครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและคนพิการที่เข้าพักดังนี้

ภาพที่ 4.20 แสดงการสัญจรภายในโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



1. ที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการเป็นที่จอดรถในร่ม กระจาย 4-5 แห่งตามอาคารต่างๆ โดยรวมสามารถจอดรถได้ประมาณ 100 คัน แต่โครงการไม่ได้จัดที่จอดรถเฉพาะสำหรับคนพิการ ที่จอดรถมีขนาด กว้าง 2.40 เมตร ยาว 5.00 เมตร จอดแนวตั้งฉากกับถนน

ภาพที่ 4.21 ที่จอดรถโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดของโครงการมีหลายตำแหน่ง กระจายอยู่ภายในโครงการ เป็นทางลาดแบบตรง มีความกว้างของทางลาดที่แคบที่สุด ประมาณ 0.90 เมตร ยาว 4.4 เมตร สูง 0.60 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 7.4 ไม่มีราวจับ และพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณก่อนขึ้นลงทางลาด

- ทางลาดภายในอาคาร D เป็นทางลาดชั่วคราวเหล็ก มีความกว้าง 0.90 เมตร ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร บริเวณพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนระดับ และบันได โดยมี 2 ขนาด บริเวณบันได มีความสูงประมาณ 0.45 เมตร ทางลาดยาว 1.60 เมตร มีความชันประมาณ 1 : 3.5 และทางลาดบริเวณพื้นต่างระดับ มีความสูงประมาณ 0.10 เมตร ทางลาดยาว 0.40 เมตร มีความชันประมาณ 1 : 4 ไม่มีราวจับ และขอบทางลาด

- ทางลาดภายนอกอาคาร เป็นทางลาดที่อยู่ภายในอาคาร E และโดยรอบ เพื่อเชื่อมต่อพื้นที่อาคารพักอาศัยและสาธารณูปการต่างๆของโครงการ ทางลาดภายนอกเป็นทางลาดถาวรพื้นผิวเป็นทรายล้าง ความกว้างของทางลาดที่น้อยที่สุดประมาณ 0.90 เมตร ไม่มีราวจับ ความชันทางลาดประมาณ 1 : 4 – 1 : 8 และทางลาดส่วนใหญ่มักไม่สามารถนำไปสู่สาธารณูปการได้จริงเนื่องจากก่อนถึงสาธารณูปการมักจะมีการเปลี่ยนระดับพื้น และไม่ได้จัดทางลาดไว้ให้ต่อเนื่อง

ภาพที่ 4.22 ทางลาดโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



3. บันได และราวจับ

- บันไดทางเข้าอาคาร D เป็นบันไดหินขัดเข้าสู่อาคาร มีความกว้างบันไดประมาณ 6 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 15 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 40 เซนติเมตร ไม่มีราวจับด้านข้าง

- บันไดภายในอาคาร D เป็นบันไดหินขัดจุ่มกบบันได PVC มีความกว้างบันไดประมาณ 1.50 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 19 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 26 เซนติเมตร มีราวจับสแตนเลสด้านข้าง 2 ข้าง มีความสูง 0.80 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 เซนติเมตร

- บันไดภายนอกอาคาร เป็นบันไดที่อยู่ภายในอาคาร E และโดยรอบ เพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ อาคารพักอาศัยและสาธารณูปการต่างๆของโครงการ พื้นผิวบันไดเป็นทรายล้าง ความกว้างของบันได ที่น้อยที่สุดประมาณ 0.90 เมตร ไม่มีราวจับ

ภาพที่ 4.23 บันไดภายในโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



4. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

เนื่องจากโครงการมีพื้นที่ขนาดใหญ่และอาคารต่างๆกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคาร มีความกว้างน้อยที่สุด 0.90 เมตร และพบว่ามี ทางเดินที่หลากหลายเส้นทาง ได้แก่

- ทางเดินภายในอาคาร D เป็นทางเดินพื้นหินขัดเรียบ มีพื้นที่ต่างระดับและบันได แต่โครงการได้จัดทางลาดชั่วคราวไว้ แต่พบปัญหาคือมีพื้นที่ต่างระดับระหว่างภายในห้องพักและทางเดินภายนอก

- ทางเดินเชื่อมอาคาร D-E การเดินทางระหว่างอาคาร D-E ไม่ได้จัดทางเท้าไว้ชัดเจน จำเป็นต้องเดินทางบนถนนลาดยางของโครงการซึ่งมีความชันและรูตะแกรงในแนวการสัญจร

- ทางเดินภายในอาคาร E เป็นทางเดินเชื่อมสาธารณูปการต่างๆของโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ สำนักงาน ชายหาด และ sport club พื้นผิวทางเดินเป็นทรายล้าง ทางเดินมีการเปลี่ยนระดับเป็นระยะเพื่อเข้าถึงสาธารณูปการ และมีการจัดทำทางลาดไว้เป็นช่วงๆแต่ไม่ต่อเนื่องทำให้เก้าอี้เข็นไม่สามารถเข้าสู่สาธารณูปการได้โดยลำพัง โดยเฉพาะทางเดินด้านหลังอาคาร E เป็นทางเดินที่มีความกว้าง 0.90 เมตร ด้านข้างมีลักษณะเป็นพื้นที่ลาดชันและร่องระบายน้ำแต่ไม่มีการจัดทำราวจับ ราวกันตก หรือขอบทางลาดไว้

ภาพที่ 4.24 ทางเดินภายในโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



5. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ให้บริการภายในอาคารพักอาศัย อาคารละ 2 ตัว สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาดกว้าง 1.40 เมตร ยาว 1.40 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.90 เมตร ปุ่มกดไม่มีอักษรเบลล์กำกับอยู่สูงจากพื้น 1.10-1.60 เมตร ภายในมีราวจับสูง 0.90 เมตร มีสัญญาณเสียงกระดิ่งเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์ ลิฟต์จอดชั้นที่ใกล้ที่สุดเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน

ภาพที่ 4.25 ลิฟท์โครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสาธารณะไว้บริการบริเวณชั้น 1 ของอาคารที่พักและในอาคาร E โดยมีห้องน้ำแยกชายหญิง

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.80 เมตร ติดตั้งลูกบิด พื้นห้องน้ำต่างระดับจากพื้นภายนอก 10 เซนติเมตร และติดตั้งโซ่ค้ำพให้ประตูปิดเอง

- ไม่มีป้ายสัญลักษณ์ มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล ติดด้านหน้าห้อง และทำป้ายบอกถึงอำนวยความสะดวกบริเวณ lobby

- ประตูเข้าห้องส้วม เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้อง มีความกว้าง 0.65 เมตร ภายในติดตั้งตัวล็อกแบบเลื่อน ประตูสามารถเปิดค้างได้

- ห้องส้วม มีความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 1.50 เมตร ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ไม่ได้ติดตั้งราวจับ

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.85 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.70 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบหมุน มีระดับพื้นใต้อ่างสูง 5 เซนติเมตร

ภาพที่ 4.26 ห้องน้ำโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



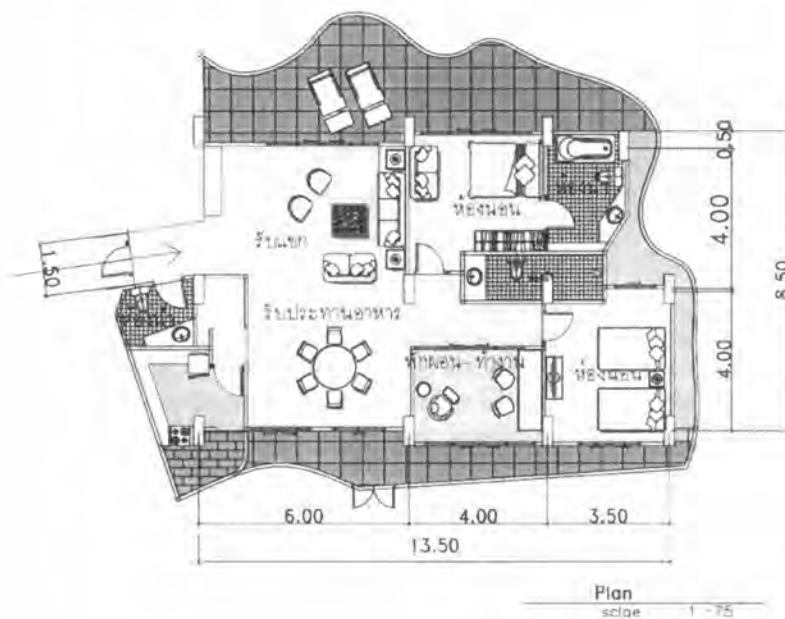
7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

โครงการไม่ได้จัดป้ายสัญลักษณ์คนพิการสากลในโครงการ แต่มีการติดตั้งป้ายห้องน้ำสาธารณะ บริเวณหน้าห้องน้ำ

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการมีห้องพักทั้งสิ้น 198 ห้อง ภายในอาคาร D มีห้องพัก 60 ห้อง สูง 21 ชั้น มีขนาด 192 และ 189 ตารางเมตร และไม่ได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้โดยเฉพาะ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย การตกแต่งพื้นที่ภายในห้องพักจึงเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้อง

ภาพที่ 4.27 ห้องพักภายในโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



9. อื่นๆ เช่น เคาร์เตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club etc.

- เคาร์เตอร์ภายในอาคาร D มีความสูง 1.10 เมตร และไม่มีโต๊ะติดต่อกับล๊อคเซ็น หรือผู้สูงอายุนั่งติดต่อ

- สระว่ายน้ำ และร้านอาหารอยู่บริเวณอาคาร E การเข้าถึงโดยทางลาดขาดความต่อเนื่อง ผู้พิการซึ่งใช้เก้าอี้เข็นไม่สามารถใช้งานได้โดยลำพัง

- sport club อยู่บริเวณอาคาร E การเข้าถึงมีพื้นที่ต่างระดับ

ภาพที่ 4.28 ภาพภายในโครงการ ROYAL CLIFF GARDEN SUIT



4.3 โครงการ DIANA GARDEN RESORT

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ DIANA GARDEN RESORT เป็นโครงการขนาดกลาง ขออนุญาตก่อสร้าง ประมาณปี พ.ศ. 2544 ก่อนกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่มีผลบังคับใช้ และเปิดใช้งานโครงการปี พ.ศ. 2546 โครงการตั้งอยู่บนถนน เพนียดช้าง มีเนื้อที่ประมาณ 7 ไร่ ประกอบไปด้วยอาคาร 1 อาคารหลัก ห้องพักแบบแยกเป็นหลัง และอาคารอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้แก่

1. อาคารที่พัก 6 ชั้น 80 ห้องพัก
2. อาคารที่พัก 1 ชั้น
3. อาคาร fitness ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ
4. อาคาร diving range ประกอบด้วย diving range และห้องประชุมสัมมนา

โดยพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะอยู่ในบริเวณอาคารหลักและสระว่ายน้ำเป็นหลัก เนื่องจากอาคารหลักมีพื้นที่ให้บริการหลักตั้งอยู่ เช่น lobby, ร้านอาหาร, ห้องพัก, ห้องน้ำ

ภาพที่ 4.29 แสดงตำแหน่งโครงการ DIANA GARDEN RESORT



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

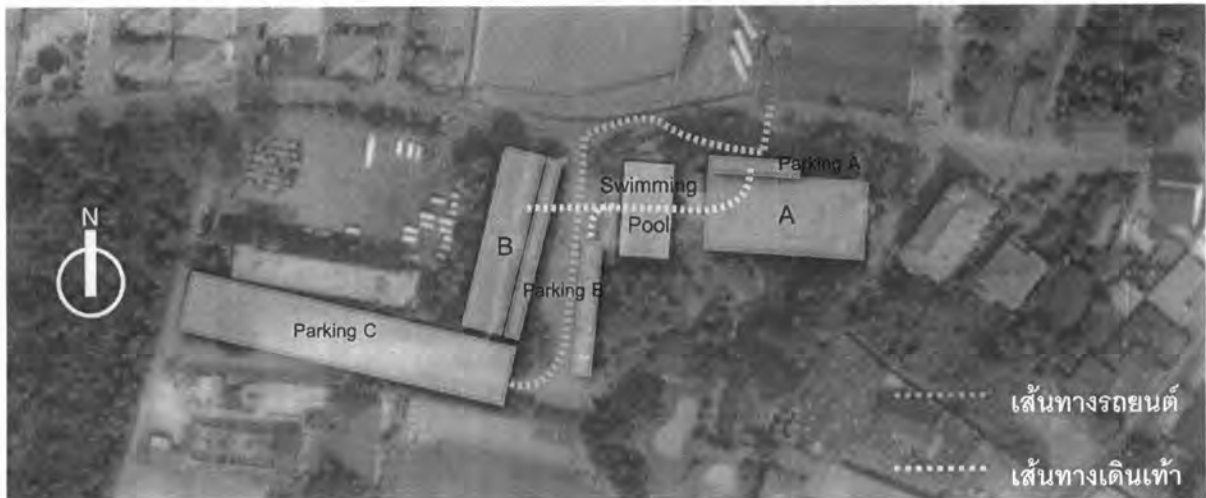
โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 85 ห้อง เป็นห้องพักสำหรับคนพิการ 7 ห้อง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนห้องพักสำหรับคนพิการต่อห้องพักทั้งหมด ประมาณ 1 : 12 ห้อง อัตราราคาห้องพักประมาณ 1,500-2,300 บาทต่อคืน² ที่จอดรถทั้งหมดประมาณ 80 คัน ที่จอดรถคนพิการ 1 คัน ผู้เข้าพักในโครงการส่วนใหญ่เป็นผู้พิการระยะยาว โดยมีระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย ประมาณ 21-30 วัน และมีผู้เข้าพักนานที่สุดประมาณ 5 ปี โดยเริ่มเข้าพักตั้งแต่เริ่มโครงการ ผู้เข้าพักประมาณร้อยละ 80 เป็นผู้สูงอายุและคนพิการ

ห้องพักสำหรับผู้พิการนั้นจะอยู่ในอาคารหลักของโครงการ การศึกษานี้จึงมุ่งเน้นศึกษาอาคารซึ่งมีที่พักสำหรับคนพิการเป็นหลัก ส่วนอาคารอื่นๆนั้นจะศึกษาในส่วนของสาธารณูปการที่อาคารที่มีที่พักคนพิการไม่ได้จัดไว้ให้ เช่น fitness โดยอาคารที่มีที่พักสำหรับคนพิการ คือ อาคารหลัก มีความสูง 6 ชั้น 80 ห้อง เป็นห้องคนพิการ 7 ห้อง อยู่บนชั้น 1 ภายในอาคารประกอบไปด้วยสาธารณูปการต่างๆ

- | | |
|-------------------|--|
| 1. ห้องอาหาร | จำนวน 1 แห่ง |
| 2. ห้องน้ำสาธารณะ | จำนวน 1 แห่ง แยกหญิงชายแต่ละห้องมีห้องน้ำสำหรับคนพิการ |
| 3. lounge | จำนวน 1 แห่ง |
| 4. สระว่ายน้ำ | จำนวน 1 แห่ง |
| 5. ที่จอดรถ | จำนวน 2 แห่ง |

² สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ภาคกลาง เขต3 ชลบุรี, Pattaya & Chon Buri Accommodation Guide (2550)

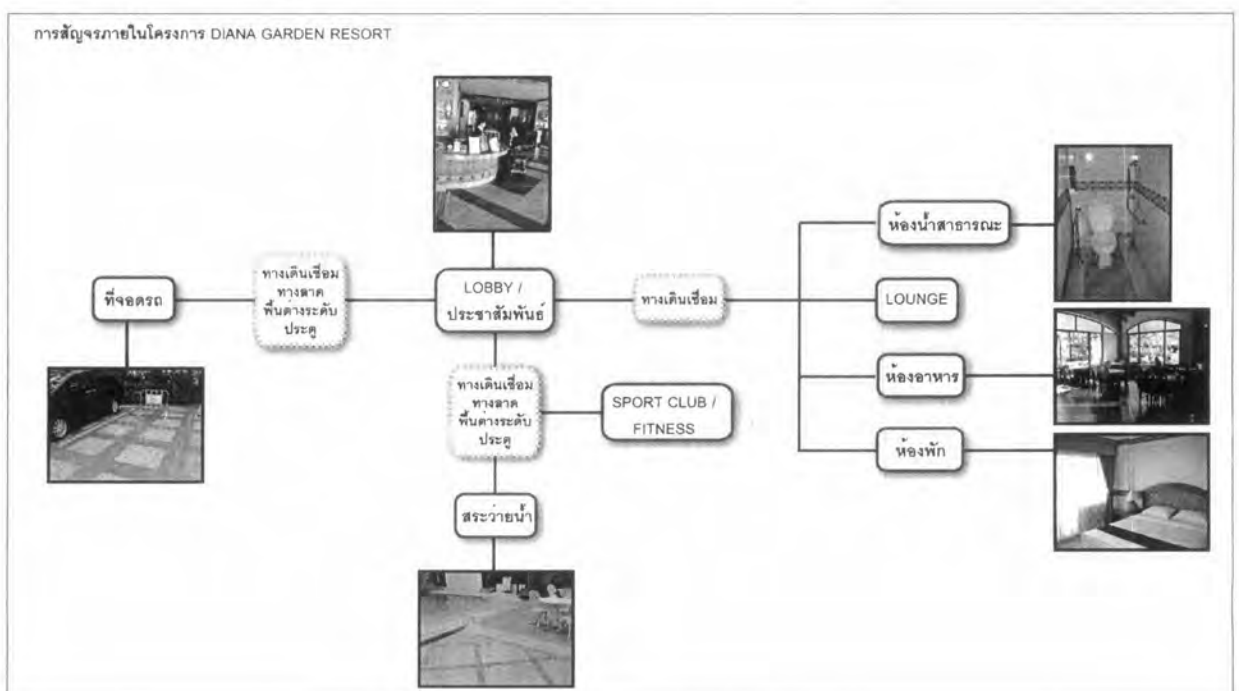
ภาพที่ 4.30 แสดงสาธารณูปการโครงการ DIANA GARDEN RESORT



3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากลูกค้าของโครงการส่วนหนึ่งเป็นผู้สูงอายุและคนพิการซึ่งเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาโครงการจึงได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุและคนพิการภายในโครงการให้สะดวกมากขึ้น โดยภายในอาคารได้คำนึงถึงความปลอดภัย ออกแบบตกแต่งให้พื้นมีพื้นที่ต่างระดับน้อยที่สุด รวมถึงอบรมการช่วยเหลือผู้สูงอายุและคนพิการอย่างถูกต้องแก่เจ้าหน้าที่ และได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและคนพิการที่เข้าพักดังนี้

ภาพที่ 4.31 แสดงการสัญจรภายในโครงการ DIANA GARDEN RESORT



1. ที่จอดรถสำหรับคนพิการ

ที่จอดรถสำหรับคนพิการ มี 1 คัน จากที่จอดรถปกติประมาณ 80 คัน โดยทางโครงการจัดไว้ให้อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ใกล้ประตูทางเข้าออกอาคาร มีขนาด กว้าง 2.40 เมตร ยาว 4.80 เมตร มีพื้นที่ด้านขวาข้างที่จอดรถยาวตลอดแนวแต่เกิดจากความไม่ตั้งใจเนื่องจากเป็นที่จอดรถคันริมสุด การจอดมีลักษณะตั้งฉากกับเส้นทางเดินรถ มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากลที่พื้น มีป้ายกันและมีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล สัญลักษณ์ผู้พิการสากลทั้ง 2 จุด เขียนด้วยสีเหลืองบนพื้นหลังสีขาว

ภาพที่ 4.32 ที่จอดรถโครงการ DIANA GARDEN RESORT



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดในโครงการทั้งหมดเป็นทางลาดภายนอกอาคารเนื่องจากต้องมีการเชื่อมต่อพื้นที่ต่างๆในโครงการที่ก่อสร้างไม่พร้อมกันและมีระดับที่แตกต่างกัน ทางโครงการจึงจัดทำทางลาดขึ้นเพื่อให้พื้นที่มีความต่อเนื่องและรองรับการใช้งานของกลุ่มลูกค้าที่ใช้ล้อเข็นได้

- ทางลาดเข้าสู่อาคาร เป็นทางลาดโค้ง มีขอบกัน ไม่มีราวจับ พื้นผิวทรายล้าง ความสูงประมาณ 0.30 เมตร ยาวประมาณ 1.50 เมตร มีความชันประมาณ 2.4 : 12 หรือ 1 : 5 ทางลาดนี้เป็นทางลาดเชื่อมต่อพื้นที่จากที่จอดรถเข้าสู่อาคาร ทางลาดมีลักษณะโค้ง และชัน ทำให้การใช้งานทำได้ยาก แต่ด้วยระยะทางที่สั้นของทางลาดทำให้ผู้ที่ใช้ล้อเข็นที่มีผู้ช่วยเข็น และผู้ที่ใช้ล้อเข็นที่มีความชำนาญ สามารถใช้งานได้ แต่ไม่ปลอดภัยนักสำหรับ ผู้สูงอายุที่ใช้ล้อเข็น และผู้ที่เพิ่งหัดใช้งานล้อเข็น

ภาพที่ 4.33 ทางลาดเข้าสู่อาคาร โครงการ DIANA GARDEN RESORT



- ทางลาดจากอาคารสู่สวน และสระว่ายน้ำ เป็นทางลาดตรง ไม่มีขอบกั้น ไม่มีราวจับ พื้นผิวทรายล้าง ความสูงประมาณ 0.40 เมตร ยาวประมาณ 3.00 เมตร มีความชันประมาณ 1.6 : 12 หรือ 1 : 7.5 ทางลาดนี้เป็นทางลาดเชื่อมต่อพื้นที่จากภายในอาคารสู่สวนและสระว่ายน้ำ ทางลาดมีลักษณะตรง และไม่ชันมากนัก ทำให้สามารถใช้งานได้ ด้วยระยะทางที่สั้นของทางลาดทำให้ผู้ที่ใช้ล้อเข็นสามารถใช้งานได้ แต่ยังคงไม่ปลอดภัยสำหรับผู้สูงอายุที่ใช้ล้อเข็น

ภาพที่ 4.34 ทางลาดภายนอกอาคาร โครงการ DIANA GARDEN RESORT



3. บันได และราวจับ

โครงการนี้เป็นโครงการที่เน้นพื้นที่บริการแก่นักท่องเที่ยวพิการที่บริเวณชั้น 1 โดยจัดสาธารณูปการและห้องพักสำหรับคนพิการไว้ที่ชั้น 1 เป็นหลัก บันได และบันไดหนีไฟที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ให้แก่นักท่องเที่ยวโดยทั่วไปนั้นผู้พิการจึงไม่ได้ใช้งานแต่อย่างใด

4. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

โครงการเน้นการจัดภูมิทัศน์เป็นจุดเด่นของโครงการทางเดินทางเชื่อมระหว่างอาคารส่วนใหญ่จึงเป็นทางเดินภายนอกที่สัมพันธ์กับสภาพภูมิทัศน์เป็นหลัก ส่วนทางเดินเชื่อมภายในนั้นเป็นทางเดินเชื่อมระหว่างพื้นที่ภายในของอาคารได้แก่ lobby, ห้องพัก, ห้องน้ำ, ห้องอาหาร

- ทางเดินภายใน มีลักษณะเรียบไม่มีความต่างระดับ พื้นผิวเป็นหินแกรนิตเรียบ เชื่อมต่อพื้นที่ lobby, ห้องพัก, ห้องน้ำ, ห้องอาหาร

- ทางเดินภายนอก มีพื้นผิวหลากหลาย เช่น กระเบื้องหยาบ ทรายล้าง และบล็อกคอนกรีต ความกว้างของทางเดินที่แคบที่สุดประมาณ 0.90 – 1.00 เมตร ซึ่งเหมาะต่อการสัญจรของล้อเข็น ทางเดินภายนอกอาคารไม่มีแนวท่อระบายน้ำผ่านปัญหาฝาท่อระบายน้ำซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการสัญจรทั้งหมดไป แต่วัสดุคอนกรีตบล็อกที่โครงการใช้อาจก่อให้เกิดปัญหาการหลุดตัวไม่เท่ากัน ก่อให้เกิดอันตรายได้

ภาพที่ 4.35 ทางเดิน ทางเชื่อม โครงการ DIANA GARDEN RESORT



5. ลิฟต์

โครงการนี้เป็นโครงการที่เน้นพื้นที่บริการแก่นักท่องเที่ยวพิการที่บริเวณชั้น 1 โดยจัดสาธารณูปการและห้องพักสำหรับคนพิการไว้ที่ชั้น 1 เป็นหลัก ลิฟต์ที่โครงการได้จัดเตรียมไว้ให้นักท่องเที่ยวโดยทั่วไปนั้นผู้พิการจึงไม่ได้ใช้งานแต่อย่างใด

6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสำหรับคนพิการไว้บริการโดยมีห้องน้ำคนพิการอยู่ในห้องน้ำสาธารณะชายและหญิง ซึ่งจัดไว้อย่างละ 1 ห้อง และในห้องน้ำชายติดตั้งราวจับสำหรับคนพิการไว้ด้วย

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ มีความกว้าง 0.87 เมตร เปิดเข้าด้านในในห้องน้ำ มือจับก้านโยก ติดตั้งใช้คอปให้ประตูปิดได้เอง
- ป้ายสัญลักษณ์ มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล สีทองสลักบนป้ายไม้คู่กับสัญลักษณ์ห้องน้ำชาย
- ห้องส้วม มีห้องส้วมสำหรับคนพิการ 1 ห้อง มีความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 2.00 เมตร ประตูกว้าง 0.87 เมตร เปิดออกด้านนอกห้องส้วม มือจับก้านโยก ไม่ได้ติดตั้งใช้คอปให้ประตูปิดได้เอง ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายสองด้านยาวเสมอแนวโถ โดยด้านหนึ่งยึดกับพื้น อีกด้านหนึ่งลักษณะเป็นตัว L ยึดกับผนัง ราวจับแนวบนสูงจากพื้น 0.75 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจากราวจับแนวบนยาว 0.70 เมตร
- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.60 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก มีระดับพื้นที่อ่างสูง 5 เซนติเมตร
- โถปัสสาวะชาย ติดตั้งสูงจากพื้น 0.80 เมตร ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายยื่นจากผนังประมาณ 0.60 เมตร โถปัสสาวะเป็นแบบก้านโยก

ภาพที่ 4.36 ห้องน้ำสาธารณะ โครงการ DIANA GARDEN RESORT



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

ป้ายสัญลักษณ์ในโครงการที่จัดไว้มี 2 จุด ได้แก่ป้ายที่จอดรถสำหรับคนพิการ และป้ายห้องน้ำสาธารณะ เนื่องจากเป็นโครงการขนาดเล็ก สามารถมองเห็นภายในอาคารได้ชัดเจน

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ 7 ห้อง จากห้องพัก 85 ห้อง

8.1 ห้องพัก

- ประตูห้องกว้าง 0.95 เมตร เปิดเข้าด้านในในห้องนอน มือจับแบบลูกบิด ไม่ติดตั้งใช้คัท
- ภายในมีพื้นที่รอบเตียงกว้าง 1.00 – 1.20 เมตร
- เคาท์เตอร์สูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้เคาท์เตอร์สูง 0.70 เมตร
- ธรณีประตูออกไปสู่ระเบียงมีความสูงประมาณ 2 เซนติเมตร มีการติดบัวไม้เพื่อเป็นการปาดมมให้ล้อเข็นสามารถเข็นผ่านได้
- ภายในห้องไม่มีการเปลี่ยนระดับ โดยเฉพาะระดับระหว่างห้องนอนและห้องน้ำ

ภาพที่ 4.37 ห้องพัก โครงการ DIANA GARDEN RESORT



8.2 ห้องน้ำ

- ประตูห้องน้ำกว้าง 0.95 เมตร เปิดออกด้านนอกห้องน้ำ มือจับแบบลูกบิด ไม่ติดตั้งใช้คัท

- ห้องน้ำ ล้อมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายสองด้านยาวเสมอแนวโถ โดยยึดกับพื้น ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.75 เมตร
- ที่อาบน้ำ เป็นที่อาบน้ำแบบฝักบัว มีที่นั่งอาบ ติดตั้งราวจับรูปตัว L ยึดกับผนัง แนวนอนสูงจากพื้น 0.75 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจากราวจับแนวนอนยาว 0.70 เมตร ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก ติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.02 เมตร
- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.80 เมตร พื้นที่ได้อ่างล้างหน้าสูง 0.60 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบหมุน

ภาพที่ 4.38 ห้องน้ำภายในห้องพัก โครงการ DIANA GARDEN RESORT



9. อื่นๆ เช่น เคาทเตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club

- เคาทเตอร์ต้อนรับ มีเคาทเตอร์ 2 ระดับที่ความสูง 1.10 เมตร และ สูง 0.80 เมตร สำหรับ ล้อเข็น หรือผู้สูงอายุนั่งติดต่อ

- สระว่ายน้ำ มีสระว่ายน้ำ 2 สระ สระขนาดปกติ และสระน้ำวนขนาดเล็ก ทางเดินเชื่อมระหว่างอาคารสู่สระว่ายน้ำเป็นทางเดินกลางแจ้งมีทางลาด ทางลงสู่สระว่ายน้ำเป็นบันได ที่อาบน้ำ เป็นทางทางลาดมีความชันมากต้องมีผู้ช่วยในการเข็น

- ร้านอาหารอยู่ในอาคาร ระดับพื้นอยู่ในระดับเดียวกับ lobby และพื้นที่อื่นๆ จัดวางเก้าอี้ไว้หนาแน่น หากลือเซ็นจะเข้าใช้งานต้องมีการจัดโต๊ะและเก้าอี้เพื่อให้ใช้งานได้

- ห้องออกกำลัง เป็นอาคารที่สร้างอยู่ริมสระว่ายน้ำ มีระดับสูงกว่าระดับพื้นประมาณ 0.40 เมตร เชื่อมต่อกับสระว่ายน้ำด้วยทางลาดไม้ที่มีความชันมาก

ภาพที่ 4.39 ภาพภายในโครงการ DIANA GARDEN RESORT



4.4 โครงการ ที่พักศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ ที่พักศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา เป็นโครงการที่เปิดขึ้นโดยไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อหวังผลกำไรจากการเปิดห้องพัก แต่เป็นโครงการที่เป็นส่วนหนึ่งของมูลนิธิพระมหาไถ่เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ ขออนุญาตก่อสร้างก่อนกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่มีผลบังคับใช้ และเปิดใช้งานโครงการปี พ.ศ. 2528 โครงการตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท มีเนื้อที่ประมาณ 18 ไร่ ประกอบไปด้วยอาคาร 3 อาคารหลัก และอาคารอำนวยความสะดวกต่างๆ ได้แก่

1. อาคารที่พัก B 4 ชั้น 33 ห้องพัก
2. อาคารที่พัก C 4 ชั้น 65 ห้องพัก
3. อาคารที่พัก F 4 ชั้น 46 ห้องพัก
4. สระว่ายน้ำ

โดยพื้นที่ใช้สอยของโครงการจะอยู่ในบริเวณอาคาร B เป็นหลัก เนื่องจากอาคารมีพื้นที่ให้บริการหลักตั้งอยู่ เช่น lobby, ร้านอาหาร, ห้องพัก, ห้องน้ำ ประเภทโครงการ, ปีที่ก่อสร้าง, ปีที่เปิด, ที่ตั้ง, ขนาดที่ดิน

ภาพที่ 4.40 แสดงตำแหน่งโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

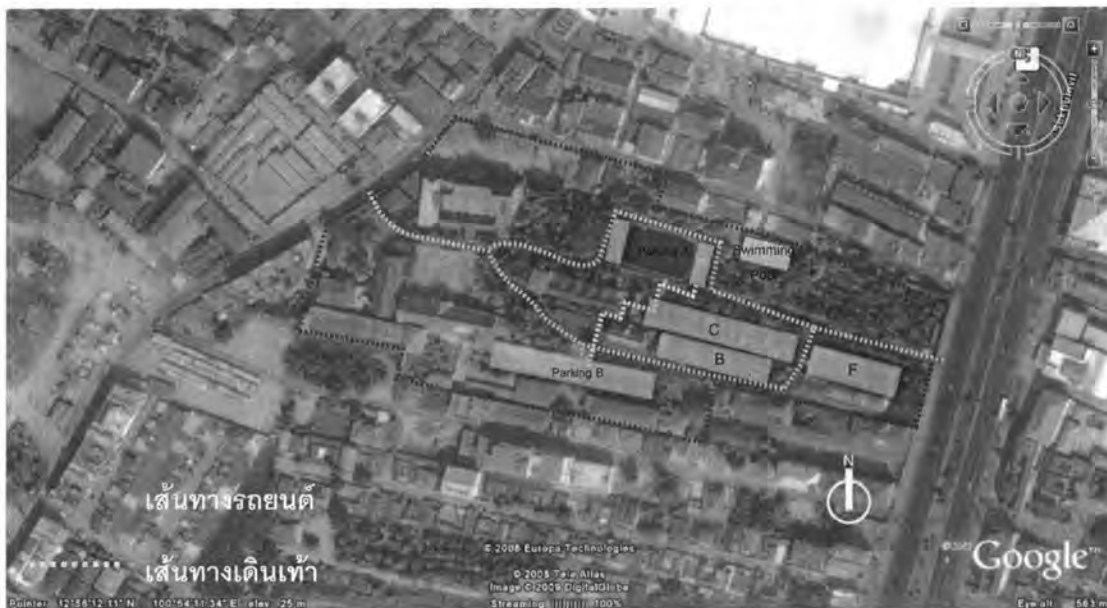
โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 144 ห้อง เป็นห้องพักสำหรับคนพิการ 46 ห้อง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนห้องพักสำหรับคนพิการต่อห้องพักทั้งหมด ประมาณ 1 : 3 ห้อง อัตราราคาห้องพักประมาณ 400-1,000 บาทต่อคืน ที่จอดรถทั้งหมดประมาณ 20 คัน ที่จอดรถคนพิการ 2 คัน ผู้เข้าพักในโครงการส่วนใหญ่เป็นผู้พิการระยะสั้น โดยมีระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย ประมาณ 2 วัน และมีผู้เข้าพักนานที่สุดประมาณ 15 วัน ผู้เข้าพักประมาณร้อยละ 80 เป็นผู้สูงอายุและคนพิการ

เนื่องจากโครงการ ก่อตั้งมานานมีการทยอยก่อสร้างอาคารหลายหลัง การปรับปรุงอาคาร เพื่อให้ผู้สูงอายุและคนพิการสามารถใช้งานได้ในแต่ละอาคารจึงแตกต่างกัน การศึกษานี้จึงมุ่งเน้นศึกษาอาคารซึ่งมีที่พักสำหรับคนพิการเป็นหลัก ส่วนอาคารอื่นๆนั้นจะศึกษาในส่วนของสาธารณูปการที่อาคารที่มีที่พักคนพิการไม่ได้จัดไว้ให้ เช่น สระว่ายน้ำ lobby โดยอาคารที่มีที่พักสำหรับคนพิการ คือ

อาคาร F มีความสูง 4 ชั้น 46 ห้อง เป็นห้องคนพิการ 46 ห้อง อยู่บนชั้น 2-4 ภายในอาคารเป็นอาคารที่พัก ชั้น 2-4 สำนักงานชั้น 1 และห้องน้ำสาธารณะ ส่วนสาธารณูปการต่างๆจะอยู่ที่อาคาร B ซึ่งได้แก่

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| 1. ห้องอาหาร | จำนวน 1 แห่ง |
| 2. ห้องน้ำสาธารณะ | จำนวน 1 แห่ง แยกหญิงชาย |
| 3. lobby | จำนวน 1 แห่ง |
| 4. สระว่ายน้ำ | จำนวน 1 แห่ง |
| 5. ที่จอดรถ | จำนวน 3 แห่ง |

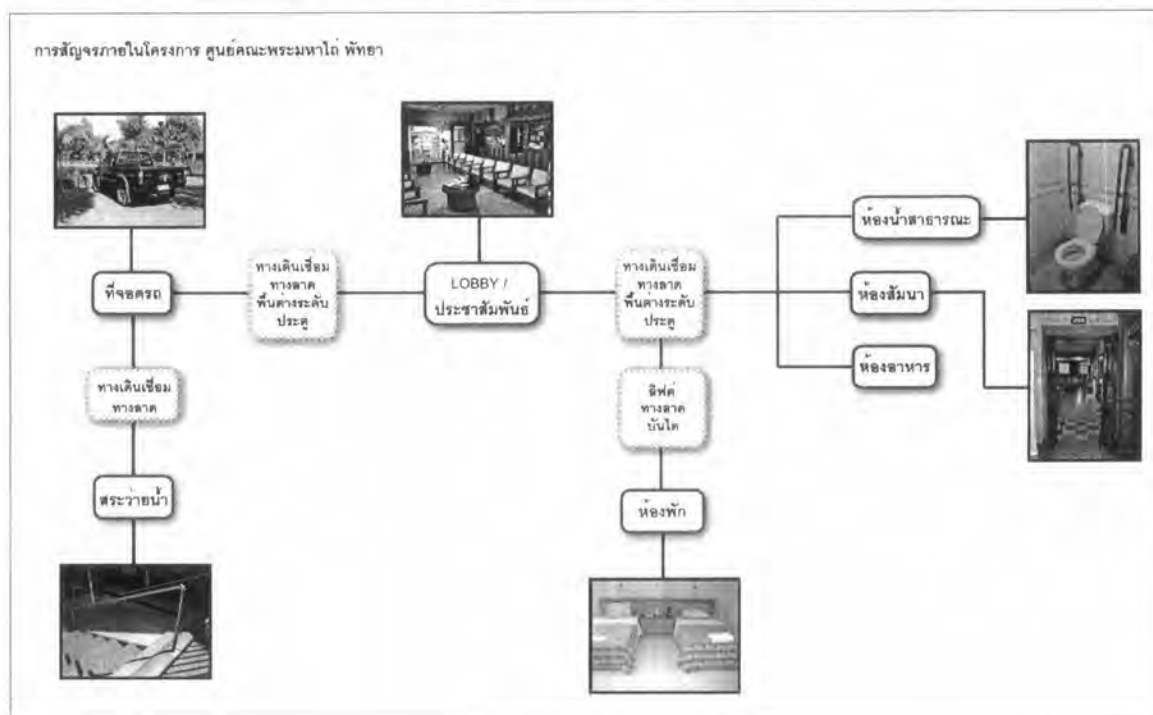
ภาพที่ 4.41 แสดงสาธารณูปการโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากลูกค้าของโครงการส่วนหนึ่งเป็นผู้สูงอายุและคนพิการซึ่งเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาโครงการจึงได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุและคนพิการภายในโครงการให้สะดวกและปลอดภัยมากขึ้น ทางโครงการได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ที่อาคาร F ซึ่งเป็นอาคารที่ใหม่ที่สุด และการศึกษาจะเน้นเส้นทางการสัญจรนี้เป็นหลัก โดยโครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและคนพิการที่เข้าพักดังนี้

ภาพที่ 4.42 แสดงการสัญจรภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



1. ที่จอดรถสำหรับคนพิการ

ที่จอดรถสำหรับคนพิการ มี 2 คัน จากที่จอดรถปกติประมาณ 40 คัน โดยทางโครงการจัดไว้ให้ 2 ส่วนอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารและด้านหลังอาคาร โดยที่จอดรถด้านหน้าอาคารจะอยู่ใกล้ประตูทางเข้าออกอาคาร มีขนาด กว้าง 2.75 เมตร ยาว 4.50 เมตร มีพื้นที่ด้านซ้ายข้างที่จอดรถยาวตลอดแนวแต่เกิดจากความไม่ตั้งใจเนื่องจากเป็นที่จอดรถคันริมสุด การจอดมีลักษณะทำมุมกับเส้นทางเดินรถ ไม่มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากลที่พื้น มีป้ายสัญลักษณ์ผู้พิการสากล สูง 1.05 เมตร ในพื้นที่ไม่มีคนเดินผ่าน ป้ายสีน้ำเงินบนพื้นหลังสีขาว

ภาพที่ 4.43 แสดงที่จอดรถภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



2. ทางลาด และราวจับ

เนื่องจากโครงการก่อสร้างมานานและอาคารแต่ละหลังถูกสร้างในระยะเวลาที่แตกต่างกัน และมีระดับที่แตกต่างกันอาคารที่พิกังถูกเชื่อมต่อกับทางเดิน ทางลาด และบันได เพื่อให้มีการสัญจรอย่างต่อเนื่องและรองรับการใช้งานของกลุ่มลูกค้าที่ใช้ล้อเข็นได้

- ทางลาดเข้าสู่อาคาร เป็นทางลาดตรง ไม่มีขอบกั้น ไม่มีราวจับ พื้นผิวทราวล้าง ความสูงประมาณ 0.30 เมตร ยาวประมาณ 1.50 เมตร มีความชันประมาณ 2.4 : 12 หรือ 1 : 5 ทางลาดนี้เป็นทางลาดเชื่อมต่อกับพื้นที่จากที่จอดรถเข้าสู่อาคาร ระยะทางที่สั้นของทางลาดทำให้ผู้ใช้ล้อเข็น สามารถใช้งานได้

ภาพที่ 4.44 แสดงทางลาดภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



3. บันได และราวจับ

โครงการจัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ที่ อาคาร F ซึ่งเป็นอาคารที่มีสำนักงานอยู่ที่ชั้น 1 ห้องพักชั้น 2-4 ซึ่งเป็นห้องพักสำหรับคนพิการทั้งหมด และมีการจัดบันไดขึ้นลงระหว่างชั้นไว้ให้บริการ และจัดสาธารณูปการต่างๆสำหรับคนพิการไว้ที่ชั้น 1 เป็นหลักและบริเวณพื้นที่ต่างระดับจะจัดทำทางลาดไว้ บันไดที่โครงการได้จัดเตรียมไว้สำหรับคนพิการจึงมีเพียงแห่งเดียวบริเวณอาคาร F

บันไดมีความกว้างประมาณ 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนยาว 0.30 เมตร มีราวจับสแตนเลสกลมผิวเรียบ 1 ด้าน สูง 0.80 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร

ภาพที่ 4.45 แสดงบันไดภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



4. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

โครงการมีอาคารที่พัก 3 อาคาร โดยอาคาร F ซึ่งมีห้องพักสำหรับคนพิการตั้งอยู่ห่างจากอาคาร B ซึ่งเป็นอาคารที่มี lobby โดยทางโครงการได้จัดทางสัญจรไว้สามารถแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ ทางเดินภายในอาคาร และทางเดินภายนอกอาคาร

- ทางเดินภายในอาคาร B มีลักษณะเรียบมีความต่างระดับบางพื้นที่ แต่โครงการได้จัดทำทางลาดชั่วคราวไว้เพื่อให้เก้าอี้เข็นสามารถเข้าถึงได้ โดยพื้นผิวเป็นกระเบื้องหินขัดเรียบ เชื่อมต่อพื้นที่ lobby, ห้องอาหาร

- ทางเดินภายในอาคาร F มีความกว้าง 2 เมตร พื้นกระเบื้อง และมีราวจับ 1 ข้าง เพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ทางเดินเชื่อมภายนอกสู่ลิฟต์เพื่อเข้าถึงห้องพักสำหรับคนพิการ

- ทางเดินภายนอก มีพื้นผิวเป็นคอนกรีตผิวหยาบ ความกว้างของทางเดินประมาณ 2.50 เมตร มีหลังคาคลุมกันแดดฝน ซึ่งเหมาะต่อการสัญจรของล้อเข็น ทางเดินภายนอกอาคารไม่มีแนวท่อระบายน้ำผ่านปัญหาฝาท่อระบายน้ำซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการสัญจรจึงหมดไป

ภาพที่ 4.46 แสดงทางเดินทางเชื่อมภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



5. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ 3 ตำแหน่ง โดยในตำแหน่งที่เกี่ยวข้องกับการเข้าพักของคนพิการ ได้แก่ลิฟต์ในอาคาร F ซึ่งเป็นลิฟต์จากชั้น 1 อาคาร F ขึ้นสู่ห้องพักในอาคารซึ่งได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการในชั้น 2-4 รวมทั้งสิ้น 46 ห้อง

- ลิฟต์ขึ้นห้องพักอาคาร F สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด 1.40x1.30 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.80 เมตร ปุ่มกดมีอักษรเบรลล์กำกับอยู่สูงจากพื้น 0.92-1.25 เมตร ภายในไม่มีราวจับ ไม่มีสัญญาณเสียงเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์ และไม่มีอักษรเบรลล์

ภาพที่ 4.47 แสดงลิฟต์ภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสำหรับคนพิการไว้บริการโดยมีห้องน้ำคนพิการแยกชายหญิง ซึ่งจัดไว้
อย่างละ 1 ห้อง ซึ่งมีลักษณะเหมือนกัน

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานไม้เปิดออกภายนอก สามารถเปิดค้างได้ มีความกว้าง
0.86 เมตร มือจับแบบลูกบิด

- มีการติดป้ายสัญลักษณ์ชายหญิง แต่ไม่มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล

- ห้องส้วม มีห้องส้วมสำหรับคนพิการ มีความกว้าง 1.20 เมตร ยาว 1.45 เมตร ส้วมมี
ลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ด้านข้างติดตั้งราวจับสแตนเลสแบบพับเก็บได้เส้นผ่านศูนย์กลาง 4
เซนติเมตร สองด้านยาวเสมอแนวโถ ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.72 เมตร ยาว 0.70 เมตร

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.75 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.70 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้าน
หมุน ด้านข้างติดตั้งราวจับสแตนเลสแบบพับเก็บได้เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 เซนติเมตร สองด้านยาวเสมอ
แนวอ่าง ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.72 เมตร ยาว 0.70 เมตร

ภาพที่ 4.48 แสดงห้องน้ำสาธารณะในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

ป้ายสัญลักษณ์ในโครงการที่จัดไว้มี 2 จุด ได้แก่ ป้ายบริเวณ lobby และป้ายบริเวณที่จอดรถด้านหน้าอาคาร

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ 46 ห้อง จากห้องพัก 144 ห้อง

8.1 ห้องพัก

- ประตูห้องกว้าง 0.85 เมตร เปิดเข้าด้านในห้องนอน มือจับแบบลูกบิด ไม่มีธรณีประตู สามารถเปิดค้างได้และมีตาแมวที่ระดับความสูง 0.90 เมตร

- ภายในมีพื้นที่รอบเตียงกว้าง 0.90 – 1.20 เมตร

- เคาน์เตอร์สูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้เคาน์เตอร์สูง 0.70 เมตร

- ธรณีประตูออกไปสู่ระเบียงมีความสูงประมาณ 5 เซนติเมตร

- ภายในห้องมีการเปลี่ยนระดับ คือ บริเวณระเบียง และไม่มีการติดตั้งทางลาดชั่วคราว สำหรับคนพิการ

- ประตูออกไปสู่ระเบียงเป็นประตูบานเลื่อนกระจกกรอบอะลูมิเนียม กว้าง 0.90 เมตร มือจับเป็นแบบเขาะร่อง

ภาพที่ 4.49 แสดงห้องพักภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



8.2 ห้องน้ำ

- ประตูห้องน้ำกว้าง 0.85 เมตร ประตูบานเปิดไม่ มือจับแบบลูกบิด เปิดออกนอกห้องน้ำ พื้นที่ภายในมีระยะแคบที่สุด 1.60 เมตร

- ล้อมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลส แบบพับเก็บได้ 2 ด้านยาวเสมอแนวโถ เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 เซนติเมตร ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.75 เมตร ยาว 0.70 เมตร

- ที่อาบน้ำ เป็นที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ ติดตั้งฝักบัว มีพื้นที่นั่งพักปลายอ่างกว้าง 0.60 เมตร ไม่ได้ติดตั้งราวจับ แต่สามารถใช้ราวจับร่วมกับโถสุขภัณฑ์ได้ และพื้นที่อาบน้ำฝักบัวมีที่นั่งอาบน้ำ ติดตั้งราวจับรูปตัว L ยึดกับผนัง แนวนอนสูงจากพื้น 0.75 เมตร ยาว 0.70 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจาก ราวจับแนวนอนยาว 0.60 เมตร ก๊อกน้ำเป็นแบบหมุน ติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 0.80 เมตร

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.75 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.70 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก ด้านข้างติดตั้งราวจับสแตนเลสแบบพับเก็บได้เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 เซนติเมตร สองด้านยาวเสมออ่าง ราวจับแนวนอนสูงจากพื้น 0.75 เมตร ยาว 0.70 เมตร

ภาพที่ 4.50 แสดงห้องน้ำภายในห้องพัก โครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



9. อื่นๆ เช่น เคาท์เตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club etc.

- เคาท์เตอร์ต้อนรับ มีความสูง 1.10 เมตร และมีเคาท์เตอร์ติดต่สำหรับล้อเข็น หรือผู้สูงอายุนั่งติดต่ สูง 0.85 เมตร

- สระว่ายน้ำ มีสระว่ายน้ำ 1 สระ โดยแยกอยู่นอกอาคารที่พัก การเข้าถึงต้องเดินออกสู่ภายนอกอาคารผ่านที่จอดรถ มีทางลาดเพื่อเข้าสู่พื้นที่สระว่ายน้ำ และมีทางลาดและราวจับสำหรับลงสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 4.51 ภาพภายในโครงการศูนย์คณะพระมหาไถ่ พัทยา



1. ร้านอาหาร ที่ชั้น 1
2. ห้องน้ำสาธารณะ ที่ชั้น 1
3. lounge ที่ชั้น 1
4. สระว่ายน้ำ ที่ชั้น 2

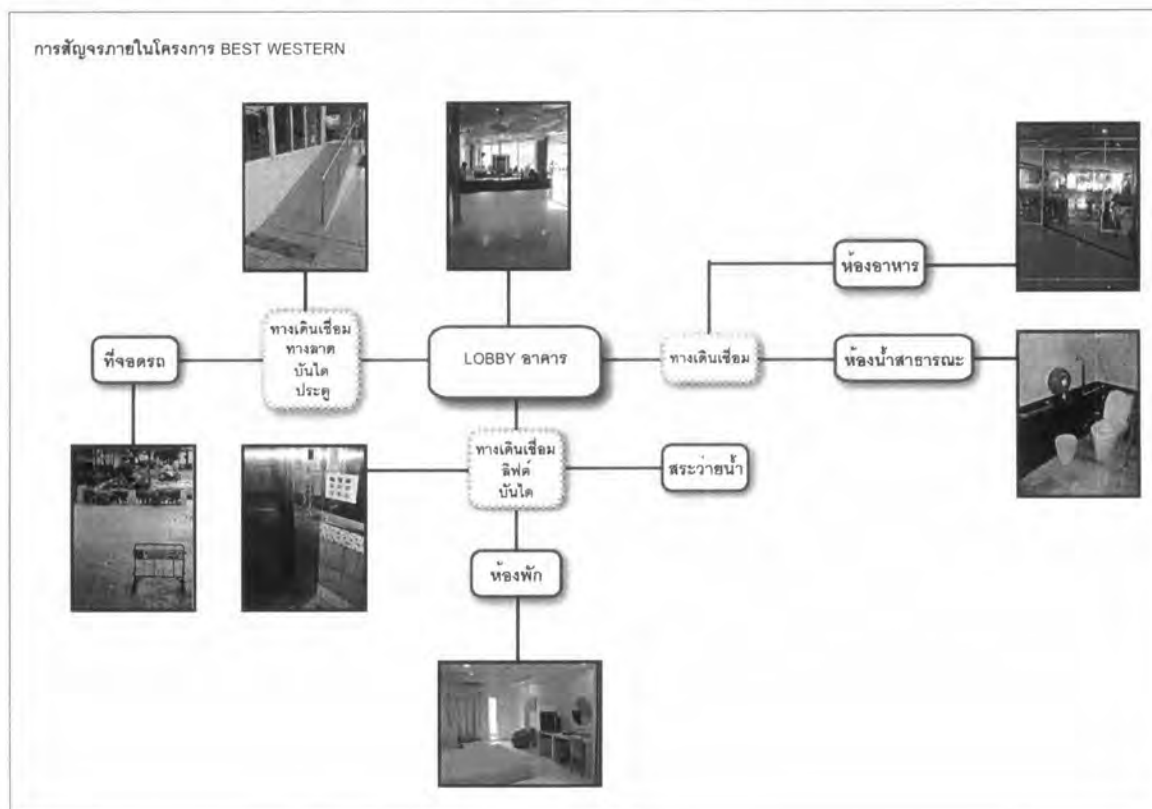
ภาพที่ 4.53 แสดงสาธารณูปการโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากลูกค้าของโครงการส่วนหนึ่งเป็นผู้สูงอายุและคนพิการซึ่งเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาโครงการจึงได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุและคนพิการภายในโครงการให้สะดวกมากขึ้น โดยภายในอาคารได้คำนึงถึงความปลอดภัย ออกแบบตกแต่งให้พื้นมีพื้นที่ต่างระดับน้อยที่สุด รวมถึงอบรมการช่วยเหลือผู้สูงอายุและคนพิการอย่างถูกต้องแก่เจ้าหน้าที่โครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและคนพิการที่เข้าพักดังนี้

ภาพที่ 4.54 แสดงการสัญจรภายในโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



1. ที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการเป็นที่จอดรถในร่มชั้นใต้ดินสามารถจอดได้ประมาณ 60 คัน และจัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้ด้านหน้าอาคาร มีขนาดกว้าง 4.50 เมตร ยาว 6.00 เมตร ไม่มีการตีเส้นที่จอดรถที่ชัดเจน

ภาพที่ 4.55 ที่จอดรถโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดของโครงการมีเพียงตำแหน่งเดียว อยู่บริเวณด้านหน้าทางขึ้นอาคาร โดยอยู่ด้านข้างบันไดทางขึ้น เป็นทางลาดแบบตรง มีความกว้าง 1.10 เมตร ยาว 4.40 เมตร สูง 0.90 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 7.4 มีราวจับสแตนเลส 1 ด้าน มีความสูง 0.80 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร และมีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณก่อนขึ้นลงทางลาด ทางลาดมีความยาวและความชันมากทำให้คนพิการไม่สามารถใช้เก้าอี้เข็นได้โดยลำพัง

ภาพที่ 4.56 ทางลาดโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



3. บันได และราวจับ

บันไดทางเข้าอาคาร เป็นบันไดหินแกรนิตเข้าสู่อาคาร มีความกว้างบันไดประมาณ 6 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 15 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 40 เซนติเมตร มีราวจับสแตนเลสด้านข้าง 2 ข้าง มีความสูง 0.80 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร

ภาพที่ 4.57 บันไดหลักโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



4. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

เนื่องจากโครงการมีอาคารหลักเพียงอาคารเดียว ทางเดินจึงเป็นทางเดินภายในอาคารซึ่งมีความกว้างและพื้นผิวเรียบ

ภาพที่ 4.58 ทางเดินโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



5. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ให้บริการ 2 ตัว สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด กว้าง 1.40 เมตร ยาว 1.40 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.88 เมตร ปุ่มกดมีอักษรเบลล์กำกับอยู่สูงจากพื้น 1.10-1.50 เมตร ภายในมีราวจับสูง 1.15 เมตร มีสัญญาณเสียงกระดิ่งเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์

ภาพที่ 4.59 ลิฟต์โครงการ BEST WESTERN PATTAYA



6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสำหรับคนพิการไว้บริการโดยมีห้องน้ำคนพิการแยกชายหญิงอยู่ภายในห้องน้ำสาธารณะชายและหญิง ซึ่งจัดไว้อย่างละ 1 ห้อง

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.90 เมตร ติดตั้งมือจับแบบติดตายด้านใน ด้านนอกไม่ได้ติดตั้งมือจับ ติดตั้งใช้คอปให้ประตูปิดเอง

- มีป้ายสัญลักษณ์ผู้พิการสากล ติดด้านหน้าห้อง และทำป้ายบอกสิ่งอำนวยความสะดวก บริเวณ lobby

- ประตูเข้าห้องส้วม เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.90 เมตร ติดตั้งมือจับแบบก้านโยก ประตูสามารถเปิดค้างได้

- ห้องส้วม มีห้องส้วมสำหรับคนพิการ 2 ห้อง (แยกชาย-หญิง) มีความกว้าง 1.60 เมตร ยาว 2.60 เมตร ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายสองด้านยาวเสมอแนวโถ โดยด้านหนึ่งยึดกับพื้น อีกด้านหนึ่งลักษณะเป็นตัว L ยึดกับผนัง ราวจับแนวบนสูงจากพื้น 0.80 เมตร ยาว 0.65 เมตร ราวจับแนวตั้งต่อจากราวจับแนวบนยาว 0.50 เมตร

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.85 เมตร พื้นที่ได้อ่างล้างหน้าสูง 0.70 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก ใช้ราวจับยึดกับพื้นร่วมกับโถสุขภัณฑ์ ราวจับแนวบนสูงจากพื้น 0.80 เมตร ยาว 0.65 เมตร

ภาพที่ 4.60 ห้องน้ำโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

ป้ายสัญลักษณ์ในโครงการที่จัดไว้มี 3 จุด ได้แก่ ที่จอดรถคนพิการ ป้ายบอกสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกบริเวณ lobby และป้ายห้องน้ำสาธารณะ

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ 5 ห้อง จากห้องพัก 94 ห้อง

8.1 ห้องพัก

- ประตูห้องกว้าง 0.85 เมตร เปิดเข้าด้านในห้องนอน มือจับแบบลูกบิด
- ภายในมีพื้นที่ที่รอบเตียงกว้าง 0.90 – 1.20 เมตร
- เคาน์เตอร์สูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้เคาน์เตอร์สูง 0.70 เมตร
- ธรณีประตูออกไปสู่ระเบียงมีความสูงประมาณ 10 เซนติเมตร

ภาพที่ 4.61 ห้องพักโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



PLAN BEST WESTERN
SCALE 1:30



8.2 ห้องน้ำ

- ประตูห้องน้ำกว้าง 0.85 เมตร ประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าด้านในในห้องน้ำ มือจับแบบลูกบิด
- ห้องน้ำ ล้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ติดตั้งราวจับสแตนเลสเส้นผ่านศูนย์กลาง 5 เซนติเมตร ติดตายสูงจากพื้น 0.80 เมตร
- ที่อาบน้ำ เป็นที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ มีพื้นที่นั่งพักปลายอ่างกว้าง 0.30 เมตร ติดตั้งราวจับสูงจากพื้น 0.75 เมตร ก๊อกน้ำเป็นแบบหมุน ติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 0.75 เมตร และที่อาบน้ำแบบฝักบัว ขนาดพื้นที่กว้าง 1.00 เมตร ยาว 1.00 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยกสูงจากพื้น 0.90 เมตร ไม่มีที่นั่งอาบแต่ติดตั้งราวจับรูปตัว L แต่คว่ำลง
- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.75 เมตร พื้นที่ได้อ่างล้างหน้าสูง 0.55 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก

ภาพที่ 4.62 ห้องน้ำภายในห้องพักโครงการ BEST WESTERN PATTAYA



9. อื่นๆ เช่น คาเฟ่เตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club etc.

- คาเฟ่เตอร์ต้อนรับ มีความสูง 1.06 เมตร และไม่มีโต๊ะติดต่อด้านสำหรับล้อเข็น หรือผู้สูงอายุที่นั่งติดต่อกัน
- สระว่ายน้ำ มีสระว่ายน้ำ 1 สระ โดยอยู่ที่ชั้น 2 ของอาคาร
- ร้านอาหารอยู่ภายในอาคาร ระดับพื้นอยู่ในระดับเดียวกับ lobby และพื้นที่อื่นๆ

4.6 โครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM เป็นโครงการขนาดกลาง ขออนุญาตก่อสร้าง ประมาณ พฤษภาคม พ.ศ. 2549 หลังกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราที่มีผลบังคับใช้ และเปิดใช้งานโครงการ สิงหาคม พ.ศ. 2551 โครงการตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินมีเนื้อที่ประมาณ 5 ไร่ ประกอบด้วยอาคาร 2 อาคารหลัก ซึ่งเป็นอาคารพักอาศัยรวม โดยแยกเป็นอาคารเฟส 3 ใกล้ทะเลมีห้องพัก 50 ห้อง และสระว่ายน้ำ อาคารเฟส 4 ใกล้ถนนมีห้องพัก 51 ห้อง และ sport club และมีร้านอาหารอูริมชายหาด

ภาพที่ 4.63 แสดงตำแหน่งโครงการ ANANYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 101 ห้อง ที่จอดรถประมาณ 100 คัน ไม่ได้จัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้ การศึกษานี้จึงมุ่งเน้นศึกษาอาคารที่พักเฟส 4 เนื่องจากเป็นอาคารที่อยู่ใกล้ทางถนนสามารถเข้าถึงได้สะดวก ส่วนอาคารอื่น ๆ นั้นจะศึกษาในส่วนของสาธารณูปการที่อาคารที่ไม่ได้จัดไว้ให้ เช่น ชายหาด ร้านอาหาร และ sport club ภายในอาคารเฟส 4 ได้จัดสาธารณูปการดังนี้

1. ห้องน้ำสาธารณะ จำนวน 2 แห่ง ที่ชั้น 1
2. lobby จำนวน 1 แห่ง ที่ชั้น 1
3. sport club จำนวน 1 แห่ง ที่ชั้น 1

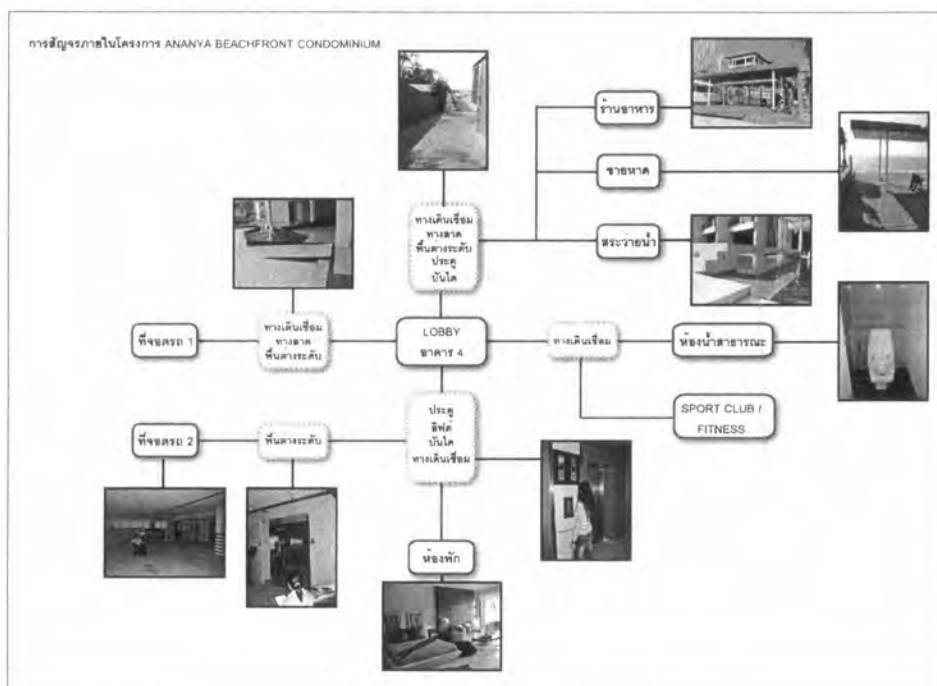
ภาพที่ 4.64 แสดงสาธารณูปการโครงการ ANANYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากมีอาคารที่พัก 2 อาคาร และสาธารณูปการแต่ละอาคารมีไม่ครบถ้วน การใช้งานจึงจำเป็นต้องมีเส้นทางเดินทางระหว่างอาคารเพื่อให้สามารถเข้าถึงสาธารณูปการภายในโครงการ การจัดทำสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการจัดทำเพื่อการใช้งานอเนกประสงค์ รายละเอียดของสิ่งอำนวยความสะดวกจึงไม่ถูกต้องตามที่กฎกระทรวงกำหนด โครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวก ดังนี้

ภาพที่ 4.65 แสดงการสัญจรภายในโครงการ ANANYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



1. ที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการ 3 แห่ง ที่จอดกลางแจ้งด้านหน้าโครงการ และที่จอดรถในร่มชั้นใต้ดิน อาคาร สามารถจอดได้ประมาณอาคารละ 50 คัน แต่โครงการไม่ได้จัดที่จอดรถเฉพาะสำหรับคนพิการ ที่จอดรถที่ใกล้ทางเข้าอาคารมีความกว้าง 3.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร สองคันซึ่งสามารถจัดเป็นที่จอดรถสำหรับคนพิการได้

ภาพที่ 4.66 ที่จอดรถโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดของโครงการมีหลายตำแหน่ง กระจายอยู่ภายในโครงการ เป็นทางลาดแบบตรง ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณก่อนขึ้นลงทางลาด มีความชันและความกว้างแตกต่างกัน

- ทางลาดเข้าสู่อาคารเฟส 4 เป็นทางลาดถาวรพื้นผิวหินแกรนิตหยาบ เพื่อเข้าสู่อาคารจากที่จอดรถหน้าโครงการ มีความกว้าง 1.40 เมตร แต่มีเสากีดขวางส่วนที่แคบที่สุดจึงมีความกว้างประมาณ 1.00 เมตร ทางลาดมีความสูง 0.30 เมตร ยาว 3.10 เมตร ความชันประมาณ 1 : 10 ไม่มีราวจับ ขอบทางลาด และพื้นผิวต่างสัมผัส

- ทางลาดภายนอกอาคาร เป็นทางลาดจากด้านหน้าโครงการสู่อาคารเฟส 3 เป็นทางลาดถาวรวัสดุพื้นผิวคอนกรีตพิมพ์ลาย เป็นทางลาดสำหรับรถยนต์ มีความกว้าง 3.20 เมตร ความชันประมาณ 1 : 7 มีผนัง 2 ด้าน คือผนังอาคารและกำแพงรั้วของโครงการ ไม่มีราวจับ และพื้นผิวต่างสัมผัส

- ทางลาดสู่ชายหาด เป็นทางลาดต่อเนื่องจากทางเดินริมสระว่ายน้ำสู่ชายหาด เป็นทางลาดถาวรวัสดุพื้นผิวทรายล้าง มีความกว้าง 1.80 เมตร ความชันประมาณ 1 : 8 มีขอบทางลาด 1 ด้าน ไม่มีราวจับ และพื้นผิวต่างสัมผัส

ภาพที่ 4.67 ทางลาดโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



3. บันได และราวจับ

- บันไดทางเข้าอาคารเฟส 4 เป็นบันไดหินแกรนิตเข้าสู่อาคาร มีความกว้างบันไดประมาณ 6 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 15 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 40 เซนติเมตร ไม่มีราวจับด้านข้าง

- บันไดภายในอาคารเฟส 4 เป็นบันไดหินขัด มีความกว้างบันไดประมาณ 1.50 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 18 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 26 เซนติเมตร มีราวจับสแตนเลสด้านข้าง 1 ข้าง มีความสูง 0.80 เมตร เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 เซนติเมตร

- บันไดภายนอกอาคาร เป็นบันไดที่ต่อเนื่องจากทางเดินริมสระว่ายน้ำสู่ชายหาด เป็นบันไดทรายล้าง มีความกว้าง 2.00 เมตร มีผนัง 2 ด้าน ความสูงลูกตั้ง 15 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 30 เซนติเมตร ไม่มีราวจับและพื้นผิวต่างสัมผัส

ภาพที่ 4.68 บันไดโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



4. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

ทางเดินภายในอาคารสามารถแบ่งได้เป็นสองส่วนหลัก คือ ทางเดินภายในอาคาร และ ทางเดินภายนอกอาคาร

- ทางเดินภายในอาคารเฟส 4 เป็นทางเดินพื้นหินขัดเรียบ มีความเรียบเสมอกันทั้งชั้นเก้าอี้เข็นสามารถสัญจรได้สะดวก ความกว้างของทางเดิน 2.00 เมตร มีสัญลักษณ์ทางหนีไฟให้เห็นชัดเจน

- ทางเดินภายนอกอาคาร อยู่บริเวณริมสระว่ายน้ำเพื่อเชื่อมต่ออาคารเฟส 4 กับสระว่ายน้ำ ชายหาด และร้านอาหาร มีความกว้าง 2.00 เมตร พื้นผิวทรายล้าง ไม่มีราวจับ

ภาพที่ 4.69 ทางเดินเชื่อมโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



5. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ให้บริการภายในอาคารพักอาศัย อาคารละ 2 ตัว สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด 1.50x1.20 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.90 เมตร ปุ่มกดอยู่สูงจากพื้น 1.10-1.50 เมตรไม่มีอักษรเบลล์กำกับ ภายในมีราวจับสูง 0.90 เมตร มีสัญญาณเสียงกระดิ่งเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์ ลิฟต์จอดชั้นที่ใกล้ที่สุดเมื่อมีเหตุฉุกเฉิน

ภาพที่ 4.70 ลิฟท์โครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสาธารณะไว้บริการบริเวณชั้น 1 ของอาคารเฟส 4 โดยมีห้องน้ำแยกชายหญิง

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.75 เมตร ติดตั้งลูกบิด พื้นห้องน้ำต่างระดับจากพื้นภายนอก 2 เซนติเมตร และติดตั้งใช้คอปให้ประตูปิดเอง

- ไม่มีป้ายสัญลักษณ์ มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล ติดด้านหน้าห้อง และทำป้ายบอกสิ่ง

อำนวยความสะดวกบริเวณ lobby

- ประตูเข้าห้องส้วม เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.60 เมตร ภายในติดตั้งตัวล็อกแบบเลื่อน ประตูสามารถเปิดค้างได้

- ห้องส้วม มีความกว้าง 1.00 เมตร ยาว 1.55 เมตร ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ไม่ได้ติดตั้งราวจับ

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.90 เมตร อ่างมีลักษณะเป็นอ่างล้างหน้าที่ติดตั้งกับพื้น ติดตั้งก๊อกแบบก้านหมุน

ภาพที่ 4.71 ห้องน้ำสาธารณะโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

โครงการไม่ได้จัดป้ายสัญลักษณ์คนพิการสากลในโครงการ แต่มีการติดตั้งป้ายห้องน้ำสาธารณะ บริเวณหน้าห้องน้ำ

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการมีห้องพักทั้งสิ้น 101 ห้อง ภายในอาคารเฟส 4 มีห้องพัก 50 ห้อง สูง 9 ชั้น ไม่ได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้โดยเฉพาะ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย การตกแต่งพื้นที่ภายในห้องพักจึงเป็นกรรมสิทธิ์ของเจ้าของห้อง แต่ลูกค้าบางส่วนให้โครงการตกแต่งตามแบบของห้องตัวอย่างซึ่งมีประตูกว้าง 0.85 เมตร พื้นที่ทางเดินมีความกว้างมากกว่า 0.90 เมตร มีพื้นที่ต่างระดับ บริเวณระเบียง และห้องน้ำ ภายในห้องน้ำมีประตูกว้าง 0.65 เมตร พื้นที่ต่างระดับกับพื้นภายในห้อง 5 เซนติเมตร ในห้องอาบน้ำแบบฝักบัวมีขอบสูง 5 เซนติเมตร อ่างล้างหน้าสูงจากพื้น 0.80 เมตร ติดตั้งตู้ได้อ่าง และภายในห้องน้ำไม่มีราวจับ

ภาพที่ 4.72 ห้องน้ำภายในห้องพักโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



9. อื่นๆ เช่น คาเฟ่เตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club

- คาเฟ่เตอร์ภายในอาคารเฟส 4 มีความสูง 1.10 เมตร และไม่มีโต๊ะติดต่อกันสำหรับล้อเข็น หรือผู้สูงอายุนั่งติดต่อกัน

- สระว่ายน้ำ อยู่ในบริเวณอาคารเฟส 3 การเข้าถึงต้องใช้บันได และไม่ได้จัดเตรียมทางลาดไว้ให้ ผู้พิการซึ่งใช้เก้าอี้เข็นไม่สามารถเข้าถึงได้

- ร้านอาหารอยู่บริเวณริมชายหาด การเข้าถึงโดยทางลาดขาดความต่อเนื่อง เนื่องจากก่อนเข้าถึงพื้นที่ชายหาดและร้านอาหารเป็นบันได ผู้พิการซึ่งใช้เก้าอี้เข็นไม่สามารถเข้าถึงได้

ภาพที่ 4.73 ภายในโครงการ ANAYA BEACHFRONT CONDOMINIUM



4.7 โครงการ SEA ORCHID PATTAYA

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ SEA ORCHID PATTAYA ขออนุญัตก่อสร้าง หลังกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา มีผลบังคับใช้ ในช่วงมกราคม 2549 และเปิดใช้งานโครงการ ธันวาคม พ.ศ. 2550 โครงการตั้งอยู่บนถนนเขาพระตำหนัก มีเนื้อที่ประมาณ 3 ไร่ ประกอบไปด้วยอาคารหลัก 1 อาคาร

1. อาคารที่พัก SEA ORCHID PATTAYA 5 ชั้น 53 ห้องพัก

ภาพที่ 4.74 แสดงตำแหน่งโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 53 ห้อง ไม่ได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ภายในโครงการที่จอดรถทั้งหมด 30 คัน เป็นที่จอดรถกลางแจ้ง ไม่ได้จัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการขนาดกลาง มีอาคารเดี่ยวสาธารณูปการต่างๆจึรวมอยู่ภายในอาคาร ได้แก่ ร้านอาหาร, ห้องน้ำสาธารณะ, lounge, lobby, สระว่ายน้ำน้ำ โดยมีการเข้าถึงอย่างต่อเนื่อง ไม่มีห้องห้องพักสำหรับคนพิการไว้บริการ

1. ร้านอาหาร ที่ชั้น 1
2. ห้องน้ำสาธารณะ ที่ชั้น 1
3. lounge ที่ชั้น 1
4. สระว่ายน้ำน้ำ ที่ชั้น 1

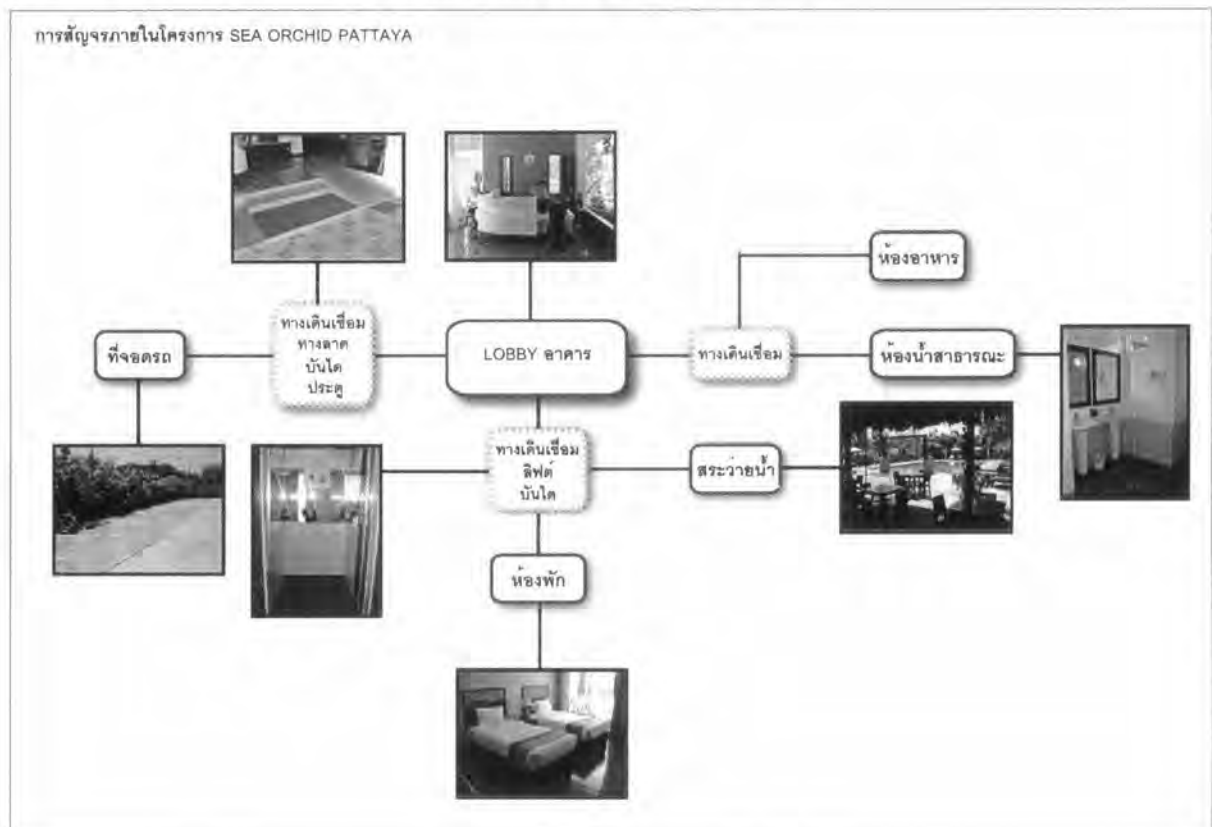
ภาพที่ 4.75 แสดงสาธารณูปการโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากลูกค้าของโครงการส่วนหนึ่งเป็นผู้สูงอายุและคนพิการซึ่งเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาโครงการจึงได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุและคนพิการภายในโครงการให้สะดวกมากขึ้น โดยภายในอาคารได้คำนึงถึงความปลอดภัย ออกแบบตกแต่งให้พื้นมีพื้นที่ต่างระดับน้อยที่สุด รวมถึงอบรมการช่วยเหลือผู้สูงอายุและคนพิการอย่างถูกต้องแก่เจ้าหน้าที่โรงแรม และโครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและคนพิการที่เข้าพักดังนี้

ภาพที่ 4.76 แสดงการสัญจรภายในโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



1. ที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการเป็นที่จอดรถกลางแจ้ง ไม่มีหลังคาคลุมสามารถจอดได้ประมาณ 30 คัน และไม่ได้จัดที่จอดรถสำหรับคนพิการไว้ในโครงการ มีขนาดกว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร มีลักษณะจอดทำมุมกับถนนโครงการ

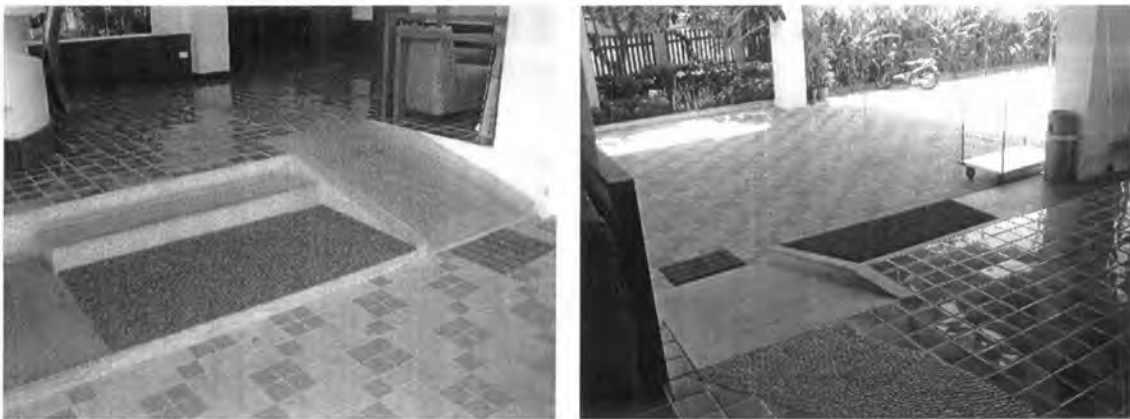
ภาพที่ 4.77 ที่จอดรถโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดของโครงการมีเพียงตำแหน่งเดียว อยู่บริเวณด้านหน้าทางขึ้นอาคาร โดยอยู่คู่กับบันไดทางขึ้น เป็นทางลาดแบบตรงพื้นผิวหินแกรนิตผิวหยาบ มีความกว้าง 1.10 เมตร ยาว 1.70 เมตร สูง 0.40 เมตร มีความชันทางลาดประมาณ 1 : 4.25 มีขอบทางลาดสูง 0.10 เมตร ไม่มีราวจับ และพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณก่อนขึ้นลงทางลาด

ภาพที่ 4.78 ทางลาดโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



3. บันได และราวจับ

บันไดทางเข้าอาคาร เป็นบันไดหินแกรนิตผิวหยาบเข้าสู่อาคาร มีความกว้างบันไดประมาณ 1.70 เมตร มีลูกตั้งชั้นที่ 1 สูง 10 เซนติเมตร ลูกตั้งชั้นที่ 2-3 สูง 15 เซนติเมตร ลูกนอนชั้นที่ 1 ยาว 90 เซนติเมตร ลูกนอนชั้นที่ 2 ยาว 30 เซนติเมตร ไม่มีราวจับ

ภาพที่ 4.79 บันไดหลักโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



5. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

เนื่องจากโครงการมีอาคารหลักเพียงอาคารเดียว ทางเดินจึงเป็นทางเดินภายในอาคารซึ่งมีความกว้างที่น้อยที่สุด กว้าง 1.10 เมตร พื้นผิวกระเบื้องผิวเรียบ

ภาพที่ 4.80 ทางเดินโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



5. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ให้บริการ 1 ตัว สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด 1.10x1.45 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.90 เมตร ปุ่มกดไม่มีอักษรเบลล์กำกับอยู่สูงจากพื้น 0.85-1.10 เมตร ภายในไม่มีมีราวจับ มีสัญญาณเสียงกระดิ่งเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์

ภาพที่ 4.81 ลิฟต์โครงการ SEA ORCHID PATTAYA



6. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการไม่ได้จัดห้องน้ำสำหรับคนพิการไว้บริการ มีห้องน้ำสาธารณะแยกชายหญิงอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร พื้นห้องน้ำต่างระดับกับพื้นภายนอก 10 เซนติเมตร โดยไม่ได้จัดทำทางลาดไว้

- ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.85 เมตร ติดตั้งมือจับแบบลูกบิด ไม่ได้ติดตั้งใช้คอปให้ประตูปิดเอง

- ไม่มีป้ายสัญลักษณ์ผู้พิการสากล

- ประตูเข้าห้องส้วม เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.70 เมตร ติดตั้งมือจับแบบลูกบิด ประตูสามารถเปิดค้างได้

- ห้องส้วม ไม่มีห้องส้วมสำหรับคนพิการ มีความกว้าง 1.40 เมตร ยาว 1.40 เมตร ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ไม่ได้ติดตั้งราวจับ

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.94 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.88 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบกด ไม่ได้ติดตั้งราวจับ

ภาพที่ 4.82 ห้องน้ำโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

โครงการไม่ได้จัดทำป้ายสัญลักษณ์สิ่งอำนวยความสะดวก และสัญลักษณ์ผู้พิการสากลในโครงการ โดยมีเพียงป้ายทางหนีไฟ และป้ายตัวอักษรแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการไม่ได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้ภายในโครงการ โดยมีห้องพัก 53 ห้อง

8.1 ห้องพัก

- ประตูห้องกว้าง 0.70 เมตร เปิดเข้าด้านในในห้องนอน มีอับแบบก้านโยก สูง 1.20 เมตร

- ภายในมีพื้นที่รอบเตียงกว้าง 0.60 – 1.20 เมตร โดยเก้าอี้เข็นสามารถเข้าถึงเตียงได้

- เคาท์เตอร์สูง 0.75 เมตร พื้นที่ใต้เคาท์เตอร์สูง 0.68 เมตร

- ธรณีประตูออกไปสู่ระเบียงมีความสูงประมาณ 5 เซนติเมตร ประตูบานเลื่อนกระจก กรอบอะลูมิเนียม มีอับแบบเซาะร่อง

ภาพที่ 4.83 ห้องพักโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



8.2 ห้องน้ำ

- ประตูห้องน้ำกว้าง 0.75 เมตร ประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าด้านในในห้องน้ำ มือจับแบบลูกบิด
พื้นต่างระดับประมาณ 5 เซนติเมตร

- ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ไม่ได้ติดตั้งราวจับ

- ที่อาบน้ำ เป็นที่อาบน้ำแบบอ่างอาบน้ำ ไม่มีพื้นที่นั่งพักปลายอ่าง อ่างสูง 0.55 เมตร
ติดตั้งราวจับสูงจากระดับอ่าง 0.30 - 0.53 เมตร ยาว 0.50 เมตร ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.90 เมตร พื้นที่ใต้อ่างล้างหน้าสูง 0.85 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก

ภาพที่ 4.84 ห้องน้ำภายในห้องพักโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



9. อื่นๆ เช่น เคาร์ทเตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club

- เคาร์ทเตอร์ต้อนรับ มีความสูง 1.10 เมตร และมีเคาร์ทเตอร์ติดต่อ มีความสูง 0.70 ล้อเข็น
หรือผู้สูงอายุนั่งติดต่อ

- สระว่ายน้ำ มีสระว่ายน้ำ 1 สระ โดยอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร การเข้าถึงมีพื้นต่างระดับ 10
เซนติเมตร

- ร้านอาหารอยู่ภายในอาคาร ระดับพื้นอยู่ในระดับเดียวกับ lobby และพื้นที่อื่นๆ

ภาพที่ 4.85 ภาพภายในโครงการ SEA ORCHID PATTAYA



4.8 โครงการ LK PAVILION

1) ความเป็นมา และที่ตั้งของโครงการ

โครงการ LK PAVILION เป็นโครงการขนาดกลาง ขออนุญาตก่อสร้าง ประมาณ มกราคม พ.ศ. 2549 หลังกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราที่มีผลบังคับใช้ และเปิดใช้งานโครงการ ประมาณ พ.ศ. 2550 โครงการตั้งอยู่บนถนนพญาใต้ มีเนื้อที่ประมาณ 1-1-0 ไร่ ประกอบไปด้วย 1 อาคาร ซึ่งเป็นอาคารที่มีห้องพัก 48 ห้อง และ สระว่ายน้ำ

ภาพที่ 4.86 แสดงตำแหน่งโครงการ LK PAVILION



2) ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ

โครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้น 48 ห้อง 7 ชั้น มีพื้นที่อาคาร ประมาณ 3,800 ตารางเมตร และไม่ได้จัดเป็นห้องพักสำหรับคนพิการไว้ อัตราราคาห้องพักประมาณ 2,000-3,500 บาทต่อคืน และ 28,000-45,000 บาทต่อเดือน ที่จอดรถทั้งหมดประมาณ 30 คัน ไม่ได้จัดที่จอดรถคนพิการไว้ ผู้เข้าพักในโครงการส่วนใหญ่เป็นผู้พำนักระยะยาว โดยมีระยะเวลาเข้าพักเฉลี่ย ประมาณ 7 วัน และมีผู้เข้าพักนานที่สุด ประมาณ 2 เดือน

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารหลังเดียว ห้องพัก และสาธารณูปการต่างๆจึงรวมอยู่ในอาคารเดียวกัน ซึ่งได้แก่

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| 1. ห้องอาหาร | จำนวน 1 แห่ง |
| 2. ห้องน้ำสาธารณะ | จำนวน 1 แห่ง แยกหญิงชาย |
| 3. lobby | จำนวน 1 แห่ง |
| 4. สระว่ายน้ำ | จำนวน 1 แห่ง |
| 5. ที่จอดรถ | จำนวน 1 แห่ง |

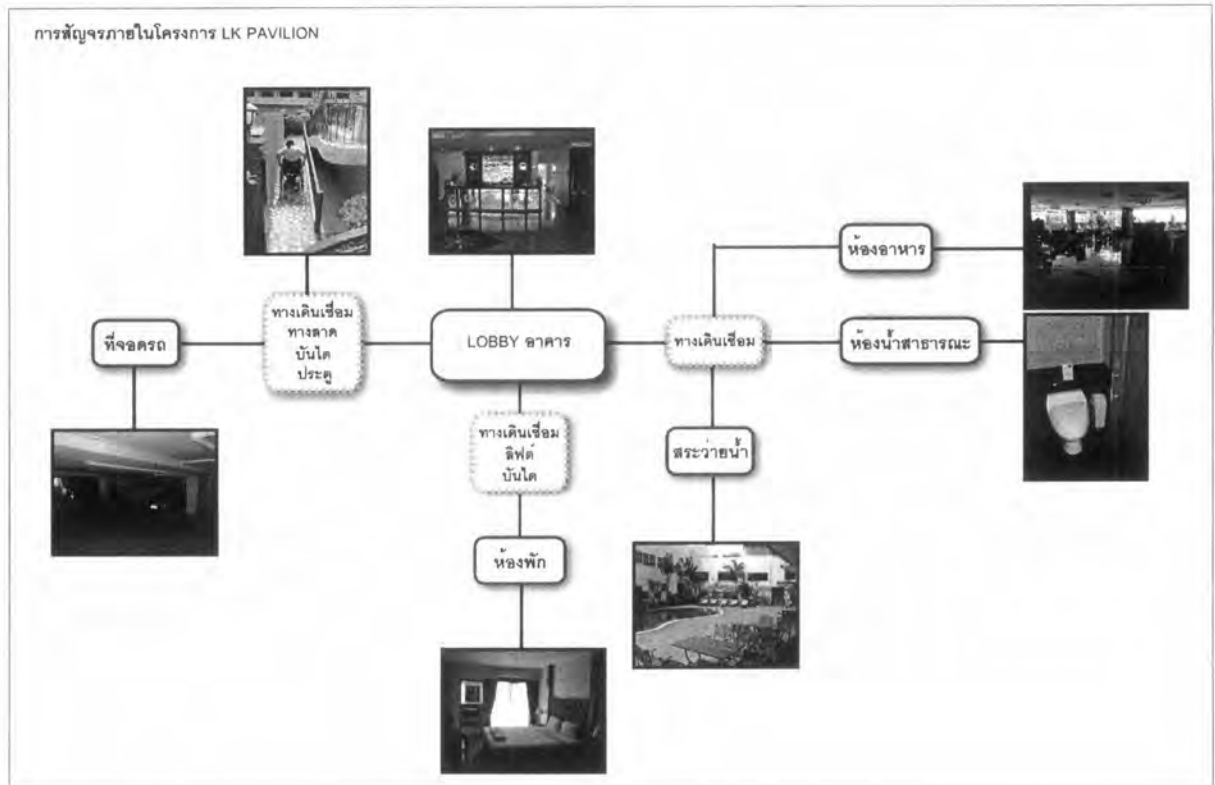
ภาพที่ 4.87 แสดงสาธารณูปการโครงการ LK PAVILION



3) สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

เนื่องจากลูกค้าของโครงการส่วนหนึ่งเป็นผู้สูงอายุซึ่งเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาโครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆเพื่อรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุและคนพิการภายในโครงการให้สะดวกและปลอดภัยมากขึ้น ทางโครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ และการศึกษาจะเน้นเส้นทางการสัญจรนี้เป็นหลัก โดยโครงการได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้สูงอายุและคนพิการที่เข้าพักดังนี้

ภาพที่ 4.88 แสดงการสัญจรภายในโครงการ LK PAVILION



1. ที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการ 1 แห่ง เป็นที่จอดใต้ถุนอาคาร สามารถจอดได้ประมาณ 30 คัน แต่โครงการไม่ได้จัดที่จอดรถเฉพาะสำหรับคนพิการ ที่จอดรถที่ใกล้ทางเข้าอาคารมีความกว้าง 2.50 เมตร ยาว 5.00 เมตร โดยในช่วงเสาหนึ่งจอดได้ 3 คน สามารถปรับเป็นที่จอดรถสำหรับคนพิการได้ การเข้าถึงที่จอดรถสามารถเข้าถึงได้โดยบันไดซึ่งจะพาไปสู่ lobby โครงการ และการใช้ทางลาดร่วมกับทางลาดของรถยนต์ ซึ่งมีความชันประมาณ 1:5 และมีรูตะแกรงในแนวเดียวกับเส้นทางสัญจร

ภาพที่ 4.89 แสดงที่จอดรถภายในโครงการ LK PAVILION



2. ทางลาด และราวจับ

ทางลาดหลักของโครงการได้แก่ทางลาดบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยตั้งอยู่ด้านหลังป้ายโครงการทำให้สังเกตเห็นได้ยาก เป็นทางลาดแบบ 180 องศา พื้นผิวทรายลิ่ง มีความกว้าง 0.85 เมตร มีความชันประมาณ 1.5 : 12 หรือ ประมาณ 1 : 8 ยาวรวมประมาณ 10 เมตร แบ่งเป็นสองช่วง ช่วงละประมาณ 5 เมตร มีราวกันตกสูง 0.72 เมตร และไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัส

ภาพที่ 4.90 แสดงทางลาดภายในโครงการ LK PAVILION



3. บันได และราวจับ

- บันไดหลักทางเข้าอาคารเป็นบันไดหินแกรนิตเข้าสู่อาคาร มีความกว้างบันไดประมาณ 4.5 เมตร มีความสูงลูกตั้ง 18 เซนติเมตร ความยาวลูกนอน 32 เซนติเมตร มีราวจับ 2 ข้าง ลักษณะเป็นราวจับโค้ง สูงประมาณ 0.79 เมตร หน้าตัดราวจับเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า

- บันไดภายในอาคารเป็นบันไดที่สามารถเข้าถึงได้ทุกชั้น มีความกว้างประมาณ 2 เมตร พื้นผิวกระเบื้องผิวหยาบ ลูกตั้งสูง 18 เซนติเมตร ลูกนอนยาว 30 เซนติเมตร มีราวจับ 2 ข้าง สูงประมาณ 0.79 เมตร หน้าตัดราวจับเป็นสี่เหลี่ยมผืนผ้า

ภาพที่ 4.91 แสดงบันไดภายในโครงการ LK PAVILION



5. ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และราวจับ

- ทางเดินภายในอาคาร บริเวณชั้น 1 เป็นทางเดินพื้นหินแกรนิตเรียบ มีความเรียบเสมอกัน ทั้งชั้นเก้าอี้เข็นสามารถสัญจรได้สะดวก โดยทางเดินไปสู่ห้องน้ำเป็นทางเดินที่แคบที่สุด มีความกว้าง 1.20 เมตร

- ทางเดินภายนอกอาคาร อยู่บริเวณริมสระว่ายน้ำ เป็นผิวคอนกรีตพิมพ์ลาย พื้นที่ย่อยต่อระหว่างบริเวณสระว่ายน้ำกับภายในอาคาร มีการยกขอบสูงประมาณ 26 เซนติเมตร เพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกเข้าสู่อาคาร

- ทางเดินภายในอาคาร บริเวณชั้นห้องพัก เป็นทางเดินพื้นหินแกรนิตเรียบ มีความเรียบเสมอกันทั้งชั้นเก้าอี้เข็นสามารถสัญจรได้สะดวก มีความกว้าง 2.00 เมตร

ภาพที่ 4.92 แสดงทางเดินทางเชื่อมภายในโครงการ LK PAVILION



6. ลิฟต์

ภายในโครงการมีการจัดทำลิฟต์ไว้ให้บริการภายในอาคาร 1 ตัว สามารถหยุดได้ทุกชั้น มีขนาด 1.40x1.25 เมตร ประตูลิฟต์กว้าง 0.80 เมตร ปุ่มกดอยู่สูงจากพื้น 1.00-1.20 เมตรไม่มีอักษรเบลล์กำกับ ไม่มีราวจับ มีสัญญาณเสียงกระดิ่งเตือนระดับชั้น ไม่มีพื้นผิวต่างสัมผัสบริเวณด้านหน้าลิฟต์

ภาพที่ 4.93 แสดงลิฟต์ภายในโครงการ LK PAVILION



7. ห้องน้ำสาธารณะสำหรับคนพิการ

โครงการได้จัดห้องน้ำสาธารณะไว้บริการบริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยแยกชายหญิง

- ชู่มประตูทางเข้า กว้าง 0.85 เมตร ประตูทางเข้าห้องน้ำ เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.65 เมตร

- ไม่มีป้ายสัญลักษณ์ มีสัญลักษณ์ผู้พิการสากล ติดด้านหน้าห้อง และทำป้ายบอกถึงอำนวยความสะดวกบริเวณ lobby

- ประตูเข้าห้องส้วม เป็นประตูบานเปิดไม้ เปิดเข้าภายในห้องน้ำ มีความกว้าง 0.65 เมตร ภายในติดตั้งตัวล็อกแบบเลื่อน ประตูสามารถเปิดค้างได้

- ห้องส้วม มีความกว้าง 0.95 เมตร ยาว 1.70 เมตร ส้วมมีลักษณะเป็นโถแบบนั่งราบ ไม่ได้ติดตั้งราวจับ

- อ่างล้างหน้า อ่างสูง 0.80 เมตร พื้นที่ใต้อ่างสูง 0.49 เมตร ติดตั้งก๊อกแบบก้านโยก

ภาพที่ 4.94 แสดงห้องน้ำสาธารณะภายในโครงการ LK PAVILION



7. ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ

โครงการไม่ได้จัดป้ายสัญลักษณ์คนพิการสากลในโครงการ แต่มีการติดตั้งป้ายห้องน้ำสาธารณะ บริเวณหน้าห้องน้ำ และป้ายในโครงการเป็นป้ายอักษร

8. ห้องพักสำหรับคนพิการ

โครงการมีห้องพักทั้งสิ้น 48 ห้อง สูง 7 ชั้น ไม่ได้จัดห้องพักสำหรับคนพิการไว้โดยเฉพาะ

- ห้องพักมีประตูกว้าง 0.85 เมตร มือจับลูกบิด พื้นที่ทางเดินมีความกว้างมากกว่า 1.70 เมตร พื้นที่ข้างเตียงกว้าง 0.80 เมตร มีพื้นต่างระดับบริเวณระเบียงสูง 10 เซนติเมตร ภายในห้องพักได้จัดห้องครัวไว้ภายใน

ภาพที่ 4.95 แสดงห้องพักภายในโครงการ LK PAVILION



- ภายในห้องน้ำมีประตูกว้าง 0.75 เมตร มือจับลูกบิด พื้นต่างระดับกับพื้นภายในห้อง 5 เซนติเมตร ในห้องอาบน้ำแบบฝักบัวต่างระดับ 2 เซนติเมตร ไม่มีที่นั่งอาบน้ำและก๊อกน้ำแบบหมุนสูง

1.97 เมตร อ่างล้างหน้าสูงจากพื้น 0.82 เมตร มีพื้นที่ว่างใต้อ่างสูง 0.50 เมตร ก๊อกน้ำแบบก้านโยก โถสุขภัณฑ์แบบนั่งราบไม่ได้ติดตั้งราวจับ

ภาพที่ 4.96 แสดงห้องน้ำภายในห้องพัก โครงการ LK PAVILION



9. อื่นๆ เช่น เคาท์เตอร์ สระว่ายน้ำ ร้านอาหาร sport club etc.

- เคาท์เตอร์ติดต่อชั้น 1 มีความสูง 1.13 เมตร และไม่มีโต๊ะติดต่อสำหรับล้อเข็น หรือผู้สูงอายุนั่งติดต่อ

- สระว่ายน้ำ อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร การเข้าถึงบริเวณสระว่ายน้ำกับภายในอาคาร มีการยกขอบสูงประมาณ 26 เซนติเมตร เพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกเข้าสู่อาคาร ได้มีการปาดมุมด้วยแผ่นหินแกรนิต มีความชันประมาณ 7.7 : 12 หรือประมาณ 1 : 1.56 ซึ่งเก้าอี้เข็นไม่สามารถเข้าถึงได้

- ร้านอาหารอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร การเข้าถึงมีความต่อเนื่องจาก lobby เนื่องจากพื้นที่ชั้น 1 เรียบเสมอกัน พื้นผิวปูด้วยหินแกรนิต

ภาพที่ 4.97 ภาพภายในโครงการ LK PAVILION



ตารางที่ 4.2 สรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่โครงการจัดให้

ลำดับ	รายการ	ROYAL CLIFF BAECH RESORT	ROYAL CLIFF GARDEN SUIT	DIANA GARDEN RESORT	ศูนย์คณะพระ มหาไถ่พญา	BEST WESTERN PATTAYA	ANANYA BEACHFRONT CONDOMINIUM	SEA ORCHID PATTAYA	LK PAVILLION
1	ประเภทโครงการ	โรงแรม	อาคารชุดพักอาศัย	อาคารพักอาศัยรวม	อื่นๆ	โรงแรม	อาคารชุดพักอาศัย	อื่นๆ	อาคารพักอาศัยรวม
2	ขออนุญาตก่อสร้าง	2514	2532	2544		มกราคม 2549	พฤษภาคม 2549	มกราคม 2549	2549
3	เปิดใช้งานโครงการ	2517	2535	2546	2528	ธันวาคม 2550	สิงหาคม 2551	ธันวาคม 2550	2550
4	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	100	17	7	18	5	5	3	1
5	จำนวนห้องพักโครงการ (ห้อง)	1072	198	85	144	94	101	53	48
6	จำนวนห้องพักสำหรับคนพิการ (ห้อง)	12	0	7	46	5	0	0	0
7	จำนวนที่จอดรถ (คัน)	60	100	80	20	60	100	30	30
8	จำนวนที่จอดรถคนพิการ (คัน)	0	0	1	2	1	0	0	0
9	ห้องน้ำสาธารณะเพื่อคนพิการ	2	0	2	2	2	0	0	0
10	สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการ (ตามกฎหมายกระทรวงฯ)								
	- ป้ายแสดงสิ่งอำนวยความสะดวก	●	○	●	●	●	○	○	○
	- ทางลาด	●	●	●	●	●	●	●	●
	- ลิฟต์	●	●	●	●	●	●	●	●
	- บันได	●	●	●	●	●	●	●	●
	- ที่จอดรถ	○	○	●	●	●	○	○	○
	- ทางเดิน ทางเชื่อมระหว่างอาคาร	●	●	●	●	●	●	●	●
	- ประตู	●	●	●	●	●	●	●	●
	- ห้องส้วม	●	○	●	●	●	○	○	○
	- พื้นผิวต่างสัมผัส	○	○	○	○	●	○	○	○
	- สัญญาณเตือนภัย	○	○	○	○	○	○	○	○

- โครงการจัดทำสิ่งอำนวยความสะดวกตามมาตรฐานของกฎหมาย
- ◐ โครงการจัดทำสิ่งอำนวยความสะดวกแต่ไม่ตรงตามมาตรฐานของกฎหมาย
- โครงการไม่ได้จัดทำสิ่งอำนวยความสะดวก

จากการศึกษาโครงการตัวอย่างพบว่าไม่มีโครงการใดที่จัดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับคนพิการได้ถูกต้องตรงตามกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 ทุกโครงการไม่ได้จัดทำสัญญาณเตือนภัยระบบแสงและเสียงภายในห้องพักและห้องน้ำ และมีเพียงหนึ่งโครงการที่จัดทำพื้นผิวต่างสัมผัสภายในโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาและอุปสรรคในการใช้งานสิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่ต่างๆภายในโครงการ