



นวัตกรรมใหม่

คอนโดสู่น้ำท่วม

# "น้ำท่วมมหาภัย"

## ความเสี่ยงที่ต้องออกแบบรับมือ

### 1 Economic and Education Hub

มหาภัยเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ การคมนาคม และ การศึกษา ที่สำคัญที่สุดของภาคใต้

### 2 Chronic Flooding Risk

มหาภัยก็เป็นหนึ่งในเมืองที่เผชิญปัญหาน้ำท่วมซ้ำซากมากที่สุดของประเทศไทย

### 3 Future Design Challenge

"บ้านและคอนโดในอนาคต ควรปรับตัวอย่างไร?"



# # ท่าโมหาคใหญ่ จึงเกิดน้ำท่วมบ่อย?

ปัจจัยทางภูมิศาสตร์ อุตุนิยมวิทยา และการขยายตัวของเมือง

**1** ลักษณะภูมิประเทศเป็นแอ่ง  
กระทะ (Basin)

\*น้ำจากพื้นที่สูงไหลลงสู่ตัวเมือง

**2** ลุ่มน้ำคลองอุตะเกา

\*เป็นทางรับน้ำหลักจากหลายอำเภอ

**3** ฝนตกหนักจากมรสุม  
ภาคใต้

\*ปริมาณฝนสะสมสูงผิดปกติ

**4** การขยายตัวของเมือง

\*พื้นที่ซึมน้ำลดลง \*น้ำระบายได้ช้าลง

# # บทเรียนจากน้ำท่วมครั้งใหญ่

น้ำท่วมไม่ใช่เหตุการณ์ที่ "อาจเกิดขึ้น" แต่เป็นเหตุการณ์ที่ "จะเกิดขึ้นอีก"

ปี 2543

**\* น้ำท่วมใหญ่**  
สร้างความเสียหาย  
ต่อเศรษฐกิจเมือง

2553

**\* น้ำท่วมรุนแรงที่สุด**  
ครั้งหนึ่ง  
ในประวัติศาสตร์หาดใหญ่

2567

**\* น้ำท่วมรอบใหม่**  
หลังผ่านไปกว่า 14 ปี

2568

**\* ฝนตกหนัก**  
ระดับที่กรมชลประทาน  
ระบุว่าใกล้เคียง  
เหตุการณ์รอบหลายร้อยปี  
**\* กระทบบประชาชน**  
หลายแสนคนในจังหวัดสงขลา

# ภาพรวม: "วิกฤตรุนแรง" ที่เพิ่งเกิดขึ้น

ในช่วงวันที่ 19-21 พฤศจิกายน 2568 ภัยใหญ่เผชิญกับปริมาณฝนสะสมสูงถึง 630 มิลลิเมตร ซึ่งเกินเกณฑ์ฝนหนักในรอบ 300 ปี ตัวเลขนี้สูงกว่าเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ปี 2553 ที่มีฝนสะสม 428 มม. อย่างมีนัยสำคัญ และผู้เชี่ยวชาญคาดการณ์ว่าผลกระทบในครั้งนี้จะหนักที่สุดในรอบ 25 ปีนับตั้งแต่เหตุการณ์ มหาอุทกภัยปี 2543



## ฝนสะสม

630 มม. ในช่วง 3 วัน (19-21 พ.ย. 68) สูงสุดในรอบ 300 ปี



## เทียบปี 2553

ปี 2553 มีฝนสะสม 428 มม. — ครั้งนี้สูงกว่าถึง 47%



## รอบ 25 ปี

คาดว่าจะหนักที่สุดนับตั้งแต่เหตุการณ์ปี 2543



# ทำไมยังท่วมหนัก

แม้หาดใหญ่จะมีระบบผันน้ำและคลองระบายน้ำที่พัฒนาขึ้นจากบทเรียนในอดีต แต่ในปี 2568 ฝน "ลงซ้ำ" ทั้งบนตัวเมืองและพื้นที่เขาคอหงส์ ทำให้เมืองต้องรับน้ำจากฟ้าและน้ำหลากมารวมพร้อมกัน กรมชลประทาน อธิบายว่าเป็นฝนตกหนักช่วง 19-21 พ.ย. 68 สะสมสูงสุด 630 มม. และ เป็นช่วงที่สภาวะเอลนีโญเพิ่มความชื้น และมวลอากาศเย็นกดร่องฝนจนเกิดฝนต่อเนื่อง



## ลานีญา - เอลนีโญ

ความแปรปรวนของสภาพ  
ภูมิอากาศโลกเพิ่มขึ้นอย่าง  
ต่อเนื่อง



## มวลอากาศเย็น

มวลอากาศเย็นจากเหนือกดร่องฝน  
ให้อยู่เหนือพื้นที่หาดใหญ่ ส่งผลให้  
ฝนตกต่อเนื่องหลายวัน



## ระบบที่มีอยู่

ระบบผันน้ำและคลองที่มีอยู่ยังไม่เพียงพอสำหรับปริมาณฝนระดับ  
"rain bomb" ที่เกิดขึ้นในครั้งนี้

# มหาอุทกภัย 2568



# น้ำท่วมใหญ่ปี 2568















พลัส โครงการ

*Songkla*  
HATYAI 2

พลัสโครงการ  
Songkla  
HATYAI 2

ห้องไฟฟ้ายกสูงป้องกันน้ำท่วม

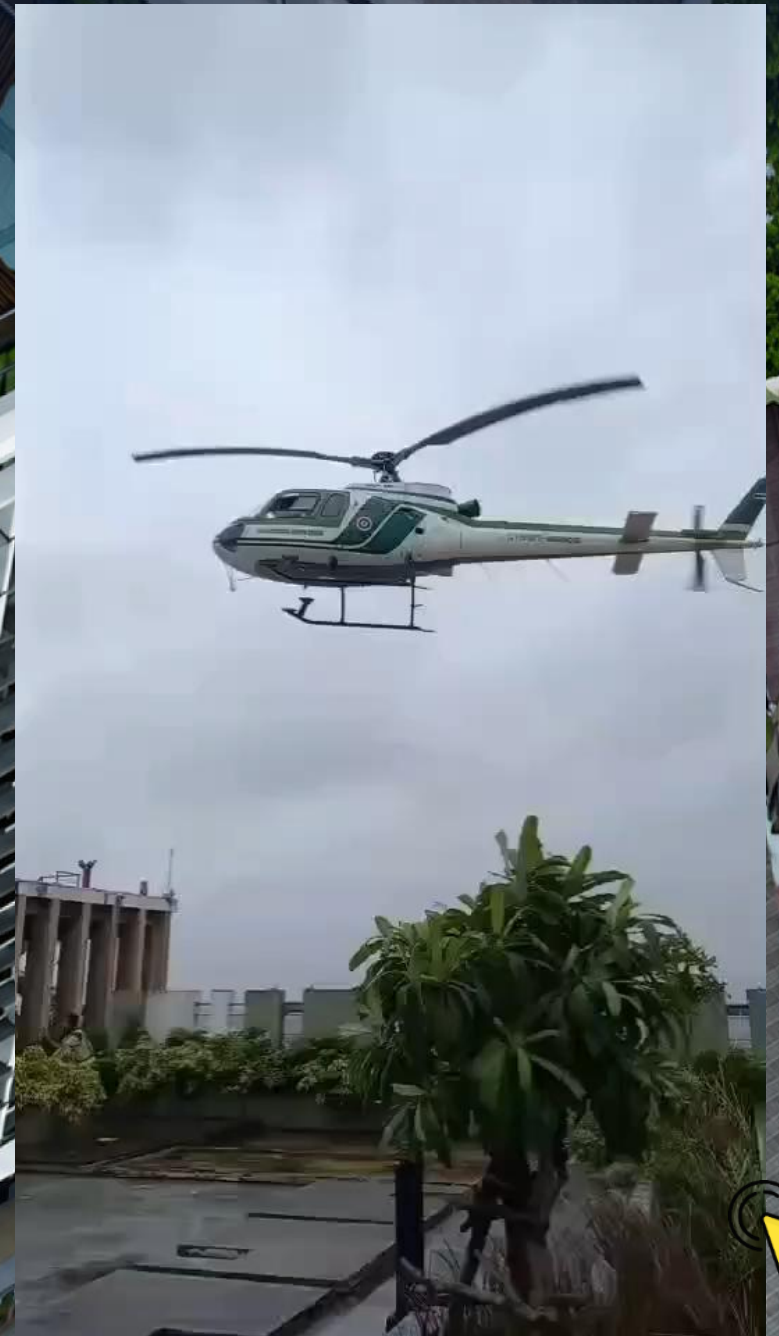
พลัสโครงการ  
Songkla  
HATYAI 2



เรือกู้ภัย

พลัสโครงการ  
Songkla  
HATYAI 2

ลานจอดเฮลิคอปเตอร์



พลัส โครงการ  
Songkla  
HATYAI 2

P  
PLUS  
Condominium

Lobby ยกสูงกว่าระดับถนน ประมาณ 2.5 เมตร

# Pain Points

# ความเสียหายที่เจ้า

ของอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญ

- รถยนต์เสียหาย
- เฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าเสียหาย
- ไม่สามารถเข้า-ออกที่พักอาศัยได้
- ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสูง
- มูลค่าทรัพย์สินลดลง
- ความเครียดและความไม่มั่นใจในการอยู่อาศัย



# นวัตกรรมใหม่

## คอนโดสู่น้ำท่วม

คอนโดที่ออกแบบเพื่อรับมือ  
ความเสี่ยงน้ำท่วม ไม่ใช่แค่สวย  
แต่ต้องปลอดภัย พักอาศัยได้  
แม้ในสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด



# มาตรฐานใหม่

ของการออกแบบคอนโดมิเนียม  
เพื่อรองรับสถานการณ์ที่ไม่คาดคิด

ในโลกที่สภาพภูมิอากาศเปลี่ยน

**1** แปลงอย่างรวดเร็ว อสังหาริมทรัพย์  
ที่พร้อมรับมือต่อภัยพิบัติจะกลายเป็น  
เป็นมาตรฐานใหม่

**2** ปกป้องชีวิต ปกป้องทรัพย์สิน

**3** คอนโดมิเนียมสู่น้ำท่วม  
นวัตกรรมใหม่แห่งการอยู่อาศัย

# # คุณค่าที่มากกว่า การป้องกันน้ำท่วม

- ความปลอดภัยของครอบครัว
- ความต่อเนื่องในการใช้ชีวิต
- ลดค่าใช้จ่ายระยะยาว
- เพิ่มมูลค่าทรัพย์สินในอนาคต
- ความมั่นใจในการลงทุน

# พลัส

เพชเกษม

พลัส  
เพชเกษม

makro

7  
ELEVEN

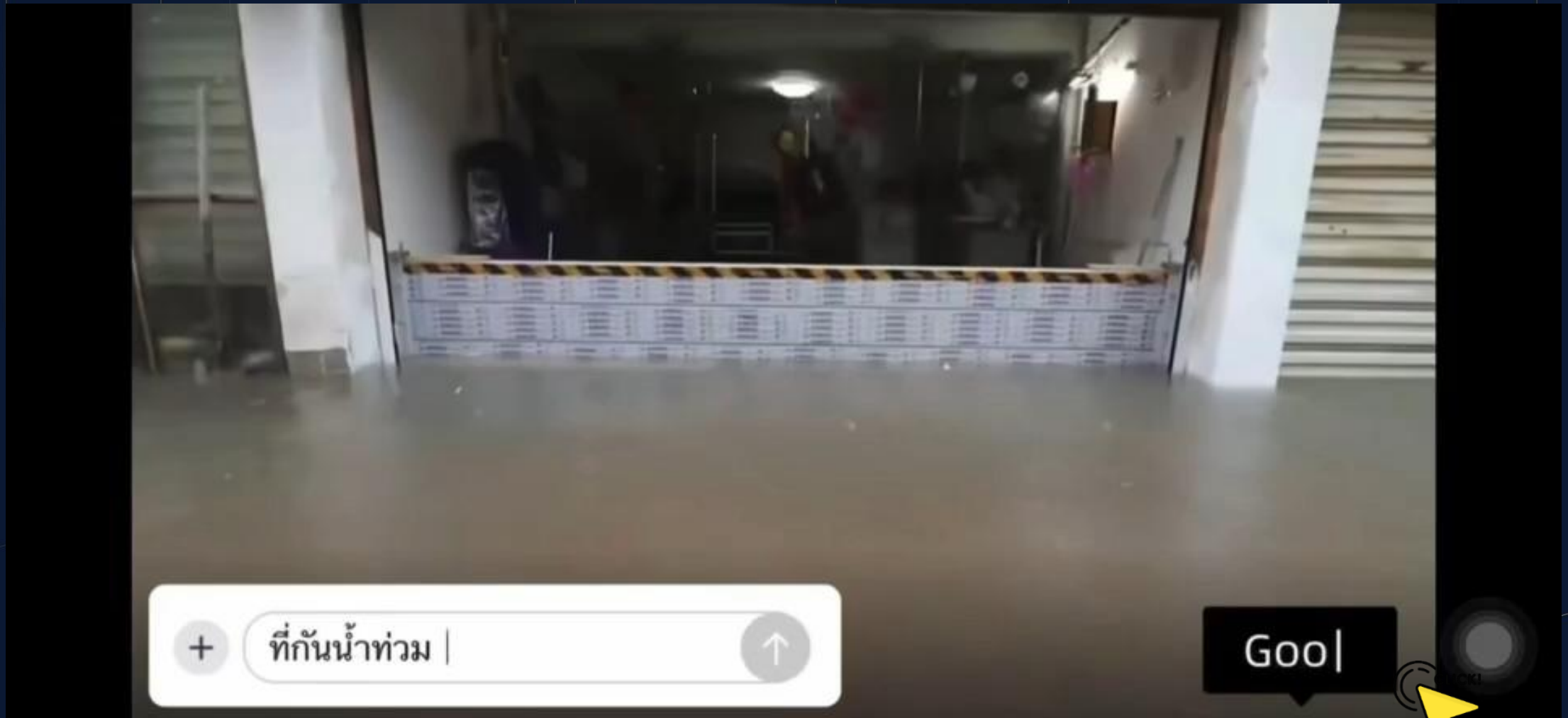
Big  
C  
extra

ทำเลติดถนนใหญ่ ใกล้ห้าง  
คลองตัวสะดวก ทุกสถานการณ





# เข้า แผงกั้นน้ำ ทางเข้าโครงการ



ตัวอย่างคลิปการใช้งานแผงกันน้ำ



# วาล์วกันน้ำย้อน และ เครื่องสูบน้ำสำรอง



# แผงกั้นน้ำ

## หน้าห้องปั๊มน้ำ



# ระบบไฟฟ้า สำรอง

นาน 7 วัน

\*ภาพอ้างอิงจากโครงการพลัสคอนเน็กซ์ เพื่อประชาชนสัมพันธ์

# สระว่ายน้ำ

ปริมาณน้ำ 253,970 ลิตร

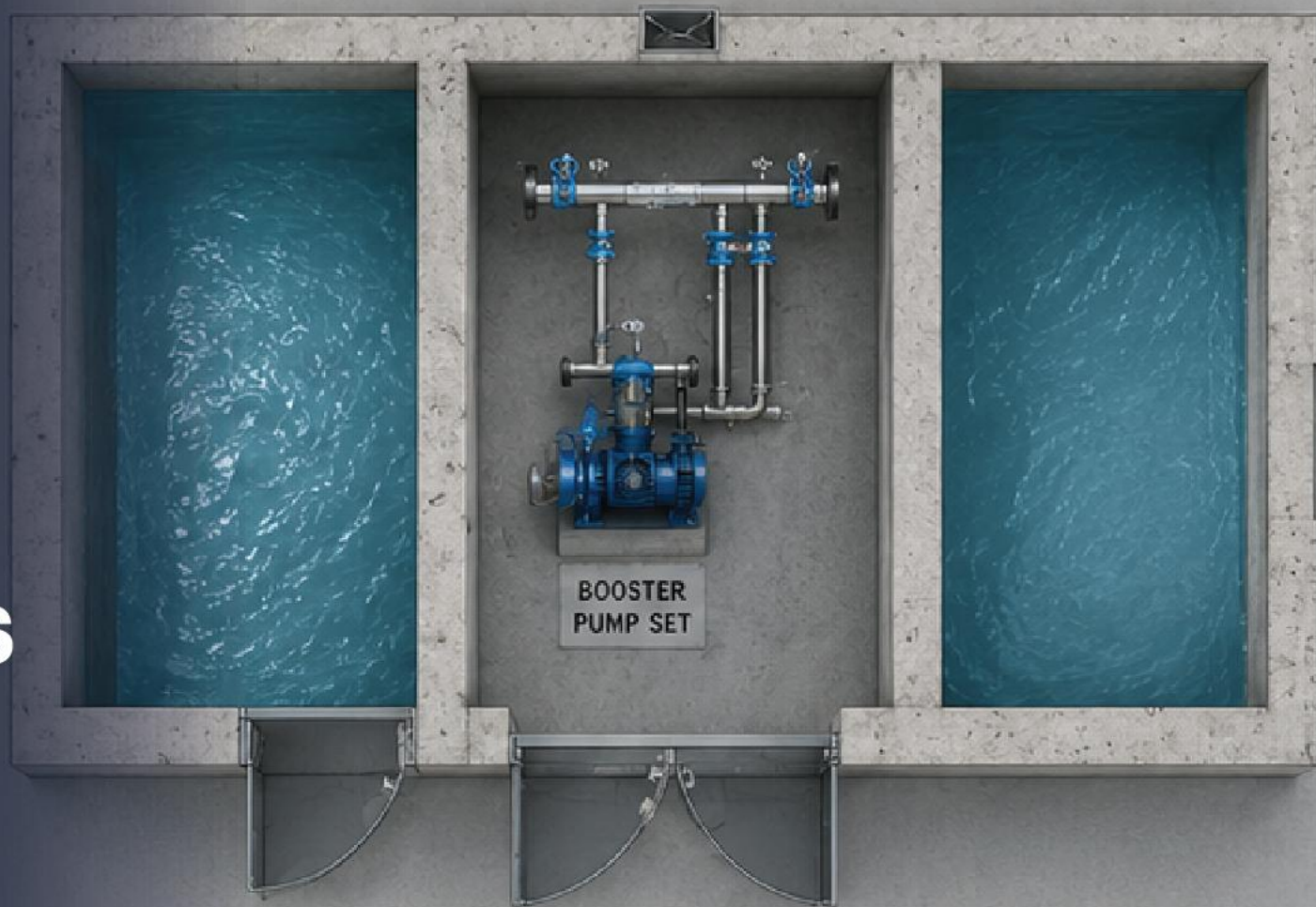
253 ลูกบาศก์เมตร  
นำไปใช้ในกรณีฉุกเฉิน



# Rooftop

ถังเก็บน้ำดี ชั้นดาดฟ้า 2 ถัง

ปริมาณน้ำ 185,500 ลิตร  
(185 ลูกบาศก์เมตร)



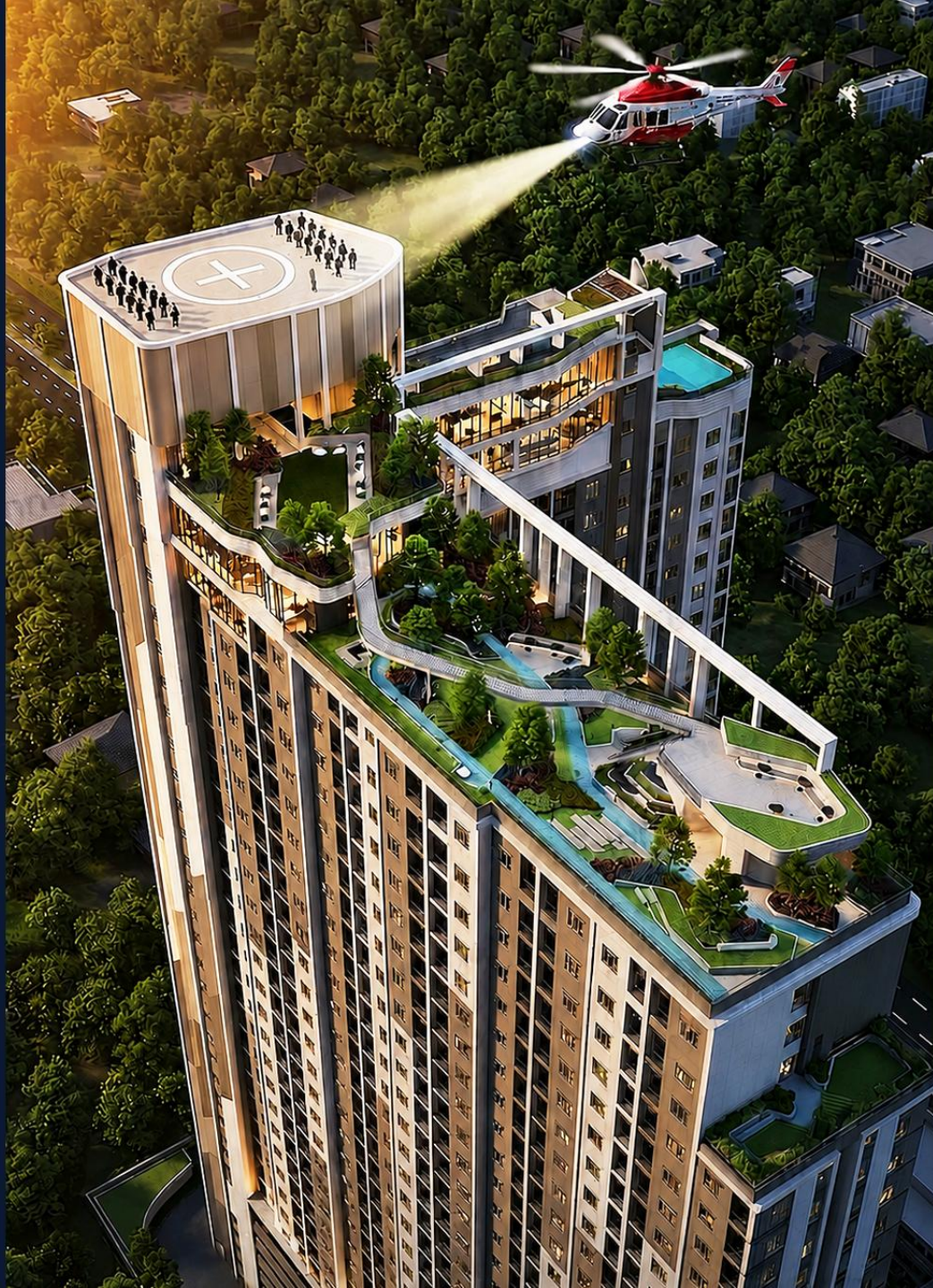
\*ภาพจำลองจาก AI เพื่อการประชาสัมพันธ์



ห้อง MDB  
และเครื่องปั๊มน้ำ  
อยู่พื้นระดับน้ำ



**เรือสปีดสูงในภาวะฉุกเฉิน**



# ลานอพเพยพ ฉกเอน ๑ ๒ บนชั้นดาดฟ้า



# มีช่องทาง การสื่อสาร สำรองที่ใช้ได้

แม้ในวันที่ไร้สัญญาณมือถือ  
หรือ Internet



📌  
ที่จอดรถ  
ในอาคาร  
สูง 5 ชั้น  
รถไม่จมน้ำ

# ห้องชุด เริ่มชั้น 6 ขึ้นไป

น้ำไม่ท่วมห้อง  
เฟอร์นิเจอร์น้ำ



# Skyline Co-Kitchen

ออกแบบให้มีปลั๊กไฟ+ไฟแสงสว่าง

---

ใช้กรณีฉุกเฉินเพื่อเป็นจุดรวมตัวกัน  
มาทำอาหารร่วมกัน ณ ห้องนี้ได้



# แนวคิด นวัตกรรมใหม่ คอนโดสู่น้ำท่วม



## Rooftop

พื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์ : ใช้ในกรณีฉุกเฉิน



## 30th Floor

ห้อง Co-Kitchen : ออกแบบให้มีปลั๊กไฟ+ไฟแสงสว่าง ใช้กรณีฉุกเฉิน เพื่อเป็นจุดร่วมตัวกันสามารถทำอาหารร่วมกัน ณ ห้องนี้ได้



## 29th Floor

สระว่ายน้ำ: ปริมาณน้ำ 253,970 ลิตร (253 ลูกบาศก์เมตร) นำไปใช้ในกรณีฉุกเฉิน



## 2nd Floor

- ห้อง MDB,EMDB: ออกแบบไว้ที่ ชั้น 2 ระดับสูง 4.90 m.
- ห้อง GENERATOR: ออกแบบไว้ที่ ชั้น 2 ระดับสูง 4.90 m.
- พื้นที่ส่วนกลาง+โถงทางเดิน: ออกแบบให้มีปลั๊กไฟใช้กรณีฉุกเฉิน



## 1st Floor

- เรือสนับสนุนในภาวะฉุกเฉิน



## Basement

- ห้องปั๊มน้ำ: ทำฐานปูนวางปั๊มสูง 55 ซม. ประตูหน้าห้องปั๊มน้ำได้ดิน และปั๊มน้ำระบบดับเพลิง ป้องกันด้วยแผงกันน้ำ
- ถังเก็บน้ำ: 2 ถัง รวม 638,300 ลิตร (638.30 ลูกบาศก์เมตร)
- ถังน้ำสำรอง ดับเพลิง: 132,600 ลิตร (132.60 ลูกบาศก์เมตร)



## Rooftop

ถังเก็บน้ำดี: ชั้นดาดฟ้ามีถังเก็บน้ำ 2 ถัง ปริมาณน้ำ 185,500 ลิตร (185 ลูกบาศก์เมตร)



## 1st Floor

- ระบบไฟฟ้า: ออกแบบแยกตู้ไฟควบคุม แยกวงจรไฟฟ้าสำหรับชั้น 1 เพื่อสามารถตัดไฟได้ไม่กระทบกับไฟชั้นอื่นๆ เมื่อน้ำเข้าภายในอาคาร
- ห้องช่างควบคุมระบบอาคาร: ออกแบบไว้ที่ ชั้น 2 ระดับสูง 4.90 m.
- Lobby ชั้น 1: ระดับสูง 0.70 จากระดับถนนเพชรเกษมหน้าโครงการ



## ภายนอกอาคาร

- ประตูทางเข้าโครงการ: แผงกันน้ำอลูมิเนียมพร้อมอุปกรณ์ สูง 2.00m.
- ถนนรอบอาคาร: ระดับสูง 0.10-0.70 m. จากระดับถนนเพชรเกษมหน้าโครงการ



ถนนเพชรเกษม +0.00 m.

- บ่อหน่วงน้ำ: ออกแบบให้มีวาล์วปิดต่อระบายน้ำ เพื่อกักน้ำไหลย้อนเข้าโครงการ
- บั๊มน้ำ: มีบั๊มน้ำสำหรับสูบน้ำออกจากโครงการ เมื่อน้ำภายในโครงการ
- ท่อระบายน้ำ: ออกแบบให้มีประตูระบายน้ำกันน้ำท่วม
- ระบบสื่อสาร: มีระบบอุปกรณ์สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เช่น วิทยุสื่อสาร
- รั้วรอบโครงการ: รั้วคอนกรีตป้องกันน้ำเข้าภายในโครงการ สูง 2.00 m.







# นวัตกรรมใหม่

## คอนโดสู่น้ำท่วม

### ความคืบหน้าก่อสร้าง

อยู่ระหว่างการดำเนินการ

งานโครงสร้าง	งานสถาปัตยกรรม	งานระบบ
94.46%	30.18%	24.95%

ภาพรวมโครงการ  
**55.55%**



พลัส  
เพชรมงกุฎ



สถานที่ก่อสร้าง

ตามที่อยู่สร้าง พลัส คอนโด เพชรมงกุฎ

# พลัส

เฟอริเทอซ



# พ力士

เลเซอร์กัน



# พลัส

เพชรมงกุฏ

ตึก SANGFAH



พ力士  
เฟรชเทค

617

616



# พ力士

เลอชธานี



พ力士  
เพชเชอชม



# พหลีส

เพอร์เทค





ภาพถ่ายจากชั้น 17 วิเวกาคอหงส์



ภาพถ่ายจากชั้น 17 จิวเวลาคอหงส์



ภาพถ่ายจากชั้น 17 วิวทะเลสาบสงขลา



ภาพถ่ายจากชั้น 17 วิวทะเลสาบสงขลา



ภาพถ่ายจากชั้น 17 จิวเมืองหาดใหญ่



ภาพถ่ายจากชั้น 17 จิวเมืองหาดใหญ่



ภาพถ่ายจากชั้น 17 วิงทิศใต้



ภาพถ่ายจากชั้น 17 วิงทิสใต้

# เปิดจองชั้นใหม่

ลด 120,000 ทุกยูนิต\*

ผ่อนเริ่มต้น 5,900 บาท /ค.\*

รับเพิ่ม! Smart TV



**Q & A**

**Q & A**

**Q & A**

**Q & A**

**Q & A**