

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Grande Centre Point Space Hotel Pattaya (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา) (ชื่อเดิมคือ Grande Centre Point Pattaya 2 (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา 2)) (หนังสือขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ดังแสดงในภาคผนวกที่ 24) ตั้งอยู่ที่ถนนพัทยา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม (อาคาร A) ขนาดความสูง 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารสำนักงาน (อาคาร B C D E F G H J K และ P) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 10 อาคาร เครื่องเล่น จำนวน 1 เครื่อง และสระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 4 สระ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 490 ห้อง มีขนาดพื้นที่ดินรวม 13-2-69.5 ไร่ (21,878 ตารางเมตร) ซึ่งโฉนดที่ดินดังกล่าวเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท สิริธรรงแลนด์ จำกัด

สำหรับเส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออกหลัก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 17 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพัทยา-นาเกลือ ด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณกม. ที่ 144 เลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางขวาเข้าถนนพัทยา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

(2) เส้นทางที่ 2 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอสัตหีบมุ่งหน้าอำเภอศรีราชา ประมาณกม. ที่ 145 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพัทยากลาง ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนพัทยาสายสอง ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางขวาเข้าถนนพัทยา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

(3) เส้นทางที่ 3 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณกม. ที่ 143 เลี้ยวขวาเข้าถนนสว่างฟ้า ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพัทยา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลี้ยวขวาออกถนนพัทยา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางซ้ายออกถนนพัทยาเหนือ ทิศมุ่งถนนสุขุมวิทระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอศรีราชา หรือเลี้ยวขวาออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอสัตหีบได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลีย่วขาวออกถนนพัทยา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางซ้ายออกถนนพัทยาสายสอง ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนพัทยากลาง ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทสามารถไปยังอำเภอศรีราชาได้ หรือเลีย่วขาวสามารถไปยังอำเภอสัตหีบได้

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลีย่วซ้ายออกถนนพัทยา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร เลี้ยวขาวออกถนนสว่างฟ้า ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทสามารถออกไปยังอำเภอศรีราชาได้

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยนาเกลือ 18/2 (ถนนซอยชลิตธารัง) เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 13.218-13.946 เมตร ถัดไปเป็น อาคารโรงแรมเลคส์ไฮด์ พัทยา รีสอร์ท แอนด์ วิลลา ขนาดชั้นเดียวอาคารโรงแรม Lek Villa ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพัทยา-นาเกลือ เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 24.519-25.153 เมตร ถัดไปเป็น พื้นที่ก่อสร้าง และอาคารพาณิชย์ ขนาดชั้นเดียว
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยนาเกลือ 20 เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 11.130-11.921 เมตร ถัดไปเป็น อาคารโรงแรม ภูเก็ตแลนด์ โฮเต็ลแอนด์ รีสอร์ท ขนาดความสูง 3 ชั้น และอาคารโรงแรมภูเก็ตแลนด์ สวิส เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ ขนาดความสูง 7 ชั้นจำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 13.729-14.120 เมตร ถัดไปเป็น อาคารโรงแรม อีสท์ ซี รีสอร์ท พัทยา และร้านกาแฟ Passion Kaffe Pattaya ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม (อาคาร A) ขนาดความสูง 27 ชั้น ความสูง 105.95 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร อาคารสำนักงาน (อาคาร B C D E F G H J K และ P) ขนาดชั้นเดียวความสูง 3-12 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 10 อาคาร เครื่องเล่น จำนวน 1 เครื่อง และสระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 4 สระ โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารโรงแรม (อาคาร A) ขนาดความสูง 27 ชั้น ความสูง 105.95 เมตร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 490 ห้อง มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 71,353 ตารางเมตร

2) อาคารต้นทนาการ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 10 อาคาร

3) เครื่องเล่น จำนวน 1 เครื่อง โดยเป็นเครื่องเล่นสไลเดอร์น้ำ ขนาดความสูง 8.0 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 187 ตารางเมตร

4) สระว่ายน้ำ ภายนอกอาคาร จำนวน 4 สระ โดยมีรายละเอียด

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ การคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) และร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม มีรายละเอียดดังนี้

4.1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 13.2-69.5 ไร่ หรือ 21,878 ตารางเมตร ประกอบด้วย พื้นที่อาคารปกคลุมดิน พื้นที่จอดรถยนต์ทางวิ่งภายนอกอาคาร พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร และพื้นที่สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.2

ตารางที่ 2.2 ตารางสรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวมทุกอาคาร	7,854
2. พื้นที่จอดรถ ทางวิ่งภายนอกอาคาร และทางเดิน	9,997
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร (รวมพื้นที่สีเขียวที่ความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร พื้นที่สีเขียวบนงานระบบ และพื้นที่สีเขียวใต้แนวอาคารปกคลุมดิน)	1,606
4. พื้นที่สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร	2,421
รวมพื้นที่โครงการ	21,878

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR)

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่ดินโครงการ} &= 21,878 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน} &= 73,082 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน} &= 73,082 / 21,878 \\
 &= 3.34 : 1 \text{ (ไม่เกิน } 10 : 1)
 \end{aligned}$$

3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

$$\begin{aligned}
 \text{พื้นที่ดินโครงการ} &= 21,878 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน} &= 7,854 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{ดังนั้น พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม} &= 21,878 - 7,854 \\
 &= 14,024 \quad \text{ตารางเมตร} \\
 \text{คิดเป็นร้อยละ} &= (14,024 \times 100) / 21,878 \\
 &= 64.10 \quad \text{ของพื้นที่ดินโครงการ}
 \end{aligned}$$

4) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR)

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	14,024	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวม	=	73,082	ตารางเมตร
ดังนั้น อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม คิดเป็นร้อยละ			
	=	$(14,024 \times 100) / 73,082$	
	=	19.19	

2.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ในการคำนวณหาจำนวนผู้ให้บริการภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะทำการกำหนดการเข้าพักโรงแรมทั่วไปที่ให้เข้าพัก 2 คน/ห้อง (สำหรับห้องมาตรฐาน) ส่วนห้องพักที่มีมากกว่า 1 ห้องนอน จะใช้เกณฑ์ 2 คน/ห้อง ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้มาใช้บริการโรงแรมและพนักงานภายในโครงการรวมจำนวน 1,030 คน”

2.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,400 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,105 ตารางเมตร ซึ่งจะคำนวณจากทรงพุ่มของไม้ยืนต้นที่ปกคลุมพื้นที่ดินที่ปลูก และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน (นอกทรงพุ่มของไม้ยืนต้น) ขนาดพื้นที่ 295 ตารางเมตร

2.5 ช่วงเวลาการก่อสร้าง

2.5.1 ขั้นตอนในการก่อสร้าง

โครงการจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างภายหลังจากได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง โดยคาดว่าจะใช้เวลาก่อสร้างทั้งสิ้นประมาณ 30 เดือน (รวมระยะเวลาการรื้อถอนประมาณ 1 เดือน โดยจะรื้อถอนในช่วงเดือนที่ 20 ของการก่อสร้าง) ซึ่งมีกำหนดการก่อสร้างดังนี้

1) งานปรับสภาพพื้นที่และฐานราก	ใช้เวลาประมาณ	5 เดือน
2) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม	ใช้เวลาประมาณ	18 เดือน
3) งานระบบสาธารณูปโภค	ใช้เวลาประมาณ	20 เดือน
4) งานรื้อถอนอาคาร ค.ส.ถ	ใช้เวลาประมาณ	1 เดือน
5) งานตกแต่งภายในและภายนอก	ใช้เวลาประมาณ	10 เดือน
6) งานเก็บทำความสะอาด	ใช้เวลาประมาณ	3 เดือน

สำหรับรายละเอียดขั้นตอนการก่อสร้าง มีดังนี้

1) งานรื้อถอนอาคารเดิม

สภาพพื้นที่โครงการ ณ เดือนธันวาคม 2563 โครงการอยู่ในช่วงงานโครงการ

2) งานปรับสภาพพื้นที่และทำฐานราก

โครงการจะปรับสภาพพื้นที่และก่อสร้างฐานราก ซึ่งในการก่อสร้างอาคารโครงการและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ จะใช้เสาเข็มเจาะระบบเปียก (Wet Process) ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม (อาคาร A) ขนาดความสูง 27 ชั้น จำนวน 334 ต้น และเสาเข็มตอก จำนวน 1,835 ต้น ในการก่อสร้างอาคารสำนักงานขนาดชั้นเดียว และระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการ ทั้งนี้ ในการใช้เสาเข็มตอกจะมีกระบวนการนำร่อง (Pre-Bore) เพื่อลดผลกระทบต่อน้ำที่ข้างเคียงโดยวิธีการเจาะเสาเข็มแบบเปียก (Wet Process)

3) งานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรม

ได้แก่ งานคอนกรีตผสมเหล็ก ไม้แบบ งานผนัง พื้น เพดาน ประตู หน้าต่าง ฯลฯ โดยในการก่อสร้างจะใช้โครงสร้างเหล็กสำหรับการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดความมั่นคงแข็งแรงปลอดภัยแก่คนงานก่อสร้างในระหว่างการก่อสร้าง โครงการวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างจะถูกขนย้ายเข้ามาเก็บไว้ในพื้นที่โครงการ และจะกำหนดมาตรการในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง ได้แก่

(1) การจัดเก็บวัสดุอุปกรณ์จะจัดเก็บไว้เป็นหมวดหมู่อย่างเป็นระเบียบ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการใช้งาน

(2) มีการเตรียมเครื่องมือ และอุปกรณ์ในการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง เช่น หมวกกันน็อก ปลั๊กเสียงป้องกันเสียง ที่ครอบหู แวนตาสำหรับคนงานเชื่อม เป็นต้น รวมทั้งเครื่องมือพยาบาลเบื้องต้น

(3) กำหนดเขตก่อสร้าง และเขตอันตรายในระหว่างการก่อสร้าง โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเข้าและออกพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อไม่ให้บุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างเข้าพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งอาจได้รับอันตรายได้

(4) ควบคุมการกวาดเขน (Boom) ของเครนให้อยู่ภายในพื้นที่โครงการ

(5) ตรวจสอบสภาพของเครื่องจักรก่อนนำมาใช้งาน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ
สำหรับงานโครงสร้างอาคารและสถาปัตยกรรมของโครงการ คาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 18 เดือน

4) งานระบบสาธารณูปโภค

โครงการจะวางระบบท่อสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบโทรศัพท์ ระบบไฟฟ้า ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ควบคู่ไปกับการก่อสร้างอาคารส่วนอื่นๆ โดยในขั้นตอนนี้อาจจะใช้เวลาประมาณ 20 เดือน

5) งานตกแต่งภายในและภายนอก

โครงการจะวางระบบท่อระบายน้ำ งานถนนและจราจร ปลุกต้นไม้ จัดสวน ซึ่งส่วนนี้จะใช้เวลาประมาณ 10 เดือน โดยจะทำควบคู่ไปกับการระบบสาธารณูปโภค

6) งานเก็บทำความสะอาด

โครงการจะเก็บทำความสะอาดบริเวณพื้นที่โครงการ ภายหลังจากการก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 3 เดือน

2.5.2 คนงานก่อสร้าง

ในการก่อสร้างโครงการจะใช้คนงานจำนวนทั้งสิ้น 400 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ ซึ่งมีรถบริการรับ - ส่งคนงาน ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานก่อสร้างในบริเวณพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง ดังนี้

- 1) โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาคัดเลือกแรงงานที่ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น (กรณีเป็นแรงงานต่างด้าว)
- 2) ไม่อนุญาตให้คนงานพักในพื้นที่โครงการเด็ดขาด แต่ทั้งนี้ จะมีคนงานไม่เกิน 2 คน ที่ทำหน้าที่ควบคุมสไตร์เวลากลางคืน นอกจากนี้จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไม่เกิน 2 คน ทำหน้าที่รักษาความปลอดภัยในพื้นที่โครงการ
- 3) โครงการจะต้องดูแลคนงานก่อสร้างที่เข้ามาทำงานภายในพื้นที่โครงการ โดยระบุสิทธิพื้นฐานปฏิบัติงาน พร้อมติดบัตรแสดงข้อมูลชื่อ สกุล รหัสคนงาน แผนกที่สังกัด รวมถึงการตรวจสอบร่างกายว่าเป็นผู้ที่ปลอดสารเสพติด บันทึกลงเป็นลายลักษณ์อักษร พร้อมตรวจสอบได้เสมอ
- 4) จัดให้มีหัวหน้าคนงานคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อผู้อยู่ข้างเคียง
- 5) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลการเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง โดยคนงานก่อสร้างจะสามารถออกจากพื้นที่ก่อสร้างได้เมื่อได้รับอนุญาตเท่านั้น
- 6) จัดให้มีกล้องวงจรปิด CCTV ทั่วบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุมกล้องวงจรปิดดังกล่าว เพื่อใช้ในการตรวจสอบความเรียบร้อยและความปลอดภัยภายในโครงการ
- 7) กำหนดบทลงโทษที่ชัดเจนและดำเนินการโดยเด็ดขาดในกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบต่างๆ

8) บริษัท แอล เอช มอลต์ แอนด์ โฮเทล จำกัด จะต้องนำรายละเอียดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่ได้รับความเห็นชอบติดประกาศบริเวณด้านหน้าโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน

2.5.3 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง จะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ

1) น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของพนักงานก่อสร้าง สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน	=	400	คน
อัตราการใช้น้ำ (Metcalf & Eddy Inc, 1979)	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	(400 x 50) / 1,000	
	=	20	ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือเครื่องใช้ต่างๆ โดยคาดว่าจะในส่วนนี้จะมีประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้าง จะมีประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง สำหรับคนงานก่อสร้างไว้ที่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการติดกับถนนซอยนาเกลือ 20 จำนวน 40 ห้อง และเนื่องจากคนงานไม่ได้พักในพื้นที่โครงการ ดังนั้น ปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมจึงมีประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพัทยานาเกลือบริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการต่อไป ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยปล่อยให้ซึมลงดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

2.5.5 การระบายน้ำ

ในช่วงการก่อสร้างกรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ โดยจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ เพื่อให้ตะกอนดินหรือเศษหิน กรวด ทราย ที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะดูแลขุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

2.5.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งดิน วัสดุก่อสร้าง และรถรับส่งคนงานเข้า-ออกโครงการ 42 เที่ยว/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) รถขนส่งดิน ประมาณ 6 เที่ยว/วัน (รถขนส่งดิน 3 คัน คันละ 2 เที่ยว/วัน)

2) รถขนส่งวัสดุก่อสร้าง ประมาณ 20 เที่ยว/วัน

3) รถรับส่งคนงาน ประมาณ 16 เที่ยว/วัน (ช่วงเช้า 8 เที่ยว และช่วงเย็น 8 เที่ยว) อนึ่ง ในการขนส่งดินจะมีเฉพาะในช่วง 3.5 เดือนแรก ของการก่อสร้างโครงการเท่านั้น

2.5.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในช่วงก่อสร้างสามารถแบ่งได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างและมูลฝอยจากกิจกรรมของคนงานรายละเอียดแสดงได้ ดังนี้

1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

อัตราการผลิตของเสียจากการก่อสร้างมีค่าอยู่ในช่วง 45.28 - 67.18 กิโลกรัม/ตารางเมตร สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมีสารเคลือบเงาต่าง ๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยอันตรายบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งานยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋อง สเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร โดยในการจัดการมูลฝอยอันตรายโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามข้อกำหนดโดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดพื้นที่ในการวางถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้บริเวณพื้นที่พักมูลฝอย ซึ่งจะมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้มซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป

2) มูลฝอยจากการรื้อถอน

ในการรื้อถอนอาคาร ค.ส.ล ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร คาดว่าจะมีปริมาณเศษวัสดุที่เกิดขึ้น 602.52 ตัน โดยสามารถแบ่งประเภทเศษวัสดุได้ 4 ประเภท ดังนี้

(1) เศษคอนกรีต	ประมาณ	535.22	ตัน
(2) เศษเหล็ก	ประมาณ	64.25	ตัน
(3) เศษกระจก	ประมาณ	2.80	ตัน
(4) เศษไม้	ประมาณ	0.25	ตัน

3) มูลฝอยจากกิจกรรมของคณงาน เช่น กระดาษและถุงพลาสติก ซึ่งสามารถคำนวณปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมของคณงานได้จากจำนวนคณงาน 400 คน มีอัตราการผลิตมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน/วัน คิดเป็นปริมาณมูลฝอย 400 กิโลกรัม/วัน หรือ 1,333 ลิตร/วัน ซึ่งในการจัดการมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมของคณงาน โครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด ดังนี้

(1) จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง วางไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและในแต่ละวันต้องจัดให้มีผู้รับผิดชอบในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามาเก็บขนไปกำจัดต่อไป

(2) กำชับให้คณงานทิ้งมูลฝอยลงในภาชนะรองรับที่ได้จัดเตรียมไว้อย่างเคร่งครัด

(3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบความสะอาดของที่ตั่งถึงมูลฝอย พื้นที่พักมูลฝอย และกำชับให้พนักงานปฏิบัติตามหลักสุขอนามัยอย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง

(4) หากบริเวณพื้นที่พักมูลฝอยของโครงการส่งผลกระทบต่อกลิ่นรบกวนโครงการต้องจัดหาวิธีหรือสารชีวภาพมาช่วยกำจัดกลิ่น

(5) ควบคุมไม่ให้มีสัตว์พาหะนำโรคในพื้นที่โครงการ หากพบต้องกำจัดทันที

(6) ตรวจสอบสภาพภาชนะรองรับมูลฝอยเป็นประจำสม่ำเสมอ เดือนละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันแมลงและสัตว์พาหะนำโรคใช้เป็นที่อยู่อาศัย แหล่งอาหาร กรณีที่พบว่าภาชนะรองรับมูลฝอยชำรุดหรือเสียหายต้องซ่อมแซมหรือเปลี่ยนภาชนะใหม่ใช้แทน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง

2.5.8 การไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการจะใช้บริการไฟฟ้า จากไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยามีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.5.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างอาคาร โครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทิ้งขี้เถ้าหรือการเชื่อม ซึ่งอาจก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

- (1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือไว้อย่างเพียงพอ เพื่อเตรียมความพร้อมกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้
- (2) กำหนดพื้นที่สูบบุหรี่ให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรี่ในที่ห้ามสูบอย่างชัดเจนพร้อมกำหนดมาตรการบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนอย่างชัดเจน
- (3) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที
- (4) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที
- (5) จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานกับสถานีดับเพลิง และกู้ภัยเมืองพัทยา (กู้ภัยเขตนานาเกลือ) ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่และคนงานในโครงการ
- (6) จัดให้มีการติดหมายเลขโทรศัพท์สายด่วนแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 199 และสถานีตำรวจนครบาลเมืองพัทยาในพื้นที่ก่อสร้างให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถแจ้งหน่วยงานดังกล่าวได้ทันที

2.6 รายละเอียดภายในโครงการ

2.6.1 ระบบน้ำใช้

1. แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยจะต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว จากท่อประปาบริเวณถนนพัทยา-นาเกลือ ของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโรงแรม (อาคาร A) โดยส่วนหนึ่งจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารโรงแรม (อาคาร A) แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร และอีกส่วนหนึ่งจะสูบน้ำไปจ่ายแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำของโครงการ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง โดยมีรายละเอียดของแต่ละถัง ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง มีความจุ 567 และ 480 ลูกบาศก์เมตร ความลึก 2.5 เมตร รวม 2 ถัง มีความจุรวม 1,047 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 125 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมงที่ TDH 125 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร โรงแรม (อาคาร A) แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โรงแรม (อาคาร A)

(2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง มีความจุ 400 ลูกบาศก์เมตร ความลึก 2.5 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Protection Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 160 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารแต่ละอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีความจุ 124 และ 136 ลูกบาศก์เมตร ความลึก 2.7 เมตร รวม 2 ถัง มีความจุรวม 260 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดโดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โรงแรม (อาคาร A)

2.6.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากครัว และอื่นๆ โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำสำหรับเติมสระว่ายน้ำ และน้ำเติมระบบปรับอากาศ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้นประมาณ 540 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

2.1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

2.1.1) ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนโรงแรม ประกอบด้วย

(1) ถังเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 180 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกและน้ำเสียจากการล้างพื้นอาคารพักมูฟอยรวมเพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุล

(2) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 108.45

ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการครัว เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุล ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปส่งลูกค้า จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุมูลฝอยทั่วไปของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(3) ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 10.675

ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากถังกรอง ถังดักไขมัน และน้ำเสียทั่วไป ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียทั้งหมดที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของถังเดิมอากาศ และถังตกตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวม และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด ภายในถังติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 4 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่ถังเดิมอากาศ

2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่ได้ที่จอร์จทาวน์ ทิศใต้ของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge – Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียได้ 540 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.6.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาของอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (FD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบอาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่ถังกรองต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังกรองต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่ถังดักไขมันต่อไป

2.6.4 การจัดการมูลฝอย

1) ประเภทมูลฝอย

ขยะมูลฝอยสามารถแบ่งตามลักษณะทางกายภาพของขยะได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

(1) **ขยะย่อยสลายได้ (Compostable Waste)** หรือมูลฝอยย่อยสลายได้ คือ ขยะที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นขยะที่พบมากที่สุด สำหรับโครงการซึ่งเป็นอาคารโรงแรม ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ ได้แก่ เศษอาหารจากห้องพักแต่ละห้อง

(2) **ขยะรีไซเคิล (Recyclable Waste)** หรือมูลฝอยที่ยังใช้ได้ คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ขางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นขยะที่พบมากเป็นอันดับที่สองในกองขยะ สำหรับโครงการซึ่งเป็นอาคารโรงแรม ขยะรีไซเคิล ได้แก่ เศษกระดาษ แก้ว พลาสติกกล่อง กระป๋อง

(3) **ขยะอันตราย (Hazardous Waste)** หรือมูลฝอยอันตราย คือ ขยะที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุธรรมชาติ วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืชทรัพย์สิน หรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสี หรือสารเคมี เป็นต้น ขยะอันตรายนี้เป็นขยะที่มักจะพบได้น้อยที่สุด สำหรับโครงการ ซึ่งเป็นอาคารโรงแรม ขยะอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ โทรศัพท์ ขวดยา สเปรย์ เป็นต้น

(4) **ขยะทั่วไป (General Waste)** หรือมูลฝอยทั่วไป คือ ขยะประเภทอื่นนอกเหนือจากขยะย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกใส่เศษอาหาร โฟมเบียร์อาหาร พอลิเอทิลีนอาหาร เป็นต้น สำหรับขยะทั่วไปนี้เป็นขยะที่พบมาเป็นอันดับที่สามในกองขยะ สำหรับโครงการซึ่งเป็นอาคารโรงแรม ขยะทั่วไป ได้แก่ เศษกระดาษ ที่ไม่ใช่แล้วถุงมูลฝอย เป็นต้น

2) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 2,190 กิโลกรัม/วัน หรือ 7.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

3) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพัก และห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอย แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม (อาคาร J) สำหรับพื้นที่ส่วนอื่นๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตรพร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่

2.6.5 ระบบโทรทัศนังจรรวม

โครงการติดตั้งระบบโทรทัศนังจรรวมภายในอาคารโรงแรม (อาคาร A) ประกอบด้วย จานดาวเทียมระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณโดยระบบดังกล่าว ได้เตรียมเพื่อไว้รองรับระบบทีวีดิจิทัล

2.6.6 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 4,694.76 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 22 KV เป็น 400/230V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

2.6.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Protection Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 160 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ระบบท่อยืน จัดให้มีระบบท่อยืน (Stand Pipe System) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ความจุ 400 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานดับเพลิงและกู้ภัยเมืองพัทยา (กู้ภัยเขตนาเกลือ)

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector:FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานดับเพลิงและกู้ภัยเมืองพัทยา (กู้ภัยเขตนาเกลือ) กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet:FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

(5) ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้น

(6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถ ห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงาน พื้นที่ส่วนนาการสำหรับผู้พิการพื้นที่ส่วนนาการสำหรับบุคคลทั่วไป ห้องเด็กเล่น ห้องเก็บของ ห้องกล้องวงจรปิด ห้องควบคุมห้องสำนักงานแม่บ้าน ห้องซักรีด ห้องแม่บ้าน ห้องอาหารพนักงาน ห้องเรียงลำดับผ้า ห้องเครื่องแบบ ห้องครัวห้องอาหาร พื้นที่โถงประกอบพิธี พื้นที่ส่วนต้อนรับ ห้องประชุม 1-7 ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่พาณิชย์กรรม ประเภทสุขภาพและความงาม พื้นที่บริการ ห้องเข้านาชาย ห้องเข้านาหญิง ห้องออกกำลังกายห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร

(7) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง โดยมีขนาดพื้นที่หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง 15.91 – 28.42 ตารางเมตร สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 27

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยมีรายละเอียดการติดตั้งดังนี้

- อาคารโรงแรม (อาคาร A) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ภายในห้องพักทุกห้องพื้นที่สำหรับการสำหรับผู้พิการ พื้นที่สำหรับการสำหรับบุคคลทั่วไป ห้องเด็กเล่น ห้องเก็บแก๊ส ห้องเก็บของ ห้องน้ำทุกห้อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้าห้องเครื่องทำความเย็น ห้องควบคุม ห้องเครื่องโทรศัพท์ ห้องพนักงานขับรถ ห้องสำนักงานแม่บ้าน ห้องซักรีดห้องพักแม่บ้าน ห้องอาหารพนักงาน ห้องพักพนักงาน ห้องเรียงลำดับผ้า ห้องเครื่องแบบ ห้องตู้เก็บของ ห้องอาหารห้องประชุม 1-7 พื้นที่นอกประสงค์ ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ ห้องเครื่องปรับอากาศ พื้นที่พาณิชยกรรมประเภทสุขภาพและความงาม พื้นที่บริการ ห้องเครื่อง ห้องเขาวัวนาชาย ห้องเขาวัวนาหญิง ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันได และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

- อาคารเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) (อาคาร B) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณพื้นที่พาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องเก็บของ และห้องน้ำ

- อาคารห้องน้ำและห้องเก็บของ (อาคาร C) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณห้องเก็บของ และห้องน้ำ

- อาคารห้องเครื่อง (อาคาร E) และอาคารห้องเก็บของ (อาคาร F) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องทำคลื่น และห้องเก็บของ

- อาคารห้องน้ำ และห้องเตรียมอาหาร (อาคาร H) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณห้องเครื่องอาคาร และห้องน้ำ

- อาคารพักมุลฝอยรวม (อาคาร J) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณห้องพักมุลฝอยรวมแต่ละประเภท

(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องครัวภายในอาคารโรงแรม (อาคาร A) และอาคารเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) (อาคาร B)

(4) **โทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Telephone Jack)** เป็นโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่หน้าบันไดทุกจุด และโถงลิฟต์ดับเพลิง ของอาคารโรงแรม (อาคาร A)

(5) **เครื่องแจ้งเหตุโดยมีมือดึง (Manual Station)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Telephone Jack)

(6) **กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)** เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Telephone Jack)

(7) ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice Alarm) เป็นลำโพงสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดทุกจุดของอาคาร A

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดินซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที เป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	=	3.78	ลูกบาศก์เมตร/นาที
ระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	=	30	นาที
ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง	=	3.78 x 30	
	=	113.4	ลูกบาศก์เมตร
ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	=	400	ลูกบาศก์เมตร
	>	113.4	ลูกบาศก์เมตร (OK.)

4) ทางหนีไฟ

โครงการออกแบบให้มีบันไดที่สามารถใช้เพื่อการหนีไฟได้ จำนวน 6 แห่ง โดยมีรายละเอียดของบันไดที่ใช้ในการหนีไฟ ดังนี้

(1) บันได ST-01 (บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการ และทุพพลภาพ)

เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ลูกตั้งสูง 0.145 - 0.15 เมตร มีชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน มีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.60-2.36 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

(2) บันได ST-02 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 - 0.28 เมตร ลูกตั้งสูง 0.145 - 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.25 - 3.28 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

(3) บันได ST-03 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 9 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171- 0.1786 เมตร มีชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

(4) บันได ST-04 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 9 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171–0.1786 เมตร มีชนพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

(5) บันได ST-05 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 10 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171–0.1791 เมตร มีชนพักกว้าง 1.20 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

(6) บันได ST-06 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 10 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1718–0.1791 เมตร มีชนพักกว้าง 1.20 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นหน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศเป็นโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

2.6.8 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้อง โดยจะมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารโรงแรม (อาคาร A) ขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,600 ตัน
- อาคารเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) (อาคาร B) ขนาดความเย็นรวมประมาณ 40 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ โดยวิธีกลซึ่งโครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่โครงการ รายละเอียดดังนี้

- อาคารโรงแรม (อาคาร A) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องเด็กเล่น ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิงห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องปฐมพยาบาล ห้องเครื่องกำเนิดไฟ ห้องควบคุม ห้องเซิร์ฟเวอร์พื้นที่ลานจอดรถทุกชั้น ห้องสำนักงานแม่บ้าน ห้องซักรีด ห้องอาหารพนักงาน ห้องเรียงลำดับผ้า ห้องเครื่องแบบห้องพักพนักงาน ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องประชุม 1-7 พื้นที่นอกประสงค์ ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์พื้นที่พาณิชยกรรม ประเภทสุขภาพและความงาม ห้องเครื่องพัดลมและโถงต้อนรับ เป็นต้น

- อาคารเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) (อาคาร B) จะติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย และห้องน้ำหญิง

- อาคารห้องน้ำและห้องเก็บของ (อาคาร C) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องเก็บของ ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง

- อาคารสันทนาการ (อาคาร D) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องน้ำชาย

- อาคารห้องเครื่อง (อาคาร E) และอาคารห้องเก็บของ (อาคาร F) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องทำคลื่น และห้องเก็บของ
- อาคารห้องน้ำ และห้องเตรียมอาหาร (อาคาร H) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องน้ำชายหาน้ำหญิง และห้องน้ำผู้พิการและทุพพลภาพ
- อาคารพักผ่อนหย่อนใจ (อาคาร J) จะติดตั้งไว้บริเวณห้องพักผ่อนหย่อนใจทั่วไปห้องพักผ่อนหย่อนใจ และห้องพักผ่อนหย่อนใจริชเชิล

2.6.9 การจราจร

สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลักซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออกหลัก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 17 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพญา-นาเกลือด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณ กม. ที่ 144 เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางขวาเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

(2) เส้นทางที่ 2 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณ กม. ที่ 145 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญากลาง ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาสายสอง ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางขวาเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

(3) เส้นทางที่ 3 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณ กม. ที่ 143 เลี้ยวขวาเข้าถนนสว่างฟ้า ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลี้ยวขวาออกถนนพญา-นาเกลือระยะทางประมาณ 220 เมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางซ้ายออกถนนพญาเหนือ ทิศมุ่งถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอศรีราชา หรือเลี้ยวขวาออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอสัตหีบได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลีย่วชาวออกถนนพัทยานาเกลือระยะทางประมาณ 220 เมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ (วงเวียนปลาโลมา) วนรถทางซ้ายออกถนนพัทยาสาย 1 ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนพัทยากลาง ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทสามารถไปยังอำเภอศรีราชาได้ หรือเลี้ยวขวาสามารถไปยังอำเภอสัตหีบได้

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลีย่วชาวออกถนนพัทยานาเกลือระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาออกถนนสว่างฟ้า ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอศรีราชาได้