

บทที่

บทนำ

1

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel)
ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2565**

1.1 บทนำ

1.1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ภายหลังจากได้รับความเห็นชอบตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ทส 1009.5/811 ลงวันที่ 23 มกราคม 2561 (ดังภาคผนวก 1-1) โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) ของบริษัท บีทู พัทธา จำกัด (ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท บีทู โฮเทล จำกัด (ดังภาคผนวก 1-2)) ซึ่งได้กำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และต้องส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการเสนอให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท บีทู โฮเทล จำกัด ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบให้ บริษัท กรีนีโอ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) ในระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel)
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel)
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดการระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบต่อโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และเอกสารข้อกำหนดสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อม โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

■ นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

■ นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น โดยตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งประเมินผลการตรวจสอบสภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างละเอียด โดยมีข้อมูลของการนำเสนอ ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวัดวิเคราะห์ วิธีการเก็บตัวอย่าง วิธีการวิเคราะห์ตัวอย่าง ที่กำหนดในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการไทย
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

1.1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

■ แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ จึงได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในการดำเนินงานของโครงการในระยะดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเกิดผลกระทบน้อยที่สุด ดังนี้

- 1) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
- 2) แผนปฏิบัติการด้านดิน และการชะล้างพังทลายของดิน
- 3) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพอากาศ
- 4) แผนปฏิบัติการด้านเสียงและความสั่นสะเทือน
- 5) แผนปฏิบัติการด้านผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดิน

- 6) แผนปฏิบัติการด้านผลกระทบด้านแผ่นดินไหว
- 7) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ที่ดิน
- 8) แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
- 9) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้า
- 10) แผนปฏิบัติการด้านการจัดการมูลฝอย
- 11) แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
- 12) แผนปฏิบัติการด้านการคมนาคม
- 13) แผนปฏิบัติการด้านการระบายอากาศ
- 14) แผนปฏิบัติการด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- 15) แผนปฏิบัติการด้านการอาชีวอนามัยและความปลอดภัย
- 16) แผนปฏิบัติการด้านการสาธารณสุข
- 17) แผนปฏิบัติการด้านความปลอดภัยสาธารณะ
- 18) แผนปฏิบัติการด้านการป้องกันอัคคีภัย
- 19) แผนปฏิบัติการด้านศาสนา ประเพณี และวัฒนธรรม

■ **แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังตารางที่ 1.1.5-1)

ตารางที่ 1.1.5-1 แสดงแผนการดำเนินการ เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ดูแลรักษาดันไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ดูแลรักษาดันไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ และปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโตในพื้นที่สีเขียว	- ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
	- ถนน ทางเดิน และป้ายจราจรภายในโครงการ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลื่อน	- ตรวจสอบ	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
3. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- ตรวจสอบ	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้	- ตรวจสอบและล้างทำความสะอาด	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
4. การบำบัดน้ำเสีย	- น้ำเสียหลังการบำบัด	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง โดยเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานการวิเคราะห์น้ำเสียใน Standard Method for Examination of Water and Wastewater	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED] 2,500 บาท/ตัวอย่าง/ครั้ง

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
		<ul style="list-style-type: none"> - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria 			
5. ระบบระบายน้ำ	- บริเวณบ่อบำบัด ร้างซีเมนต์บ่อบำบัด และบ่อบำบัดมูลฝอยภายในโครงการ	- เศษมูลฝอยตกค้างในบ่อบำบัด ร้างซีเมนต์บ่อบำบัด และบ่อบำบัดมูลฝอยภายในโครงการ	- ตรวจสอบบ่อบำบัด ร้างซีเมนต์บ่อบำบัด และบ่อบำบัดมูลฝอยภายในโครงการไม่ให้เกิดเศษมูลฝอยตกค้าง	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บิฑู พัทธา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	- สภาพท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบ บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบระบายน้ำ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บิฑู พัทธา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
6. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด 	- ตรวจสอบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บิฑู พัทธา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
7. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ	- การทำงานของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้า	- ตรวจสอบ	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บิฑู พัทธา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
	- เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	- ความสะอาด	- ตรวจสอบและจัดทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บิฑู พัทธา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
8. การคมนาคมขนส่ง	- ภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถ และป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี	- ตรวจสอบ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
9. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
10. การระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]
11. สาธารณสุขและสุขภาพ	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- น้ำเสียอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	- ตรวจตราดูและระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด) หมายเลขติดต่อ [REDACTED]

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีการ	ระยะเวลาและความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	- ถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวม	- สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ตรวจสอบ	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
	- เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	- ความสะอาด	- ตรวจสอบและจัดทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])
12. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ดูแลรักษาต้นไม้ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอและปลูกต้นไม้ทดแทน กรณีต้นไม้ตายหรือไม่เจริญเติบโต ในพื้นที่สีเขียว	- ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าของโครงการ (บริษัท บีทู พัทยา จำกัด หมายเลขติดต่อ [REDACTED])

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ : โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel)

ที่ตั้งโครงการ : ถนนนาจอมเทียนซอย 2 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

เจ้าของโครงการ : บริษัท บีทู โฮเทล จำกัด

สถานที่ติดต่อ : [REDACTED]

จัดทำโดย : บริษัท กรีนีโอ จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

: เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2561 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/811

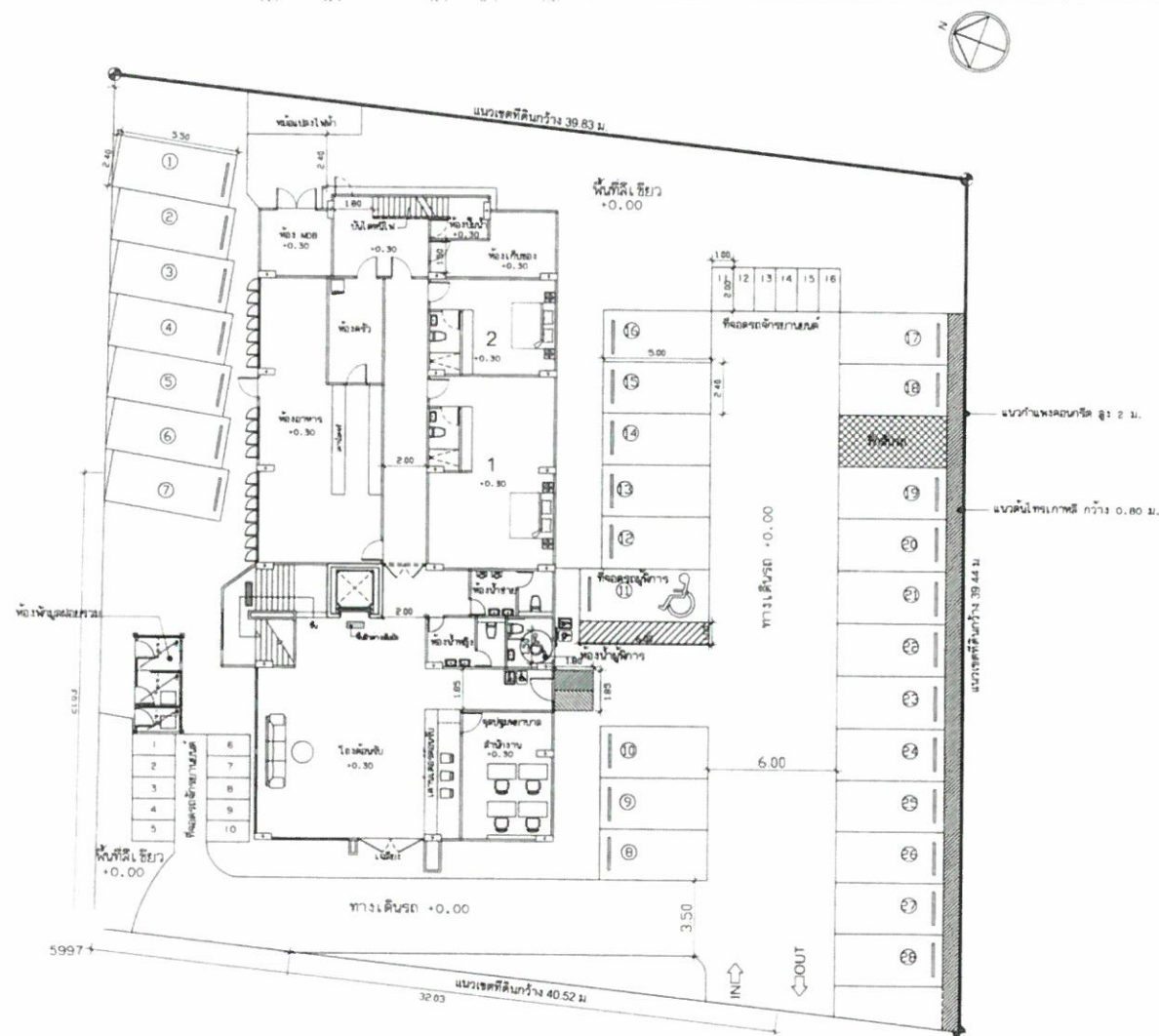
1.2.2 รายละเอียดโครงการ

■ รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

1) ลักษณะ/ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) ของบริษัท บีทู พัทยา จำกัด ตั้งอยู่บริเวณ ถนนนาจอมเทียนซอย 2 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (ดังรูปที่ 1.2.2-1) เป็นโครงการ ประเภทอาคารโรงแรม มีจำนวนห้องพักรวม 79 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 28 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 16 คัน พื้นที่อาคารรวม 3,655.68 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่โครงการ 3 งาน 94 ตารางวา หรือ 1,576.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร ถูกสร้างขึ้นบนโฉนดที่ดิน 1 ฉบับ คือ โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] เลขที่ดิน [REDACTED] จากที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท บีทู พัทยา จำกัด





รูปที่ 1.2.2-2 แสดงผังบริเวณโครงการ

2) ระบบสาธารณูปโภค

2.1 น้ำใช้

- แหล่งน้ำใช้

น้ำใช้ภายในโครงการได้รับการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคในการเชื่อมต่อ น้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา ซึ่งการประปาส่วนภูมิภาค มีความพร้อมที่จะให้บริการจ่าย น้ำประปาแก่โครงการ (หนังสือรับรองจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ที่สามารถ ให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

- ปริมาณการใช้น้ำ

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 62.43 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การบำบัดน้ำเสีย

3.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้ จากการล้างห้องพักรวมผลรวมซึ่งน้ำเสียจะเกิดขึ้น 100% ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะ มีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 49.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3.2 ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัด น้ำเสียรวมของโครงการ เมื่อผ่านการบำบัดแล้วจะระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ และเข้าสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของโครงการ ดังนี้

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบและชักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวตั้งและแนวนอนเส้นผ่าน ศูนย์กลางขนาด 3, 4 และ 6 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพักลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวตั้งและแนวนอน เส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 4 และ 6 นิ้ว รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดต่อไป

- **ท่อระบายน้ำเสียจากส่วนครัว (Kitchen waste Pipe, KW)**

ท่อระบายน้ำเสียจากครัวมีขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียภายในส่วนครัวเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดต่อไป

- **ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe)**

ประกอบด้วย ท่อระบายอากาศขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสีย และน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำเพื่อตัดกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

(1) รายละเอียดการบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 8 ชุด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปขั้นต้น (Pre-Treatment) จำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องพักรวมและระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ (Septic-Aerobic Filter Tank) จำนวน 7 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคาร ซึ่งมีปริมาณน้ำเสียทั้งสิ้น 49.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน และระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีขนาดรวมทั้งสิ้น 56.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปขั้นต้น (Pre-Treatment) ขนาด 0.85

ลูกบาศก์เมตร เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียจากห้องพักรวม (น้ำเสียจากห้องพักรวมเกิดขึ้นประมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าบีโอดีเข้าระบบ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดมีค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดีรวมทั้งหมด ร้อยละ 92 ซึ่งรองรับน้ำเสียจากห้องพักรวม เมื่อผ่านการบำบัดแล้วน้ำทิ้งจะเข้าสู่บ่อพักเพื่อรวบรวมน้ำเสียก่อนจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ (Septic-Aerobic Filter Tank)

2. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ (Septic-

Aerobic Filter Tank) ขนาด 5.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย ระบบบำบัดน้ำเสียหมายเลข 1,3,4 และ 5 แต่ละระบบมีปริมาณน้ำเสีย 4.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (น้ำเสียจากห้องพักรวม 7 ห้อง) 4.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน (น้ำเสียจากห้องพักรวม 7 ห้อง และห้องพักรวม) 5.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน (น้ำเสียจากห้องพักรวม 9 ห้อง) และ 4.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (น้ำเสียจากห้องพักรวม 7 ห้อง) ตามลำดับ แต่ละระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าบีโอดีเข้าระบบ 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดีรวมทั้งหมด ร้อยละ 92 มีรายละเอียดดังนี้

- **ถังแยกของแข็ง**

ส่วนแยกกากนี้เป็นส่วนบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ทำหน้าที่แยกกากของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายไป ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถังและมีบางส่วนลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ โดยน้ำเสียที่ผ่านการแยกกากจะถูกส่งต่อไปยังส่วนเติมอากาศต่อไป ปริมาตรถังที่ใช้จริง 1.4 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 2 ชั่วโมง

• ถังเติมอากาศ

ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่มาจากถังเกรอะ ในส่วนบำบัดส่วนนี้มีการเติมอากาศเพื่อเลี้ยงจุลินทรีย์ภายในถัง โดยเติมอากาศผ่านท่อจ่ายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนแก่แบคทีเรียอยู่บนตัวกลาง ซึ่งเป็นการเร่งปฏิกิริยาให้แก่เชื้อจุลินทรีย์แบบใช้อากาศในการย่อยสลายของสารอินทรีย์ ปริมาตรของส่วนถังเติมอากาศ 2.35 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 10.25 ชั่วโมง อัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.22 MLSS 2,000 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในส่วนนี้จะไหลไปส่วนตกตะกอน

• ส่วนตกตะกอน

ส่วนตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนแขวนลอยออกก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกจากระบบเพื่อให้ค่า SS ของน้ำทิ้งลดลงจนสามารถปล่อยสู่ท่อรวบรวมน้ำเสยรวมบริเวณริมถนนหน้าโครงการ ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสยรวมเมืองพัทธยาต่อไป โดยภายในถังตกตะกอน แบคทีเรียตกตะกอนลงสู่ก้นถังโดยอาศัยหลักการตกตะกอนด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ทั้งนี้ตะกอนที่ตกอยู่ก้นถังนั้นเป็นจุลินทรีย์เข้มข้นซึ่งสามารถใช้บำบัดน้ำเสียได้ จุลินทรีย์ดังกล่าวจะถูกหมุนเวียนไปยังส่วนแยกกากอีกครั้งเพื่อรักษาปริมาณตะกอนในระบบบำบัดด้วยสับตะกอน ปริมาตรถังที่ใช้งานจริง 0.5 ลูกบาศก์เมตร

3. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกรอะ-กรองเติมอากาศ (Septic-Aerobic Filter Tank) ขนาด 7.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคาร ปริมาณ 4.84 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ห้องพักและห้องอาหาร) น้ำเสียมีค่าบีโอดีเข้าระบบ 400.00 มิลลิกรัม/ลิตร สำหรับน้ำเสียจากห้องอาหาร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดีรวมทั้งหมด ร้อยละ 95 มีรายละเอียดดังนี้

• ถังแยกไขมัน

ใช้สำหรับแยกไขมันและเศษอาหาร ก่อนที่จะผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป ค่า BOD ของน้ำเสียจากห้องครัว 1,200 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดี ร้อยละ 30.00 มีระยะกักเก็บ เพื่อแยกไขมันและน้ำมันออกจากน้ำเสีย 4.00 ชั่วโมง ปริมาตรถัง 0.50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง น้ำเสียที่ออกจากถังดักไขมันมีค่า BOD 840 มิลลิกรัม/ลิตร จะเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนหนัก (Septic Tank) ต่อไป ส่วนกากไขมันและเศษอาหารจะดักกักไขมันขึ้นมาตากแดดทุกวัน ก่อนนำไปทิ้งยังห้องพักรมูลฝอยย่อยสลายต่อไป

• ถังแยกของแข็ง

ส่วนแยกกากนี้เป็นส่วนบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ทำหน้าที่แยกกากของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง กากตะกอน ส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายไป ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถังและมีบางส่วนลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ โดยน้ำเสียที่ผ่านการแยกกากจะถูกส่งผ่านไปยังส่วนเติมอากาศต่อไป ปริมาตรถังที่ใช้งานจริง 1.8 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 2 ชั่วโมง

• ถังเติมอากาศ

ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่มาจากถังเกรอะ ในส่วนบำบัดส่วนนี้มีการเติมอากาศเพื่อเลี้ยงจุลินทรีย์ภายในถัง โดยเติมอากาศผ่านท่อจ่ายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนแก่แบคทีเรียอยู่บนตัวกลาง ซึ่งเป็นการเร่งปฏิกิริยาให้แก่เชื้อจุลินทรีย์แบบใช้อากาศในการย่อยสลายของสารอินทรีย์ ปริมาตรของส่วนถังเติมอากาศ 4.80 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 16.46 ชั่วโมง อัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.21 MLSS 2,000 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในส่วนนี้จะไหลไปส่วนตกตะกอน

• ส่วนตกตะกอน

ส่วนตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนแขวนลอยออกก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกจากระบบเพื่อให้ค่า SS ของน้ำทิ้งลดลงจนสามารถปล่อยสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียรวมบริเวณริมถนนหน้าโครงการ ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป โดยภายในถังตกตะกอน แบบที่เรียกว่าตกตะกอนลงสู่ก้นถังโดยอาศัยหลักการตกตะกอนด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ทั้งนี้ตะกอนที่ตกอยู่ก้นถังนั้นเป็นจุลินทรีย์เข้มข้นซึ่งสามารถใช้บำบัดน้ำเสียได้ จุลินทรีย์ดังกล่าวจะถูกหมุนเวียนไปยังส่วนแยกกากอีกครั้ง เพื่อรักษาปริมาณตะกอนในระบบบำบัดด้วยสับตะกอน ปริมาตรถังที่ใช้จริง 0.6 ลูกบาศก์เมตร

4. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ (Septic-Aerobic Filter Tank) ขนาด 10.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคาร ปริมาณ 9.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ห้องพักและส่วนของพนักงาน) แต่ละระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าบีโอดีเข้าระบบ 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดีรวมทั้งหมด ร้อยละ 92 มีรายละเอียดดังนี้

• ถังแยกของแข็ง

ส่วนแยกกากนี้เป็นส่วนบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ทำหน้าที่แยกกากของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายไป ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถังและมีบางส่วนลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ โดยน้ำเสียที่ผ่านการแยกกากจะถูกส่งผ่านไปยังส่วนเติมอากาศต่อไป ปริมาตรถังที่ใช้จริง 2.6 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 2 ชั่วโมง

• ถังเติมอากาศ

ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่มาจากถังเกราะ ในส่วนบำบัดส่วนนี้มีการเติมอากาศเพื่อเลี้ยงจุลินทรีย์ภายในถัง โดยเติมอากาศผ่านท่อจ่ายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนแก่แบคทีเรียอยู่บนตัวกลาง ซึ่งเป็นการเร่งปฏิกิริยาให้แก่เชื้อจุลินทรีย์แบบใช้อากาศในการย่อยสลายของสารอินทรีย์ ปริมาตรของส่วนถังเติมอากาศ 4.5 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 10.80 ชั่วโมง อัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.2 MLSS 2,000 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในส่วนนี้จะไหลไปส่วนตกตะกอน

• ส่วนตกตะกอน

ส่วนตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนแขวนลอยออกก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกจากระบบเพื่อให้ค่า SS ของน้ำทิ้งลดลงจนสามารถปล่อยสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียรวมบริเวณริมถนนหน้าโครงการ ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป โดยภายในถังตกตะกอน แบบที่เรียกว่าตกตะกอนลงสู่ก้นถังโดยอาศัยหลักการตกตะกอนด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ทั้งนี้ตะกอนที่ตกอยู่ก้นถังนั้นเป็นจุลินทรีย์เข้มข้น ซึ่งสามารถใช้บำบัดน้ำเสียได้ จุลินทรีย์ดังกล่าวจะถูกหมุนเวียนไปยังส่วนแยกกากอีกครั้งเพื่อรักษาปริมาณตะกอนในระบบบำบัดด้วยสับตะกอน ปริมาตรถังที่ใช้จริง 0.85 ลูกบาศก์เมตร

5. ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ (Septic-Aerobic Filter Tank) ขนาด 17.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคาร ปริมาณ 16.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ห้องพัก) แต่ละระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าบีโอดีเข้าระบบ 250.00 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดี 20 มิลลิกรัม/ลิตร มีประสิทธิภาพการกำจัดบีโอดีรวมทั้งหมด ร้อยละ 92 มีรายละเอียดดังนี้

• ถังแยกของแข็ง

ส่วนแยกกากนี้เป็นส่วนบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ทำหน้าที่แยกกากของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง กากตะกอน ส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายไป ส่วนที่เหลือจะสะสมอยู่ที่ก้นถังและมีบางส่วนลอยตัวอยู่บนผิวน้ำ โดยน้ำเสียที่ผ่านการแยกกากจะถูกส่งผ่านไปยังส่วนเติมอากาศต่อไป ปริมาตรถังที่ใช้งานจริง 4.5 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 2 ชั่วโมง

• ถังเติมอากาศ

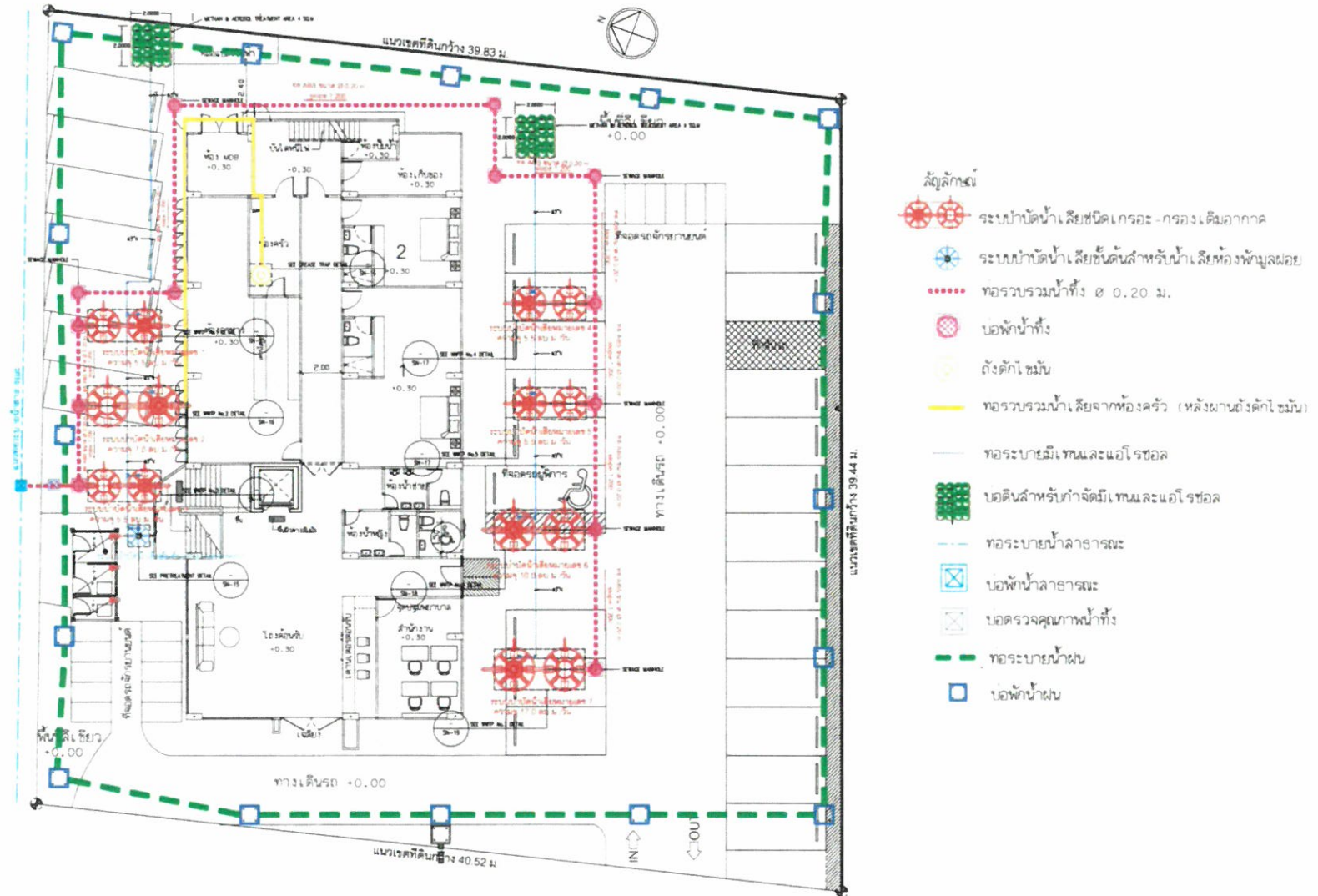
ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่มาจากถังเกรอะ ในส่วนบำบัดส่วนนี้มีการเติมอากาศเพื่อเลี้ยงจุลินทรีย์ภายในถัง โดยเติมอากาศผ่านท่อจ่ายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนแก่แบคทีเรียอยู่บนตัวกลาง ซึ่งเป็นการเร่งปฏิกิริยาให้แก่เชื้อจุลินทรีย์แบบใช้อากาศในการย่อยสลายของสารอินทรีย์ ปริมาตรของส่วนถังเติมอากาศ 7.5 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักจริง 10.59 ชั่วโมง อัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.21 MLSS 2,000 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดในส่วนนี้จะไหลไปส่วนตกตะกอน

• ส่วนตกตะกอน

ส่วนตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนแขวนลอยออกก่อนปล่อยน้ำทิ้งออกจากระบบเพื่อให้ค่า SS ของน้ำทิ้งลดลงจนสามารถปล่อยสู่ท่อรวบรวมน้ำเสีรรวมบริเวณริมถนนหน้าโครงการ ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีรรวมเมืองพัทยาต่อไป โดยภายในถังตกตะกอน แบคทีเรียตกตะกอนลงสู่ก้นถังโดยอาศัยหลักการตกตะกอนด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ทั้งนี้ตะกอนที่ตกอยู่ก้นถังนั้นเป็นจุลินทรีย์เข้มข้น ซึ่งสามารถใช้บำบัดน้ำเสียได้ จุลินทรีย์ดังกล่าวจะถูกหมุนเวียนไปยังส่วนแยกกากอีกครั้ง เพื่อรักษาปริมาณตะกอนในระบบบำบัดด้วยสับตะกอน ปริมาตรถังที่ใช้งานจริง 1.45 ลูกบาศก์เมตร

3.3 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำทิ้งเป็นระบบท่อแยก น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นให้ได้ตามมาตรฐานของเมืองพัทยาแล้ว จะระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเมืองพัทยาต่อไป



รูปที่ 1.2.2-3 แสดงตำแหน่งระบบน้ำดับเพลิง

4) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

4.1 การระบายน้ำภายในโครงการ

การระบายน้ำฝนของอาคารประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนบริเวณชั้นดาดฟ้า และรูระบายน้ำพร้อมตะแกรง ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนบริเวณระเบียงห้องพัก (FD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว โดยหัวรับน้ำฝนบริเวณชั้นดาดฟ้าและรูระบายน้ำบริเวณระเบียงห้องพักจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนทั้งหมดให้ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวตั้ง (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว และรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำ บริเวณชั้น 1 ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

4.2 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

น้ำฝนจากภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำ (RCP) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดชัน 1:200 พร้อมด้วยบ่อพักน้ำ คสล. (MH) พร้อมฝาปิด ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากในช่วงฝนตก โดยน้ำจากการหน่วงน้ำจะระบายในอัตราไม่เกิน 0.021 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งเป็นอัตราที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.021 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

4.3 การป้องกันน้ำท่วม

ภายในพื้นที่โครงการ มีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการใช้ท่อระบายน้ำหน่วงน้ำฝน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง โดยหน่วงน้ำในเส้นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ปริมาตร 42.41 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ภายในพื้นที่ของโครงการในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณน้ำฝนที่ต้องการหน่วงประมาณ 37.83 ลูกบาศก์เมตร โดยในขณะฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการโดยระบายออกแบบแรงโน้มถ่วงโลก (Gravity Flow) และเลือกใช้ท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร บริเวณที่เป็นจุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ

5) การจัดการมูลฝอย

5.1 ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้นประมาณ 0.565 ลูกบาศก์เมตร/วัน

5.2 การรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ

• การรวบรวมมูลฝอย

1) **ห้องพักแขก** ในแต่ละห้องจะจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 10 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับภายในห้องพักและห้องน้ำ โดยแม่บ้านจะเป็นผู้คัดแยกประเภทมูลฝอย เมื่อทำความสะอาดห้อง และรวบรวมก่อนนำไปพักเก็บไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม

2) **ห้องครัว และห้องรับประทานอาหาร** บริเวณพื้นที่รับประทานอาหาร จะจัดถังมูลฝอยย่อยสลายขนาด 120 ลิตร 2 ถัง/จุด ถังมูลฝอยทั่วไปขนาด 120 ลิตร 1 ถัง/จุด และถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิดซึ่งจะติดป้ายข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีแดงซ้อน 2 ชั้น นอกจากนี้ยังจัดถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง รองรับเศษอาหาร โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกอย่างหนา

3) **พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ** เช่น โถงต้อนรับ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ เป็นต้น โครงการจะวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 30 ลิตร จุดละ 4 ถัง โดยมีการติดตั้งป้ายข้างถังแต่ละถังว่า “ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป” “ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย” “ถังรองรับมูลฝอยอันตราย” และ “ถังรองรับมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่” ซึ่งจะรองรับมูลฝอยจากผู้อยู่อาศัยภายในโครงการที่เข้ามาใช้บริการในบริเวณดังกล่าว

ทุกวันพนักงานโรงแรมจะทำหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักแขกภายหลังผู้เข้ามาพักแรมคั้นห้องพัก และพื้นที่อื่นๆ ได้แก่ ห้องอาหาร โถงต้อนรับ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถ เป็นต้น พร้อมรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงจำแนกตามประเภท (มูลฝอยทั่วไป (ถุงสีเหลือง) มูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ (ถุงสีขาวย่นหรือขาวใส) มูลฝอยย่อยสลาย (ถุงสีดำ) และมูลฝอยอันตราย (ถุงสีแดง) หรือถุงสีอื่นที่ใช้เครื่องหมายระบุมูลฝอยแต่ละประเภทที่ชัดเจน) และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์โดยสารไปยังห้องพักมูลฝอยรวม นอกจากนี้ กำหนดให้ทำความสะอาดถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทที่ใช้ภายในโครงการสัปดาห์ละ 1 ครั้ง

• การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจะให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอย คัดแยกมูลฝอย รายละเอียดดังนี้

1. **มูลฝอยย่อยสลาย** โครงการจะให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายมายังห้องพักมูลฝอยรวม โดยการรวบรวมมูลฝอยลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยย่อยสลายภายในห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้พนักงานจัดเก็บมูลฝอยของกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม งานสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อม เทศบาลตำบลนาจอมเทียนมาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

2. **มูลฝอยทั่วไป** โครงการจะให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยแห้ง ออกเป็น 2 ประเภท คือ

• **มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก** พนักงานนำไปรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังมูลฝอยแห้งภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเจ้าหน้าที่จัดเก็บ

มูลฝอยของกองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม งานสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อม เทศบาลตำบลนาจอมเทียนมาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

• **มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้** เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุง มัดปากถุงให้แน่น ตีดยาบอกว่าเป็นมูลฝอยรีไซเคิล แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อ เมื่อมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ มีปริมาณมากพอ

3. **มูลฝอยอันตราย** มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ มูลฝอยในส่วนของการไฟฟ้าฟลูออเรสเซนต์ หลอดไฟฟ้านีออนที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพ และยา เป็นต้น ซึ่งโครงการจะติดต่อบริษัทเอกชนเข้ามารับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

6) ระบบไฟฟ้า โทรทัศน์ โทรศัพท์ และป้องกันฟ้าผ่า

• ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียนเข้าสู่โครงการเพื่อให้กระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าโครงการนี้จะประกอบด้วยส่วนต่างๆ ไล่ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้า โดยโครงการได้ติดต่อประสานงานขอหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน อนึ่งในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1) โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน มายังหม้อแปลงไฟฟ้า เป็นหม้อแปลงขนาด 315 kVA TRANSFORMER 22kV 400/230V ชนิด Oil type เข้ามายังแผงเมนสวิตช์ (Main Distribution Board; MDB) ซึ่งติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้าบริเวณชั้น 1 สำหรับความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าของโครงการมีปริมาณรวมประมาณ 302.23 kVA

2) แผงเมนสวิตช์ของอาคาร (MDB) ติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าหลักของอาคาร ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้น ไปยังตู้โหลดเซ็นเตอร์ของแต่ละชั้น และเดินสายป้อนแต่ละวงจรนั้นมาเข้าที่แผงมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟย่อยของแต่ละห้องพักต่อไป

3) ห้องพักแต่ละห้องจะประกอบด้วยโหลดไฟฟ้าแสงสว่าง เตารีด และระบบปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีโหลดไฟฟ้าส่วนกลาง ซึ่งได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง เตารีด ระบบปรับอากาศของสำนักงานโครงการ ไฟฟ้าที่จอดรถ ไฟฟ้าส่วนต้อนรับ ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และไฟฟ้าทางออกของแต่ละชั้น รวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ และเครื่องสูบน้ำ

- **ระบบป้องกันฟ้าผ่า**

ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding System) ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า จะติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน

- **ระบบโทรศัพท์**

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ ตามเสาไฟฟ้าเข้ามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นกระจายสายสัญญาณไปยังชั้นต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละชั้นจะมีตู้ Telephone Cabinet (TC) ติดตั้งในห้องไฟฟ้าแต่ละชั้น เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังเต้ารับโทรศัพท์ภายในห้องพัก แต่ละห้อง

7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ และการเปรียบเทียบกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.1 ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องสำนักงาน เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

(2) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station: FP) และกระดิ่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell: B) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง อาคารติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหลัก หน้าบันไดหนีไฟของชั้นต่างๆ

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: S) ทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัย ห้องอาหาร โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ และโถงทางเดิน

7.2 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

(1) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC)

ติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคาบและโซ่ร้อยติดตั้งไว้จำนวน 1 ชุด และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) จำนวน 1 ถัง/ตู้ สามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้ที่ชั้น 1-8 บริเวณด้านหน้าลิฟต์ จำนวน 1 จุด/ชั้น รวมทั้งสิ้น 8 จุด

(2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System) เป็นแบบท่อแห้ง มีลักษณะเป็นโลหะผิวเรียบขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ครอบคลุมการทำงานทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) มีหัวรับน้ำ 2 ทาง เป็นชนิดสวมเร็ว พร้อมฝาครอบ และโซ่คล้อง หัวรับน้ำดับเพลิงมีขนาด $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว มีวาล์วกักกลับ ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose Systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง เพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบดับเพลิงของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณใต้บันไดหลักของอาคารด้านทิศเหนือ

7.3 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย

(1) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Light) เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงมีตัวอักษรขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน ลานจอดรถ ห้องโถง หน้าบันไดหลัก และหน้าบันไดหนีไฟของชั้นต่างๆ

(2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาวิ่งหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณห้องอาหาร สำนักงาน ห้องโถงโถงทางเดิน โถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ

7.4 ทางหนีไฟ ประกอบด้วย

ทางหนีไฟภายในอาคารจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 1 แห่ง รายละเอียดของบันได ดังนี้

- บันไดหนีไฟ (ST-02) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 1 ถึง ชั้นดาดฟ้า โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 0.90 เมตร ลึกนอน 0.25 เมตร ลุกตั้ง 0.18 เมตร ชานพักกว้าง 1.65 เมตร

7.5 จุดรวมพล

โครงการจัดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง คือ จุดรวมพลบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของอาคารโครงการ มีพื้นที่ 51.88 ตารางเมตร

8) ระบบจราจร

โครงการตั้งอยู่ติดถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 10.00 เมตร และ 10.50 เมตร ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ทางเข้า-ออกด้านทิศตะวันตก มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (Two-way Traffic) และทางเข้าที่จอดรถยนต์ด้านทิศเหนือ

สำหรับการจราจรภายในโครงการ มีความกว้างของผิวการจราจร 3.50-6.00 เมตร มีการเดินรถ 2 ทิศทาง (Two-way Traffic) เข้าสู่ที่จอดรถ โดยมีลูกศรบอกทิศทางป้ายสัญลักษณ์บอก

การจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักตลอด 24 ชั่วโมง

- **ที่จอดรถยนต์ของโครงการ**

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับพื้นที่โครงการบริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด 28 คัน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์บริเวณภายนอกอาคาร จำนวน 16 คัน

9) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 237.95 ตารางเมตร โดยคิดเป็นพื้นที่สีเขียวที่นำมาพิจารณาตามเกณฑ์ 197.24 ตารางเมตร (พื้นที่สีเขียวที่ไม่นำมาคิดตามเกณฑ์ ขนาด 40.71 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้เข้าพักภายในโครงการ 1.11 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้เข้าพัก 158 คน และพนักงาน 20 คน รวมทั้งสิ้น 178 คน) ซึ่งมากกว่าที่กำหนดไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้เข้าพักไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้เข้าพัก 1 คน โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ที่เป็นทั้งไม้ยืนต้น ไม้ดอก ไม้ประดับ ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นปีบ ต้นชงโค ต้นกล้วยพัด ต้นเฮลิโคเนีย ต้นไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านเชิงนิเวศน์ และนันทนาการ ทั้งแก่สิ่งแวดล้อมและผู้เข้าพัก เนื่องจากพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีความหลากหลาย และผู้เข้าพักจะสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเป็นสถานที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจ สร้างนันทนาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- **พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่าง** โครงการจัดพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่างทั้งสิ้น 197.24 ตารางเมตร โดยมีไม้ยืนต้นเป็นพื้นที่ปลูกทั้งสิ้น 98.21 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้โรงแรม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้เข้าพัก 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง

- **พื้นที่สีเขียวยั่งยืน** เป็นไม้ยืนต้นที่มีพุ่มใบหนาช่วยกรองฝุ่น และดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี ได้แก่ ต้นลีลาวดีจำนวน 5 ต้น ต้นปีบจำนวน 2 ต้น ต้นชงโค จำนวน 3 ต้น ต้นกล้วยพัด จำนวน 2 ต้น รวมทั้งสิ้น 12 ต้น คิดเป็นพื้นที่ปลูกครอบคลุมพื้นที่ทั้งสิ้น 98.21 ตารางเมตร

10) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ โครงการจะติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่คอนเดนซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร และในพื้นที่ส่วนบริการต่างๆ จะเลือกใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลาง โดยในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศโครงการจะคำนึงถึงเรื่องเสียงเป็นสำคัญ เนื่องจากเมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องไม่เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อาศัยใกล้เคียง

2) ระบบระบายอากาศ โครงการใช้การระบายอากาศโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan) ภายในห้องพักทุกห้อง ระบายอากาศภายในอาคารสู่ภายนอก และดูดอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามา เพิ่มความรู้สึกโล่งสบายให้แก่ผู้เข้าพัก และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ระบายอากาศภายในห้องต่างๆ ออกสู่ภายนอก เช่น ห้องน้ำ เป็นต้น เพื่อช่วยในการระบายอากาศโดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย

1.2.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการ บีทู จอมเทียน (B2 Jomtien Hotel) ดำเนินการโดย บริษัท บีทู โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่บริเวณถนนนาจอมเทียนซอย 2 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการประเภทอาคารโรงแรม มีจำนวนห้องพักรวม 79 ห้อง พื้นที่อาคารรวม 3,655.68 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่โครงการ 3 งาน 94 ตารางวา หรือ 1,576.00 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 เมตร ที่จอดรถยนต์ 28 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 16 คัน (ดังรูปที่ 1.2.3-1 และผังภาคผนวก 1-2)



รูปที่ 1.2.3-1 แสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบัน (เดือนมิถุนายน 2565)