

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Copacabana Beach Jomtien ตั้งอยู่บนถนนจอมเทียนสาย 2 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 บนโฉนดที่ดินเลขที่ 179672 เลขที่ดิน 433 ขนาดพื้นที่โครงการ 9-1-60.5 ไร่ หรือ 15,042 ตารางเมตร (รูปที่ 2-1 ถึงรูปที่ 2-3) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 59 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย รวมทั้งสิ้น 1,644 ห้อง อาคารคลับเฮาส์ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และห้องพักผ่อนลอย ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

สำหรับเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการมีเส้นทางเข้า-ออก ความกว้าง 8 เมตร เชื่อมต่อกับถนนจอมเทียนสาย 2 โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้ (รูปที่ 2-1)

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

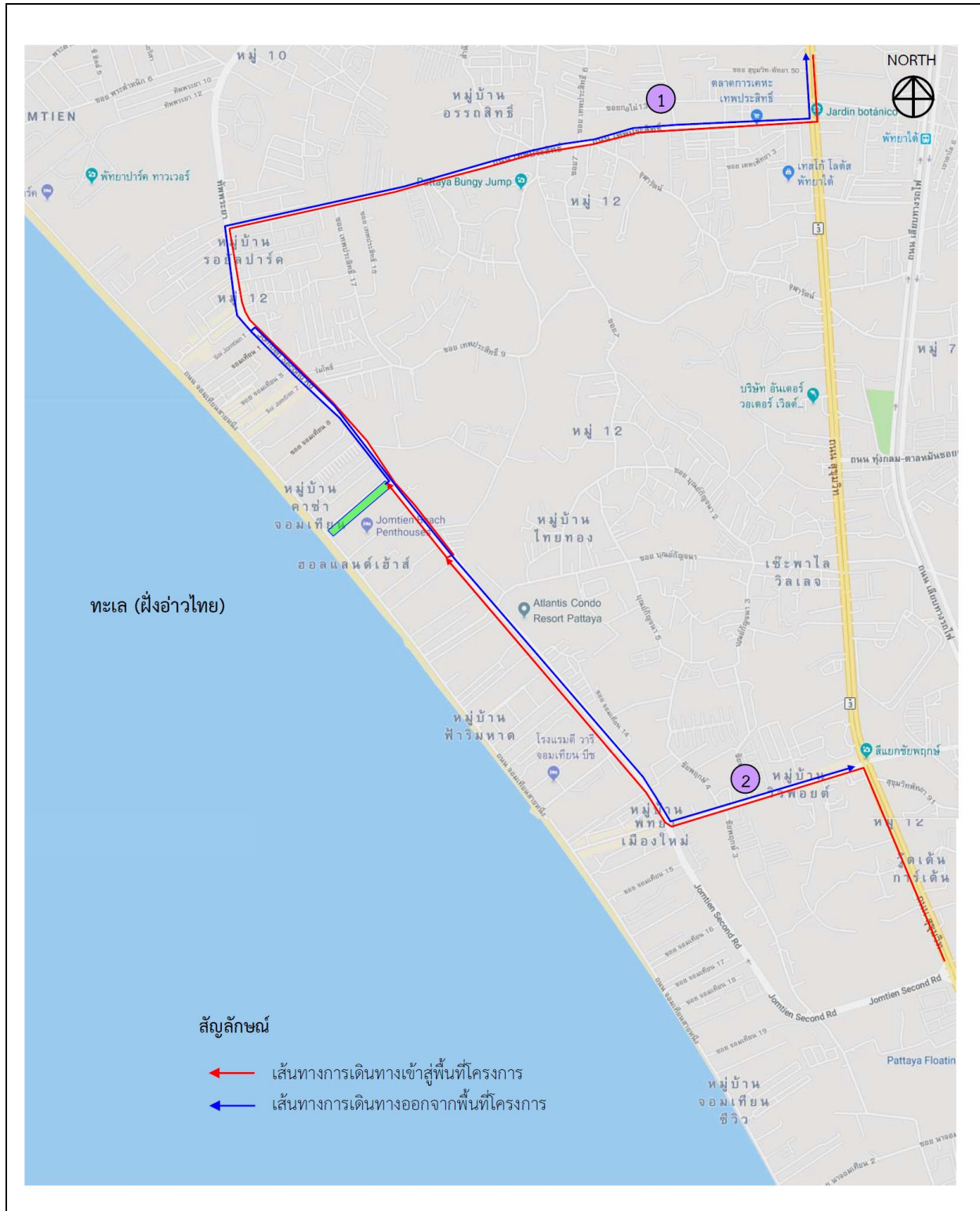
- **เส้นทางที่ 1** จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศทางจากตัวเมืองจังหวัดชลบุรี มุ่งหน้าไปอำเภอสัตหีบ ผ่านแยกพัทยาใต้ ระยะทาง 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทาง 3 กิโลเมตร มุ่งหน้าไปถนนจอมเทียนสาย 2 ระยะทาง 1.9 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทาง 400 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- **เส้นทางที่ 2** จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศทางจากอำเภอสัตหีบ มุ่งหน้าสู่ตัวเมืองจังหวัดชลบุรี เลี้ยวซ้ายเข้าถนนชัยพฤกษ์ ระยะทาง 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจอมเทียนสาย 2 ระยะทาง 2.2 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

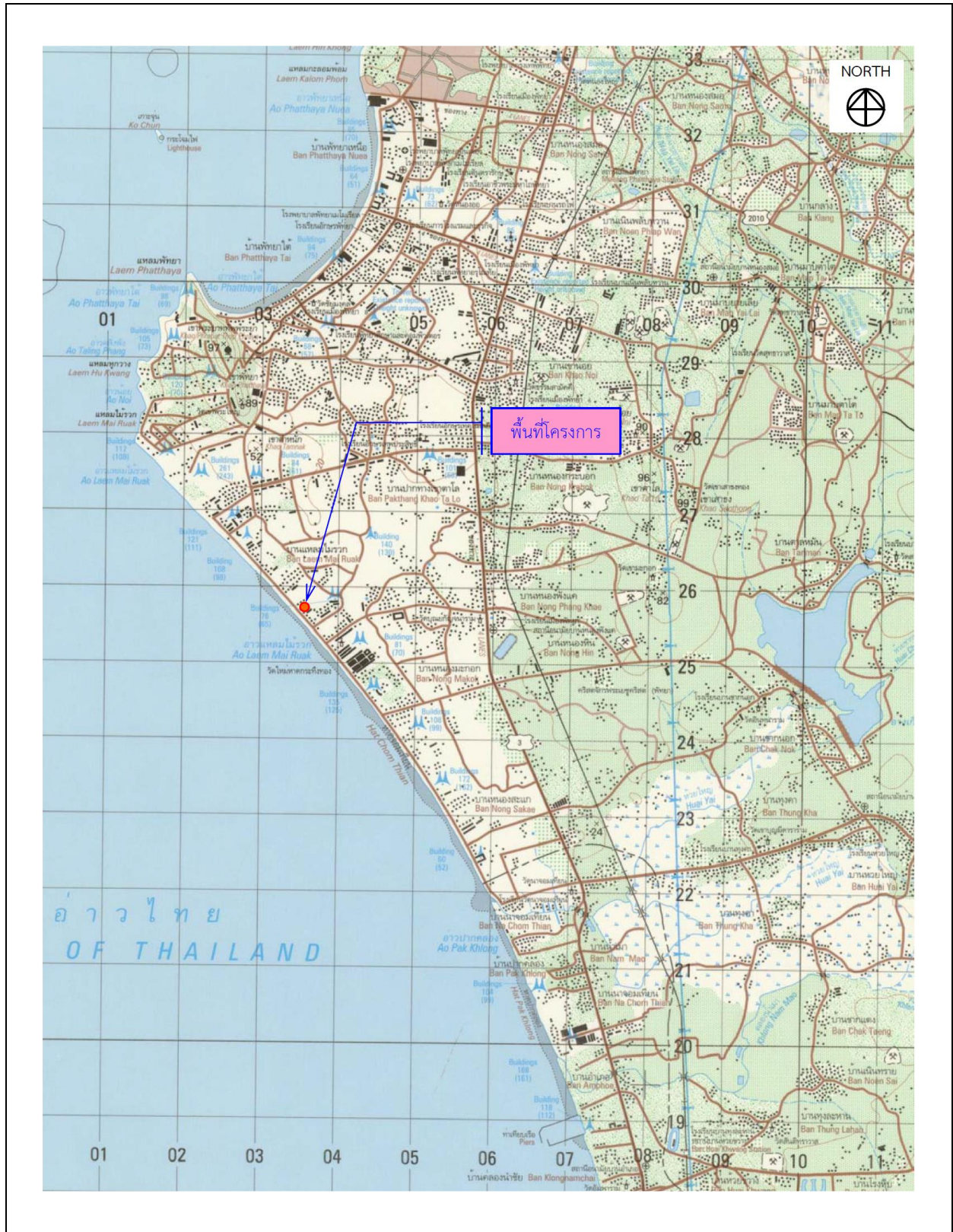
2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจอมเทียนสาย 2 มุ่งหน้าไปถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทาง 3 กิโลเมตร เลี้ยวขวาออกไปถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทาง 3 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายไปทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) สามารถเดินทางไปยังอำเภอศรีราชาและตัวเมืองชลบุรีได้

- **เส้นทางที่ 2** จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจอมเทียนสาย 2 ระยะทาง 600 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าสู่ถนนชัยพฤกษ์ ระยะทาง 2.2 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกจากถนนชัยพฤกษ์ ระยะทาง 1 กิโลเมตร เข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) สามารถเดินทางไปยังอำเภอสัตหีบได้



รูปที่ 2-1 เส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



รูปที่ 2-2 ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ของกรมแผนที่ทหาร



รูปที่ 2-3 ที่ตั้งโครงการและสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ตลาด Night Market Jomtien พื้นที่ว่าง และบ้านพักอาศัย ความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (เลขที่ 44/77 ซึ่งเป็นเจ้าของเดียวกัน) ถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคล
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์และโรงแรม
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนจอมเทียนสาย 2 เขตทางกว้าง 30 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดุสิต แกรนด์ คอนโด วิล ความสูง 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนจอมเทียนสาย 1 (ถนนเลียบริมชายหาดจอมเทียน) เขตทางกว้าง ตั้งแต่ 18.88-18.9 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ชายหาดจอมเทียน

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ Copacabana Beach Jomtien ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 59 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,644 ห้อง อาคารคลับเฮาส์ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และห้องพักรวม 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ของแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 59 ชั้น ความสูง 187.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,644 ห้อง พื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 104,706.96 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน เท่ากับ 3,351.39 ตารางเมตร

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 117 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 29 คัน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องแม่บ้าน ป้อมยาม ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องโถงรับแขก ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 1A** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 6 คัน
- **ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 71 คัน ห้องพักรวม 1 ชั้น ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 3** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 71 คัน ห้องพักรวม 1 ชั้น ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 4** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 71 คัน ห้องออกกำลังกาย ห้องพักรวม 1 ชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 5** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 67 คัน ห้องเก็บของ ห้องพักรวม 1 ชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 6** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 38 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 35 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) พื้นที่สีเขียว ห้องพักรวม 1 ชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 7, 8, 9, 15, 16, 17, 18, 23, 24, 25, 26, 32, 35 และ 36

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 38 ห้องต่อชั้น (รวม 14 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 532 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 34 ห้องต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 10

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 11, 27, 33 และ 38

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 36 ห้องต่อชั้น (รวม 4 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 144 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้องต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 12, 19 และ 37

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้องต่อชั้น (รวม 3 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 111 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 33 ห้องต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 13 และ 28

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้องต่อชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 68 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 30 ห้องต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 14 และ 22

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้องต่อชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 70 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 31 ห้องต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 20 และ 39

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 37 ห้องต่อชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวน ห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 74 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 33 ห้อง ต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 21

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 31 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็น พื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 29 และ 34

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 36 ห้องต่อชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวน ห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 72 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง ต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 30

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 28 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน ถังเก็บน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 31

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 28 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 40

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- ชั้นที่ 41, 43, 47, 52, 53, 54, 55, 56 และ 57

เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้องต่อชั้น (รวม 9 ชั้น มีจำนวน ห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 198 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง ต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์

- **ชั้นที่ 42** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 18 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
- **ชั้นที่ 44 และ 48**
เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้องต่อชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวน ห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 42 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง ต่อชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้องต่อชั้น) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 45** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 46** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 49 และ 50**
เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้องต่อชั้น (รวม 2 ชั้น มีจำนวน ห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 40 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้องต่อชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) พื้นที่จัดสวน (ไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 51** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 21 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน (พร้อมสระว่ายน้ำภายในห้องชุด) จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 58** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
- **ชั้นที่ 59** ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ สระว่ายน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
- **ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย ห้องเก็บของ บันได และหลังคา

2) อาคารคลับเฮ้าส์ 1 ความสูง 1 ชั้น ความสูง 6 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออก พื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินและพื้นที่อาคารปกคลุมดิน เท่ากับ 98 ตารางเมตร โดยภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องเด็กเล่น ห้องน้ำเด็ก ห้องน้ำชาย-หญิง สระว่ายน้ำ ห้องเก็บของ และทางเดิน

3) อาคารคลับเฮ้าส์ 2 ความสูง 1 ชั้น ความสูง 4.9 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตก พื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินและพื้นที่อาคารปกคลุมดิน เท่ากับ 95.5 ตารางเมตร โดยภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องชาวน้ำ ห้องอาบน้ำชาย-หญิง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเก็บของ-อุปกรณ์สระว่ายน้ำ และล็อกเกอร์

4) ห้องพักผ่อนลอยรวม ความสูง 1 ชั้น ความสูง 3 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ พื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินและพื้นที่อาคารปกคลุมดิน เท่ากับ 71.4 ตารางเมตร โดยภายในอาคาร ประกอบด้วย ห้องพักผ่อนลอยเปียก ห้องพักผ่อนลอยทั่วไป ห้องพักผ่อนลอยอันตราย และห้องพักผ่อนลอยไร้เซลล์ โดยแยกห้องออกจากกันอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 5 แห่ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย มีสระว่ายน้ำส่วนกลาง จำนวน 3 แห่ง ดังนี้

- บริเวณชั้นที่ 30 เป็นสระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่ ขนาดพื้นที่ 145 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร
- บริเวณชั้นที่ 40 เป็นสระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่ ขนาดพื้นที่ 75.2 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร
- บริเวณชั้นที่ 59 เป็นสระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่ ขนาดพื้นที่ 352.42 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร

2) อาคารคลับเฮ้าส์ 1 มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้น 1 จำนวน 1 แห่ง เป็นสระว่ายน้ำสำหรับเด็ก ขนาดพื้นที่ 22.7 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร

3) สระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 1 แห่ง อยู่ด้านทิศตะวันตก ใกล้กับถนนจอมเทียนสาย 1 (ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน) เป็นสระว่ายน้ำสำหรับผู้ใหญ่ ขนาดพื้นที่ 293 ตารางเมตร ความลึก 1 เมตร

2.3 กิจกรรมภายในโครงการ

2.3.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

โครงการจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้าง ประมาณ 38 เดือน โดยมีรายละเอียดดังนี้ (ตารางที่ 2-1)

- 1) งานปรับสภาพพื้นที่และงานฐานราก ใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน
- 2) งานโครงสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม ใช้ระยะเวลาประมาณ 28 เดือน
- 3) งานระบบสาธารณูปโภค ใช้ระยะเวลาประมาณ 30 เดือน
- 4) งานตกแต่งภายในและภายนอก ใช้ระยะเวลาประมาณ 23 เดือน
- 5) งานเก็บทำความสะอาด ใช้ระยะเวลาประมาณ 3 เดือน

ตารางที่ 2-1

แผนดำเนินการก่อสร้าง

โครงการ Copacabana Beach Jomtien บริษัท โคปาคาบาน่า จอมเทียน จำกัด

ขั้นตอนการก่อสร้าง	ระยะเวลาก่อสร้าง (เดือน)																																						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
1. งานฐานราก																																							
2. งานโครงสร้างอาคาร และสถาปัตยกรรม																																							
3. งานระบบสาธารณูปโภค																																							
4. งานตกแต่งภายในและ ภายนอก																																							
5. งานเก็บทำความสะอาด																																							

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.2 คนงานก่อสร้าง

โครงการมีจำนวนคนงานทั้งสิ้น 500 คน โดยคนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรถรับ-ส่ง ดังนั้น จึงไม่มีบ้านพักคนงานในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยทางโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อผู้พักอาศัยบริเวณข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง

2.3.3 น้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมการก่อสร้างโครงการ ประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยขอใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้าง ประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และน้ำใช้เพื่อกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ/อุปกรณ์ต่างๆ ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

2.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีห้องน้ำ-ห้องส้วม แยกชาย-หญิง จำนวน 30 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ปริมาณน้ำโสโครกที่เกิดจากห้องน้ำ-ห้องส้วม ประมาณ 20 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (Contact Aeration Activated Sludge) จำนวน 2 ชุดต่อจุด แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 15 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตรต่อวันต่อชุด ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของคนงานก่อสร้าง โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้ง ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนจอมเทียนสาย 1 (ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน)

ทั้งนี้ โครงการจะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือมีปริมาณเล็กน้อยจึงปล่อยให้ซึมลงพื้นดินและแห้งไปเองตามธรรมชาติ

2.3.5 การระบายน้ำ

ช่วงการก่อสร้างโครงการ กรณีที่ฝนตก โครงการจะควบคุมการระบายน้ำโดยจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราว ความกว้าง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 1,000 เพื่อรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อตกขยะ/ตะกอน เพื่อให้ตะกอนดิน เศษหินหรือทรายที่ไหลมากับน้ำฝนตกตะกอน ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนจอมเทียนสาย 1 (ถนนเลียบชายหาดจอมเทียน) ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการดูแลชุดลอกตะกอนที่สะสมในบ่อตกขยะ/ตะกอนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำโดยรอบบริเวณโครงการ

2.3.6 การจราจร

ในช่วงการก่อสร้างโครงการจะมีรถขนส่งดิน/วัสดุก่อสร้าง และรถรับ-ส่งคนงานเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ประมาณ 32 เที่ยวต่อวัน ดังนี้

- 1) รถขนส่งดิน/วัสดุก่อสร้าง ประมาณ 6 เที่ยวต่อวัน (รถขนส่งดิน/วัสดุก่อสร้าง จำนวน 3 คัน คันละ 2 เที่ยวต่อวัน)
- 2) รถรับ-ส่งคนงาน ประมาณ 26 เที่ยวต่อวัน (วันละ 2 รอบ (เข้า-เย็น) จำนวน 13 เที่ยวต่อวัน)

2.3.7 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างโครงการส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยสามารถแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง และมูลฝอยที่เกิดจากคนงานก่อสร้าง มีรายละเอียดแสดงได้ดังนี้

1) มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น คอนกรีต อิฐ เหล็ก กระเบื้องเซรามิก กระเบื้องหลังคา ยิปซัม บอร์ด และไม้ มีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างประมาณ 5,903 ตัน โดยสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ซ้ำได้ เช่น ไม้แบบ และเหล็กเส้น มีการจัดการดังนี้

- **ไม้แบบ** โดยทั่วไปไม้แบบจะถูกนำกลับมาใช้งานซ้ำได้เกือบทั้งสิ้น ซึ่งในการใช้งานนั้นส่วนใหญ่ผู้รับเหมาจะส่งไม้ที่มีขนาดยาวมาใช้งานและตัดออกให้เหมาะสมกับลักษณะงานที่จะใช้ โดยไม้ที่ถูกใช้งานแล้วจะนำมาเก็บไว้สำหรับงานอื่นๆ ที่เหมาะสมต่อไป ทั้งนี้ ในการใช้ไม้ซ้ำในส่วนของการงานอื่นๆ อาจจะต้องตัดให้สั้นลงอีกเรื่อยๆ จนเป็นเศษไม้ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้อีก ก็จะถูกนำไปกำจัด สำหรับไม้แบบประเภทไม้อัดที่ใช้ในงานก่อสร้าง จะมีไม้อัดแบบธรรมดาที่ปกติจะใช้ซ้ำได้อีกประมาณ 3-4 ครั้ง ส่วนอีกประเภท ได้แก่ ไม้อัดดำ เป็นไม้อัดที่เคลือบด้วยสารอีพอกซี (Epoxy) ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้มากถึง 5-6 ครั้ง แต่มีราคาแพงกว่าไม้อัดธรรมดา 2 เท่า ทั้งนี้ การใช้ซ้ำของไม้แบบจะใช้ซ้ำได้หลายครั้งหรือไม่ ขึ้นอยู่กับการบริหารจัดการของโครงการ ซึ่งถ้ามีการวางแผนการใช้วัสดุที่ดีจะช่วยลดต้นทุนและปริมาณการเกิดมูลฝอยชนิดที่เป็นไม้ได้มาก

- **เหล็กเส้น** เศษเหล็กที่สามารถนำกลับมาใช้ซ้ำได้ คือ เหล็กเส้นที่ตัดไปใช้งานแล้วเหลือเศษขนาดสั้นลงจะเก็บรวบรวมไว้สำหรับใช้ในงานต่อไป ที่ต้องการใช้เหล็กเส้นขนาดสั้น เช่น นำไปใช้ในการก่อสร้างที่ปักคนงานหรือสำนักงานในสถานที่ก่อสร้าง หรือการนำเศษเหล็กเส้นไปเก็บรวบรวมไว้ในโกดังที่รวบรวมเศษวัสดุของผู้พัฒนาโครงการเพื่อเก็บไว้ใช้ในโครงการก่อสร้างอื่นๆ ที่เหมาะสมต่อไป

สำหรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างโครงการ ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ เป็นต้น ซึ่งจะมีปริมาณไม่มาก เนื่องจากมูลฝอยบางประเภท เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ แบตเตอรี่ มีอายุการใช้งานยาวนาน ส่วนมูลฝอยอันตรายประเภทกระป๋องสเปรย์ กระป๋องสี ภาชนะบรรจุสารเคมี สารเคลือบเงาต่างๆ ส่วนมากจะเกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างในช่วงงานตกแต่งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งนี้ การจัดการมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้น โครงการได้กำหนดให้ผู้รับเหมาเข้ามารับไปกำจัด โดยจะระบุในสัญญาว่าจ้างให้ชัดเจน ซึ่งผู้รับเหมาต้องมีแหล่งกำจัดมูลฝอยอันตรายที่ถูกสุขลักษณะ อย่างไรก็ตาม โครงการได้กำหนดพื้นที่จัดวางถังรองรับมูลฝอยอันตราย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้บริเวณจุดพักมูลฝอย

ของโครงการแต่ละส่วน ซึ่งจะมีอักษรสีแดงติดอยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” ภายในถังขยะจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม สำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ซึ่งเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป

2) มูลฝอยที่เกิดจากคณงานก่อสร้าง มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของคณงาน จำนวน 500 คน เช่น เศษกระดาษ และถุงพลาสติก จะมีอัตราการเกิดมูลฝอย 0.75 กิโลกรัมต่อคนต่อวัน คิดเป็นปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด 375 กิโลกรัมต่อวัน

2.3.8 การใช้ไฟฟ้า

โครงการใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาจอมเทียน โดยจะติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวสำหรับใช้ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค สาขาจอมเทียน สามารถให้บริการไฟฟ้าแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ

2.3.9 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการมีกิจกรรมการก่อสร้างที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัยจากการทึงกันบูหรื การเชื่อม และผ้าใบที่ใช้ปิดคลุมป้องกันฝุ่นละอองโดยรอบอาคาร ซึ่งผ้าใบดังกล่าวเป็นเชื้อเพลิงอย่างดีที่ทำให้เกิดการลุกไหม้และลุกลามได้ง่าย อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้

(1) จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีชนิดมือถือไว้ภายในสำนักงานก่อสร้างและพื้นที่เก็บวัสดุ จำนวน 2 ถังต่อจุด และเพิ่มจำนวนตามขั้นที่มีการก่อสร้างโครงสร้างแล้วเสร็จ จำนวน 1 ถังต่อชั้น เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) จัดให้มีการติดป้ายประกาศแจ้งตำแหน่งที่ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีไว้บริเวณพื้นที่โครงการ

(3) กำหนดพื้นที่สูบบุหรืให้เป็นสัดส่วน โดยติดป้ายเตือนห้ามสูบบุหรืในบริเวณที่ห้ามสูบอย่างชัดเจน พร้อมทั้งกำหนดมาตรการหรือบทลงโทษสำหรับผู้ฝ่าฝืนอย่างชัดเจน

(4) จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและระบบเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้ดียู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

(5) ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละชนิดไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถนำมาใช้ได้ทันที

(6) จัดอบรมและฝึกซ้อมการอพยพคน กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยติดต่อประสานงานกับสถานดับเพลิงเขตพัทยาใต้ ให้เข้ามาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่และคณงานของโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง