

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไทย บัว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (ดูรูปที่ 2.1-1 ประกอบ) ดำเนินการโดยบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สยามอินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรดดิง กรุ๊ป (ประเทศไทย)) โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	สวนไดโนเสาร์ พัทยา (สถานที่ท่องเที่ยว)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนการะจำยอม และที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)

#### 2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยและพื้นที่พาณิชย์ ขนาดความสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 685 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 630 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 55 ห้อง) และอาคารส่วนกลาง ได้แก่ อาคารพิกุลผลอยรวม ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารเก็บของ 1 ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารเก็บของ 2 ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารงานระบบส่วนกลาง ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารงานระบบ MDB ขนาดความสูง 1 ชั้น อาคารป้อมยาม ขนาดความสูง 1 ชั้น และสระว่ายน้ำ ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง เนื้อที่ดิน [REDACTED] ตารางเมตร

#### 2.3 การจัดการในระยะก่อสร้างส่วนขยาย

##### 2.3.1 ขั้นตอนในการก่อสร้างส่วนขยาย

โครงการคาดว่าจะใช้เวลาในการก่อสร้างส่วนขยาย ประมาณ 12 เดือน โดยจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างส่วนขยายหลังจากได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับอนุญาตก่อสร้างอาคารโครงการจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน

##### 2.3.2 คนงานก่อสร้าง

โครงการจะใช้คนงานจำนวนสูงสุดประมาณ 100 คน คนงานทั้งหมดจะพักอาศัยอยู่นอกโครงการ โดยโครงการจะกำหนดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านพักคนงาน ตามมาตรฐานและแบบก่อสร้างอาคารชั่วคราวสำหรับคนงานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์ สำหรับในพื้นที่ก่อสร้างโครงการจะจัดให้มีระบบสาธารณสุขปลอดภัยสำหรับคนงานอย่างเพียงพอ

### 2.3.3 ระบบสาธารณูปโภคในช่วงก่อสร้าง

(1) **น้ำใช้** แหล่งน้ำใช้ในระยะก่อสร้างโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาชั่วคราวจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) โดยน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างแบ่งเป็น น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของพนักงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง

(2) **การบำบัดน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง ได้แก่ น้ำเสียส้วม และน้ำเสียจากการชำระล้างและอื่นๆ โดยไม่รวมน้ำเสียจากกิจกรรมก่อสร้าง โครงการจัดให้มีห้องส้วม จัดให้มีลานชำระล้างพร้อมบ่อคอนกรีต และจัดวางระบายน้ำรอบๆ บริเวณลานชำระล้างดังกล่าว เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียร่วมกับน้ำเสียจากส้วมสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียนั้น โครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะ-กรองเติมอากาศ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ต่อไป

(3) **การระบายน้ำ** โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำชั่วคราว โดยรอบพื้นที่ ก่อสร้าง เพื่อรวบรวมน้ำจากกิจกรรมก่อสร้างและน้ำหลากที่เกิดจากน้ำฝนลงสู่รางระบายน้ำและบ่อกักน้ำเพื่อตกตะกอนดินก่อนที่จะนำกลับไปใช้พรมดินบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

(4) **การจัดการมูลฝอย** มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้างส่วนใหญ่จะเป็นประเภทเศษหิน เศษปูน เศษไม้ และเศษวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมูลฝอยเหล่านั้นมีอัตราการเกิดต่อวันไม่มากนัก มูลฝอยบางส่วนจะถูกนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ไม้แบบ ส่วนมูลฝอยที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้ผู้รับเหมาจะนำไปปรับถมพื้นที่ภายนอกโครงการ โดยเศษวัสดุจากการก่อสร้างจะถูกนำมากองรวมกันไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและจำหน่ายให้แก่ผู้รับซื้อเพื่อนำกลับไปใช้ประโยชน์ใหม่ต่อไป

(5) **การใช้ไฟฟ้า** ในระหว่างการก่อสร้าง โครงการจะติดต่อประสานงานเพื่อขอรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน

(6) **การจราจร** โครงการจะใช้ถนนมีความกว้าง 6 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เนื่องจากมีการเชื่อมถนนสาธารณะ (ซึ่งมีความยาวตลอดแนวเริ่มจากจุดที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทจนไปบรรจบกับถนนพญาตัดใหม่) ปัจจุบันถนนสาธารณะ มีสภาพเป็นถนนดินโดยมีความกว้างของเขตทาง 6.00 เมตร

