บทที่ 2

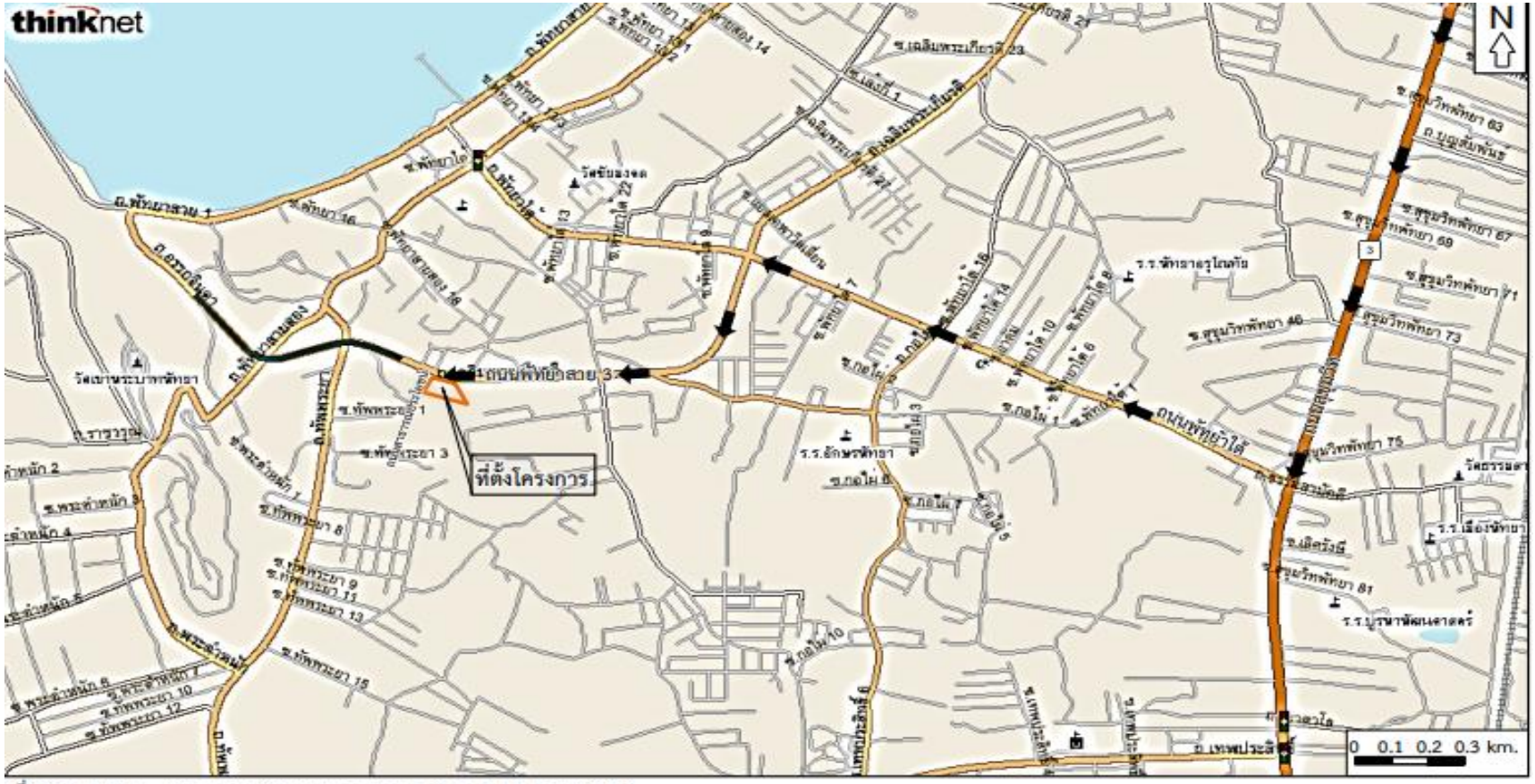
รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Coast @ Pattaya ของบริษัท หมง พลาซ่า จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนพัทยาสาย 3 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรีดังแสดงในรูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจากกรุงเทพมหานครใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3) ผ่านอำเภอศรีราชา และอำเภอบางละมุง มุ่งสู่เมืองพัทยาจนถึง กม.147 เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพัทยาใต้ ตรงไป ประมาณ 1.5 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยาสาย 3 (ถนนเฉลิมพระเกียรติ) ตรงไปประมาณ 900 ม. จะถึง พื้นที่โครงการซึ่งอยู่ทางด้านซ้ายมือ สำหรับอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2.1-2 ภาพถ่ายสภาพพื้นที่โดยรอบโครงการในปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	จด	ถนนพัทยาสาย 3 ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ ถัดไปเป็นร้านข้าวลุงอ้วน-ป้าบัว
ทิศใต้	จด	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น (โนวาน่า เรสซิเด้นท์)
ทิศตะวันออก	จด	พื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นอาคารเช่าพักอาศัย (ศุภมิตร แมนชั่น) สูง 2 และ 5 ชั้น
ทิศตะวันตก	จด	ถนนสาธารณประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น



ที่มา : Think Net – Map magic (Chonburi , Rayong , Chanthaburi , Trat 2009)

รูปที่ 2.1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

① พื้นที่ว่างริมถนนพัทยาสาย 3 ถัดไปเป็นโนวาน่า เรสซิเดนซ์ สูง 8 ชั้น

② ศุภมิตร แมนชั่น สูง 2 ชั้น และ 5 ชั้น

ที่มา : ภาพถ่ายดาวเทียม Google Earth และการสำรวจภาคสนามโดยบริษัท ไทยเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด, 2559.

⑧ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น ริมถนนพัทยาสาย 3

⑦ ถนนสาธารณประโยชน์

③ พื้นที่จอดรถของศุภมิตร แมนชั่น

④ อาคารเก็บของ ศุภมิตร แมนชั่น และพื้นที่ว่าง

⑤ บ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น ริมถนนสาธารณประโยชน์ ทางทิศตะวันตก

⑥ อาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น ริมถนนพัทยาสาย 3

รูปที่ 2.1-2 ภาพถ่ายสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The Coast @ Pattaya เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรมสูง 15 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 298 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวม 14,892 ตร.ม. และอาคารพักขยะซึ่งเป็นอาคาร ค.ส.ล.ชั้นเดียว 1 อาคาร พัฒนาบนพื้นที่ 2-0-05 ไร่ หรือ 3,220 ตร.ม. ของ ที่ดินจำนวน 2 แปลง ของบริษัท หมง พลาซ่า จำกัด ได้แก่

1) โฉนดที่ดินเลขที่ 84767 เลขที่ดิน 262 พื้นที่ 1-0-0 ไร่ หรือ 1,600 ตร.ม.

2) โฉนดที่ดินเลขที่ 11168 เลขที่ดิน 158 พื้นที่ 1-0-05 ไร่ หรือ 1,620 ตร.ม.

2.3 รูปแบบ ความสูง และระยะถอยร่น

2.3.1 รูปแบบและความสูงของอาคาร

1) อาคารโรงแรม เป็นอาคาร ค.ส.ล. 15 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา 51.90 ม. และถึงระดับสูงสุด 56.10 ม.

2) อาคารพักขยะ เป็นอาคาร ค.ส.ล.ชั้นเดียว มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับหลังคา 2.80 ม.

2.3.2 แนวอาคารและระยะถอยร่น

1) ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดิน

ทิศเหนือ	ขอบเขตนอกสุดของอาคารโรงแรมห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 11.89-17.21 ม. ผนังอาคารพักขยะมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 3.83 ม.
ทิศตะวันออก	ขอบเขตนอกสุดของอาคารโรงแรมห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.84-14.06 ม. ผนังอาคารพักขยะ ซึ่งเป็นผนังทึบอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 0.50 ม.
ทิศใต้	ขอบเขตนอกสุดของอาคารโรงแรมห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.87-7.25 ม.
ทิศตะวันตก	ขอบเขตนอกสุดของอาคารโรงแรมห่างจากแนวเขตที่ดินเป็นระยะ 6.41-9.90 ม.

2) ระยะห่างระหว่างอาคารบนพื้นที่โครงการ

อาคารโรงแรมและอาคารพักขยะมีระยะห่างระหว่างอาคาร 10.81 ม.

2.4 การใช้พื้นที่โครงการ

2.4.1 พื้นที่ใช้สอย

1) **อาคารโรงแรม** เป็นอาคาร ค.ส.ล. สูง 15 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีห้องพัก จำนวน 298 ห้อง พื้นที่ อาคารรวม 14,892 ตร.ม. ซึ่งมีรายละเอียดในการใช้พื้นที่แต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 2	ประกอบด้วย พื้นที่ห้องเครื่อง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง และ บันได
ชั้นใต้ดิน 1	ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 33 คัน ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ และบันได
ชั้น 1	ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ 6 คัน ส่วนต้อนรับ สำนักงานส่วนต้อนรับ Business center คอฟฟี่ช็อปและเลานจ์ ห้องครัว ห้องเก็บสัมภาระพนักงาน ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 2 (ชั้นลอย)	ประกอบด้วย สำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 3-4 (2 ชั้น)	แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก 25 ห้อง/ชั้น รวม 50 ห้อง (ห้องพักทั่วไป 24 ห้อง/ชั้น และห้องพักผู้พิการ 2 ห้อง/ชั้น) ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 5-8 (4 ชั้น)	แต่ละชั้นประกอบด้วย ห้องพัก 26 ห้อง/ชั้น รวม 104 ห้อง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 9-13 (5 ชั้น)	ประกอบด้วย ห้องพัก 26 ห้อง/ชั้น รวม 130 ห้อง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 14	ประกอบด้วย ห้องพัก 14 ห้อง ห้องออกกำลังกาย สระว้ายน้ำ ห้องน้ำ ห้องน้ำผู้พิการ ทางเดิน โถง ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 15	ประกอบด้วย ห้องประชุมสัมมนา ห้องเก็บของ ห้องน้ำ ทางเดิน โถงลิฟต์ ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ ลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันได หนีไฟ
ชั้นหลังคา	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันได

2.4.2 สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา

ภายในโครงการได้จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ทุพพลภาพและคนชรา ตามกฎกระทรวง กำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการ หรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ.2548

ป้ายสัญลักษณ์แสดงตำแหน่งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับผู้พิการ

ประกอบด้วยสัญลักษณ์รูป ผู้พิการทางการได้ยินและทางกาย ซึ่งเป็นสัญลักษณ์สีขาว พื้นสีฟ้า และเครื่องหมายแสดงเส้นทางไปสู่สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ ซึ่งเป็นสัญลักษณ์สีฟ้า พื้นสีขาว มีความชัดเจนมองเห็นได้ง่าย และ จัดให้มีแสงส่องสว่างเป็นพิเศษทั้งกลางวัน และกลางคืน

ทางลาด

จัดให้มีทางลาดบริเวณด้านหน้าอาคารชั้น 1 เป็นตำแหน่งที่ระดับพื้นภายในอาคารชั้น 1 กับ ภายนอกอาคาร มีความต่างระดับกัน 1.20 ม. ลักษณะของทางลาดมีความกว้าง 4.39 ม. และยาว 6.0 ม. พร้อมชานพักยาว 1.5 ม. คั่นระหว่างทางลาดแต่ละช่วง พื้นที่หน้าทางลาดเป็นที่ว่างยาว 3.0 ม. มีความลาดชัน 8.3 % (1:12) มีราวจับทั้ง 2 ด้าน ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ระดับพื้นต่างกัน 0.45 ม. โดยเป็นทางลาดกว้าง 1.10 ม. ยาว 6.0 ม. พื้นที่หน้าทางลาดยาว 1.5 ม. มีความลาดชัน 7.5% (1:13) มีราวจับทั้ง 2 ด้าน และมีป้าย/สัญลักษณ์ผู้พิการ แสดงตำแหน่งชั้นและทิศทางให้เห็นชัดเจน

ลิฟต์สำหรับผู้พิการ

จัดให้มีลิฟต์สำหรับผู้พิการที่สามารถขึ้น-ลง ได้ทุกชั้นจำนวน 3 ตัว มีระบบควบคุม ลิฟต์ที่ผู้พิการและคนชราสามารถใช้ได้สะดวก ซึ่งปุ่มกดของลิฟต์มีอักษรเบลล์กำกับทุกปุ่ม สำหรับลิฟต์ มีขนาดความกว้าง 1.10 ม. ยาว 1.40 ม. ประตูลิฟต์มีความกว้างไม่น้อยกว่า 0.90 ม. มีพื้นบริเวณหน้า ประตูลิฟต์ ภายในลิฟต์มีราวจับโดยรอบ มีตัวเลขและเสียงบอกตำแหน่งชั้นต่าง ๆ เมื่อลิฟต์หยุด ขึ้นหรือลง และมีโทรศัพท์ฉุกเฉินภายในลิฟต์และมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูหน้าลิฟต์

บันไดสำหรับผู้พิการ

จัดให้บันไดหลักเป็นบันไดสำหรับผู้พิการที่สามารถขึ้นลงได้ทุกชั้น ซึ่งบันไดมีความกว้าง 1.60 ม. มีชานพักทุกระยะในแนวดิ่งไม่เกิน 2.0 ม. มีราวจับทั้ง 2 ข้าง ลูกตั้งสูง 15 ซม. และลูกนอนกว้าง 28 ซม. พื้นผิวบันไดใช้วัสดุที่ไม่ลื่น ลูกตั้งบันไดออกแบบไม่ให้มีช่องโล่ ง มีป้าย แสดงทิศทาง ตำแหน่งหมายเลขชั้นของอาคารที่คนพิการทางการมองเห็นสามารถทราบความหมายได้ อยู่บริเวณทางขึ้นและทางลงของบันไดที่เชื่อมระหว่างชั้นของอาคาร

ที่จอดรถสำหรับผู้พิการ

จัดให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวนรวม 2 คัน โดยเป็นที่จอดรถภายนอกอาคารที่ชั้นล่าง ทางด้านทิศเหนือ ที่จอดรถมีความกว้าง 2.40 ม. และยาว 6.00 ม. มีที่ว่างด้านข้างที่ จอดรถ 1.00 ม. ตลอดความยาวของที่จอดรถ ซึ่งที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะเป็นพื้นผิวเรียบและมีระดับ เสมอกับที่จอดรถ และจัดให้มีทางปลอดภัยสำหรับเป็นทางเดินเชื่อมต่อกับทางลาดเพื่อให้ผู้พิการ สามารถเข้าถึงตัวอาคารได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ

จัดให้มีห้องน้ำสำหรับผู้พิการบริเวณโถงต้อนรับในชั้น 1 และบริเวณห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำชั้น 14 โดยห้องน้ำสำหรับผู้พิการได้ออกแบบให้มีประตูห้องกว้าง 0.90 ม. เป็น แบบบานเป็ดออกสู่ภายนอกและมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูด้านหน้าห้อง ภายในห้องมีพื้นที่ว่าง เพื่อให้เก้าอี้ล้อสามารถหมุนตัวกลับได้ มีเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.50 ม. มีราวจับบริเวณชิดผนังเพื่อช่วยใน การพยุงตัว บริเวณอ่างล้างมือมีก๊อกน้ำแบบคันโยก และติดตั้งราวจับทั้ง 2 ด้าน

ห้องพักสำหรับผู้พิการ

จัดให้มีห้องพักสำหรับผู้พิการที่ชั้น 3 และชั้น 4 ชั้นละ 2 ห้อง รวม 4 ห้อง โดยห้องพักดังกล่าวมีสัญลักษณ์รูปผู้พิการติดไว้ที่ประตูหน้าห้องพัก ภายในห้องพักมีการติดตั้งสัญญาณ บอกเหตุหรือเตือนภัยทั้งสัญญาณที่เป็นเสียงและแสง และมีสวิตช์สัญญาณแสงและเสียงเตือนภัยให้ผู้ที่อยู่ ภายนอกทราบว่ามีคนอยู่ในห้องพักว้างเพื่อให้ล้อเก้าอี้สามารถหมุนตัวกลับได้ มีที่อาบน้ำแบบฝักบัวเป็น พื้นที่ว่างที่มีความกว้าง 1.10 ม. ราวจับมีความสูงจากพื้นไม้น้อยกว่า 0.45 ม. และยาวไม้น้อยกว่า 0.65 ม. มีโถส้วมชนิดนั่งราบ

2.4.3 การใช้พื้นที่โครงการ

โครงการ The Coast @ Pattaya พัฒนาบนที่ดิน 3,220 ตร.ม. ประกอบด้วยอาคารโรงแรม ค.ส.ล. สูง 15 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักขยะสูง 1 ชั้น จำนวน 1อาคาร

2.5 การก่อสร้างโครงการ

การดำเนินการก่อสร้างโครงการคาดว่าจะใช้เวลาประมาณ 18 เดือน จำนวนคนงานก่อสร้างในแต่ละ ขั้นตอนจะแตกต่างกันออกไป แต่จะมีคนงานก่อสร้างสูงสุด 200 คน ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบหาเช่าที่ดินนอกพื้นที่โครงการเพื่อปลูกสร้างบ้านพักชั่วคราวให้กับคนงาน

2.5.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้างของโครงการ ได้แสดงไว้ในตารางที่ 2.5.1-1 ซึ่งแบ่งขั้นตอนและระยะเวลาก่อสร้างของโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 2.5.1-1 แผนงานการก่อสร้างโครงการ The Coast @ Pattaya

กิจกรรม	ระยะเวลา (เดือน)	เดือนที่ 2	4	6	8	10	12	14	16	18
1. งานเตรียมการก่อสร้าง	0.5									
2. งานฐานราก	4.0									
3. งานโครงสร้างอาคาร	8.0									
4. งานติดตั้งระบบ	9.0									
5. งานสถาปัตยกรรม	8.0									
6. งานตกแต่งภายใน	8.0									
7. งานภูมิสถาปัตย์	2.0									
8. งานทดสอบระบบและจัดเก็บความเรียบร้อย	2.0									

อ้างอิงข้อมูล : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

(1) งานเตรียมการก่อสร้าง คาดว่าจะใช้เวลาในการดำเนินการประมาณ 0.5 เดือน การจัดเตรียมพื้นที่ สำนักงานสนาม พื้นที่เก็บกองดินและวัสดุก่อสร้าง ห้องส้วมสำหรับคนงาน ระบบสุขาภิบาลในพื้นที่ก่อสร้าง พื้นที่ล้างล้อรถบรรทุก และรั้วชั่วคราวตลอดแนวเขตพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

(2) งานฐานรากอาคาร และชั้นใต้ดิน คาดว่าจะใช้เวลาในการดำเนินการประมาณ 4 เดือน การก่อสร้าง ฐานรากของอาคารของโครงการจะใช้เสาเข็มเจาะ และในขั้นตอนการก่อสร้างฐานรากอาคารและระบบ สาธารณูปโภคใต้ดินจะมีระบบป้องกันการพังทลายของดินด้วย Sheet Pile เพื่อกันการพังทลายของดินขณะ ก่อสร้าง และรายการคำนวณระบบป้องกันดินพังทลาย

(3) งานโครงสร้างอาคาร หลังจากงานฐานรากเสร็จสิ้นแล้ว จะทำการก่อสร้างเสาอาคาร และพื้นอาคาร โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาดำเนินการประมาณ 8 เดือน

(4) งานติดตั้งระบบ ระบบของอาคาร เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายอากาศ รวมทั้งระบบโทรทัศน์/โทรศัพท์ และระบบป้องกันอัคคีภัย จะควบคู่ไปกับงาน โครงสร้างอาคาร ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 11 เดือน

(5) งานสถาปัตยกรรม การติดตั้งประตู หน้าต่าง ผนัง เพดาน พื้น หลังคา และทาสี จะใช้ระยะเวลาในการ ดำเนินงานประมาณ 9 เดือน

(6) งานตกแต่งภายใน ประกอบด้วย การติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ การตกแต่งพื้น ผนัง เพดาน ประตู และ หน้าต่าง ภายในอาคารจะใช้เวลาประมาณ 9 เดือน

(7) งานภูมิสถาปัตย์ งานภูมิสถาปัตย์บนอาคาร และบริเวณโดยรอบอาคาร รวมไปถึงการปลูกต้นไม้ ตกแต่งพื้นที่สวนหย่อม ซึ่งจะดำเนินการภายหลังงานโครงสร้างแล้วเสร็จและคาดว่าจะเสร็จในเวลา ใกล้เคียงงานตกแต่งภายในอาคารซึ่งเวลาประมาณ 2 เดือน ทั้งนี้ตำแหน่งที่ตั้งของอาคารสำนักงานสนามและสโตร์ จะอยู่ในบริเวณที่เป็นถนนภายในโครงการซึ่งจะมี การรื้อถอนอาคารดังกล่าวออกเพื่อก่อสร้างถนนภายในโครงการ ขั้นตอนภูมิสถาปัตย์ ซึ่งอยู่ในช่วงเดือนที่ 17 ของการก่อสร้าง โดยจะใช้ระยะเวลารื้อถอนอาคารประมาณ 1 สัปดาห์

(8) งานทดสอบระบบและจัดเก็บความเรียบร้อย ซึ่งเป็นขั้นตอนสุดท้ายของงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ทดสอบความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ภายในอาคาร และการจัดเก็บและทำความสะอาดพื้นที่ โครงการ เพื่อให้พร้อมสำหรับเปิดใช้อาคาร ซึ่งคาดว่าจะใช้ระยะเวลาดำเนินการประมาณ 2 เดือน

2.5.2 คนงานก่อสร้าง

ในช่วงการก่อสร้างคนงานก่อสร้างจะมีจำนวนแต่ละช่วงแตกต่างออกไป แต่จะมีจำนวนคนงานสูงสุด ประมาณ 200 คน โดยคนงานก่อสร้างทั้งหมดจะพักอยู่นอกพื้นที่โครงการ ทั้งนี้โครงการได้กำหนดให้ ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดเตรียมที่พักชั่วคราวภายนอกพื้นที่โครงการให้กับคนงาน และจัดรถรับ-ส่งคนงาน ระหว่างบ้านพักและพื้นที่โครงการในช่วงเช้าและเย็น

2.5.3 บ้านพักคนงาน

โดยทั่วไปการจัดเตรียมที่พักคนงานก่อสร้างจะเป็นหน้าที่ของผู้รับเหมาก่อสร้าง แต่เนื่องจากในปัจจุบัน โครงการยังไม่มีการจัดจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนั้นจึงยังไม่สามารถระบุที่ตั้งบ้านพักคนงาน และแผนผัง ระบบสุขาภิบาลได้ อย่างไรก็ตามโครงการจะได้กำหนดมาตรการให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดสร้างบ้านพัก คนงาน รวมทั้งข้อกำหนดและกฎระเบียบในการควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนที่อยู่ข้างเคียง บ้านพักคนงาน

2.5.4 ระบบน้ำใช้

ช่วงก่อสร้างจะใช้น้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้ ดำเนินการขอติดตั้งมาตรวัดน้ำชั่วคราวในระหว่างการก่อสร้างและจัดให้มีถังเก็บน้ำใช้ขนาดความจุ 20 ลบ.ม. สำหรับใช้ในงานก่อสร้างโครงการ

2.5.5 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ในขั้นตอนการเตรียมพื้นที่ก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะได้จัดสร้างห้องส้วมชาย-หญิง จำนวน 10 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง โดยคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับปริมาณน้ำใช้สำหรับคนงานก่อสร้าง ซึ่งมี ค่าประมาณ 10 ลบ.ม./วัน น้ำเสียทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศที่มี ความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 15 ลบ.ม./วัน จำนวน 1 ชุด และน้ำทิ้งที่มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. จะระบายเข้าสู่ระบบระบายน้ำและบ่อพักชั่วคราวภายในพื้นที่ก่อสร้าง ก่อนระบายออกสู่ท่อ รวบรวมน้ำเสียสาธารณะริมถนนพัทยาสาย 3 และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัทยาต่อไป

2.5.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ในช่วงฤดูฝน โครงการจะกำหนดให้มีการขุดคูระบายน้ำขนาดกว้าง 0.40 ม. และลึกไม่น้อยกว่า 0.40 ม. โดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้างเพื่อรองรับน้ำหลาก และระบายน้ำดังกล่าวเข้าสู่บ่อพักตะกอนเพื่อให้เกิดการ ตกตะกอนก่อนระบายออกสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียริมถนนพัทยาสาย 3 ต่อไป

2.5.7 การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดในช่วงการก่อสร้างโครงการ จำแนกออกตามแหล่งกำเนิดได้ 2 ประเภท คือ

(1) ขยะที่เกิดจากการดำรงชีวิตประจำวันของคนงานก่อสร้าง เช่น ขวดเครื่องดื่ม เศษอาหาร กระดาษ ถุงพลาสติก เป็นต้น

(2) ขยะที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการ ส่วนใหญ่จะเป็นเศษปูน เศษหิน เศษไม่ และเศษวัสดุก่อสร้าง กระป๋องสี กล่องกระดาษ เป็นต้น

2.5.8 ระบบไฟฟ้า

ในช่วงก่อสร้างโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างจะดำเนินการขอติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราวจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาที่รับผิดชอบในการจ่ายกระแสไฟฟ้าในบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อใช้ในกิจกรรม การก่อสร้าง

2.5.9 การจราจร

การขนส่งวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้ถนนพัทยาสาย 3 เป็นเส้นทางขนส่งหลัก สำหรับปริมาณจราจรในแต่ละขั้นตอนการก่อสร้าง และแต่ละขั้นตอนของการก่อสร่างจะมีระยะเวลาในการทำงานซ้อนทับกัน ซึ่งจะพบว่าปริมาณการจราจรจะมีค่าเฉลี่ยสูงสุดในช่วงเดือนที่ 10-13 ซึ่งมีค่าเท่ากับ 17 PCU/ชม. สำหรับช่วงเวลาอื่นจะมีค่าอยู่ระหว่าง 5-13 PCU/ชม.

2.5.10 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

ในระหว่างการก่อสร้าง โครงการได้มีการกำหนด “ข้อกำหนดและการปฏิบัติในการป้องกันอุบัติเหตุในการ ก่อสร้างและเหตุเดือดร้อนรำคาญต่อบริเวณข้างเคียง” ให้ผู้รับเหมาและคนงานก่อสร้างปฏิบัติตลอด ระยะเวลาก่อสร้าง เพื่อความปลอดภัยและป้องกันความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน ดังนี้

- จัดให้มีรั้ว Metal Sheet สูง 6 ม. โดยรอบบริเวณก่อสร้าง และต้องแสดงเครื่องหมายให้บุคคลสามารถ สังเกตเห็นได้ง่ายว่าเป็นเขตก่อสร้างอันตราย การเข้า-ออกในบริเวณก่อสร้างให้ระมัดระวัง
- ติดตั้งแผงกันวัสดุตกหล่นเป็นระยะ ๆ ในขณะทำการก่อสร้างเพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างตกหล่นลงมา พื้นล่างที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตและทรัพย์สิน
- จัดให้มีปล่องทิ้งเศษวัสดุก่อสร้างชั่วคราวโดยคลุมผ้าใบอย่างหนาโดยรอบ และพรมน้ำเศษวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ ให้ชื้นก่อนทิ้งลงปล่อง
- สำหรับอาคารที่ก่อสร้างต้องจัดบันไดทางขึ้น-ลงสำหรับคนงานและผู้เกี่ยวข้องให้เรียบร้อย เพื่อความ สะดวกในการทำงาน
- ต้องมีนั่งร้านที่ปลอดภัย แข็งแรง สำหรับคนงานก่อสร้าง โดยได้รับความเห็นชอบจากวิศวกรควบคุมงาน และราวกันตกสูงอย่างน้อย 0.90 ม. หรือไม่เกิน 1.10 ม. จากพื้นนั่งร้าน
- ต้องจัดทำลิฟต์ระบบขนถ่ายวัสดุให้ครบถ้วน และการติดตั้งต้องได้รับความเห็นชอบจากวิศวกร ควบคุมงาน หรือเป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนด
- จัดให้คนงานและผู้เกี่ยวข้องทุกคนมีอุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยให้พร้อมในขณะปฏิบัติการ เช่น หมวกเหล็ก, เข็มขัดนิรภัย, ถุงมือ, รองเท้ายาง เป็นต้น และจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีติดตั้งไว้บริเวณ ก่อสร้างในตำแหน่งต่าง ๆ ที่เหมาะสมและเห็นได้ชัดเจนไว้ใช้ในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน
- ต้องกำหนดให้คนงานทุกคนแต่งกายให้รัดกุม เพื่อป้องกันอุบัติเหตุในขณะปฏิบัติงาน
- ติดป้ายแนะนำการทำงานและป้ายเตือน เพื่อให้คนงานก่อสร้างปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยจะมีหัวหน้า คนงานเป็นผู้ควบคุมดูแล
- การกระทำใด ๆ ที่เห็นว่าอาจเกิดอันตรายให้วิศวกรเป็นผู้พิจารณาก่อนตัดสินใจดำเนินการลงไป
- จัดให้หัวหน้าคนงานคอยดูแลความเรียบร้อยของคนงาน การเก็บรักษาวัสดุไวไฟจำพวกทินเนอร์หรืออื่น ๆ รวมทั้งการใช้ไฟฟ้าของคนงานก่อสร้าง
- จัดให้มีที่ล่างล้อรถและรถบรรทุกทุกคันจะต้องล่างล้อรถก่อนออกจากพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันดินติดล้อไปหกหล่นบนถนนด้านนอก

- ออกกฎระเบียบและบทลงโทษคนงานก่อสร้างและพนักงาน เพื่อป้องกันการฝ่าฝืน
- ต้องตรวจสอบสภาพความพร้อมในการใช้งานของเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอ มิฉะนั้นอาจทำให้เกิดความ ผิดพลาด หรืออุบัติเหตุจากเครื่องจักรได้
- กิจกรรมการก่อสร้างโครงการที่มีเสียงดังรบกวนให้ดำเนินการในช่วงเวลา 08.00-17.00 น. ของวัน จันทร์-เสาร์ และหยุดวันอาทิตย์และวันหยุดนักขัตฤกษ์ ในกรณีที่ต้องทำงานล่วงเวลาเป็นครั้งคราวให้ แจ้งกับหน่วยงานผู้อนุญาตและเพื่อนบ้านล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 1 วัน ทั้งนี้ไม่ควรมีกิจกรรมก่อสร้าง ภายหลังเวลา 22.00 น.
- รถบรรทุกที่ขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ จะต้องคลุมกระบะด้วยผ้าใบให้มิดชิด
- กำหนดความเร็วของยานพาหนะที่ทำการขนส่งวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ต่าง ๆ เข้าสู่พื้นที่โครงการไม่เกิน 30 กม./ชม. ในเขตชุมชน และห้ามคนขับรถเร่งเครื่องและกดแตรที่ก่อให้เกิดเสียงดังโดยไม่จำเป็น
- ในกรณีมีการหกหล่นของดินจากรถบรรทุกที่เข้ามาบรรทุกดินบนถนนสาธารณะ ให้จัดคนงานไปทำการ เก็บกวาดให้เรียบร้อย และพรมน้ำให้ชื้นก่อนทำการกวาดเพื่อป้องกันฝุ่นฟุ้งกระจาย
- ไม่กองวัสดุในพื้นที่สาธารณะกีดขวางทางสัญจร
- ในเวลากลางคืนจะต้องติดตั้งสัญญาณไฟ เพื่อให้สัญญาณแก้คนงานหรือบุคคลอื่น ๆ ทราบถึงอาณาเขต บริเวณก่อสร้าง
- จัดให้มีน้ำดื่ม น้ำใช้สำหรับ และที่พักคนงานที่ถูกสุขลักษณะ โดยมีจำนวนและปริมาณที่เพียงพอเหมาะสม แก่คนงาน
- จัดให้มีเครื่องเวชภัณฑ์ในการปฐมพยาบาลเบื้องต้น เพื่อช่วยเหลือคนงานได้ทันท่วงทีเมื่อประสบ อุบัติเหตุโดยไม่คิดมูลค่า และจัดให้มีเบอร์โทรศัพท์ของโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้บริเวณพื้นที่โครงการไว้ใน สำนักงานสนามเพื่อติดต่อในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน และมีรถสำหรับนำคนเจ็บส่งแพทย์หรือโรงพยาบาลโดยเร็วตลอดเวลาทำงาน