

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ
โครงการ Grande Centre Point Space Hotel Pattaya
(โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา)**

แบบ ตต.2

1. บทนำ

- 1.1 โครงการ Grand Centre Point Space Hotel Pattaya (โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ สเปซ พัทยา)
- 1.2 ตั้งอยู่ที่ ถนนพญา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
- 1.3 ปัจจุบันเป็นของ บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาลำดับที่ 00006)
เลขที่ 888 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
- 1.4 จัดทำโดย บริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด
- 1.5 โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2563 หนังสือเห็นชอบ
ที่ ทส.1010.5/1240 และหนังสือแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ ที่ LHMH FM 024/2563
- 1.6 การนำเสนอ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ ฉบับเดือน กรกฎาคม 2566 ถึง ธันวาคม 2566

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการ โครงการ Grand Center Point Pattaya 2 (Grand Centre Point Space pattaya Hotel)
ตั้งอยู่ที่ ถนนพญา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัท แอล เอช มอลล์
แอนด์ โฮเทล จำกัด โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม (อาคาร A) ขนาดความสูง 27 ชั้น จำนวน 1
อาคาร อาคารสันทนาการ (อาคาร B C D E F G H J K และ P) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 10 อาคาร เครื่อง
เล่น จำนวน 1 เครื่อง และสระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 4 สระ มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 490 ห้อง มี
ขนาดพื้นที่ดินรวม 13-2-69.5 ไร่ หรือ 21,878 ตารางเมตร โฉนดที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท ศิริธารง
แลนด์ จำกัด

2.2 พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมถนนพญา-นาเกลือ และถนนซอยนาเกลือ 18/2 (ถนนซอยขวลิตำรง) การ
ใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นอาคารขนาดใหญ่ เป็นอาคารโรงแรมและอาคารอยู่อาศัยรวม
พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนซอยนาเกลือ 18/2 (ถนนซอยชลวิไลราษฎร์) เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 13.218-13.946 เมตร ถัดไปเป็นอาคารโรงแรม เลคส์ไฮด์ พัทยา รีสอร์ท แอนด์ วิลลาชั้นเดียว อาคารโรงแรม Lek Villa สูง 5 ชั้น 2 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ ถนนพญา-นาเกลือ เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 24.519-25.153 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดชั้นเดียว
ทิศใต้	ติดกับ ถนนซอยนาเกลือ 20 เขตทางกว้างอยู่ในช่วง 11.130-11.921 เมตร ถัดไปเป็นอาคารโรงแรม วู้ดแลนด์ โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท ขนาดความสูง 3 ชั้น และอาคารโรงแรมวู้ดแลนด์ สวิส เซอร์วิส เรสซิเดนซ์ ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดกับ ถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง อยู่ในช่วง 13.729-14.120 เมตร ถัดไปเป็น อาคารโรงแรม อีสท์ ซี รีสอร์ท พัทยา และร้านกาแฟ Passion Kaffe Pattaya ขนาดชั้นเดียวจำนวน 1 อาคาร

พื้นที่ใช้สอยของโครงการประกอบด้วย

- 1) **อาคารโรงแรม (อาคาร A)** ความสูง 27 ชั้น มีจำนวนห้องพักรวม 490 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอย 71,353 ตารางเมตร
 - ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องสำนักงาน พื้นที่ส่วนนาการสำหรับผู้พิการและทุพพลภาพ ห้องเด็กเล่น ลานส่วนนาการ ได้อาคาร ห้องปฐมพยาบาล ห้องแพนทรี ห้องเก็บก๊าซ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ส่วนพักคอย ส่วนต้อนรับ โถงต้อนรับ ที่จอดรถบริการ จำนวน 1 คัน พื้นที่จัดสวน ทางเดินทางวิ่งรถ บันได โถงลิฟต์และลิฟต์
 - ชั้นที่ 1M ประกอบด้วย พื้นที่ส่วนนาการ ห้องเครื่องพัสดุ ห้องสำนักงาน ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องตู้เก็บของ ทางเดิน ทางวิ่งรถ บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
 - ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ ทางวิ่ง (ที่จอดรถจำนวน 84 คัน) แบ่งเป็นที่จอดรถคนพิการและทุพพลภาพจำนวน 2 คัน และที่จอดรถทั่วไปจำนวน 82 คัน ห้องกำเนิดไฟ ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องทำความเย็น ห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเซิร์ฟเวอร์ ห้องซ่อมบำรุง ห้องเครือข่ายโทรศัพท์ ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
 - ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (ที่จอดรถจำนวน 109 คัน) แบ่งเป็นที่จอดรถผู้พิการและทุพพลภาพจำนวน 2 คัน และที่จอดรถทั่วไป จำนวน 107 คัน ห้องเก็บของ ห้องพนักงานขับรถ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์
 - ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (ที่จอดรถจำนวน 110 คัน) ห้องสำนักงาน แม่บ้าน ห้องพักแม่บ้าน ห้องซักritz ห้องเรียงลำดับผ้า ห้องพักพนักงาน ชาย ห้องพักพนักงานหญิง ห้องเครื่องแบบ ห้องตู้เก็บของชาย ห้องตู้เก็บของหญิง

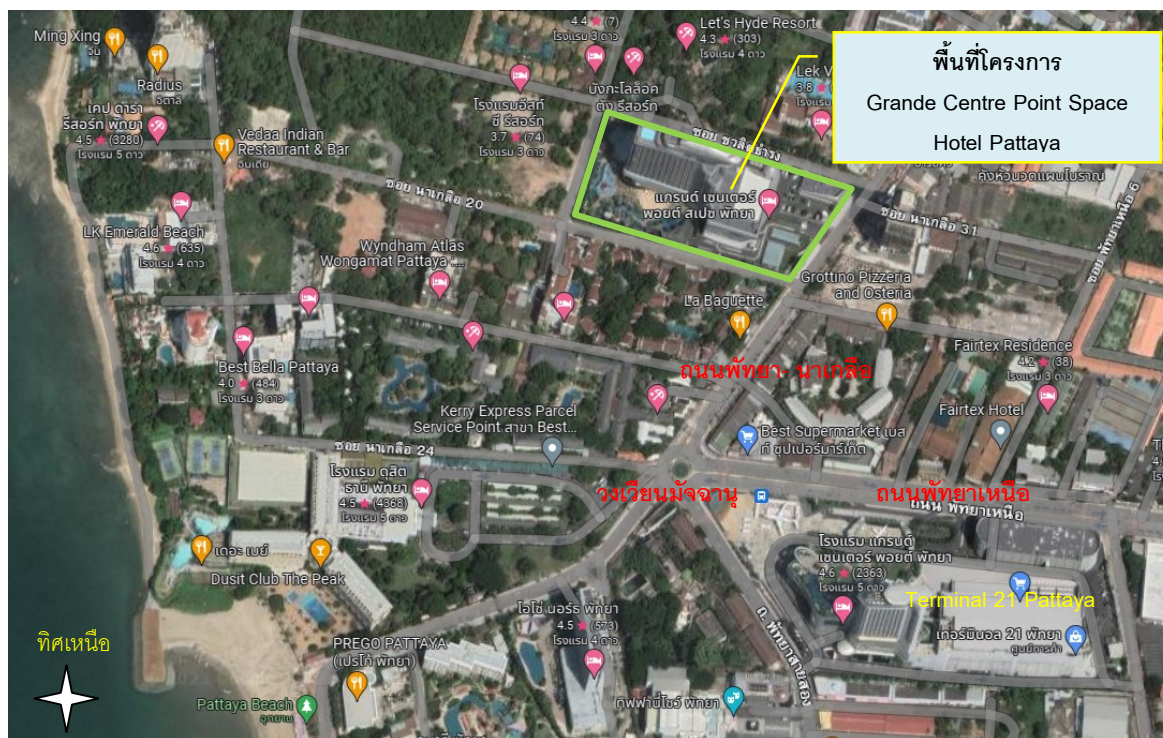
	ห้องพนักงานชาย ห้องน้ำพนักงานหญิง ห้องอาหารพนักงาน ห้องเครื่องพัสดุ ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 5	ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (ที่จอดรถยนต์จำนวน 112 คัน) ห้อง สำนักงาน ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องตู้เก็บของ ห้องเก็บของ ห้องน้ำ พนักงานชาย ห้องน้ำพนักงานหญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย ห้องประชุม 1 ถึง 7 ห้องสำนักงาน ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องเครื่อง พัสดุ ห้องเครื่องปรับอากาศ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บของ พื้นที่เอนกประสงค์ ส่วนต้อนรับ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 7	ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม ประเภทสุขภาพและความงาม พื้นที่บริการ ห้อง เครื่อง ห้องเก็บของ ห้อง Cooling Tower ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 8	ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชยกรรม ประเภทสุขภาพและความงาม ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 9	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 30 ห้อง(แบ่งเป็น ห้องพักปกติ จำนวน 25 ห้อง และห้องพักสำหรับผู้พิการฯ จำนวน 5 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์และหลังคา
ชั้นที่ 10	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 30 ห้อง ห้องไฟฟ้า พื้นที่หนีไฟทาง อากาศ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
ชั้นที่ 11-21	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 30 ห้อง/ชั้น รวม 11 ชั้น มีจำนวน ห้องพักรวมทั้งสิ้น 330 ห้อง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
ชั้นที่ 22-24	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 26 ห้อง/ชั้น รวม 3 ชั้น มีจำนวน ห้องพักรวมทั้งสิ้น 78 ห้อง ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
ชั้นที่ 25	เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 22 ห้อง ห้องไฟฟ้า พื้นที่หนีไฟทาง อากาศ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
ชั้นที่ 25 M	ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได
ชั้นที่ 26	เป็นชั้นสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องชามนุษย์ ห้องชามนุษย์ ห้องเก็บ ของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์
ชั้นที่ 27	ประกอบด้วย ห้องอาหาร ห้องครัว พื้นที่ต้อนรับ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ลิฟต์ และหลังคา
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องพัสดุ ห้องเก็บของ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 และ 2 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน บันได และหลังคา

2) อาคารสันหนาทนาการ อาคารชั้นเดียว จำนวน 10 อาคาร ได้แก่

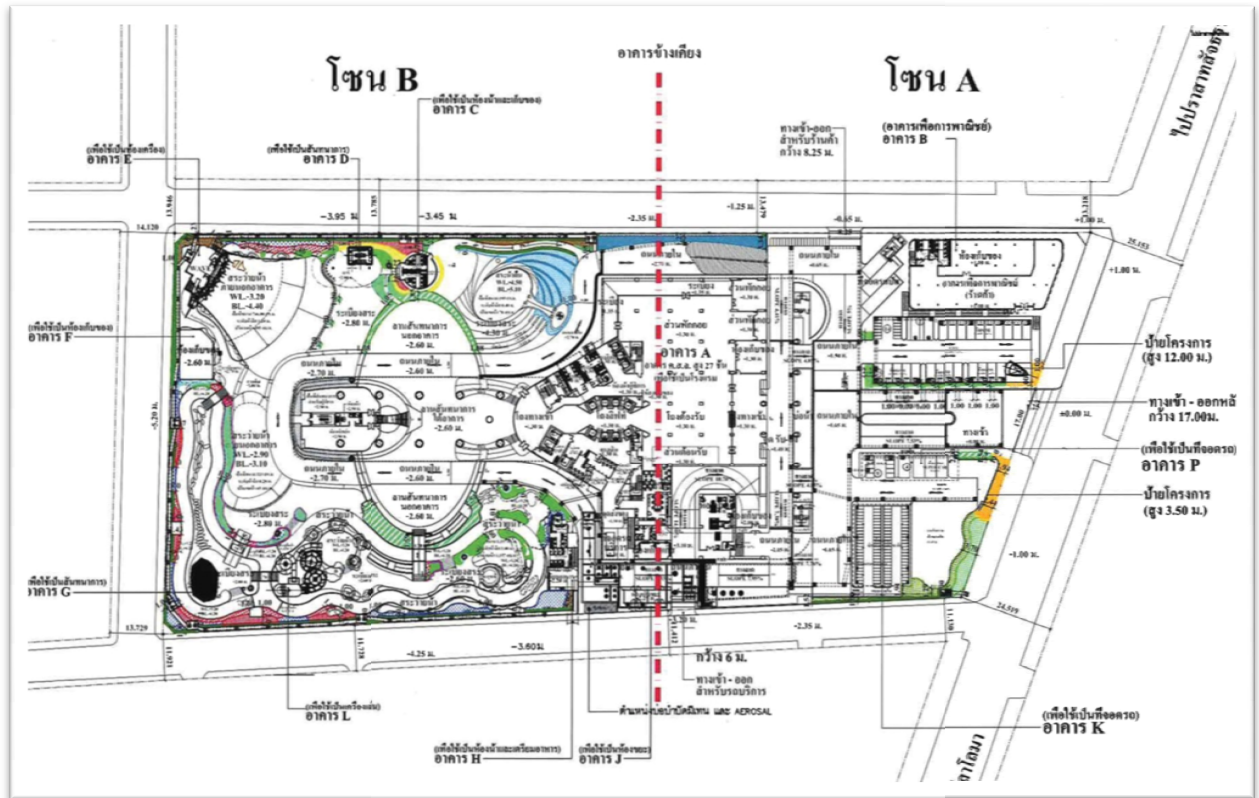
- (1) อาคารเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) (อาคาร B) ความสูง 9.0 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 422 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วย พื้นที่เพื่อการพาณิชย์(ร้านค้า) ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย และห้องน้ำหญิง และทางเดิน
 - (2) อาคารห้องน้ำและห้องเก็บของ (อาคาร C) ความสูง 7.50 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 90 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วย ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง และทางเดิน
 - (3) อาคารสันหนากการ (อาคาร D) ความสูง 4.25 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 140 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วย ห้องครัวและพื้นที่บาร์
 - (4) อาคารห้องเครื่อง (อาคาร E) ความสูง 5.95 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 75 ตารางเมตร
 - (5) อาคารห้องเก็บของ (อาคาร F) ความสูง 2.50 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 60 ตารางเมตร
 - (6) อาคารสนามเด็กเล่น (อาคาร G) ความสูง 5.30 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 60 ตารางเมตร
 - (7) อาคารห้องน้ำ และห้องเตรียมอาหาร (อาคาร H) ความสูง 11.80 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 115 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วยห้องเตรียมอาหาร ห้องน้ำชายห้องน้ำหญิง ห้องน้ำคนพิการ และทางเดิน
 - (8) อาคารพักผ่อนหย่อนใจ (อาคาร J) ความสูง 3.0 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 90 ตารางเมตร ภายในแบ่งเป็น ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องพักผ่อนหย่อนใจทั่วไป ห้องพักผ่อนหย่อนใจอันตราย และ ห้องพักผ่อนหย่อนใจไซเคิล แยกจากกันอย่างชัดเจน
 - (9) อาคารจอดรถจักรยานยนต์ (อาคาร K) ความสูง 3.6 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 320 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วย ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 94 คัน
 - (10) อาคารจอดรถจักรยานยนต์บิ๊กไบค์ และที่จอดรถ Super Car (อาคาร P) ความสูง 3.60 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 180 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วย ที่จอดรถจักรยานยนต์บิ๊กไบค์ จำนวน 9 คัน และที่จอดรถ Super Car จำนวน 4 คัน
- 3) เครื่องเล่น จำนวน 1 เครื่อง โดยเป็นเครื่องเล่นสไลเดอร์น้ำ ขนาดความสูง 8.0 เมตร มีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 187 ตารางเมตร
- 4) สระว่ายน้ำ ภายในอาคาร จำนวน 4 สระ โดยมีรายละเอียด ดังนี้
- (1) บริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโรงแรม (อาคาร A) จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ 195 ตารางเมตร ความลึก 0.40 เมตร
 - (2) บริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของอาคารโรงแรม (อาคาร A) จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ 746 ตารางเมตร ความลึก 1.20 เมตร
 - (3) บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารโรงแรม (อาคาร A) จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ 323 ตารางเมตร ความลึก 1.00 เมตร
 - (4) บริเวณด้านทิศใต้ของอาคารโรงแรม (อาคาร A) จำนวน 1 แห่ง มีขนาดพื้นที่ 1,157 ตารางเมตร ความลึก 1.00 เมตร
-

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำชั้นที่ 26 ของอาคารโรงแรม มีขนาดพื้นที่ 290 ตารางเมตร ลึก 1.20 เมตร

สำหรับการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorination) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ เพื่อฆ่าเชื้อโรค และจัดให้มีห้องน้ำ บริเวณชั้นดังกล่าว โดยจัดให้มีพื้นที่อาบน้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้มาใช้บริการ รวมทั้งโครงการจัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำ เพื่อความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำในเวลากลางคืน ตลอดจนให้มีการดูแลรักษาและตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถใช้งานได้ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ นอกจากนี้ โครงการจะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำ และการดูแลรักษาสระว่ายน้ำในช่วงเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีมาตรการตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 1 จุดที่ตั้งพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2 ผังบริเวณของโครงการ Grande Centre Point Pattaya 2

2.3 กิจกรรมในโครงการ

1) ถนนการจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งมีทางเข้า-ออกหลัก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 17 เมตรเชื่อมต่อกับถนนพญา-นาเกลือ ด้านทิศตะวันออกของโครงการ การเดินทางเข้าสู่โครงการใช้เส้นทางได้ 3 เส้นทางหลัก

- เส้นทางที่ 1 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าเข้าอำเภอสัตหีบ ประมาณ กม.ที่ 144 เลี้ยวขวาเข้าถนนพญานาเกลือ ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร ถึง วงเวียนมัจฉานุ วนรถทางขวาเข้าถนนพญานาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก
- เส้นทางที่ 2 ถนนสุขุมวิท จากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณ กม.ที่ 145 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญากลาง ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาสายสอง ระยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร ถึง วงเวียนมัจฉานุ วนรถทางขวาเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้าออกหลัก
- เส้นทางที่ 3 ถนนสุขุมวิทจากอำเภอศรีราชามุ่งหน้าอำเภอสัตหีบ ประมาณ กม.ที่ 143 เลี้ยวขวาเข้าถนนสว่างฟ้า ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญา-นาเกลือระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าโครงการโดยใช้ทางเข้า-ออกหลัก

การเดินทางออกจากโครงการใช้เส้นทางได้ 3 เส้นทางหลัก

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลี้ยวขวาออกถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 220 เมตร ถึง วงเวียนมัจฉานุ วนรถทางซ้ายออกถนนพญาเหนือ ทิศมุ่งถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอศรีราชา หรือเลี้ยวขวาออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอสัตหีบได้
- เส้นทางที่ 2 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลี้ยวขวาออกถนนพญา-นาเกลือระยะทางประมาณ 220 เมตร ถึงวงเวียนมัจฉานุ วนรถทางซ้ายออกพญาสาย 1 ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนพญากลาง ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทสามารถไปยังอำเภอศรีราชาได้ หรือเลี้ยวขวาสามารถไปยังอำเภอสัตหีบได้
- เส้นทางที่ 3 จากโครงการใช้ทางเข้า-ออกหลักเลี้ยวซ้ายออกถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 2.6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาออกถนนสว่างฟ้า ระยะทางประมาณ 750 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท สามารถออกไปยังอำเภอศรีราชาได้

นอกจากนี้จัดให้มีทางเข้าออกสำหรับผู้มาใช้บริการอาคารร้านค้า จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 8.25 เมตรเชื่อมต่อกับถนนซอยนาเกลือ 18/2และจัดให้มีทางเข้าออกสำหรับรถบริการจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตรเชื่อมต่อกับถนนซอยนาเกลือ 20

สำหรับการเดินรถเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร เมื่อเดินรถเข้ามาภายในโครงการ ผู้มาใช้บริการสามารถเดินรถเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคารทางด้านทิศใต้และเข้าสู่ที่จอดรถในชั้นที่ 2-5 ได้ สำหรับการเดินรถออกภายนอกอาคาร สามารถเลี้ยวขวาออกทางด้านทิศตะวันออกของอาคารโดยไม่ต้องเดินรถรอบอาคารโรงแรม โดยโครงการจะจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ อาทิเช่น ป้ายเลี้ยวซ้าย ป้ายเลี้ยวขวา และลูกศรบอกทิศทางจราจรอย่างชัดเจน และจัดให้มีการติดตั้งกระจกโค้งและกล้องวงจรปิด ภายในชั้นที่จอดรถทุกชั้น เพื่ออำนวยความสะดวก และความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการภายในอาคาร

สำหรับที่จอดรถยนต์นั้น จัดเตรียมไว้ จำนวนรวมทั้งสิ้น 446 คัน ภายในอาคารโรงแรมบริเวณชั้นที่ 2 ถึง ชั้นที่ 5 จำนวน 415 คัน และภายนอกอาคาร จำนวน 31 คันแบ่งเป็น

- 1) ที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 415 คัน
 - ชั้นที่ 2 จำนวน 84 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 82 คันและที่จอดรถสำหรับผู้พิการและทุพพลภาพ จำนวน 2 คัน
 - ชั้นที่ 3 จำนวน 109 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 107 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการและทุพพลภาพ จำนวน 2 คัน
 - ชั้นที่ 4 ที่จอดรถยนต์ จำนวน 110 คัน
 - ชั้นที่ 5 ที่จอดรถยนต์ จำนวน 112 คัน
- 2) ที่จอดรถภายนอกอาคาร จำนวน 31 คัน
 - ชั้นที่ 1 จำนวน 31 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 29 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการและทุพพลภาพ จำนวน 2 คัน

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในอาคาร K จำนวนรวมทั้งสิ้น 94 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์บิ๊กไบค์ จำนวน 9 คัน และที่จอดรถยนต์ซูเปอร์คาร์ จำนวน 4 คันในอาคาร P รวมทั้งจัดให้มีที่จอดรถบัส จำนวน 3 คัน

2) น้ำใช้และการสำรองน้ำ

โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวม 758.63 ซึ่งต้องมีปริมาณน้ำไม่น้อยกว่า 760 ลิตร/ห้อง/วัน โครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา(ชั้นพิเศษ) โดยต่อท่อประปาขนาด 4 นิ้ว จากท่อประปาริมถนนพญา-นาเกลือ ของการประปาส่วนภูมิภาคพญา(ชั้นพิเศษ)ผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโรงแรม(อาคาร A)โดยส่วนหนึ่งจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารโรงแรมแล้วจึงจ่ายมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร และอีกส่วนหนึ่งจะสูบไปจ่ายแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง มีรายละเอียดแต่ละถังดังนี้

- (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 แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 125 ลบ.ม./ชั่วโมงที่ TDH 125 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารโรงแรม แล้วจึงจ่ายลงมาส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม(อาคาร A)
- (2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง มีความจุ 400 ลูกบาศก์เมตร ความลึก 2.5 เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Protection Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 160 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่(Jockey Pump)จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตรเพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโรงแรม (อาคาร A)
- 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 เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโรงแรม

ถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งอยู่ใต้อาคารโรงแรม โดยภายในถังเก็บน้ำทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non-Toxic(Chemicrete E) นอกจากนี้ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคารโรงแรม โครงการออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง แต่ละฝามีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1 เมตร ซึ่งโครงการออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง แต่ละฝามีความกว้าง 1 เมตรความยาว 1 เมตร ซึ่งกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำโดยทำการกวาดตะกอน ขัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม้ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง ทั้งนี้ ในการล้างทำความสะอาดดำเนินการครั้งละถังเพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดให้ล้างในช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำน้อย เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ โดยความถี่ในการล้างปีละ 2 ครั้งเพื่อสุขอนามัยที่ดีของผู้มาใช้บริการ

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งตั้งอยู่ใต้ที่จอดรถด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge-Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 540 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(1) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)

จำนวน 1 ถัง ความจุ 433.20 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากถังปรับสมดุลของส่วนของโรงแรมและพาณิชย์ ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งเป็นแบคทีเรียโดยที่จุลินทรีย์ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไป ก่อนปฏิบัติการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมาก ผลจากการเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรียและจุลินทรีย์อื่น ๆ จับตัวเป็นตะกอน Floc มีสี

น้ำตาลจะจัดกระจายกันทั่วไป เมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศแบบ Submersible Ejector อัตราการจ่ายอากาศ 110 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมงที่ TDH 3.8 เมตร จำนวน 6 เครื่อง(ใช้จริง 5 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน

(2) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)

จำนวน 1 ถัง ความจุ 59.22 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ตกตะกอน 36.80 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเดิมอากาศมีจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนแบคทีเรียจะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อ

(3) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excessed Sludge Storage Tank)

จำนวน 1 ถัง ความจุ 63.05 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนที่เกินจากถังตกตะกอน โดยตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเดิมอากาศ ด้วยเครื่องสูบตะกอน จำนวน 4 เครื่อง(ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 34 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 8 g,9i

(4) ถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Treated Water Tank)

จำนวน 1 ถัง ความจุ 24.50 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสจากถังตกตะกอน โดยภายในถังจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง(ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 12 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือ ต่อไป

โครงการจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.25 เมตร ความยาว 1.50 เมตร ความลึก 1.3 เมตร ความจุ 2.44 ลูกบาศก์เมตร เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งภายหลังการบำบัด และก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยด้านบนของบ่อเป็นฝาตะแกรงดักขยะ สำหรับให้ง่ายต่อการสังเกตลักษณะน้ำทิ้งของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการตั้งอยู่บริเวณทางวิ่งรถด้านทิศใต้ ซึ่งในการดูแลซ่อมแซม ตรวจสอบ การกำจัดไขมัน การสูบตะกอนส่วนเกินต้องเปิดฝาดังตะกอนและฝาดื่น ๆ เนื่องจากโครงการจัดให้มีทางวิ่งรถกว้าง 6 เมตร จัดการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) ดังนั้นในช่วงการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียโครงการแบ่งให้เดินรถ 3 เมตร บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย 3 เมตร ซึ่งกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในช่วงการดูแลรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- ประสานให้เอกชนที่ให้บริการสูบล้างปฏิทินในเขตเมืองพยามาสูบตะกอนในช่วงเวลาบ่ายของวันอังคารถึงวันพฤหัสบดี ซึ่งจะมีผู้มาใช้บริการน้อยที่สุด โดยการสูบล้างปฏิทินสามารถจองรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้กับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสูบล้างปฏิทินไปยังฝาดังเก็บตะกอนส่วนเกินได้
- ในช่วงเวลาที่มีการสูบล้างปฏิทิน หรือเปิดฝาดังเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกัน หรือกรวยยาง เพื่อไม่ให้ผู้ที่ไม่เกี่ยวข้องผ่านพื้นที่ดังกล่าว รวมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการ
- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้มาใช้บริการระมัดระวังกรณีมีการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว

การกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol

ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในถังบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ (ได้แก่ ถังดักไขมัน และถังเกรอะ) ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน โดยโครงการกำจัดก๊าซดังกล่าวด้วยวิธีการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมของเซลล์เป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ โดยจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ซึ่งที่ก้นบ่อจะใช้ปุ๋ยคอก รองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วมและต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระบายผ่านดินและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะเปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการหลุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชุ่มชื้นอยู่ตลอดเวลา ซึ่งการบำบัดก๊าซมีเทนดังกล่าว จะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้ โดยปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการพบว่า มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น 15.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดิน จำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 17 ตารางเมตร และติดตั้งพัดลมระบายอากาศในห้องพักมูลฝอยเปียก อัตราการระบายอากาศ 0.0462 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยรวบรวมอากาศลงสู่บ่อดินดังกล่าว ทำให้ระบบกำจัดมีเทนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และช่วยลดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียก

การกำจัดละอองน้ำ (Aerosol)

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ ซึ่งมีการเติมอากาศในถังเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองลอยน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการบำบัด Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้บ่อดิน มีปริมาณ Aerosol ที่เกิดจากบำบัดน้ำเสีย 550 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดินจำนวน 1 บ่อ ขนาดพื้นที่ 4 ตารางเมตร ลึก 1 เมตร

โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการโครงการ สำหรับค่าไฟที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย เมื่อโครงการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย จะทำให้มีปริมาณค่าไฟฟ้าที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาดความจุ 540 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีปริมาณค่าไฟฟ้าที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย 84,924 บาท/เดือน

4) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคา
ขออาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (FD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว จากนั้นจะไหลลงสู่ท่อ
ระบายน้ำรอบอาคาร และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

ประกอบด้วย

2.1 ท่อระบายน้ำเสีย (waste Pipe) ภายในอาคาร มีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4
นิ้ว 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังเกรอะต่อไป

2.2 ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่าน
ศูนย์กลาง 4 นิ้ว 6 นิ้ว และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าสู่ถัง
เกรอะต่อไป

2.3 ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่ถังดักไขมันต่อไป

3. ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

3.1 ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร ความลาด
เฉียง 1:500 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ และวางระบายน้ำ ขนาด 0.04 0.05 0.06 และ
0.08 เมตร ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อสูบน้ำฝน จากนั้นสูบไปยังบ่อหนองน้ำ
ซึ่งเป็นบ่อปิดฝักอยู่ใต้ดินด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง
จำนวน 1 บ่อ ความจุ 786 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับน้ำหลากภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งการ
ควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา โครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 6 เครื่อง (ใช้งาน
จริง 4 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.0472 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 12 เมตร เพื่อสูบ
น้ำเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือ
ต่อไป

3.2 ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดถูกสูบไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ พร้อมตะแกรงดัก
ขยะมาตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นา
เกลือต่อไป

4. ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

การระบายน้ำในพื้นที่เมืองพัทยา ระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่ฝังไว้ตามถนนสายต่าง ๆ และสูบน้ำไปยังพื้นที่รับน้ำคลองห้วยใหญ่ ก่อนระบายออกสู่ทะเล ซึ่งประสานกับเจ้าหน้าที่กองช่างสุขาภิบาลเมืองพัทยา ได้รับแจ้งว่ามีพื้นที่เป็นจุดอ่อนเกิดน้ำท่วม มี 4 แห่ง ดังนี้

- (1) บริเวณถนนสุขุมวิท ช่วงปากทางถนนสุขุมวิทซอย 69/75 เนื่องจากมีสภาพภูมิประเทศเป็นแอ่งกระทะซึ่งมีน้ำไหลมาจากทางรถไฟ
- (2) บริเวณถนนพญาสาย 2 ช่วงถนนซอย 10-11
- (3) บริเวณถนนพญาสาย 3 บริเวณร้านอาหารมูมอ้อย
- (4) บริเวณถนนเพชรตระกูลเนื่องจากมีสภาพภูมิประเทศเป็นแอ่งกระทะ

ทั้งนี้ โดยส่วนใหญ่ มีสาเหตุจากการระบายน้ำไม่ทัน ซึ่งปีที่ผ่านมา มีระดับน้ำท่วมสูงสุดประมาณ 30-40 เซนติเมตร แต่ส่วนมากระบายน้ำได้หมดภายหลังจากฝนหยุดตกภายในเวลาไม่เกิน 30 นาที โดยใช้เครื่องสูบน้ำ ซึ่งแนวทางการแก้ไขปัญหาระบายน้ำดังกล่าว ปัจจุบันมีการก่อสร้างท่อระบายน้ำ ท่อลอดใต้ถนนบ่อสูบน้ำ เพื่อรวบรวมและระบายน้ำจากจุดเสี่ยงน้ำท่วมดังกล่าว ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือ บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ จากนั้นไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพัทยา (ระบบบำบัดน้ำเสียหาดพัทยา(ระบบบำบัดน้ำเสียรวมซอยวัดหนองใหญ่)ต่อไป

สำหรับการระบายน้ำบริเวณพื้นที่โครงการอยู่บริเวณถนนพญา-นาเกลือ พบว่า ไม่ได้ตั้งอยู่ในบริเวณจุดอ่อนน้ำท่วม ทั้งนี้ หากกรณีฝนตกหนัก มีลักษณะเป็นน้ำไหลมาจากพื้นที่ส่วนที่อยู่ด้านบนของถนนไหลลงมายังถนนเกิดน้ำท่วมขัง จากนั้นไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำก่อนออกสู่ทะเล อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ โดยจัดให้มีการเฝ้าระวัง และการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้มาใช้บริการภายในโครงการทราบ และจัดประชุมเจ้าหน้าที่เพื่อหาแนวทางป้องกันร่วมกันต่อไป

5) การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเข้าไปทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยแล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม (อาคาร ๖) สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตรพร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในพื้นที่

โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการ ทุกวัน โดยจะคัดแยกมูลฝอยเปียกใส่ถุงดำ มูลฝอยแห้งใส่ถุงสีน้ำเงิน มูลฝอยรีไซเคิลใส่ถุงสีเขียว และมูลฝอยอันตรายใส่ถุงสีส้มมัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนนำไปรวมไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยใช้ลิฟต์บริการในการขนย้ายมูลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง เพื่อไปยังอาคารพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งไม่รบกวนผู้มาใช้บริการ โดยจะให้

พนักงาน ดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์จากห้องพัก

พนักงานจัดเก็บมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยไว้ดังนี้

5.1 มูลฝอยเปียก ได้แก่ ของเสียที่เหลือจากการปรุงอาหาร เช่น ผักและเปลือกผลไม้ คัดแยกใส่ถุงดำและนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกของอาคาร และเศษอาหาร แผนกครัวของโรงแรม แยกเศษอาหารที่เหลือจากการประกอบอาหารรวบรวมใส่ถุงดำและติดฉลากบอกระเภทของมูลฝอยและนำมาไว้ภายในห้องพักมูลฝอยเปียกของอาคาร

5.2 มูลฝอยทั่วไป คัดแยกมูลฝอยทั่วไปไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษเช็ดมือ ใส่ถุงสีน้ำเงิน และติดฉลากบอกระเภทของมูลฝอย จากนั้นนำมาไว้ภายในห้องพักมูลฝอยทั่วไปของอาคาร ทั้งนี้มูลฝอยทั่วไป โครงการจะประสานให้เมืองพัทยานำไปกำจัด

5.3 มูลฝอยรีไซเคิล คัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใด ๆก็ตาม ใส่ถุงสีเขียว ขุ่นสีเหลือง หรือสีขาว

5.4 มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น พนักงานจะรวบรวมมูลฝอยดังกล่าวจากถังมูลฝอยอันตรายซึ่งภายในรองรับด้วยถุงสีส้ม มาวางไว้ในห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยการปฏิบัติงานจะกำหนดให้พนักงานสวมถุงมือทุกครั้งเพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยประสานให้เมืองพัทยานำกำจัดมูลฝอยอันตรายทุก 15 วัน

ทั้งนี้โครงการจัดให้มีอาคารพักมูลฝอยรวม (อาคาร J) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย

นอกจากนี้โครงการกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดพื้นอาคารพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป ในการเข้าเก็บมูลฝอยของเมืองพัทยา รถจัดเก็บมูลฝอยสามารถจอดบริเวณที่จอดถนนเก็บขนมูลฝอย ซึ่งกำหนดจุดจอดรถดังกล่าวไว้บริเวณด้านข้างห้องพักมูลฝอยรวม และเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก โดยรถเก็บขนมูลฝอยมาถึงโครงการเวลาประมาณ 22.0-03.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ปริมาณจราจรเบาบาง จึงไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการแต่อย่างใด โดยในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย รวมทั้งโครงการล้างพื้นบริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งหลังเก็บขน เพื่อป้องกันปัญหาน้ำชะล้างมูลฝอยที่อาจส่งกลิ่นรบกวนผู้อยู่ข้างเคียง และควบคุมไม่ให้พนักงานโครงการนำมูลฝอยมากองไว้นอกพื้นที่ เพื่อรอการเก็บขนจากเมืองพัทยา เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้มาใช้บริการภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง

6) ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้นประมาณ 4,694.76 KVA รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยระบบไฟฟ้าแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

6.1 ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการรับกระแสไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 22 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 22 KV เป็น 400/230V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

6.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 900 KVA จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ขนาด 24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

หม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ที่บริเวณชั้น 2 เป็นชนิด Dry Type มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.285 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และจัดให้มีระบบปรับอากาศซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงไฟฟ้าได้ โครงการกำหนดให้มีมาตรการดังนี้

- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวัง กรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที
- จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า
- ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” ให้เห็นชัดเจนติดตั้งไว้ที่จุดติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า

ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศ การติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินของโครงการ อาจส่งผลกระทบด้านมลพิษ ความร้อนและเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โดยมีมาตรการแก้ไขผลกระทบดังนี้

1. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นการช่วยระบายความร้อนและไอเสียที่เกิดขึ้นออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง
2. ตรวจสอบและดูแลระบบท่อไอเสียจากห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าเป็นประจำสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วซึม

ผลกระทบด้านเสียงจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า กำหนดให้มีมาตรการแก้ไขผลกระทบโดยบุผนังทุกด้านและเพดานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าด้วยวัสดุกันเสียงและใช้ประตูเหล็กที่มีการบุด้วยวัสดุกันเสียงเช่นเดียวกัน

7) ระบบระบายอากาศ

7.1 ระบบปรับอากาศ เป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้อง โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

7.2 ระบบระบายอากาศ โดยวิธีกล ซึ่งโครงการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของพื้นที่โครงการ รายละเอียดดังนี้

- อาคารโรงแรม (อาคาร A) ติดตั้งไว้บริเวณห้องเด็กเล่น ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องปฐมพยาบาล ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องเซิร์ฟเวอร์ พื้นที่ลานจอดรถทุกชั้น ห้องสำนักงานแม่บ้าน ห้องซักรีด ห้องอาหารพนักงาน ห้องเรียงลำดับผ้า ห้องเครื่องแบบ ห้องพนักงานงาน ห้องอาหาร ห้องครัว ห้องประชุม 1-7 พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่พาณิชยกรรม ประเภทสุขภาพและความงาม ห้องเครื่องพัดลม และโถงต้อนรับ เป็นต้น

- อาคารเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) (อาคาร B) ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ห้องเก็บของ ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง

- อาคารห้องน้ำและห้องเก็บของ (อาคาร C) ติดตั้งไว้บริเวณห้องเก็บของ ห้องน้ำชายและห้องน้ำหญิง

- อาคารสันทนาการ (อาคาร D) ติดตั้งไว้บริเวณห้องน้ำชาย

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

- อาคารห้องน้ำ และห้องเตรียมอาหาร (อาคาร H) ติดตั้งไว้บริเวณห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง และห้องน้ำผู้พิการ และทูลเกล้า

- อาคารพักผ่อนหย่อนใจ (อาคาร J) ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักผ่อนทั่วไป ห้องพักผ่อนเปียก และห้องพักผ่อนริมน้ำ

นอกจากนี้โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศบริเวณ บันได ST-02 โดยใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยมีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 3 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศชุดละไม่น้อยกว่า 8,400 ลูกบาศก์เมตร/นาที บันได ST-04 ST-05 และ ST-06 จัดให้มีระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยมีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด/บันได โดยมีอัตราการอัดอากาศชุดละไม่น้อยกว่า 17,000 ลบ.ม./นาที และโถงลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยมีพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศชุดละไม่น้อยกว่า 12,600 ลบ.ม./นาที โดยพัดลมจะทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

8). ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Protection Pump)

ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ที่ TDH 160 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร /นาที่ ที่ TDH 180 เมตรเพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

2.ระบบท่อยืน (Stand Pipe System)

จัดให้มีระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ความจุ 400 ลูกบาศก์เมตร และรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยเมืองพัทยา

3.หัวรับน้ำดับเพลิงจากภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6x2x2 นิ้วพร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด ไว้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยเมืองพัทยา(กู้ภัยเขตนาเกลือ) กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

- หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ของอาคารโรงแรมเพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคาร

- หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าระบบท่อยืน จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อยืนโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์(FHC) ภายในอาคารโรงแรม

4.ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ประกอบด้วย

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

ทั้งนี้ โครงการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ภายในอาคาร โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 58.0 เมตร(ไม่เกิน 64 เมตร)

5.ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂)

โครงการติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาด 10 ปอนด์ ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้น

6.ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้บริเวณที่จอดรถ ห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงาน พื้นที่สันหนาทหารสำหรับผู้พิการ พื้นที่สันหนาทหารสำหรับบุคคลทั่วไป ห้องเด็กเล่น พื้นที่ส่วนพักผ่อน ห้องเก็บของ ห้องกลั่นวงจรปิด ห้องควบคุม ห้องสำนักงานแม่บ้าน ห้องซักรีด ห้องแม่บ้าน ห้องอาหารพนักงาน ห้องเรียงลำดับผ้า ห้องเครื่องแบบ ห้องครัว ห้องอาหาร พื้นที่เอนกประสงค์ พื้นที่ส่วนต้อนรับ ห้องประชุม 1-7 ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่พาณิชยกรรม ประเภทสุขภาพและความงาม พื้นที่บริการ ห้องชานาชาย ห้องชานาหญิง ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องสูบน้ำ บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดดับเพลิงบนท่อเปียกท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อเปียกและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร ซึ่งการติดตั้งเป็นไปตามมาตรฐาน วสท.และ NFPA

7.ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง มีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)แก้ไขเพิ่มเติม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีขนาดพื้นที่หน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง 15.91-28.42 ตารางเมตร สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1

8.2 ระบบเตือนอัคคีภัย

1.แผนควบคุม (FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผนควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.อุปกรณ์ตรวจจับควัน เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผนควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 อาคารโรงแรม(อาคาร A) ติดตั้งไว้ภายในห้องพักทุกห้อง พื้นที่สันหนาทหารสำหรับผู้พิการ พื้นที่สันหนาทหารสำหรับบุคคลทั่วไป ห้องเด็กเล่น ห้องเก็บแก๊ส ห้องเก็บของ ห้องน้ำทุกห้อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องทำความเย็น ห้องควบคุม ห้องเครื่องโทรศัพท์ ห้องพนักงานขับรถ ห้องสำนักงานแม่บ้าน ห้องซักรีด ห้องประชุม 1-7 พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเก็บเฟอร์นิเจอร์ห้องเครื่องปรับอากาศ พื้นที่พาณิชยกรรมประเภทสุขภาพและความงาม พื้นที่บริการ ห้องเครื่อง ห้องชานาชาย ห้องชานาหญิง ห้องออกกำลังกายโถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันได และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

2.2 อาคารเพื่อการพาณิชย์ (อาคาร B) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณพื้นที่พาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องเก็บของและห้องน้ำ

2.3 อาคารห้องเครื่อง (อาคาร E) อาคารห้องเก็บของ (อาคาร F) ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องทำคลื่น และห้องเก็บของ

2.4 อาคารห้องน้ำ และห้องเตรียมอาหาร (อาคาร H) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณห้องเครื่อง อาคารและห้องน้ำ

2.5 อาคารพักผ่อนหย่อน (อาคาร J) ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณห้องพักผ่อนแต่ละประเภท

5.อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องครัวภายในอาคารโรงแรมและอาคารเพื่อการพาณิชย์

4.โทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Telephone jack)

เป็นโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉินซึ่งติดตั้งไว้ที่หน้าบันไดทุกจุด และโถงลิฟต์ดับเพลิง ของอาคารโรงแรม

5.เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Station)

เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Telephone Jack)

6.กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)

เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Telephone Jack)

7.ลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Voice Alarm)

เป็นลำโพงสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดทุกจุดของอาคาร A

การสำรองน้ำดับเพลิง

จัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที เป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535)แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 400 ลูกบาศก์เมตร(มากกว่า 113.40 ลูกบาศก์เมตร)

ทางหนีไฟ

มีบันไดหนีไฟที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 6 แห่ง

- บันได ST-01 ใช้เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ และบันไดสำหรับผู้พิการ และทุพพลภาพ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่1 ถึง ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.28 เมตร ลูกตั้งสูง 0.145-0.15 เมตร มีชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน มีพื้น

หน้าบันไดกว้าง 1.60-2.36 เมตร มีระบบระบายอากาศ โดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

- บันได ST-02 บันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึง ชั้นดาดฟ้า ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25-0.28 เมตร ลูกตั้งสูง 0.145-0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.25-3.28 เมตร มีระบบระบายอากาศโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

- บันได ST-03 ใช้เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 9 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171-0.1786 เมตร มีชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศ โดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

- บันได ST-04 บันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 9 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.50 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171-0.1786 เมตร มีชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศ โดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

- บันได ST-05 ใช้เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 10 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171-0.1791 เมตร มีชานพักกว้าง 1.20 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศ โดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

- บันได ST-06 บันไดหลักและบันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 10 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.20 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.11718-0.1791 เมตร มีชานพักกว้าง 1.20 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.50 เมตร มีระบบระบายอากาศโดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศพร้อมทั้งท่อลมระบายอากาศ

ทั้งนี้ทางออกสู่บันไดทุกแห่งมีประตูหนีไฟ ทำด้วยวัสดุทนไฟ ความกว้าง 1.05 เมตร ความสูง 2.15 เมตร ออกแบบประตูคานหลักที่สามารถเปิดย้อนเข้ามาในอาคารทุก 5 ชั้น ยกเว้นชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้าได้ กำหนดมาตรการห้ามล้อคกัญแจของประตูทางเข้าออกสู่บันไดหนีไฟ โครงการกำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคาร และติดตั้งป้ายทางออกฉุกเฉินอาคาร ซึ่งแสดงให้เห็นชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นที่ใกล้เคียงกัน พร้อมระบุคำว่า "ทางหนีไฟ" ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของแต่ละอาคาร

แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ

1. ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าจะเป็นกำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงานทันที และบุคคลโดยอยู่ที่มงานอะไรให้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องควบคุมสติให้ได้
2. ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่าน คือ ไฟฉาย ถังดับอากาศ ถังครอบศีรษะในแต่ละห้อง แต่ละชั้น ควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา
3. ตรวจสอบตามห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำ และให้การช่วยเหลือแก่ผู้อยู่ภายในอาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดเล็กก็ตามต้องค้นทุก ๆ ห้อง รวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ในห้องน้ำจะไม่ค่อยให้ความสนใจเสียงจากภายนอก จึงสมควรที่ต้องไปตรวจค้นหาว่ามีผู้ใดตกค้างหรือไม่
4. แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและสงสัยเสียงดัง ระหว่างที่ทำการอพยพหนีไฟอยู่นั้นไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปเพราะจะทำให้เกิดเสียงดัง ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบภัยเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น
5. ให้อพยพทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน การอพยพผู้ประสบภัยลงมานั้น ทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุ เพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีกทางหนึ่ง เป็นการหลีกเลี่ยงมิให้ผู้ประสบภัยอาจพบกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งอาจทำให้เกิดการตื่นตระหนกมากขึ้นหรือช็อคได้ ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ช่วยผู้ประสบภัยผ่านทางที่มีกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟให้ใช้ถังดับอากาศ ถังครอบศีรษะหรือถังออกซิเจน ช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้และเมื่ออพยพมาได้แล้ว ไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะลืมทรัพย์สินมีค่าอย่างไร
6. แนะนำให้ผู้ประสบภัยทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือ คอยดูแลอยู่ข้าง ๆ ในกรณีที่ผู้ช่วย ผู้ประสบภัยที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ ให้ทีมงานคอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อยๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่งเพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาคารต้นตอใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนวพื้นราบต่าง ๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น ฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอยประกบอยู่ใกล้ ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ช่วยผู้ประสบภัยถึงความปลอดภัยระหว่างอพยพ
7. ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย ระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้วควรมีทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสบภัยแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็นแถวเรียงหนึ่งและจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากกระทบกระแทก จะได้ไม่หกล้มกลิ้งลงบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก
8. ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ(ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่) หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่างควรที่จะเปิดไว้ตลอด เพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจเกิดการขัดข้อง และไฟฟ้าระบบต่าง ๆ ไม่ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นระบบไฟจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า หรือระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุการใช้งานก่อนกำหนด เพื่อความปลอดภัยควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพหนีไฟ

9. เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมคนเบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้มาใช้บริการ โดยเจ้าหน้าที่รับช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้มาใช้บริการทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที หากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นหาอีกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้มาใช้บริการภายในอาคารหรือพนักงานที่สูญหาย และผู้มาใช้บริการภายในอาคาร ทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่ (อย่างน้อยให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้น)
10. กรณีผู้ป่วยมีการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที เพราะอาจเกิดจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น จึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้วจึงนำไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัท ที่ได้ประสานงานไว้แล้ว

จุดรวมพล

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ มีการกำหนดจุดรวมพลไว้เบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันที ซึ่งโครงการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้น 1 จุด ทิศเหนือของอาคารโรงแรม(อาคาร A) ซึ่งเป็นพื้นที่ลานสันทนาการนอกอาคาร ขนาดพื้นที่ 281 ตารางเมตร โดย 1 คนจะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร โดยสามารถรองรับจำนวนคนได้ จำนวน 1,124 คน ดังนั้น จึงสามารถรองรับจำนวนผู้มาใช้บริการ และพนักงานภายในโครงการจำนวน 1,030 คน ได้ทั้งหมด

ทั้งนี้จุดรวมพลดังกล่าว ไม่กีดขวางการจราจรของรถดับเพลิง โดยรถดับเพลิงสามารถเดินทางตามถนนภายในโครงการได้รอบอาคารโรงแรม รวมถึงสามารถจอดรถดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคารได้ และในการตรวจเช็คจำนวนคนเป็นสิ่งที่ต้องปฏิบัติในขั้นต้น เพื่อช่วยเหลือผู้มาใช้บริการ ซึ่งต้องดำเนินการในเวลาที่รวดเร็วแล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้มาใช้บริการภายในโครงการจากจุดรวมพลเบื้องต้นออกสู่ถนนพญา-นาเกลือ บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งการอพยพผู้มาใช้บริการออกสู่ภายนอกโครงการนั้น โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลควบคุมไม่ให้ผู้มาใช้บริการตื่นตระหนก อันจะก่อให้เกิดความวุ่นวายและกีดขวางการอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง และการเดินทางของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการ ซึ่งเจ้าหน้าที่เป็นผู้นำในการอพยพผู้มาใช้บริการ จากจุดรวมพลเบื้องต้นไปยังภายนอกโครงการ โดยควบคุมการอพยพให้ผู้มาใช้บริการเดินเรียงแถวกันอย่างเป็นระเบียบเพื่อความปลอดภัยของผู้มาใช้บริการและไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง รวมทั้งการเดินทางของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการ

จุดรวมพลดังกล่าว เป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้เบื้องต้น ซึ่งจัดให้มีการซักซ้อมดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงและกู้ภัยเมืองพัทยา(กู้ภัยเขตนาเกลือ)

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

โครงการ จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศจำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) บริเวณชั้นที่ 10 มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-05 และ ST-06 เพื่อเข้าถึงพื้นที่หนีไฟได้สะดวก
- (2) บริเวณชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-01 และ ST-02 เพื่อเข้าถึงพื้นที่หนีไฟได้สะดวก