

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ไทย บั้ว ทาวเวอร์ ส่วนขยาย (เปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคาร) ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (ดูรูปที่ 2.1-1 ประกอบ) ดำเนินการโดยบริษัท สยามอินเตอร์ เวิลด์ แอสเสท จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สยามอินเตอร์เนชั่นแนล ทราเวล เทรคคิง 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 อาคารพักผ่อนรวม 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 [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 เพื่อรวบรวมน้ำจากกิจกรรมก่อสร้างและน้ำหลากที่เกิดจากน้ำฝนลงสู่รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำ เพื่อตกตะกอนดินก่อนที่จะนำกลับไปใช้ถมดินบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

(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

