



บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1 บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ โรงแรม โอเกราแกรนด์ 1 (ซึ่งต่อไปจะเรียกแทนว่า “โครงการ”) ของบริษัท โอเกรา แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ [REDACTED] เป็นโครงการประเภท โรงแรม ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก จำนวน 93 ห้อง จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกให้บริการสำหรับผู้เข้าพักอาศัย ได้แก่ ห้องอาหาร พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ 38 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับผู้พิการ จำนวน 1 คัน) พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง มีขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 1 ไร่ 0 งาน 96.8 ตารางวา หรือ 1,987.2 ตารางเมตร

การดำเนินโครงการดังกล่าวอยู่ในขอบเขตตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และ มาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่บางละมุงและอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 ที่กำหนดให้ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ซึ่งโครงการจะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อขอรับความเห็นชอบก่อนดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างนั้น เจ้าของโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม เบื้องต้น และรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดชลบุรี ในการ ประชุมครั้งที่ 10/2563 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ที่ ทส 1010.5/14726 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 (สำเนาแสดงในภาคผนวก ก) และโครงการได้รับอนุญาต ก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ1.) ตามหนังสือเลขที่ 208/2566 ลงวันที่ 24 เดือนพฤษภาคม 2566 ออกโดยเมืองพัทยา (แสดงในภาคผนวก ข) ทั้งนี้ จาการรายละเอียดที่ระบุ ในหนังสือเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1010.5/14726 ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563 ได้ระบุไว้ว่า “เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และเมื่อมีการเริ่มดำเนิน โครงการแล้วผู้ดำเนินการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม”เพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจจะเกิดต่อ สิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงในช่วงก่อสร้าง บริษัท โอเกรา แกรนด์ โฮเทล จำกัด ภายใต้โครงการ “โรงแรม โอเกราแกรนด์ 1” จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด เป็นผู้ประเมิน ประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 ของ บริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด (ระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่ปรึกษาได้เริ่มเข้ามาดำเนินการเมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2567

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ
- (2) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ เสียง ฝุ่นละออง การจัดการมูลฝอย และคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ บริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ
- (3) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

## 1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ :

โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร)

สถานที่ตั้งโครงการ :



เจ้าของโครงการ :

บริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบรายงาน :

หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/14726

ลงวันที่ 5 พฤศจิกายน 2563

จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม :

บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด

ประเภทโครงการ :

อาคารโรงแรม ประกอบด้วย อาคาร ค.ส.ล. สูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน

1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมดจำนวน 93 ห้อง พัฒนาโครงการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง

มีขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 1-0-96.8 ไร่ หรือ 1,987.2 ตารางเมตร

สภาพโครงการปัจจุบัน :

กำลังก่อสร้าง/ดัดแปลง

โครงการได้เสนอรายงานแนวการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ครั้งสุดท้าย เมื่อ :

ฉบับนี้เป็นฉบับแรก

จัดทำรายงานโดย :

บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด

### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงพื้นที่

พื้นที่โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนน [REDACTED] โดยพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วย ขนาดพื้นที่โครงการ รวมทั้งสิ้น 1-0-96.8 ไร่ หรือ 1,987.2 ตารางเมตร สำหรับการเดินทางเข้าสู่ที่ตั้งโครงการถนนที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมสายหลักเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่

- ถนนสุขุมวิท กรณีมุ่งหน้าจากพญาเหนือ เมื่อถึงแยกเทพประสิทธิ์ จากนั้นให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเทพประสิทธิ์ ตรงไปประมาณ 3,000 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนเทพพระยา ตรงไปประมาณ 790 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 92 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- ถนนสุขุมวิท กรณีมุ่งหน้าจากพญาเหนือ เมื่อถึงแยกพญาใต้ จากนั้นให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาใต้ ตรงไปประมาณ 1,700 เมตร เมื่อถึงแยกสี่สารแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสาย 3 ตรงไปประมาณ 1,400 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนเทพพระยา ตรงไปประมาณ 1,150 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 92 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- ถนนสุขุมวิท กรณีมุ่งหน้าจากพญาเหนือ เมื่อถึงแยกพญาใต้ จากนั้นให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาใต้ ตรงไปประมาณ 2,550 เมตร เมื่อถึงแยกวัดชัยมงคลแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญาสาย 2 ตรงไปประมาณ 900 เมตร เมื่อถึงแยกพระตำหนักแล้วตรงไปเข้าสู่ถนนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 1,350 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ (ผังแสดงโครงข่ายการจราจรโดยรอบโครงการต่อเนื่องถึงระบบการจราจรภายในโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-1)

### 1.3.2 อาณาเขตโดยรอบพื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการ “โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1” ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากของเมืองพญา จังหวัดชลบุรี สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์กรรม และอาคารอยู่อาศัยรวมและอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

#### (1) กรรมสิทธิ์ที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 2 แปลง ของ [REDACTED] มีพื้นที่รวม 1-0-96.8 ไร่ หรือ 1,987.2 ตารางเมตร มีรายละเอียด ของโฉนดที่ดินสำหรับดำเนินโครงการ ดังนี้

1. โฉนดที่ดินเลขที่ 5649 เลขที่ดิน 650 มีขนาดพื้นที่ 0-2-22.9 ไร่ หรือ 891.6 ตารางเมตร
  2. โฉนดที่ดินเลขที่ 5650 เลขที่ดิน 56 มีขนาดพื้นที่ 0-2-73.9 ไร่ หรือ 1,095.6 ตารางเมตร
- แสดงในรูปที่ 1-2 และภาคผนวก ค

#### (2) อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์กรรม และอาคารอยู่อาศัยรวม อาคารโรงแรม พื้นที่ว่าง และเขาพระตำหนัก สำหรับรายละเอียดการใช้ที่ดินในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีดังนี้ แสดงดังรูปที่ 1-3

อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

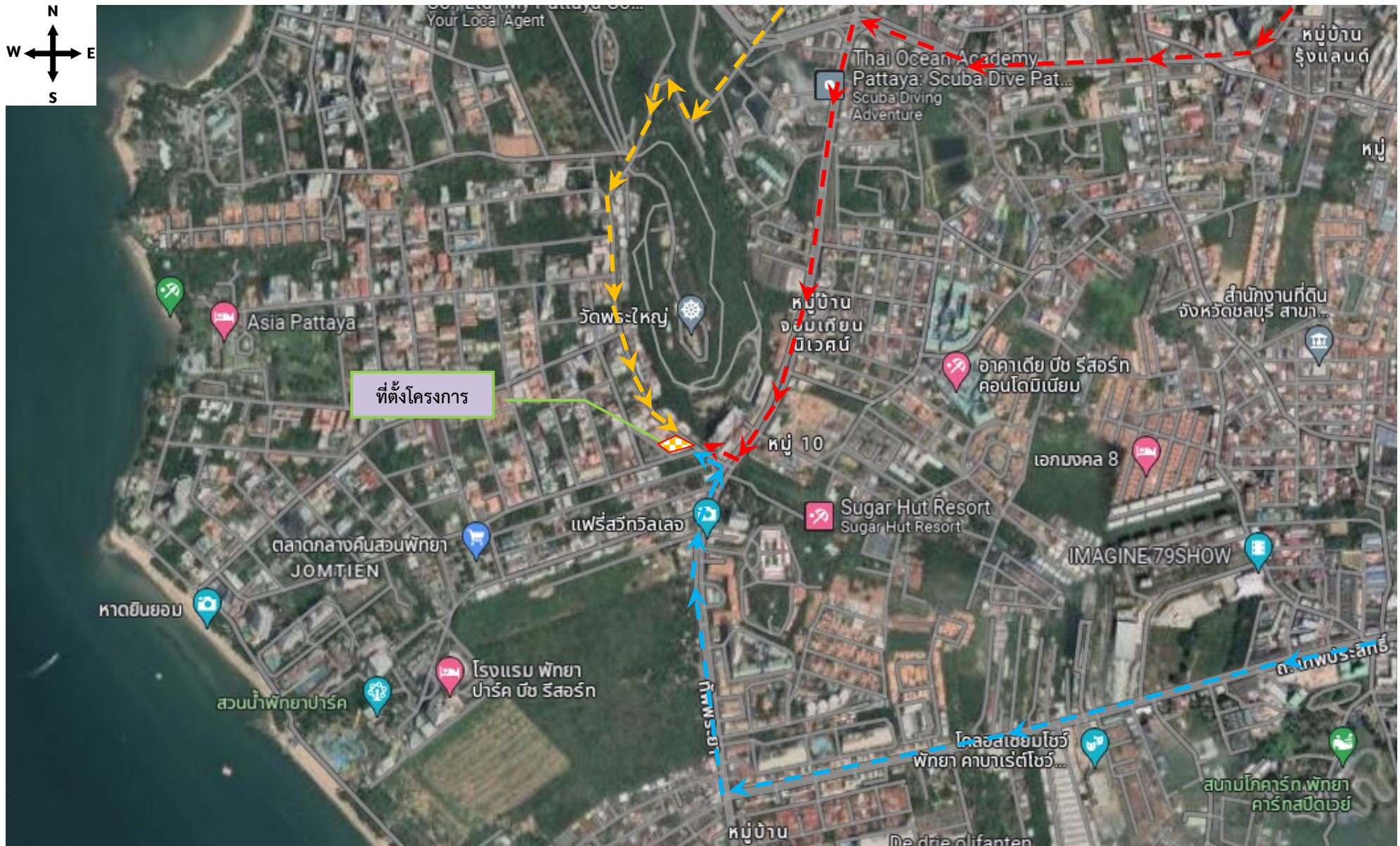
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนพระตำหนัก กว้าง 13.00-13.04 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล กว้าง 8.00 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนพระตำหนัก 6 กว้าง 13.45-13.85 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	อาคาร โอयर่าโฮเทล สวีท ขนาด 7 ชั้น

### 1.3.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) เป็นโครงการประเภท โรงแรม (ประเภท 2) ประกอบด้วย อาคารโรงแรมขนาด 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องพัก 93 ห้อง ห้องอาหาร 1 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ 38 คัน โดยเป็นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ 1 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับคนพิการ) และ ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน และมีการขอใช้ที่จอดรถยนต์ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด อีกจำนวน 37 คัน มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวม 8,337 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	มีการใช้ประโยชน์เป็นห้องน้ำ พื้นที่ซ่อมบำรุง ห้องเก็บของ ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ และลิฟต์บริการ
ชั้น 1	มีการใช้ประโยชน์เป็นโถงพักคอย ส่วนต้อนรับ ห้องบัญชี ห้องน้ำชาย-หญิง และ ห้องน้ำสำหรับคนพิการ ห้องครัว ห้องอาหาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดิน ทางลาดสำหรับยกกระเป่า ที่จอดรถยนต์ จำนวน 1 คัน (เป็นที่จอดรถคนพิการ 1 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน
ชั้น 2	มีการใช้ประโยชน์เป็นมีการใช้พื้นที่เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 13 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์
ชั้น 3	มีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (เป็นห้องพักสำหรับคนพิการ 1 ห้อง) ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์
ชั้น 4-7	มีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ และโถงลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	มีการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่โถงลิฟต์ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ



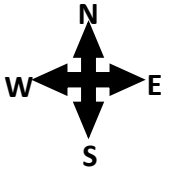


รูปที่ 1-1 แสดงเส้นทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ โรงแรม โอราแกรนด์ 1 (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร)







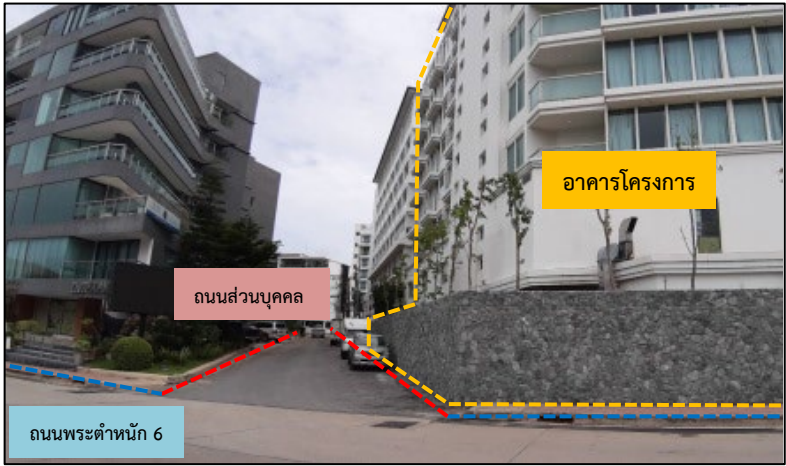
ทิศเหนือ ติดต่อกับ ถนนพระตำหนัก กว้าง 13.00-13.04 เมตร



ทิศตะวันตก ติดต่อกับ อาคารไอยรา สวิท



ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ถนนพระตำหนัก 6  
กว้าง 13.45-13.85 เมตร



ทิศใต้ ติดต่อกับ ถนนส่วนบุคคล กว้าง 8.00 เมตร

รูปที่ 1-3 แสดงสภาพพื้นที่โดยรอบของโครงการ



## 1.4 ลักษณะและการดำเนินโครงการ

โครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ตั้งอยู่ที่ [REDACTED] เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งโครงการจำนวน 93 ห้อง จัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับให้บริการภายในโครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร และพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 38 คัน (รวมที่จอดรถสำหรับคนพิการ จำนวน 1 คัน) โดยโครงการได้มีการก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1.) ตามหนังสือเลขที่ 208/2566 ลงวันที่ 24 เดือนพฤษภาคม 2566 ออกโดยเมืองพัทยา (แสดงในภาคผนวก ข)

## 1.5 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันมีการก่อสร้างในส่วนของการปรับปรุงดัดแปลงส่วนประกอบภายในอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันการปรับปรุงดัดแปลงอาคารโครงการอยู่ในระหว่างงานจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน แสดงในรูปที่ 1-4 และรูปที่ 1-5

## 1.6 กิจกรรมในระยะก่อสร้างโครงการ

### 1.6.1 ขั้นตอนการก่อสร้าง

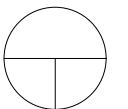
การก่อสร้างโครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 ของบริษัท โอयर่า แกรนด์ โฮเทล จำกัด ประกอบด้วย งานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายในและภายนอก และงานอื่นๆ ซึ่งจะใช้เวลาในการดำเนินการก่อสร้างและปรับปรุงโครงการทั้งสิ้น ประมาณ 2 เดือน แสดงแผนงานก่อสร้างของโครงการในตารางที่ 1.6-1

### 1.6.2 คนงานก่อสร้าง

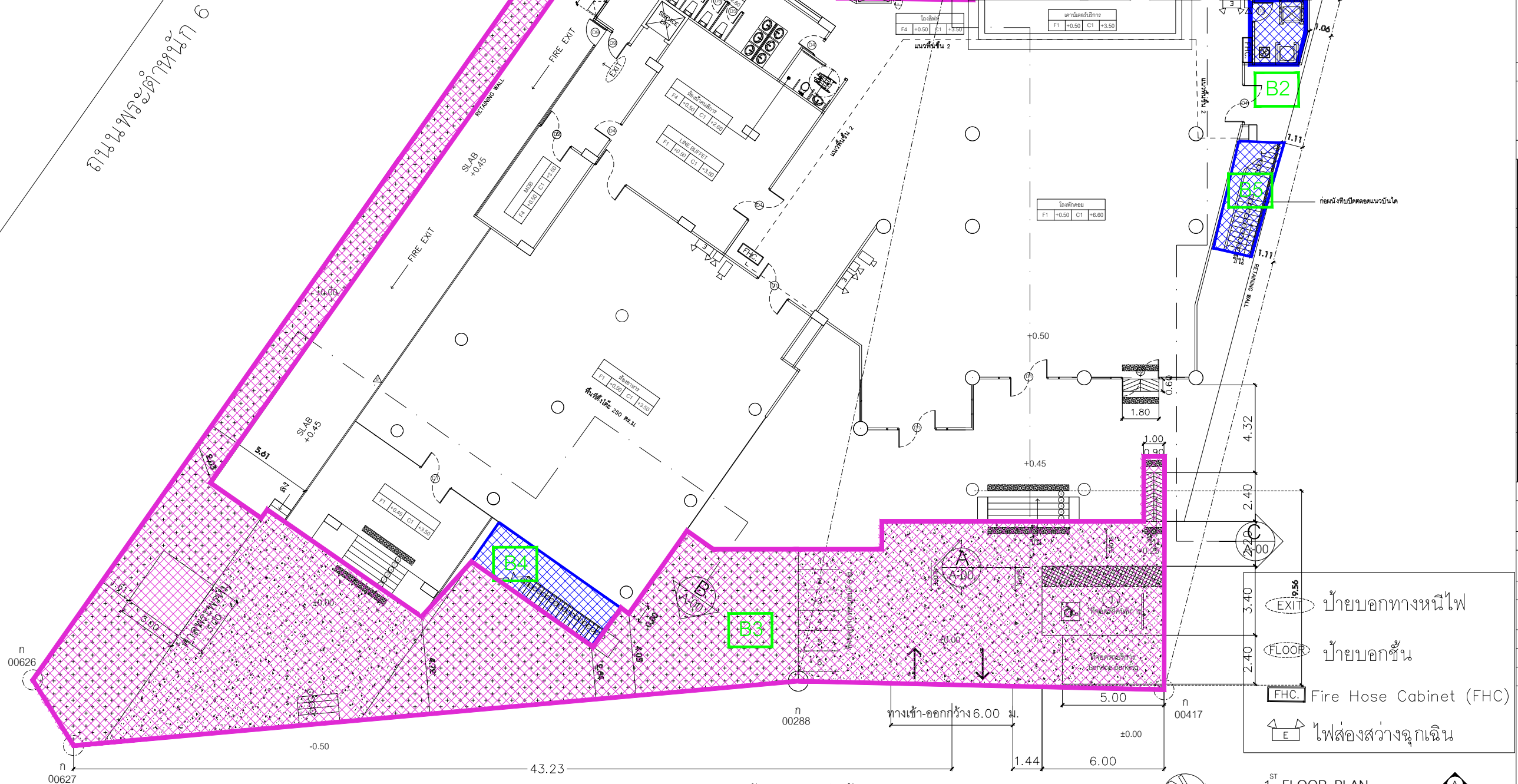
การก่อสร้างปรับปรุงอาคารของโครงการ ประกอบด้วย งานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายในและภายนอก และงานอื่นๆ ปัจจุบันมีการปรับปรุงดัดแปลงอาคารในส่วนประกอบภายในอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว กิจกรรมการก่อสร้างปรับปรุงโครงการปัจจุบันอยู่ในระหว่างงานจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน มีคนงานก่อสร้างสูงสุด ประมาณ 15 คน (เป็นคนไทยทั้งหมด 15 คน) ซึ่งคนงานทั้งหมดเป็นคนงานที่อยู่ในพื้นที่ที่พำนักทั้งหมด จึงไม่ได้จัดให้มีบ้านพักคนงานก่อสร้าง โดยโครงการจัดให้มีหัวหน้าคนงานก่อสร้างคอยควบคุมดูแลคนงานก่อสร้างให้อยู่ในกฎระเบียบไม่ให้ก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง

ตารางที่ 1.6-1 แสดงแผนงานช่วงก่อสร้างและปรับปรุงอาคารของโครงการ

รายการระยะเวลาการทำงาน (วัน)	1	5	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60
1. งานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม	←									→			
2. งานระบบสาธารณูปโภค				←								→	
3. งานตกแต่งภายในและภายนอก											←		→
4. งานอื่นๆ													↔



- แนวรั้วกันพื้นที่ปรับปรุง
- ส่วนที่มีการปรับปรุง
- ส่วนที่มีการก่อสร้างเพิ่มเติม
- B1 ปรับแก้ไขบันไดหลักและลิฟต์ให้เป็นไปตามข้อกำหนด  
สิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการ
- B2 ยกเลิกประตูบริเวณห้องลิฟต์บริการ (ผนังทึบ)
- B3 ปรับแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบน้ำ ภูมิสถาปัตย์  
ที่จอดรถยนต์ และจักรยานยนต์
- B4 มีการปรับปรุงบันไดหนีไฟ (ST-2) ให้สามารถลงสู่ชั้น 1 ได้
- B5 มีการปรับปรุงบันไดหนีไฟ (ST-3) ให้สามารถลงสู่ชั้น 1 ได้



รูปที่ 1-4 แสดงผังบริเวณช่วงก่อสร้าง (ตามที่ได้รับความเห็นชอบในรายงาน EIA)

EXIT บ้ายบอกทางหนีไฟ  
FLOOR บ้ายบอกชั้น  
FHC Fire Hose Cabinet (FHC)  
ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ST  
1 FLOOR PLAN  
SCALE 1:200





อาคารโรงแรม สูง 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น

รูปที่ 1-5 แสดงสภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



### 1.6.3 บ้านพักคนงานก่อสร้าง

ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน ซึ่งมีคนงานเข้ามาทำงานในพื้นที่โครงการสูงสุด 15 คนต่อวัน และคนงานส่วนใหญ่เป็นคนงานในพื้นที่เมืองพัทยาอยู่แล้ว โครงการจึงไม่ได้มีการจัดให้มีบ้านพักคนงานในพื้นที่ก่อสร้าง

### 1.6.4 การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง

น้ำใช้ในระยะก่อสร้างโครงการจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำภายในอาคารโครงการ โดยรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) เนื่องจากลักษณะงานในพื้นที่ก่อสร้างปัจจุบันเป็นงานจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน การใช้น้ำส่วนใหญ่จะเป็นการใช้น้ำของคนงานก่อสร้างเพื่อการชำระล้าง ห้างน้ำ ห้างส้วม และกิจกรรมในการก่อสร้าง ซึ่งประเมินปริมาณการใช้น้ำได้ประมาณ 5.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

#### (1) ส่วนกิจกรรมการก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง โดยใช้ในการผสมปูน การขัดพื้นผิว และอื่นๆ ซึ่งปริมาณน้ำใช้ส่วนกิจกรรมการก่อสร้างคาดว่าจะมีการใช้น้ำ ประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน เนื่องจากโครงการจะมีการใช้คอนกรีตผสมเสร็จ ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร และการเก็บงาน โครงการมีความต้องการใช้น้ำปริมาณเล็กน้อยเท่านั้น

#### (2) ส่วนคนงานก่อสร้าง

น้ำใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภคของคนงานก่อสร้างคาดว่าจะมีการใช้น้ำประมาณ 0.75 ลบ.ม./วัน สามารถคำนวณได้ ดังนี้

จำนวนคนงาน (ประเมินจำนวนคนงานสูงสุด)	=	15	คน/วัน
อัตราการใช้น้ำ (Metcalf & Eddy Inc, 1979)	=	50	ลิตร/คน/วัน
ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้	=	(15 × 50)/1,000	
	=	0.75	ลบ.ม./วัน

ดังนั้น ความต้องการใช้น้ำทั้งหมดของโครงการในช่วงก่อสร้างมี ประมาณ 5.75 ลบ.ม./วัน โดยมีการใช้น้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร ความจุ 231.61 ลบ.ม.

### 1.6.5 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การก่อสร้างปรับปรุงอาคารโครงการ โรงแรม โอयर่าแกรนด์ 1 คาดว่าจะมีคนงานก่อสร้างเข้ามาอยู่ในพื้นที่ก่อสร้างก่อสร้างสูงสุด ประมาณ 15 คน มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง จำนวน 2 ห้อง สำหรับคนงานก่อสร้าง โดยกำหนดให้คนงานก่อสร้างใช้ห้องน้ำ ห้องส้วม ในส่วนของอาคารโรงแรมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งมีความเพียงพอสำหรับคนงานก่อสร้าง โดยปริมาณน้ำโสโครกจากห้องส้วมคาดว่าจะมีปริมาณ 0.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราน้ำเสียจากส้วมคิดเป็น ร้อยละ 28 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด : คู่มือออกแบบถังบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่, กรมควบคุมมลพิษ) น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคาร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพัทยาต่อไป นอกจากนี้ ในการกำจัดสิ่งปฏิกูลโครงการจะประสานให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของเมืองพัทยา หรือบริษัทเอกชนทำการสูบล้างสิ่งปฏิกูลไปกำจัด

### 1.6.6 การจัดการมูลฝอย

#### (1) มูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้าง

กิจกรรมการก่อสร้างในปัจจุบัน เป็นการก่อสร้างปรับปรุงอาคารในส่วนของงานงานจัดภูมิสถาปัตย์ภายนอกอาคาร และการเก็บงาน พบว่า ทำให้มีปริมาณมูลฝอยจากกิจกรรมการก่อสร้างปริมาณไม่มากนัก ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอย โดยมูลฝอยที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้จะกองไว้ภายในพื้นที่โครงการในตำแหน่งที่ไม่กีดขวางการทำงาน ส่วนมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้หัวหน้าคนงานจะให้คนงานก่อสร้างเก็บขยะ จากพื้นที่ก่อสร้างโครงการทุกวันหลังการก่อสร้างในแต่ละวัน โดยรวบรวมใส่ถุงดำเมื่อเต็มถุงจะรวบรวมถุงมูลฝอยทั้งหมด และมัดปากถุงให้เรียบร้อยมารวมไว้ที่จุดพักมูลฝอยบริเวณด้านหลังอาคารโครงการ (ติดกับถนนส่วนบุคคล กว้าง 8 เมตร) เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามาทำการเก็บขนไปกำจัดได้อย่างสะดวก

#### (2) มูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากคนงานก่อสร้างบริเวณพื้นที่ก่อสร้างผู้รับเหมาจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแบบมีฝาปิด ขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งทั่วไป จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง วางไว้ในบริเวณจุดที่มีการก่อสร้าง และในแต่ละวันจะมีการเก็บรวบรวมไว้บริเวณที่พักขยะ เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยามาทำการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

### 1.6.7 การใช้ไฟฟ้า

ผู้รับเหมาก่อสร้างจะใช้ไฟฟ้าจากอาคารโครงการ ซึ่งทางโครงการขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา เพื่อใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างของโครงการ

#### 1.6.8 ระบบจราจร และคมนาคม

ในช่วงก่อสร้างและปรับปรุงอาคารโครงการ การขนส่งวัสดุเข้าสู่โครงการจะใช้ถนนสุขุมวิท ถนนพญาไท ถนนพญาสาย 2 เป็นเส้นทางในการขนส่งวัสดุ-อุปกรณ์ในการก่อสร้าง ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อจราจรน้อย โดยการขนส่งจะมีประมาณ วันละ 3 เที่ยว (รถขนดินและขนวัสดุก่อสร้าง 2 เที่ยว/วัน และ รถรับ-ส่งคนงาน 1 เที่ยว/วัน) ปัจจุบันการก่อสร้างงานโครงสร้างของอาคารสูง 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ในระหว่างงานจัดภูมิสถาปัตย์ภายนอกอาคาร และการเก็บงาน ปริมาณการขนส่งวัสดุ-อุปกรณ์ในการก่อสร้างมีน้อย โดยทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่กีดขวางการจราจร และบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างผู้รับเหมาก่อสร้างได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจราจรเข้า-ออกโครงการ

#### 1.6.9 พื้นที่ก่อสร้างโครงการ

สภาพปัจจุบันของอาคารโครงการมีการก่อสร้างปรับปรุงอาคารในส่วนของงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายใน เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานจัดภูมิสถาปัตย์ภายนอกอาคาร และการเก็บงาน

#### 1.6.10 ความก้าวหน้าของการก่อสร้าง

ปัจจุบัน (เมษายน 2567) บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการมีการก่อสร้างปรับปรุงอาคารในส่วน ของงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรม งานระบบสาธารณูปโภค งานตกแต่งภายใน เสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการก่อสร้างงานจัดภูมิสถาปัตย์ภายนอกอาคาร และการเก็บงาน **แสดงในรูปที่ 1-6**



บันไดหนีไฟ ST-3



บันไดหนีไฟ ST-2



บันไดหลัก



ลิฟต์



อาคารโครงการ



ห้องพัก