

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

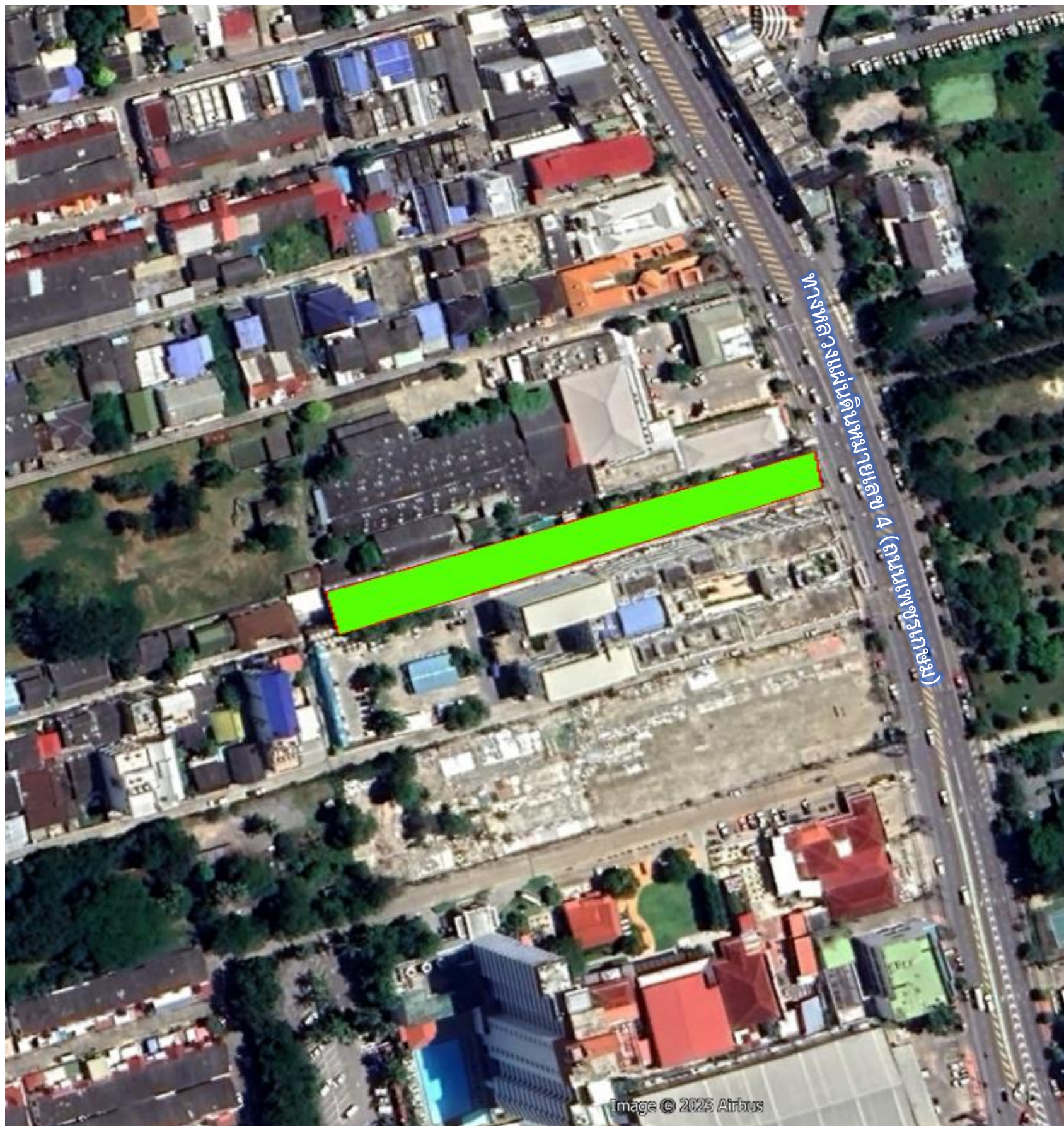
2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โรงแรม วิสา ของนางสาวศร ตรีสุขศิริวัฒน์ ตั้งอยู่ที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ดูรูปที่ 2.1-1 ประกอบ) มีพื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 77.9 ตารางวา หรือ 2,311.60 ตารางเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ศูนย์การค้าวิลล่ามาร์เก็ตและโฮมพัฒนา ซึ่งเป็นห้องแถวชั้นเดียว
ทิศใต้	ติดต่อกับ	โรงพยาบาลซานเปาโล หัวหิน และโรงแรมชั้นแดนซ์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) และอีกฝั่งของถนน ซึ่งอยู่ตรงข้ามกับที่ตั้งโครงการเป็นพื้นที่ของโครงการอาคารชุดบ้าน สมประสงค์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ โรงแรม วิสา ของนางสาวศร ตรีสุขศิริวัฒน์ เป็นโครงการประเภทโรงแรม ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ก่อสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 9 แปลง โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 2.2-1 มีเนื้อที่รวม 1 ไร่ 1 งาน 77.9 ตารางวา หรือ 2,311.60 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 5 ชั้น มีความสูง 20.157 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 44 ห้อง อาคารร้านค้า ขนาดความสูง 1 ชั้น มีความสูง 6.381 เมตร จำนวน 1 อาคาร สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน และที่จอดรถยนต์จำนวน 14 คัน



สัญลักษณ์



ที่ตั้งโครงการ

ตารางที่ 2.2-1 สรุปรายละเอียดโฉนดที่ดินของโครงการ

โฉนดเลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่ (ไร่-งาน-วา)
4990	7	0-1-80.0
42669	6	0-1-19.3
42668	5	0-0-40.0
42667	13	0-0-40.0
42666	12	0-0-40.0
42665	11	0-0-40.0
42664	10	0-0-40.0
42663	9	0-0-40.0
42662	8	0-0-38.6
รวมเนื้อที่ทั้งหมด		1-1-77.9 ไร่ หรือ 2,311.60 ตร.ม.

2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio : FAR) = 0.99 : 1
- อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ดินที่ใช้ตั้งโครงการ (Building Coverage Ratio : BCR) = 0.4155 : 1
- อัตราส่วนที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน (Open Space Ratio : OSR) = 58.45 %

2.4 รูปแบบอาคารและระยะถอยร่น

โครงการได้เว้นแนวระยะถอยร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

1. อาคารโรงแรม

ทิศเหนือ	ซึ่งเป็นผนังเปิดห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	1.50 เมตร
ทิศใต้	ซึ่งเป็นผนังทึบห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	0.50 เมตร
ทิศตะวันออก	ซึ่งเป็นผนังเปิดห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	106.80 เมตร
ทิศตะวันตก	ซึ่งเป็นผนังทึบห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	13.50 เมตร

2. อาคารร้านค้า

ทิศเหนือ	ซึ่งเป็นผนังทึบห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	1.50 เมตร
ทิศใต้	ซึ่งเป็นผนังเปิดห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	7.50 เมตร
ทิศตะวันออก	ซึ่งเป็นผนังเปิดห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	3.60 เมตร
ทิศตะวันตก	ซึ่งเป็นผนังทึบห่างจากแนวเขตที่ดิน เท่ากับ	158.00 เมตร

2.5 พื้นที่ใช้สอยและส่วนประกอบโครงการ

โครงการโรงแรม วิสา เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารและส่วนประกอบต่าง ๆ ดังนี้

1. อาคารโรงแรม เป็นอาคาร คสล. สูง 20.157 เมตร ขนาดความสูง 5 ชั้น 44 ห้องพัก มีพื้นที่ใช้สอย 2,308.54 ตารางเมตร
2. อาคารร้านค้า เป็นอาคาร คสล. สูง 6.381 เมตร ขนาดความสูง 1 ชั้น 4 คูหา มีพื้นที่ใช้สอย 121.80 ตารางเมตร
3. ห้องพักขยะ ขนาด 10.50 ตารางเมตร
4. บ่อเลี้ยงปลา ขนาด 15.50 ตารางเมตร จำนวน 1 บ่อ
5. สระว่ายน้ำ ขนาด 50 ตารางเมตร จำนวน 1 สระ
6. ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 151.2 ลูกบาศก์เมตร ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร
7. บ่อหนองน้ำ ขนาด 136 ลูกบาศก์เมตร
8. ระบบบำบัดน้ำเสีย
9. ที่จอดรถยนต์ มีพื้นที่ใช้สอย 210 ตารางเมตร จำนวน 14 คัน
10. ถนน ขนาด 493.74 ตารางเมตร
11. พื้นที่สีเขียว ขนาด 647.40 ตารางเมตร

2.6 จำนวนผู้ใช้บริการของโครงการ

โครงการมีห้องพักจำนวน 44 ห้อง มีจำนวนใช้บริการมากที่สุด 88 คน พนักงานโรงแรมมีจำนวน 20 คน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้ใช้บริการและพนักงานจำนวนทั้งหมด 108 คน”

2.7 ภูมิสถาปัตยกรรมของโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไว้บริเวณชั้นล่าง โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด 647.40 ตารางเมตร ต่อจำนวนแขกและพนักงานทั้งสิ้นรวม 108 คน (แขก จำนวน 88 คน และพนักงาน จำนวน 20 คน) หรือคิดเป็น สัดส่วน 5.99 ตารางเมตร/คน โดยคำนวณจาก

พื้นที่พื้นที่สีเขียว	=	647.40	ตารางเมตร
จำนวนแขกทั้งหมด	=	88	คน
จำนวนพนักงานทั้งหมด	=	20	คน
รวมจำนวนแขกและพนักงาน	=	108	คน
คิดเป็นสัดส่วน	=	647.40 / 108	
	=	5.99	ตารางเมตร/คน

พื้นที่ปลูกประกอบด้วย หญ้า คิดเป็นพื้นที่ 450.40 ตารางเมตร และไม้ยืนต้น ได้แก่ หมาก ตีนเป็ด อินทนิล โกสน ลีลาวดี ประดู่ และมะพร้าว จำนวน 99 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 197.00 ตารางเมตร หรือคิดเป็น 30.43 % ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ซึ่งนอกจากจะเป็นการเพิ่มความสวยงามและความร่มรื่นภายในบริเวณโครงการแล้ว ยังทำหน้าที่ในการปกคลุมดินและป้องกันการชะล้างพังทลายของดินจากพื้นที่โครงการไปสู่พื้นที่ข้างเคียงอีกด้วย

2.8 การใช้น้ำ

โครงการตั้งอยู่ในเขตจ่ายน้ำประปาของการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ซึ่งโครงการมีความต้องการน้ำใช้รวมทั้งสิ้น 37.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1.55 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งโครงการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ค.ส.ล. ขนาด $2.00 \times 18.00 \times 4.50$ (4.20) เมตร คิดเป็นปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 134.40 ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 8 ถัง ขนาดความจุถังละ 2.50 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 20.00 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำใช้รวมทั้งโครงการประมาณ 154.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงปกติได้นาน ประมาณ 4 วัน ($154.40/37.28 = 4.14$ วัน)

2.9 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณและลักษณะน้ำเสีย

ในระยะดำเนินการน้ำเสียเกิดจากโครงการทั้งสิ้น 29.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ประมาณ 80% ของปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 37.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไม่รวมปริมาณน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการ น้ำใช้ในการเติมน้ำและบ่อเลี้ยงปลา) และรวมกับปริมาณน้ำใช้จากห้องพักขยะมูลฝอยรวม 0.03 ซึ่งจะมีความสกปรกรวม (BOD Mix) ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียทั้งหมดที่เกิดจากการชำระล้าง อาบน้ำ ส้วม น้ำจากครัว ตลอดจนน้ำเสียจากห้องพักขยะ ซึ่งมีความสกปรกรวม (BOD_{in}) 274.80 มิลลิกรัม/ลิตร จะผ่านถึงบำบัดอยู่ติดกับที่ (On-Site) ชนิดเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) โดยมีภาระบรรทุกบีโอดีได้ไม่เกิน 9.1 กิโลกรัม BOD/วัน และสามารถบำบัดให้ค่าบีโอดีไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) ประกอบด้วย ส่วนแยกกาก (Solid Separation chamber) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter chamber, CAB) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation chamber) โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบเกราะและกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) จะเข้าสู่ถังสัมผัส (Contact tank) ให้น้ำทิ้งจะได้รับการผสมจากคลอรีนอย่างทั่วถึงและทำปฏิกิริยากันประมาณ 30 นาที

ถึงปฏิกิริยาที่ใช้เป็นแบบ Baffled tank ออกแบบให้การไหลไม่ต่ำกว่า 1.5 เมตร/นาที่ เพื่อป้องกันการตกตะกอน มีระยะห่าง baffles กับผนังประมาณ 1/2 ถึง 2/3 ของระยะห่างระหว่าง baffles โดยโครงการจะทำการวัดความขุ่นของน้ำทั้งก่อนการเติมคลอรีน โดยจะใช้เครื่องวัดความขุ่นและคลอรีนละลายน้ำแบบพกพา (Model HI 93114) ซึ่งหากมีค่าความขุ่นสูงกว่า 10 NTU จะทำการเติมสารส้ม เพื่อให้อนุภาคของความขุ่น (สารแขวนลอย) จับตัวรวมกันตกตะกอนก่อนเติมคลอรีนฆ่าเชื้อ จากนั้นน้ำที่ผ่านกระบวนการฆ่าเชื้อโรค จะถูกรวบรวมสู่บ่อพักน้ำใสสุดท้าย (Irrigation Tank หรือ Sump) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร โดยทิ้งไว้ให้คลอรีนระเหยไปในระยะหนึ่ง ซึ่งคาดว่าปริมาณคลอรีนที่ตกค้างในน้ำที่จะมีค่าต่ำกว่าค่าคลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ที่กำหนดว่าต้องมีไม่มากกว่า 1 มิลลิกรัม/ลิตร ในแหล่งน้ำธรรมชาติ

โดยค่ามาตรฐานน้ำทิ้งจากโครงการจะยึดตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ซึ่งประกาศ ณ วันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งโรงแรมที่มีห้องพักรวมทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 60 ห้อง จัดเป็นอาคารประเภท ค ซึ่งมีข้อกำหนดมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ค ดังนี้

พารามิเตอร์	ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567
ความเป็นกรด-ด่าง (pH)	5.5-9.0
ค่าความสกปรก (BOD)	ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร
ปริมาณสารแขวนลอย (SS)	ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร
ไขมันและน้ำมัน (Oil & Grease)	ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3) การกำจัดกากตะกอนและไขมัน

- บ่อเกรอะ โครงการกำหนดให้มีการสูบตะกอนจากถังเกรอะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดประมาณปีละ 2 ครั้ง หรือทุกๆ 6 เดือน

- ถังดักไขมัน (Grease Trap) ทางโครงการจะติดตั้งถังดักไขมันใต้อ่างล้างจาน แล้วจึงเชื่อมต่อน้ำหลังผ่านบ่อดักไขมันเข้าระบบท่อระบายน้ำเสียเพื่อส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับการกำจัดกากไขมันจากส่วนดักไขมัน (Grease Trap) ทั้งหมดจะทำโดยการดักไขมันที่ลอยอยู่บริเวณผิวหน้าในส่วนแยกไขมัน รวมใส่ถุงพลาสติกดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปทิ้งรวมกับขยะเปียก โดยทำการดักไขมันทุกๆ 7-10 วัน หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสมกับปริมาณไขมันที่เกิดขึ้น

2.10 การระบายน้ำและหนองน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการออกแบบเป็นระบบท่อแยก (Separated System) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียจากอาคาร

น้ำทิ้งของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้ว ปริมาตร 29.58 ลูกบาศก์เมตร จะมีค่าความสกปรก (BOD_{out}) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งประเภท ค (BOD ไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร และ SS ไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร) จะผ่านการฆ่าเชื้อโรคก่อนจะถูกรวบรวมไปเก็บไว้ในบ่อพักน้ำใส (Irrigation Tank หรือ Sump) ขนาด 30 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะมีการติดตั้งปั๊มน้ำ ขนาด 1/2 แรงม้า จำนวน 2 ตัว เพื่อสูบน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำพื้นที่สีเขียวทั้งหมด (คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับพื้นที่สีเขียว 1.14 – 33.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยไม่มีการระบายออกนอกพื้นที่โครงการในช่วงฤดูแล้ง ส่วนกรณีในช่วงฤดูฝนหรือวันที่ฝนตกหนัก น้ำจากบ่อพักน้ำใสที่เหลือใช้จะถูกระบายทิ้งผ่านท่อรวบรวมน้ำทิ้งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ความลาดชัน 1 : 200 ด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity) และลงสู่ท่อระบายน้ำเทศบาลด้านหน้า (ด้านทิศตะวันออก) ของโครงการ เพื่อไปยังระบบบำบัดกลางของเทศบาลที่ถนนแนบเคหาสน์ต่อไป

น้ำเสียจากห้องพักขยะรวม

น้ำเสียจากห้องพักขยะที่เกิดจากน้ำชะขยะ และการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอย (ห้องพักขยะย่อยสลาย) ซึ่งมีปริมาณประมาณ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกระบายลงท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.03 เมตร เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดต่อไป

2) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำฝนของโครงการแบ่งได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

- ระบบระบายน้ำฝนจากอาคาร เป็นท่อยืนรับน้ำฝนจากหลังคาและระเบียงห้องของแต่ละห้องพักก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำในโครงการ

- น้ำฝนในพื้นที่โครงการ จะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ซึ่งมีความลาดชัน 1 : 200 ด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity) เข้าสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ขนาด $0.5 \times 0.5 \times 0.65$ เมตร (0.16 ลูกบาศก์เมตร) จำนวน 33 จุด (คิดเป็นปริมาตรเก็บกักรวม 5.28 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งกระจายอยู่ขนานกับเส้นทางเดินภายในโครงการ เพื่อลงสู่บ่อหนองน้ำทางด้านทิศใต้ของโครงการ

3) บ่อหน่วงน้ำ

น้ำฝนในพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตรซึ่งมีความลาดชัน 1 : 200 ด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity) เข้าสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ขนาด $0.5 \times 0.5 \times 0.65$ เมตร (0.16 ลูกบาศก์เมตร) จำนวน 33 จุด (คิดเป็นปริมาตรเก็บกักรวม 5.28 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งกระจายอยู่ขนานกับเส้นทางเดินภายในโครงการ เพื่อลงสู่บ่อหน่วงน้ำทางด้านทิศใต้ของโครงการ ขนาดพื้นที่หน้าตัด 45.30 เมตร ความลึก 3.50 เมตร (ความลึกกักเก็บ 3.00 เมตร) คิดเป็นปริมาตรกักเก็บ 136 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อการหน่วงน้ำฝนที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการ คิดเป็น 130.89 ลูกบาศก์เมตร/180 นาที ก่อนที่นำน้ำจากบ่อหน่วงน้ำ ซึ่งมีค่า BOD ต่ำและไม่มีสารมลพิษเจือปน ไปช่วยเสริมในการรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวหรือใช้ล้างเครื่องมืออุปกรณ์ ล้างถนน และล้างบ่อพักน้ำโครงการ ในช่วงฤดูแล้งหรือกรณีที่มีแขกผู้เข้าพักน้อย ซึ่งปริมาณน้ำทิ้งที่เก็บกักไว้ในบ่อพักน้ำใสอาจมีปริมาณน้อยและไม่เพียงพอ ส่วนกรณีในช่วงฤดูฝนหรือวันที่ฝนตกหนัก น้ำจากบ่อหน่วงน้ำที่เหลือใช้จะถูกระบายลงสู่ท่อระบายน้ำเทศบาลฯ ด้านหน้าโครงการด้วยอัตรา 0.020 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งมีค่าไม่มากกว่าอัตราที่ไหลปาก่อนพัฒนาโครงการ 0.022 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

2.11 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ประเภทของมูลฝอย (โดยปริมาตร)

โครงการจะมีปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีถังขยะสำหรับรองรับมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของโครงการโดยจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยใส่ลงถุง ซึ่งมีการแยกประเภท แล้วนำมาเก็บรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยของโครงการ

3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประเภทต่าง ๆ จำนวน 3 ห้อง เพื่อใช้พักขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ขยะย่อยสลายได้ ขยะรีไซเคิล ขยะอันตราย และขยะทั่วไป ซึ่งสอดคล้องกับการคัดแยกขยะตามเกณฑ์ของกรมควบคุมมลพิษ

2.12 การรักษาความปลอดภัยและป้องกันอัคคีภัย

1. การรักษาความปลอดภัย

โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อให้ทำการตรวจตราทรัพย์สินและความปลอดภัยของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

2. การป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- (1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP)
- (2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ประกอบด้วย ชุดกดแจ้งเหตุ (Manual Pull Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell)

2) ระบบผจญเพลิง ได้แก่ เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงและสายส่งน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC)

3) บันไดหนีไฟ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉินทาง โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ ทางด้านทิศตะวันตกของอาคารโรงแรม มีขนาดความกว้าง 0.80 เมตร ซึ่งสามารถใช้ร่วมกับบันไดหลักซึ่งอยู่ บริเวณตรงกลางของอาคารโรงแรม ขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ในการอพยพไปยังจุดรวมพล โดยคาดว่าจะใช้เวลาในการอพยพคนออกจากลูกค้ำประมาณ 4.52 นาที

4) ป้ายบอกตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ติดตั้งไว้ภายในห้องพักทุกห้อง โดยแสดงตำแหน่งของ ผู้อ่าน ตำแหน่งที่ตั้งของอุปกรณ์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ในกรณีไฟดับ เครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ โดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน บันไดขึ้น-ลงของอาคารในแต่ละชั้น ส่วนต้อนรับ และ สำนักงาน

6) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ ติดตั้งไว้ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดินใกล้กับทาง ขึ้น-ลง บันไดหลัก (อยู่กลางอาคาร) และหน้าบันไดหนีไฟ (อยู่ทางด้านข้างอาคารฝั่งตะวันตก) และอยู่ภายใน อาคาร

7) พื้นที่จอดรถดับเพลิงและเส้นทางเดินรถดับเพลิง โครงการจัดให้มีพื้นที่ว่างบริเวณหน้าอาคาร สำหรับจอดรถดับเพลิงและกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อความสะดวกในการทำการดับเพลิง โดยเส้นทาง รถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงสามารถใช้เส้นทางถนนซอยหัวหิน 76 จากนั้นเลี้ยวขวาใช้เส้นทางถนน เพชรเกษม (ทางหลวงหมายเลข 4) เลี้ยวขวาอีกครั้ง เพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ รวมระยะทางยาวประมาณ 787 เมตร ใช้เวลาประมาณ 10 นาที โดยถือว่าเส้นทางนี้เป็นเส้นทางที่สั้นที่สุดและใช้เวลาน้อยที่สุดในการเข้าถึง

8) พื้นที่อพยพกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพหนีไฟ โดยแขกและพนักงานจะอพยพผ่านบันไดหลักของอาคารโรงแรม และบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร (อยู่ด้านข้างอาคารฝั่งตะวันตก) จากนั้นจะอพยพมายังจุดรวมพล 2 จุด คือ ด้านหลังอาคารโรงแรม (ด้านทิศตะวันตก) ขนาดพื้นที่ 31 ตารางเมตร และบริเวณด้านหน้าอาคารโรงแรม (ด้านทิศตะวันออก) พื้นที่ 28 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน) คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพล 0.28 ตารางเมตร/คน และ 0.26 ตารางเมตร/คน ตามลำดับ นอกจากนี้จุดรวมพลดังกล่าวยังใช้เป็นจุดรวมพลในกรณีซ้อมเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยทางโครงการจัดให้มีมาตรการในการซ้อมหนีไฟปีละ 2 ครั้ง เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมในการดำเนินอัคคีภัยที่ถูกต้องตามขั้นตอนเพื่อเพิ่มความปลอดภัยและลดความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น

2.13 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 280 KVA ซึ่งใช้หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 315 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 22 KV. เป็น 400/230 V. เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ส่วนในกรณีฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห่ง สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ในกรณีไฟดับ เครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติ โดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้

2.14 ระบบระบายอากาศ

ทางโครงการได้ออกแบบให้มีการระบายอากาศใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่มีการปรับสภาวะอากาศด้วยเครื่องปรับอากาศ และส่วนที่มีการปรับอากาศโดยธรรมชาติ ดังนี้

1. ส่วนที่มีการปรับสภาวะอากาศโดยเครื่องปรับอากาศ ซึ่งทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในบริเวณพื้นที่ต่าง ๆ เช่น โถงต้อนรับ ส่วนรับประทานอาหาร ห้องพักพนักงาน ห้องผู้จัดการ ห้องปัมน้ำ ห้องบัญชี ห้องพักอาศัย โดยมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องต่างๆ ขนาดตั้งแต่ 9,000 - 38,000 บีทียู/ชั่วโมง แล้วแต่ขนาดการใช้งานของแต่ละห้อง ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบชนิดแยกส่วน (Split type) ระบายความร้อนด้วยอากาศผ่านชุดระบายความร้อน (Condensing Unit) เป็นระบบระบายความร้อนในแนวนอนที่ใช้กับเครื่องปรับอากาศแยกส่วน

2. ส่วนที่มีการปรับอากาศโดยธรรมชาติ คือ บริเวณทางเดิน และบันได

2.15 ระบบการจราจร ถนน และลานจอดรถภายในโครงการ

1) ทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ฝั่งขวามือติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 เมื่อเดินทางจากกรุงเทพมหานครเข้าสู่อำเภอหัวหิน ซึ่งมีความกว้างของถนนประมาณ 21 เมตร (ขนาด 6 ช่องทางจราจร x 3.5 เมตร ไม่รวมเกาะกลางขนาด 1.5 เมตร และทางเท้า) ตั้งอยู่ระหว่างหาดหัวหินกับเขาตะเกียบ ห่างจากเทศบาลเมืองหัวหินประมาณ 550 เมตร รวมระยะทางห่างจากกรุงเทพฯ ประมาณ 175 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์ประมาณ 106 กิโลเมตร การเข้าถึงพื้นที่โครงการสามารถเข้าถึงได้โดยสะดวก เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) ทางโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการทางเดียว โดยมีลักษณะเป็นทางเชื่อมกับทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) บริเวณหน้าพื้นที่โครงการมีความกว้าง 6.00 เมตร

2) ระบบจราจร

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก โครงการสำหรับแขกผู้เข้าพักและพนักงานเพียงทางเดียว คือ ทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งอยู่ติดกับถนนเพชรเกษม (ส่วนทางด้านทิศใต้ได้จัดให้มีประตูเลื่อนสำหรับผ่านเข้า-ออกของรถเก็บขยะของทางเทศบาล และสำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินเท่านั้น) และจัดระบบการจราจรทิศทางการเดินรถเป็นแบบ 2 ทิศทาง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและความปลอดภัยของบุคคลที่เข้า-ออกโครงการ โดยมีขนาดความกว้าง 6.00 เมตร รัศมีโค้ง 4.50 เมตร โดยจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 13 คัน มีขนาดความกว้าง 2.50 เมตร ความยาว 6.00 เมตร เท่ากันทุกคัน ซึ่งออกแบบโดยใช้บล็อกซีเมนต์ปลูกหญ้าเข้ามาใช้ปูพื้นแทนพื้นคอนกรีต เพื่อช่วยลดมลความร้อนและเพิ่มความสวยงาม โดยเป็นที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา จำนวน 1 คัน มีขนาดความกว้าง 2.40 เมตร และความยาว 6.00 เมตร โดยจัดให้มีที่ว่างด้านข้างที่จอดรถกว้าง 1.00 เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกในกรณีที่ผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราขึ้น-ลงจากรถ โดยจัดให้ตำแหน่งที่จอดรถผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชราอยู่ใกล้กับอาคารโรงแรมมากที่สุด เพื่อให้สามารถเข้าถึงห้องพักได้สะดวกมากยิ่งขึ้น

เนื่องจากภายในโครงการมิได้จัดให้มีที่จอดสำหรับรถบัส/รถทัวร์ ดังนั้นเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกและเพื่อรองรับแขกผู้เข้าพักซึ่งเป็นกลุ่มคณะที่มีความประสงค์ที่จะเข้าพัก ทางโครงการจึงได้ประสานขอความอนุเคราะห์จากสถานีให้บริการน้ำมัน หจก.ณัฐพนธ์ ออยล์ ซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 129/1 ถนนเพชรเกษม ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการสนับสนุนสถานที่จอดพักรถบัส ที่สามารถนำรถไปจอดได้โดยสะดวกและปลอดภัย ซึ่งห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศใต้เป็นระยะทางประมาณ 3.67 กิโลเมตร