

บทที่ 2

สรุปรายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้ง และการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

2.1.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Brighton Square ตั้งอยู่ที่ถนนพญา – นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท ไบรท์ตัน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด โดยโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 100.6 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้น ดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 444 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินของโครงการ 3-3-74.5 ไร่ (หรือ 6,298 ตาราง เมตร)

สำหรับการเดินทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งทางเข้า-ออกของโครงการ มีจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพญา-นาเกลือ ด้านทิศตะวันตกของ พื้นที่โครงการ โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

- 1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้
 - (1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท (ทิสมุ่งสดหีบ) ผ่านที่ว่าการอำเภอบางละมุง เลี้ยวขวาเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 3.7 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ
 - (2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท (ทิสมุ่งศรีราชา) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร ถึงวงเวียนปลาโลมา เดินทางตามวงเวียนเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 850 เมตร จะพบทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ
- 2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการมี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้
 - (1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 3.7 เมตร สามารถออกถนนสุขุมวิทได้
 - (2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนพญาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร สามารถออกถนนสุขุมวิทได้

สำหรับอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ติดพื้นที่โครงการ จำนวน 1 คูหา) ทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 11 หลัง พื้นที่ว่าง และถนนซอยโพธิสาร 5 ขนาดความกว้าง 6 เมตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง ทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 2 ชั้นจำนวน 3 หลัง ถัดไปเป็นถนนซอยพญา-นาเกลือ 25 ขนาดความกว้าง 6 เมตร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่รกรงมีต้นไม้ขึ้นปกคลุม (พื้นที่ที่กันไว้เพื่อพัฒนาในอนาคต) ถัดไปเป็นร้านอาหารขนาดชนิดเดียว (แบกะดิน) อาคารชุดพักอาศัย (GOLDEN PATTAYA CONDOMINIUM) ขนาด 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ศูนย์ธารชีวิต คณะภคินีศรีชุมพวาบาล ^{1/} ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และพื้นที่รกรงมีต้นไม้ปกคลุม (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพญา-นาเกลือ เขตทางกว้าง 19.4 ^{2/} เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 2-3 ชั้น

2.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

โครงการเป็นอาคารโรงแรม ขนาดความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 100.6 เมตร (ความสูงวัดระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 444 ห้อง โดยมีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากันคือ 40,768 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน เป็นห้องควบคุมอาคาร ห้องเก็บสิ่งปฏิกูล ห้องป้องกันกลิ่น พื้นที่จอดรถสัมภาระ ห้องเก็บของ ห้องอาหารพนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 1 เป็นห้องผู้จัดการ ห้องนิรภัย ห้องสำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องเก็บกระเป๋า ห้องปรับอากาศ ห้องพักผ่อนรวม ห้องน้ำรวม (แบ่งเป็น ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ฯ) ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นลอย เป็นห้องสำนักงาน ห้องประชุม ห้องปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 3 (ชั้นจอดรถ 2A-2B)

เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 42 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปจำนวน 41 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ฯ จำนวน 1 คัน/ชั้น) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 3 (ชั้นจอดรถ 3A-3B)

เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 45 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปจำนวน 44 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ฯ จำนวน 1 คัน/ชั้น) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 4 (ชั้นจอดรถ 4A-4B)

เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 45 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปจำนวน 44 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ฯ จำนวน 1 คัน/ชั้น) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 5 (ชั้นจอดรถ 5A-5B)

เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ จำนวนที่จอดรถ 45 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไปจำนวน 44 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ 1 จำนวน 1 คัน/ชั้น) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 6 A

เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องช่างเทคนิค ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า พื้นที่ซ่อมบำรุง ห้องวางเครื่องทำนําร้อน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันไดและลิฟต์

ชั้นที่ 6 B

เป็นห้องช่างซ่อมบำรุง ห้องเก็บของ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันไดและลิฟต์

ชั้นที่ 7

เป็นห้องอาหาร พื้นที่เตรียมอาหารและเครื่องคั้ม ปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องน้ำและเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง ทางเดินบันได และลิฟต์

ชั้นที่ 8

เป็นห้องอาหาร ห้องครัว ห้องเอนกประสงค์ ห้องปรับอากาศ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องนํารวม (แบ่งเป็น ห้องน้ำชาย-หญิง และห้องน้ำสำหรับผู้พิการ 1) บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 9

เป็นพื้นที่จัดสวน ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 10

เป็นชั้นที่ห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 27 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 22 ห้อง และห้องพักสำหรับผู้พิการ 1 จำนวน 5 ห้อง) ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 11-25

เป็นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักสำหรับบุคคลทั่วไปขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 27 ห้อง/ชั้น (รวมห้องพัก 405 ห้อง) ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันไดและลิฟต์

ชั้นที่ 26

เป็นชั้นห้องพัก ประกอบด้วย ห้องพักสำหรับบุคคลทั่วไปขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า

เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่ตั้งหอผึ่งเย็น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

อนึ่ง ตามที่โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำบริเวณชั้นที่ 7 ซึ่งสระว่ายน้ำจะแบ่งเป็นสระว่ายน้ำเด็ก และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่แยกจากกันอย่างชัดเจน โดยสระว่ายน้ำผู้ใหญ่มีขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำ 165 ตารางเมตร ความลึก 1.2 เมตร และสระว่ายน้ำสำหรับเด็กมีขนาดพื้นที่ 15 ตารางเมตร ความลึก 0.6 เมตร ซึ่งสระว่ายน้ำดังกล่าวมาเชื้อโรคโดยใช้ระบบเกลือ (Salt) Chlorinator) ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อด้านสุขภาพอนามัยของผู้ใช้บริการ นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิงบริเวณสระว่ายน้ำ โดยภายในห้องน้ำชาย-หญิงจะมีพื้นที่อาบน้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ

2.3 จำนวนผู้มาใช้บริการภายในโครงการ

ในการคำนวณจำนวนผู้มาใช้บริการภายในพื้นที่โครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้การกำหนดการเข้าพักโรงแรมทั่วไปที่ใช้เข้าพัก 2 คน/ห้อง (สำหรับห้องมาตรฐาน) ส่วนห้องที่มีมากกว่า 1 ห้องนอน จะใช้เกณฑ์ 2 คน/ห้อง ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการซึ่งมีจำนวนห้องพัก 444 ห้อง โดยเป็นห้องพักขนาด 1 ห้องนอน ดังนั้น “คาดว่าจะมีผู้มาใช้บริการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 892 คน มีพนักงานจำนวน 200 คน”

2.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งโครงการ 1,139 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

1) ชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 855 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 628 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินขนาดพื้นที่ 227 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกได้แก่ อนุชิตินเดีย พิกุล ลีลาวดี และทุกระจง ส่วนไม้พุ่มคลุมดินที่ปลูกได้ต้นไม้ยืนต้น ได้แก่ เข็มพิษณุโลก ชากอกเกียน ขาไก่เขียว และหญ้าม้าเลเชีย

2) ชั้นที่ 7 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 58 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ เข็มพิษณุโลก ชากอกเกียน ขาไก่เขียว และหญ้าม้าเลเชีย

3) ชั้นที่ 9 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 226 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ เข็มพิษณุโลก และหญ้าม้าเลเชีย

ทั้งนี้ สามารถเปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการกับเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็น ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว “

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น ซึ่งโครงการเป็นอาคารโรงแรม จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 444 ห้อง คาดว่าจะมีผู้มาใช้บริการภายในโครงการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 892 คน (การประเมินจำนวนผู้มาใช้บริการภายในพื้นที่โครงการ แสดงไว้ในหัวข้อ 2.4) และจะมีพนักงาน 200 คน รวมมีคนในโครงการทั้งสิ้น 1,092 คน จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1,092 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 546 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 273 ตารางเมตร ซึ่งโครงการได้ออกให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 1,139 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,092 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้มาใช้บริการและพนักงานประมาณ 1.04 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 855 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 546 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ประมาณ 628 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 273 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางข้างต้น โครงการซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 3-3-74.5 ไร่ (6,298 ตารางเมตร) ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 629.8 ตารางเมตร (ร้อยละ 10 ของพื้นที่โครงการ) โดยต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 314.9 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 50 ของ พื้นที่ว่าง ตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่อยู่ในที่ว่างภายนอกอาคาร 628 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 314.9 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 99.7 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

อนึ่ง โครงการออกแบบพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 7 และชั้นที่ 9 ให้มีทัศนียภาพสวยงามเหมาะสมกับการเข้าไปใช้ประโยชน์สำหรับการพักผ่อน โดยเลือกพันธุ์ไม้พุ่ม/คลุมดินที่มีหลากหลาย ทั้งนี้ผู้ออกแบบได้คำนึงถึงความเหมาะสมของชนิดพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกบริเวณชั้นที่ 7 และชั้นที่ 9 โดยมีคุณสมบัติในการเจริญเติบโตดังนี้

1. คริสติน่า เป็นไม้พุ่มขนาดกลางถึงใหญ่ สูง 2-5 เมตร สภาพปลูกเหมาะสมปลูกเป็นไม้กระถางหรือปลูกเป็นกลุ่มแต่ควรตัดแต่งทรงพุ่ม เพื่อให้ต้นแตกยอดอ่อนสีแดงขยายพันธุ์โดยการเพาะเมล็ด เป็นไม้ที่ปรับตัวได้เร็วมากไม่ว่าจะปลูกในร่มหรือในที่ที่มีแสงแดดจัด

2. ชาฮกเกี้ยน เป็นไม้พุ่มที่นิยมปลูกกลางแจ้ง ทนร้อนได้ดี

3. หลิวไต้หวัน ไม้คลุมดินขนาดเล็ก เลี้ยงง่ายโตไว ทน ขยายกอเร็ว ชอบดินร่วนปนทราย ชอบแดดเต็มวัน เหมาะสำหรับการปลูกกลางแจ้ง ขึ้นแต่ไม่และ มีดอกติดต้นให้เห็นทั้งปี

4. เข็มพิษณุโลก เป็นไม้พุ่มขนาดเล็ก แตกกิ่งก้านจำนวนมาก ชอบแดดเต็มวันเหมาะสำหรับปลูกกลางแจ้ง ปลูกได้ตลอดทั้งปี

5. หน่วยงานน้อย เป็นพรรณไม้ที่ปลูกง่ายแตกกอได้เร็ว ใบมีความยืดหยุ่นตัวดีเวลาที่เหยียบย่ำเวลาเดินจะนุ่มเท้า ขึ้นคลุมดินได้แน่นดี ชอบขึ้นในที่กลางแจ้ง เป็นหญ้าที่ทนต่อความแห้งแล้งหรือน้ำขังและเป็นครั้งคราว ตลอดจนทนต่ออุณหภูมิสูงได้ดี และทนทนต่อโรคและแมลงศัตรูพืชได้ดี

อนึ่ง โครงการกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวบริเวณดังกล่าวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้

- 1) กำหนดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครึ่ง
- 2) ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ
- 3) ตัดแต่งให้มีความสวยงาม
- 4) ปลูกต้นไม้ชนิดเขตทดแทนต้นไม้ที่ตาย
- 5) ควบคุมดูแลการทำงานของคนสวน ให้ปฏิบัติหน้าที่รับผิดชอบเป็นประจำ

ทั้งนี้ ในการออกแบบผังการจัดภูมิสถาปนิกได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่จะนำมาปลูกและตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่าง ๆ เพื่อให้สามารถปลูกได้จริง โดยไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดิน โดยมีรายละเอียดตำแหน่งของระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดิน ดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ฝังอยู่บริเวณใต้ทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าวแต่อย่างใด
- 2) ระบบบำบัดน้ำเสีย ฝังอยู่ใต้ทางวิ่งรถส่งของด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่มีการปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าวแต่อย่างใด
- 3) บ่อหน่วงน้ำ ฝังอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ มิได้อยู่ในบริเวณที่ปลูกต้นไม้
- 4) ท่อระบายและพักบ่อน้ำ แนวท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำจะอยู่บริเวณแนวเขตที่ดินโครงการและทางวิ่งรถยนต์ โดยบริเวณใกล้เคียงจะมีการจัดพื้นที่สีเขียว แต่มิได้ปลูก ณ ตำแหน่งที่เป็นระบบท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้คลุมทองเหลือง ซึ่งเป็นไม้เลื้อย ซึ่งเป็นไม้เลื้อยตามแนวผนังอาคารทุกด้าน ตั้งแต่ ชั้นจอร์จ 2-5 ของโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 47.6 ตารางเมตร ทั้งนี้ พื้นที่ปลูกคลุมทองเหลือง โครงการมิได้นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวแต่อย่างใด

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพญา โดยจะต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนพญา-นาเกลือ ผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น 6 A และชั้นคาเฟ่ แล้วจึงจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำดังนี้

(1) **ถังเก็บน้ำใต้ดิน** ตั้งอยู่ใต้ดินด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **ถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค** จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 1,620 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 1.47 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ที่ TDH 125 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้น 6A ต่อไป

- **ถังเก็บน้ำเพื่อการดับเพลิง** จำนวน 1 ถัง มีความจุ 115 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ที่ TDH 162 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 ชุด มีอัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ที่ TDH 169 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) **ถังเก็บน้ำชั้น 6A** จำนวน 1 ถัง มีความจุ 80 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 1.40 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ที่ TDH 108 เมตร เพื่อสูบน้ำจ่ายมายังพื้นที่ชั้น 1-5 และสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อไป

(3) **ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า** จำนวน 3 ถัง โคนแต่ละถังมีความจุ 50 ลูกบาศก์เมตร รวม 3 ถัง มีความจุรวม 150 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 1.28 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา ที่ TDH 20 เมตร เพื่อสูบน้ำจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

ทั้งนี้ ถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ โดยภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร Non-Toxic (CHEMICRETE E) เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน

อนึ่ง โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำแต่ละถังเพื่อล้างตะกอน สนิมและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังสำรองน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อการอุปโภค-บริโภค จำนวน 2 ถัง ถังเก็บน้ำชั้น 6A จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 3 ถัง โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะทำการกวาดตะกอน จัดสนิม หรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ และกำหนดให้ล้างถังเก็บน้ำในน้ำในช่วงนอกวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ (ที่จะมีผู้มาใช้บริการมาก) โดยกำหนดให้อยู่ในช่วงวันอังคาร-วันพฤหัสบดี ช่วงเวลา 24.00 น. - 05.00 น. (ปรับได้ตามความเหมาะสม เพื่อไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้บริการของผู้มาใช้บริการ) โดยความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน / 1 ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยภายในอาคารโครงการ

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “อาคารโรงแรมคิดตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน แต่ทั้งนี้ ถ้ามีกิจกรรมอื่นประกอบให้ชี้แจงรายละเอียดและประเมินน้ำใช้ตามกิจกรรมนั้น ๆ ด้วย” ทั้งนี้ โครงการได้คำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้เข้าพัก 2 คน อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน หากพบว่า เมื่อประเมินแล้วปริมาณน้ำใช้น้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จะใช้ค่าตามที่กำหนดแทนนั้นคือ ปริมาณน้ำใช้ในแต่ละห้องพักต้องไม่น้อยกว่า 750 ลิตร/ห้อง/วัน ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

อนึ่ง ตามประกาศจังหวัดชลบุรี เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การขออนุญาตสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย อพาร์ทเมนต์ และบ้านจัดสรร กำหนดให้มี “ถังเก็บน้ำรองรับน้ำอย่างน้อย 1,500 ลิตร/ห้อง” พบว่า โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภคเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำรวมทั้งโครงการความจุรวม 1,850 ลูกบาศก์เมตร หรือ 1,850,000 ลิตร โดยมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 444 ห้อง ซึ่งเมื่อคิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำรองต่อห้องพักประมาณ 4,148 ลิตร/ห้อง (ไม่น้อยกว่า 1,500 ลิตร/ห้อง)

ทั้งนี้ ปัจจุบันการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพัทยา ได้มีหนังสือตอบข้อหารือมายังโครงการ โดยระบุว่า “สามารถที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาโครงการฯ ได้แต่ปัจจุบันการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) ประสบปัญหาการจ่ายน้ำในพื้นที่สูง ซึ่งในบางช่วงเวลาน้ำประปาอาจไม่ไหลหรือไหลอ่อน ดังนั้น โครงการจะต้องจัดหาและติดตั้งถังเก็บน้ำสำรองไว้ใช้อย่างน้อย 1 วัน ให้กับอาคารที่พักอาศัยเพื่อให้มีน้ำประปาใช้ตลอดเวลา” ซึ่งโครงการจัดเตรียมถังเก็บน้ำความจุรวม 1,850 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสำรองน้ำได้ 3.3 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน)

2.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของห้องอาหาร โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเดิมสระว่ายน้ำ และน้ำใช้ในระบบปรับอากาศ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 339 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีน้ำเสียรวมประมาณ 339 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบบำบัดแบบจานหมุนชีวภาพ (Rotating Biological Contactors (RBC) จำนวน 1 ชุด ฝังอยู่ในใต้ทางวิ่งรถส่งของด้านทิศเหนือของโครงการ ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 373 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบจานหมุนชีวภาพประกอบด้วยตัวกลางที่มีลักษณะเป็นรูปทรงกระบอกหรือเป็นแผ่นจานหลาย ๆ แผ่นร้อยผ่านแกนกลาง (เพลลา) และตัวกลางจะจมอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งบรรจุอยู่ในถังคอนกรีตเสริมเหล็ก เพลลาจะวางตามแนวยาวและยึดอยู่บนขอบหัวถังและปลายถัง โดยให้ระยะจมน้ำของตัวกลางประมาณร้อยละ 40 และตัวกลางจะหมุนในแนวนอนที่อัตรา 1-3 รอบต่อนาที ทำให้ส่วนหนึ่งของตัวกลางสัมผัสกับอากาศ อีกส่วนหนึ่งจะจมอยู่ในน้ำ ในขณะที่ตัวกลางส่วนที่จมอยู่ในน้ำเสียนั้น เมื่อกจุลินทรีย์จะทำหน้าที่ดูดซึมสารอินทรีย์จากน้ำเสียเข้าไปในเซลล์หรือเมื่อกจุลินทรีย์ และทำลายสารอินทรีย์เหล่านั้น เมื่อตัวกลางส่วนดังกล่าวหมุนมาสัมผัสกับอากาศ เมื่อกจุลินทรีย์จะดูดซับออกซิเจนจากอากาศไปสันดาปสารอินทรีย์ที่ถูกดูดซับอยู่ในเซลล์และเมื่อกจุลินทรีย์เพื่อให้ได้พลังงานแล้วสร้างเซลล์ใหม่ ดังนั้น เมื่อกจุลินทรีย์ก็จะหนาขึ้นเรื่อย ๆ บางส่วนของเมื่อกจุลินทรีย์จะตายและหลุดร่วงไปกับน้ำเสียแล้วไหลออกจากถังปฏิกรณ์

ทั้งนี้ น้ำเสียจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease and Oil Separator) ก่อนถูกสูบไปยังถังรวบรวมน้ำเสีย (Equalization Tank) เพื่อปรับสภาพน้ำเสียและปรับอัตราการไหลให้สม่ำเสมอ ก่อนไหลเข้าสู่ถังปฏิกรณ์แบบจานหมุน (Rotation Biological Contact : RBC) และเข้าสู่ถังตกตะกอนชนิดมีแผ่นเอียงช่วยตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากส่วนที่เป็นน้ำใส ซึ่งตะกอนส่วนเกินที่ตกสู่ก้นของถังตะกอน จะไหลเข้าถังสูบตะกอนเพื่อสูบไปยังถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าถังเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด ซึ่งโครงการจะนำน้ำทิ้งบางส่วนไปใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือ จากนั้นจะไหลเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพญา (ระบบบำบัดน้ำเสียซอยวัดหนองใหญ่) ต่อไป

อนึ่ง ตามที่โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งเป็นทางวิ่งด้านหลังอาคาร โดยจะมีเฉพาะรถขนส่งสินค้า รถบัส และรถเก็บขนมูลฝอยเท่านั้นที่วิ่งผ่าน สำหรับรถของแขกผู้มาใช้บริการ จะใช้เส้นทางเดินรถเข้าภายในโครงการด้านทิศใต้ผ่านด้านหน้าอาคารโครงการ จากนั้นเดินรถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคารทางด้านทิศตะวันออก ซึ่งไม่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับรถที่ออกจากตัวอาคารจะเดินรถย้อนกลับออกเส้นทางเดิม ซึ่งไม่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียเช่นกัน ดังนั้น ในการดูแลบำรุงรักษาต่าง ๆ อาทิเช่น การซ่อมแซม การตรวจสอบ การกำจัดไขมันจากบ่อดักไขมัน และการสูบตะกอนส่วนเกินจากบ่อเก็บตะกอน ซึ่งจะต้องเปิดฝาดังของระบบบำบัดน้ำเสีย และในช่วงที่เปิดฝาดังกล่าวจึงไม่ส่งผลกระทบด้านการจราจรของแขกผู้มาใช้บริการในโครงการ

อย่างไรก็ตามโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในช่วงการดูแล บำรุงรักษา และซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

- 1) ประสานให้เมืองพัทยามาสูบน้ำทิ้งก่อนในช่วงเวลาบ่ายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีปริมาณการจราจรภายในโครงการน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อการจราจรของผู้มาใช้บริการภายในโครงการ โดยในการสูบน้ำทิ้งปกติ รถสูบน้ำทิ้งสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและลากสายสูบน้ำไปยังฝาท้องเก็บตะกอนได้อย่างสะดวก
- 2) ในช่วงเวลาที่มีการสูบน้ำทิ้งปกติ หรือเปิดฝาท้องเก็บไขมันหรือดักไขมันน้ำ ตลอดจนการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียจะต้องจัดให้มีการตั้งราวเหล็กกัน พร้อมติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรห้ามเดินรถผ่านพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้ขับขี่ชนรถสินค้า รถบัส และรถเก็บขนมูลฝอยรับทราบ และงดการใช้เส้นทางจราจรด้านทิศเหนือของโครงการผ่านบริเวณที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย
- 3) จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการตลอดเวลา

2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเห็นท่านศูนย์กลาง 5 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนที่ชั้นดาดฟ้า แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ๑ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ โครงการต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียออกจากห้องพัก ห้องน้ำ และอื่น ๆ เข้าสู่บ่อปรับสภาพภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อปรับสภาพภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2.3) ท่อระบายน้ำเสียออกจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียจากห้องอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากห้องครัวเข้าสู่บ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

สำหรับการระบายน้ำฝนจากชั้นใต้ดิน โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.2 เมตร ความลึก 0.1 เมตร ความลาดเอียง 1:200 รวบรวมน้ำหลากที่เกิดขึ้นจากชั้นใต้ดินเข้าสู่บ่อสูบน้ำฝน จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ลึก 2 เมตร ความจุ 4.5 ลูกบาศก์เมตร ภายในจะติดตั้งเครื่อง

สูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 2.3 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำจากชั้นใต้ดินเข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำฝนชั้นที่ 1 ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าระบบท่อระบายน้ำภายนอกอาคารต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำนอกอาคาร จะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ความลาดเอียง 1:500 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำตั้งอยู่ใต้ดินใกล้ทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 5.5 เมตร ยาว 10 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2 เมตร ความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 0.06 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งของโครงการที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ไหลมาตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือ เพื่อเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเมืองพญา (ระบบบำบัดน้ำเสียชอยหนองใหญ่ต่อไป)

2.5.4 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร และ มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ขวดพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 6.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 8-10 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานเข้าไปทำความสะอาด และเก็บรวบรวมมูลฝอยแล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับพื้นที่ส่วนอื่น ๆ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 20-100 ลิตร พร้อมฝาปิดตั้งอยู่ทั่วไปภายในอาคารโครงการ

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการทุกวัน โดยในการจัดเก็บมูลฝอยจากแต่ละจุดภายในโครงการ จะกำหนดให้พนักงานแยกประเภท

มูลฝอยใต้ถุนมูลฝอยแต่ละประเภทและติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ซึ่งในการรวบรวมมูลฝอยจากพื้นที่ต่าง ๆ จะให้พนักงานขนย้ายโดยใช้ถังมูลฝอยที่มีล้อเลื่อน เพื่อป้องกันกรณีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น และขนย้ายโดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนลงมาชั้นที่ 1 ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงาน ดำเนินการทำความสะอาดห้องพักในช่วงเวลา 10.00 - 12.00 น. หรือทันทีที่ผู้มาใช้บริการเช็คเอาท์ออกจากห้องพัก

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือ ซึ่งจะมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล แยกกันอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ โครงการกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของอาคารโรงแรม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพญา-นาเกลือต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยให้กับโครงการนั้น รถจัดเก็บมูลฝอยของบริษัท กิจการร่วมค้า พัทยาเมืองสะอาด (ได้รับสัมปทานการจัดเก็บมูลฝอยจากเมืองพัทยา) สามารถจอดรถบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยได้อย่างสะดวก โดยจากการประสานเจ้าหน้าที่เมืองพัทยาได้รับแจ้งว่า รถขนเก็บมูลฝอยจะมาถึงโครงการประมาณ 01.00 น. ซึ่งโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บมูลฝอยมากองไว้ภายนอกห้องพักมูลฝอยเพื่อรอการเก็บขนมูลฝอยของกิจการร่วมค้า พัทยาเมืองสะอาด ที่ได้รับสัมปทานจากเมืองพัทยา เนื่องจากการกระทำความผิดอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้สำหรับผลกระทบด้านความเดือดร้อนราคาต่อผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบนั้น เนื่องจากห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง และมีประตูมิดชิดสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีการปลูกต้นไม้ บริเวณแนวเขตที่ดินที่ติดจากถนน 6 เมตร รอบอาคารก่อนที่จะเป็นแนวรั้วโครงการอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพต่อพื้นที่ข้างเคียง โครงการรวมทั้งเพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนจากห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำชะมูลฝอยจากรถเก็บมูลฝอย

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 2,817 KVA ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า Dry type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 เครื่อง รวม 3,000 KVA ไว้ภายในโครงการ โดยจะรับกระแสไฟฟ้าโครงการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยสามารถแจกแจงปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ

2.5.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นใต้ดินจำนวน 1 ห้อง โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบ Horizontal Turbine Fire Pump โดยมีความสูงจากระดับศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ระบบท่อขึ้น (Stand Pipe) โครงการจะจัดให้มีท่อขึ้น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด $65^{1/2} \times 65^{1/2} \times 65^{1/2} \times 150$ นิ้ว จำนวน 1 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงนาเกลือ เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อขึ้น และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในอาคารต่อไป

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร่อน

- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ภายในอาคาร โดยติดตั้งไว้บริเวณบันได ST-01 และ ST-02 จำนวน 3 ถัง/ชั้น โดยแต่ละตู้จะมีระยะห่างเท่ากันประมาณ 42.4 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

(5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มี

ความร้อนสูงขึ้น สิ่งปลูกสร้าง ห้องป้องกันกลิ่น พื้นที่ขนถ่ายสัมภาระ ห้องเก็บของ ห้องอาหารพนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องระบบไฟฟ้า เป็นห้องผู้จัดการ ห้องนิรภัย ห้องสำนักงาน ห้องปฐมพยาบาล ห้องเก็บกระเป๋า ห้องปรับอากาศ ห้องพัสดุผลรวม ห้องน้ำรวม เป็นห้องสำนักงาน ห้องประชุม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ ห้องเก็บของ ห้องช่างซ่อมบำรุง ห้องอาหาร พื้นที่เตรียมอาหารและเครื่องดื่ม ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องอเนกประสงค์ ห้องเก็บอุปกรณ์ โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยต่อกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร ซึ่งการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐาน วสท. และ NFPA

(6) ลิฟต์ดับเพลิง อาคาร โรงแรมมีลิฟต์ดับเพลิง (L6) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-01 ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฏกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกจากความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณภายในห้องพัก ห้องป้องกันกลิ่น ห้องระบบไฟฟ้า ห้องเครื่อง โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องปฐมพยาบาล ห้องสำนักงาน ทางเดิน ห้อง A.H.U ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องช่างเทคนิค พื้นที่ซ่อมบำรุง ห้องอาหาร และห้องออกกำลังกาย

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในอาคาร ได้แก่บริเวณห้องครัว ทางเดิน ห้องเก็บของ ทางวิ่งรถยนต์ ห้องควบคุมอาคาร ห้องอาหารสำหรับพนักงาน ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องผู้จัดการ ห้องสำนักงาน ห้องนิรภัย ห้องประชุม ห้องผู้บริหาร

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณบันไดแต่ละชั้นของอาคาร

(5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ปริมาณ 115 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 30.4 นาที ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	=	115 ลูกบาศก์เมตร
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	=	3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	115/3.78
	=	30.4 นาที (OK.)

4) ทางหนีไฟ

โครงการออกแบบให้มีบันไดที่ใช้ในการหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดของบันได ดังนี้

- บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นหลังคาถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร ลูกตั้งสูง 0.147-0.150 เมตร มีชานพักกว้าง 1.60 เมตร มีราวบันได 2 ด้าน (ออกแบบรองรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา) ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นหลังคาถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.30 เมตร ลูกตั้งสูง 0.177-0.187 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 0 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ออกแบบรองรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเมืองพัทยามาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ทุกคนจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟจากจุดต่าง ๆ ไปยังจุดรวมคนเบื้องต้น ติดไว้ภายในห้องพักและบริเวณทางเดินของอาคาร เพื่อให้ผู้ที่อยู่ในอาคารสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นได้อย่างรวดเร็ว

6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อที่จะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการกำหนดให้พื้นที่บนถนนบริเวณทางเข้า-ออกโครงการด้านทิศใต้เป็นจุดรวมคน ทั้งนี้ ถนนมีผิวจราจรกว้าง 11 เมตร ซึ่งโครงการจะกันเป็นพื้นที่จุดรวมคนเบื้องต้นความกว้าง 5 เมตร ความยาว 60 เมตร ดังนั้น จุดรวมคนจะมีขนาดพื้นที่ 300 เมตร โดยยังคงเหลือผิวจราจรกว้าง 6 เมตร เพื่อให้รถดับเพลิงสัญจรผ่านได้อย่างสะดวก ซึ่งพื้นที่จุดรวมคนของโครงการสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,200 คน (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ขึ้น 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้มาใช้บริการ และพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,092 คน (ผู้มาใช้บริการ 892 คน และพนักงาน 200 คน) ได้อย่างเพียงพอ

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โรงแรมจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร โดยการเข้าถึงพื้นที่หนีไฟทางอากาศจะสามารถเข้าถึงโดยใช้บันได ST-01 และบันได ST-02 ขึ้นไปยังชั้นดาดฟ้าที่เชื่อมระหว่างชั้นดาดฟ้ากับชั้นพื้นที่หนีไฟทางอากาศไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

อนึ่ง วิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้มาใช้บริการที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้นทางโครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังฐานทัพเรือสัตหีบ และกรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์ ในสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ เพื่อให้นำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงยังที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับ เมื่อเฮลิคอปเตอร์นำผู้ประสบภัยขึ้นจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศแล้ว จะนำผู้ประสบภัยมาส่งยังพื้นที่ที่ปลอดภัยโดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวจะมีการจัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป

ทั้งนี้ ในการใช้เฮลิคอปเตอร์ช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยทางอากาศนั้น จะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละไม่เกิน 8-10 คน/เที่ยวเท่านั้น ดังนั้น เพื่อการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟทางโครงการ โดยจะพยายามใช้บันไดลงมายังชั้นล่าง เพื่อสะดวกต่อการให้ความช่วยเหลือ

2.5.7 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารเป็นแบบระบบ VRV (Variable Refrigerant Volume) ซึ่งเป็นระบบเครื่องปรับอากาศที่ลักษณะการทำงานที่สามารถเปลี่ยนแปลงปริมาณสารทำความเย็นตามภาระโหลดของการทำความเย็นและจำนวนตัวเครื่องภายในที่ทำการติดตั้ง

2) ระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีทางกล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจัดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของปริมาตรของห้อง ใ้บริเวณต่าง ๆ อาทิเช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องทำน้ำร้อน ห้องเครื่องทำน้ำเย็น ห้องหม้อแปลง ห้องตู้ไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องครัว เป็นต้น

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีช่องเปิดระบบอัดอากาศสำหรับโรงลิฟต์ดับเพลิง และสำหรับบันได โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. โรงลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีช่องปิดระบบอัดอากาศอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของลิฟต์ดับเพลิง เป็นระบบอัดอากาศแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 26 โดยใช้พัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุด มีอัตราการอัดอากาศ 11,550 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลเมตร ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

2. บันได ST-01 และบันได ST-02 จัดให้มีช่องปิดระบบอัดอากาศอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของบันได (ช่องเดียวกันกับโรงลิฟต์ดับเพลิง) เป็นระบบอัดอากาศแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นใต้ดินถึงชั้น 26 โดยใช้พัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุด แต่ละชุด มีอัตราการอัดอากาศ 10,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก

2.5.8 การจราจร

1) การคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งทางเข้า-ออก มีจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพญา-นาเกลือ ด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลักดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งสัดหีบ) ผ่านที่ว่าการอำเภอบางละมุง เลี้ยวขวาเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 3.7 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

- เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งศรีราชา) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร ถึงวงเวียนปลาโลมา เดินทางตามวงเวียนเข้าถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 850 เมตร จะพบทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาออกถนนพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 3.7 เมตร สามารถออกถนนสุขุมวิทได้

- เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกพญา-นาเกลือ ระยะทางประมาณ 850 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนพญาเหนือ ระยะทางประมาณ 1.9 กิโลเมตร สามารถออกถนนสุขุมวิทได้

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมกับถนนพญา-นาเกลือ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนเข้าสู่ตัวอาคารความกว้าง 11 เมตร และจัดให้มีถนนโดยรอบอาคารความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) สำหรับการเดินทางเข้าพื้นที่จอดรถภายในอาคารจัดให้มีถนนความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) โดยมีการติดตั้งป้ายและลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจะจัดเตรียมไว้ จำนวนรวมทั้งสิ้น 177 คัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **ชั้นจอดรถ 2A-2B** จำนวนที่จอดรถ 42 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 41 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ๑ จำนวน 1 คัน)

- **ชั้นจอดรถ 3A-3B** จำนวนที่จอดรถ 45 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 44 คัน/ชั้น และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ๑ จำนวน 1 คัน/ชั้น)

- **ชั้นจอดรถ 4A-4B** จำนวนที่จอดรถ 45 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 44 คัน/ชั้น และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ๑ จำนวน 1 คัน/ชั้น)

- **ชั้นจอดรถ 5A-5B** จำนวนที่จอดรถ 45 คัน (แบ่งเป็น ที่จอดรถสำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 44 คัน/ชั้น และที่จอดรถสำหรับผู้พิการ ๑ จำนวน 1 คัน/ชั้น)

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถบัส จำนวน 2 คัน อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ เพื่อให้บริการแก่ผู้มาใช้บริการโรงแรม