

บทที่ 2

---

---

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

## บทที่ 2

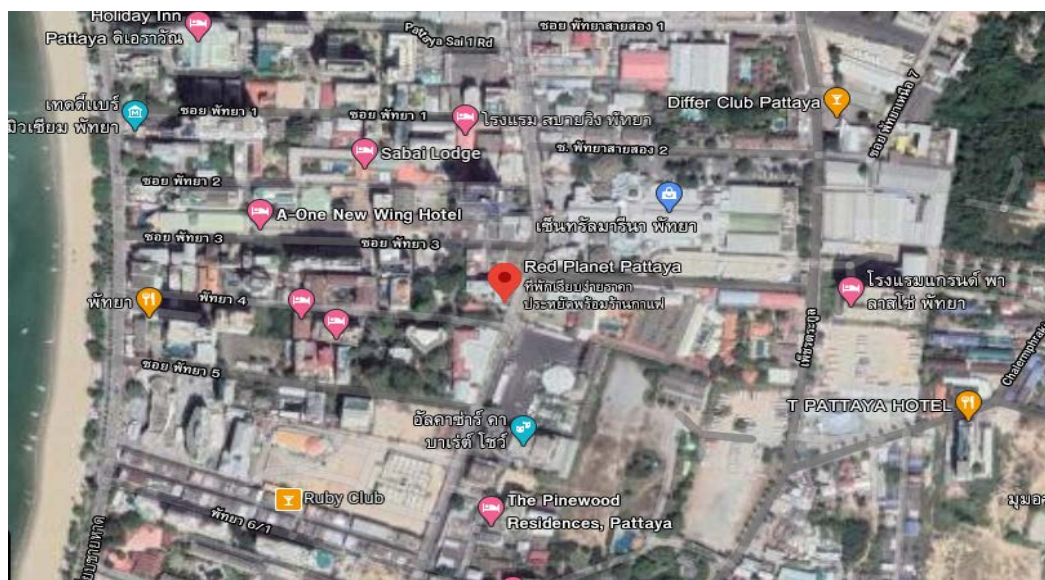
### รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ โรงแรมเรด แพลนเน็ต ตั้งอยู่ระหว่างพัทยาสอย 3 และซอย 4 ถนนพัทยาสายสอง ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี การคมนาคมโดยรถยนต์เข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางโดยใช้ทางหลวงหมายเลข 3 (สุขุมวิท) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพัทยากลาง เดินทางตามถนนพัทยากลางตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพัทยาสายสอง ตรงไปอีกประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือบริเวณพัทยาสอย 4 (เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ) (รูปที่ 2-1)

อาณาเขตโดยรอบโรงแรมติดต่อกับพื้นที่ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารพักอาศัยกิ่งพานิชย์
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินนอกเหนือพื้นที่เช่าของบริษัท พัทยาอินเตอร์ เนชั่นแนล คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด สภาพเป็นถนนทางเข้า-ออก ที่จอดรถโรงพยาบาลพัทยาสายสอง และร้านอาหาร P.I.C Super Food
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ร้านสบายรูม
ทิศตะวันตก	ติดกับ	โรงพยาบาลพัทยาสายสอง และ โรงแรมเบลลาวิลล่า พรีเม่า



ที่มา : <https://g.page/red-planet-pattaya?share>

ภาพที่ 2 - 1 แสดงที่ตั้งพื้นที่โครงการ โรงแรม เรด แพลนเน็ต

## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ โรงแรม เรด แพลนเน็ต เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักไว้บริการจำนวน 192 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารรวม 4,816.90 ตารางเมตร โดยจัดเป็นโรงแรมประเภทที่ 2 หมายความว่า โรงแรมที่ใช้บริการห้องพักและห้องอาหาร หรือสถานที่สำหรับบริการอาคารหรือสถานที่สำหรับประกอบ ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทและหลักเกณฑ์การประกอบธุรกิจโรงแรม 2551

โครงการ โรงแรม เรด แพลนเน็ต เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยอาคารมีความสูง 22.20 เมตร วัดจากระดับพื้นที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นดาดฟ้าของอาคาร ชั้นล่างมีระยะดิ่ง 3.9 เมตร ส่วนชั้นที่ 2-7 มีระยะดิ่งต่อชั้นเท่ากับ 3.0 เมตร

## 2.3 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร โดยปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน ได้แก่ต้นต้นปีบ ต้นลาน ต้นหมาก ต้นแคนา ตามแนวเขตที่ดินและแนวอาคาร โดยรอบ คิดเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 482.50 ตารางเมตร

## 2.4 รายละเอียดภายในโครงการปัจจุบัน

### 2.4.1 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปาเมืองพัทยา การประปาส่วนภูมิภาค โดยมีท่อประปาของโครงการต่อเข้ากับท่อเมนของการประปาผ่านมิเตอร์น้ำ เข้ากักเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำในถังใต้ดินจะสูบจ่ายขึ้นไปตามชั้นและส่วนต่างๆของอาคาร แบ่งเป็นน้ำใช้ภายในโครงการ 154.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน และสำรองน้ำสำหรับดับเพลิง 128 ลูกบาศก์เมตร หากเกิดการขาดแคลนน้ำในช่วงหน้าแล้ง โครงการจะซื้อน้ำจากรถบรรทุกน้ำเอกชนไว้บริการผู้พักอาศัยในโครงการ โดยจะผ่านระบบปรับปรุงคุณภาพน้ำที่ประกอบด้วยขั้นตอนสำคัญ 4 ขั้นตอน คือ การปรับปรุงคุณภาพน้ำดิบ การตกตะกอน การกรอง การกำจัดสีและกลิ่น ก่อนแจกจ่ายไปยังผู้ให้บริการในอาคาร

### 2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

#### 1.) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ น้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 122.734 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่อัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย)

ทั้งนี้ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดนั้น จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ยกเว้น น้ำจากสระว่ายน้ำ จะไม่มีการรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียแต่อย่างใด เนื่องจากสระว่ายน้ำจะมีระบบการกรองและปรับปรุงคุณภาพน้ำเฉพาะของสระว่ายน้ำ ซึ่งภายหลังจากการปรับปรุงคุณภาพน้ำแล้ว น้ำจะถูกหมุนเวียนกลับมาเติมในสระว่ายน้ำใหม่อีกครั้ง

## 2.) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายใน โครงการ มีปริมาณ น้ำเสียรวม ประมาณ 122.734 ลูกบาศก์เมตร/วัน (โดยคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรวมฝอย) ซึ่งปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ซึ่งจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดให้มีคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามข้อบัญญัติเมืองพัทยา เรื่อง การควบคุมและการให้บริการบำบัดน้ำเสียในเขตเมืองพัทยา พ.ศ. 2545 กำหนดให้มีค่าบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 200 มิลลิกรัม/ลิตร

### 3) การจัดการน้ำเสีย

โครงการ โรงแรม เรด แพลนเนต จัดเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษกลุ่มที่ 3 ข้อ 8 ซึ่งโครงการได้จัดให้ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นด้วยถังบำบัดน้ำเสียขั้นต้น (Septic tank) น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (ค่า BOD<sub>๐๐๓</sub> 200 มิลลิกรัม/ลิตร) จะปล่อยไปตามท่อระบายน้ำในโครงการ ก่อนจะระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป สำหรับการกำจัดกากตะกอน โครงการจะประสานงานให้เทศบาลเมืองพัทยาส่งกากไปกำจัด

#### 2.4.3 การระบายน้ำ

โครงการจะแยกน้ำเสียและน้ำฝนออกจากกัน โดยน้ำเสียจะถูกบำบัดขั้นต้น (Septic tank) จนมีค่า (ค่า BOD<sub>๐๐๓</sub> 200 มิลลิกรัม/ลิตร) และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะถูกส่งต่อไปยังสถานีสูบน้ำพิทยาสายสาม เพื่อรวบรวมไปบำบัดน้ำเสียรวม (พิทยา) ต่อไป สำหรับน้ำฝนจากหลังคา ของโครงการจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งลงสู่ Manhole รอบๆของโครงการ แล้วปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำที่อยู่ใต้ดิน ก่อนจะระบายออกสู่ลำรางสาธารณะบริเวณถนนพิทยาสายสองด้านหน้าโครงการต่อไป

#### 2.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

การจัดการขยะในปัจจุบัน โครงการได้จัดตั้งถังพักขยะขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 2 ถัง ที่ห้องพักรวม ฝอยรวม แยกเป็นถังขยะทั่วไป 1 ถัง และขยะรีไซเคิล 1 ถัง ไว้บริเวณห้องพักรวม ฝอยรวม จากนั้นจะมีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการเก็บรวบรวมไปไว้ที่ห้องพักรวม ฝอยรวมของโครงการเพื่อรอการเก็บ จัดเก็บขยะจากถังพักขยะภายในจุดต่างๆ ของอาคารช่วงเวลา 13.00-14.00 น. และเจ้าหน้าที่จากเมืองพัทยา จะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยให้กับโครงการทุกวัน เวลาประมาณ 21.00 น. และพนักงานรักษาความสะอาดของโครงการจะดำเนินการทำความสะอาดทุกครั้ง รวมถึงบริเวณถังขยะไม่ให้มีกลิ่นเหม็น

#### 2.4.5 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีชุดดับเพลิง ที่ประกอบด้วยถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดผลเคมีแห้งขนาด 4.5 กิโลกรัม หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Valve) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง และสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว และสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ไว้บริเวณโถงลิฟท์ของอาคารทุกชั้น โดยการติดตั้งชุดดับเพลิง โดยจะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวถังดับเพลิงสูงจากระดับพื้นอาคารประมาณ 1.5 เมตร ในที่มองเห็น รวมทั้งติดตั้งที่วิงจอร์ปิดบริเวณโถงลิฟท์ชั้นที่ 1 ของอาคาร นอกจากนี้จะติดป้ายบอกชั้นและป้ายแสดงทางหนีไฟบริเวณผนังทางเดินของอาคารห้องพักรวม ฝอย 2 จุด อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน และโครงการยังจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งมีแสงสว่างเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้ และโครงการจะสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงไว้ 128 ลูกบาศก์เมตร จะสามารถสำรองน้ำได้นาน 45 นาที

#### 2.4.6 การคมนาคม

การเดินทางเข้าสู่การจราจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเดินทางโดยใช้ทางหลวงหมายเลข 3 (สุขุมวิท) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญากลาง เดินทางตามถนนพญากลางตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญาสายสอง ตรงไปอีกประมาณ 600 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ซ้ายมือบริเวณพญาซอย 4 (เส้นทางการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ) ทางโครงการได้จัดที่ไว้สำหรับจอดรถสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ จัดให้มีการติดตั้งป้ายการจราจรภายในโครงการ จัดให้มีพื้นที่จอดรถ 25 คัน (โดยจัดที่จอดรถไว้บริเวณในพื้นที่โครงการจำนวน 10 คัน และนอกพื้นที่โครงการ จำนวน 15 คัน) พร้อมจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ