

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ LK Emerald Beach เป็นโครงการประเภทโรงแรม ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 189 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม จังหวัดชลบุรี ในการประชุมครั้งที่ 9/2559 เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2559 ตามหนังสือแจ้งผลการพิจารณา รายงานฯ ที่ ทส 1009.5/11594 ลงวันที่ 28 กันยายน 2559 (สำเนาแสดงในภาคผนวก ก.) โดยใช้ชื่อโครงการ LK Legend Beach ดำเนินการโดย บริษัท แอล เค เลเจนด์ จำกัด เป็นโครงการประเภทโรงแรม จำนวน 134 ห้อง ประกอบด้วย อาคาร A ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 84 ห้อง และ อาคาร B ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวน 50 ห้อง และอาคาร C ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคารส่วนบริการ) ต่อมาโครงการได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลบีช จำกัด (จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อใหม่เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2559)

จากนั้นโครงการได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างอาคาร โดยไม่ยื่นคำขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา 39 ทวิ และหน่วยงานอนุญาตได้ออกใบรับแจ้งการก่อสร้างให้ **แสดงหนังสือเลขที่ 5/2560 ลงวันที่ 16 มกราคม 2560** ขออนุญาตก่อสร้างโดย บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลบีช จำกัด (สำเนาตามภาคผนวก ข-1) ซึ่งในระหว่างการก่อสร้างเจ้าหน้าที่พนักงานท้องถิ่นได้มีคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือรายการคำนวณตาม

ตามรายการแนบท้ายคำสั่งแบบ ค.1 เลขที่ 58/2560 และคำสั่งให้แก้ไขเปลี่ยนแปลง หรือรายการคำนวณตามมาตรา 27 วรรคหนึ่ง เลขที่ 20/2560 ลงวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2561 ตามรายการแนบท้ายคำสั่งแบบ ค.1 เลขที่ 20/2561 ซึ่งข้อทักท้วงทางด้านสถาปัตยกรรมให้โครงการเพิ่มเติมรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในส่วนที่เปลี่ยนแปลงจากส่วนเดิม) ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ LK Legend Beach เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นโรงแรม และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 4 ชั้นจำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นโรงแรม รวมจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง ในเล่มรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ LK Legend Beach ฉบับเดือนมีนาคม 2561 เสนอต่อเมืองพัทยา

ต่อมาระหว่างการก่อสร้าง โครงการมีความประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนชื่อโครงการ และเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของโครงการเพิ่มเติมอีก จึงจัดทำรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น **โครงการ LK Emerald Beach** เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นโรงแรม และอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร เพื่อใช้เป็นโรงแรม รวมจำนวนห้องพักทั้งหมด 126 ห้อง ในเล่มรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ **LK Emerald Beach (เดิมชื่อ LK Legend Beach)** ฉบับเดือนพฤศจิกายน 2561 เสนอต่อเมืองพัทยา

โครงการได้มีการก่อสร้างอาคารตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1.) เลขที่ : ████████ ออกให้ ณ วันที่ 25 มีนาคม 2562 ออกโดยเมืองพัทยา (แสดงในภาคผนวก ข-2) อนุญาตให้ บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีส จำกัด เจ้าของอาคาร : ████████ จังหวัดชลบุรี ทำการดัดแปลงอาคาร ซอยนาเกลือ 22 ถนนพัทยา-นาเกลือ ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ในที่ดินโฉนดเลขที่ ████████ เป็นที่ดินของบริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ลีส จำกัด เป็นอาคาร ถาวร

- (1) ชนิด ค.ส.ล. 8 ชั้น (2 ชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 หลัง (126 ห้อง) เพื่อใช้เป็นโรงแรม พื้นที่/ความยาว 320 ตารางเมตร (ส่วนที่ดัดแปลง) ที่จอดรถที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์จำนวน 35 คัน
- (2) ชนิด ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง เพื่อใช้เป็นโรงแรม พื้นที่/ความยาว (ส่วนที่ดัดแปลง) ตารางเมตร
- (3) ชนิดสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ เพื่อใช้เป็นสระว่ายน้ำ พื้นที่/ความยาว 210 ตารางเมตร (ส่วนที่ดัดแปลง)

โดยโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ : ████████ ออกให้ ณ วันที่ 1 กรกฎาคม 2562 ออกโดยเมืองพัทยา (แสดงในภาคผนวก ข-3) โดยใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีส จำกัด เจ้าของอาคาร อยู่บ้านเลขที่ 189 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ได้ใบรับแจ้งก่อสร้างอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาต ในใบอนุญาตเลขที่ 5/2560 ลงวันที่ 16 เดือนมกราคม พ.ศ. 2560 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุม การใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรอง ใบอนุญาตดัดแปลงอาคารเลขที่ ████████ 2562 เป็นอาคาร

- (1) ชนิด อาคาร ค.ส.ล. 8 ชั้น (2 ชั้นใต้ดิน) จำนวน 1 หลัง (80 ห้อง) เพื่อใช้เป็นโรงแรม โดยมีที่จอดรถ ที่กั๊บลรด์ และทางเข้าออกของรด์จำนวน 35 คัน
- (2) ชนิด อาคาร ค.ส.ล. 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง (46 ห้อง) เพื่อใช้เป็นโรงแรม
- (3) ชนิดสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ เพื่อใช้เป็นสระว่ายน้ำ

ต่อมาโครงการได้มีการขอแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการจากเดิม “โครงการ LK Legend Beach” เป็น “โครงการ LK Emerald Beach” และเปลี่ยนชื่อบริษัทจากบริษัท แอล เค เลเจนด์ จำกัด เป็น บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีส จำกัด ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมรับทราบการเปลี่ยนชื่อโครงการและเปลี่ยนชื่อบริษัท จาก โครงการ LK Legend Beach ของบริษัท แอล เค เลเจนด์ จำกัด เป็นชื่อ โครงการ LK Emerald Beach ของบริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีส จำกัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 10010.5/16880 ลงวันที่ 6 ธันวาคม 2562 โดยให้บริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ลีส จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เคยได้รับความเห็นชอบในรายงานข้อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้มีหนังสือแจ้งผู้ว่าราชการชลบุรี และนายกเมืองพัทยา ในฐานะหน่วยงานอนุญาตเพื่อทราบการเปลี่ยนชื่อโครงการดังกล่าวด้วยแล้ว(สำเนาตามภาคผนวก ก)

ทั้งนี้ จากรายละเอียดที่ระบุในหนังสือเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส. 1009.5/11594 ลงวันที่ 28 กันยายน 2559 ได้ระบุไว้ว่า “เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วผู้ดำเนินการจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม” เพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจจะเกิดต่อสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงในช่วงดำเนินการ บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีย์ จำกัด ภายใต้โครงการ “*LK Emerald Beach*” จึงมอบหมายให้ บริษัท ไฮโดร ซิสเต็มส์ จำกัด เป็นผู้ประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ “*LK Emerald Beach*” ระยะดำเนินการเพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทที่ปรึกษาฯ ได้เริ่มเข้าดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการ เมื่อเดือนธันวาคม 2562 โดยในรายงานฉบับเดือนมกราคม 2565 นี้จะเป็นการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการในระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564

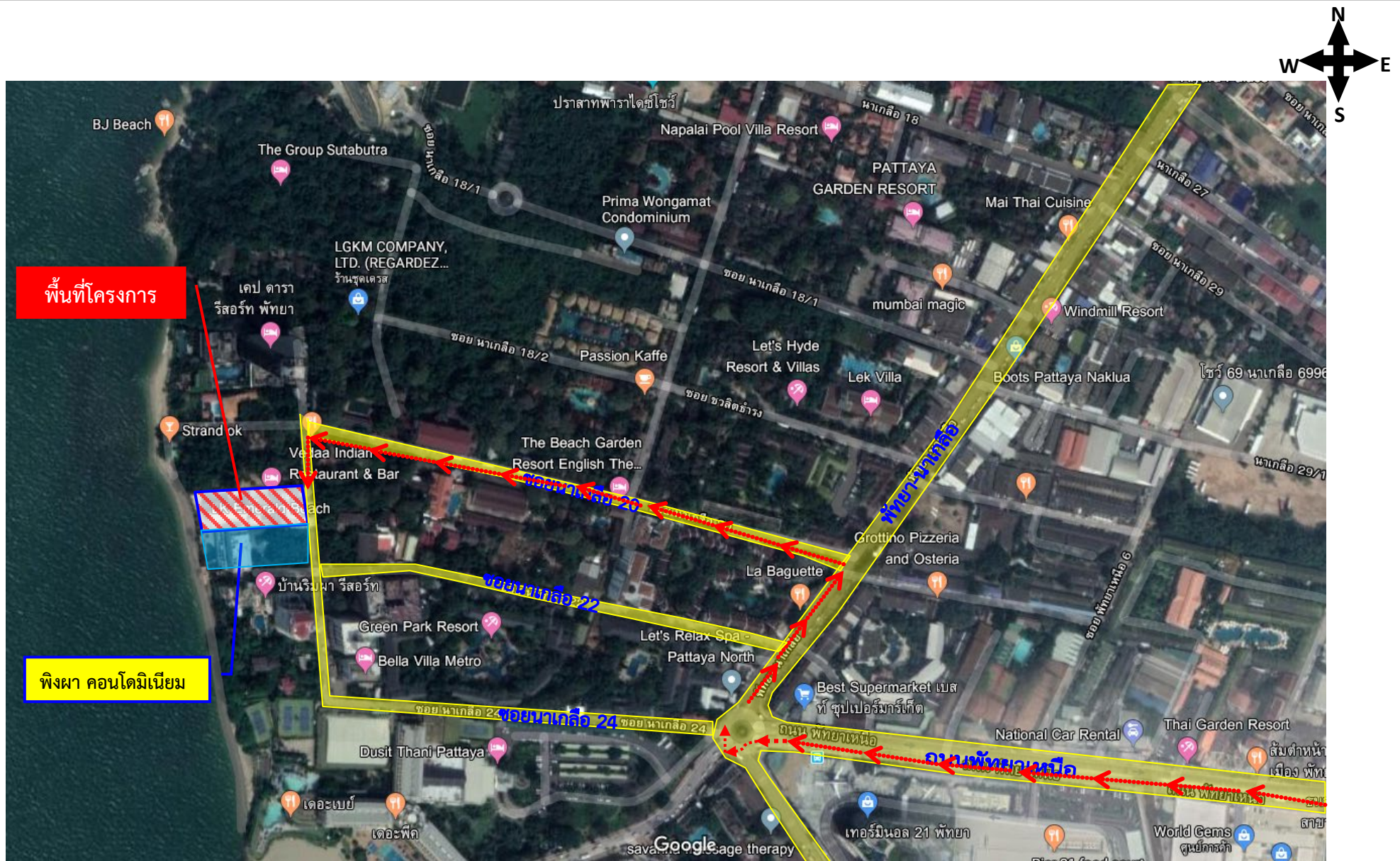
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- (1) เพื่อประเมินประสิทธิภาพมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ
- (2) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ด้านคุณภาพอากาศ เสียง ฝุ่นละออง การจัดการมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การจัดการระบบการจราจร และคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้านอื่นๆ บริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบ

1.3 ที่ตั้งโครงการ

พื้นที่โครงการ *LK Emerald Beach* ของบริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีย์ จำกัด ตั้งอยู่ เลขที่ 189 หมู่ 5 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวก โดยมีเส้นทางผ่านได้หลายเส้นทางด้วยกัน แสดงในรูปที่ 1-1 ส่วนทางเข้า-ออก ของโครงการจะมีทางเข้า-ออก 2 ทาง คือ จากถนนทางหลวงหมายเลข 7 กรุงเทพฯ-ชลบุรี ถนนพญาเหินือ ถนนพญา-นาเกลือ ถนนชอยนาเกลือ 20 แสดงการเดินทางเข้าสู่โครงการ มาจากกรุงเทพมหานครไปตามถนนมอเตอร์เวย์ (ทางหลวงหมายเลข 7 กรุงเทพฯ – ชลบุรี) เมื่อถึงแยกมอเตอร์เวย์ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท โดยมุ่งหน้าไปยังแยกถนนพญาเหินือตรงไปประมาณ 2.3 กิโลเมตรจะถึงวงเวียนปลาโลมาให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพญา-นาเกลือจากนั้นตรงเข้าไปประมาณ 200 เมตรพบถนนชอยนาเกลือ 20 ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนชอยนาเกลือ 20 ตรงไปประมาณ 500 เมตรถึงสามแยกให้เลี้ยวซ้าย ตรงไปประมาณ 80 เมตร จุดสังเกตก่อนถึงโครงการจะพบร้านอาหารบ้านทรงไทยอยู่ด้านซ้ายมืออยู่ตรงข้ามกับโครงการ



รูปที่ 1-1 แสดงแผนที่ตั้งโครงการ

1.4 อาณาเขตโดยรอบพื้นที่โครงการ

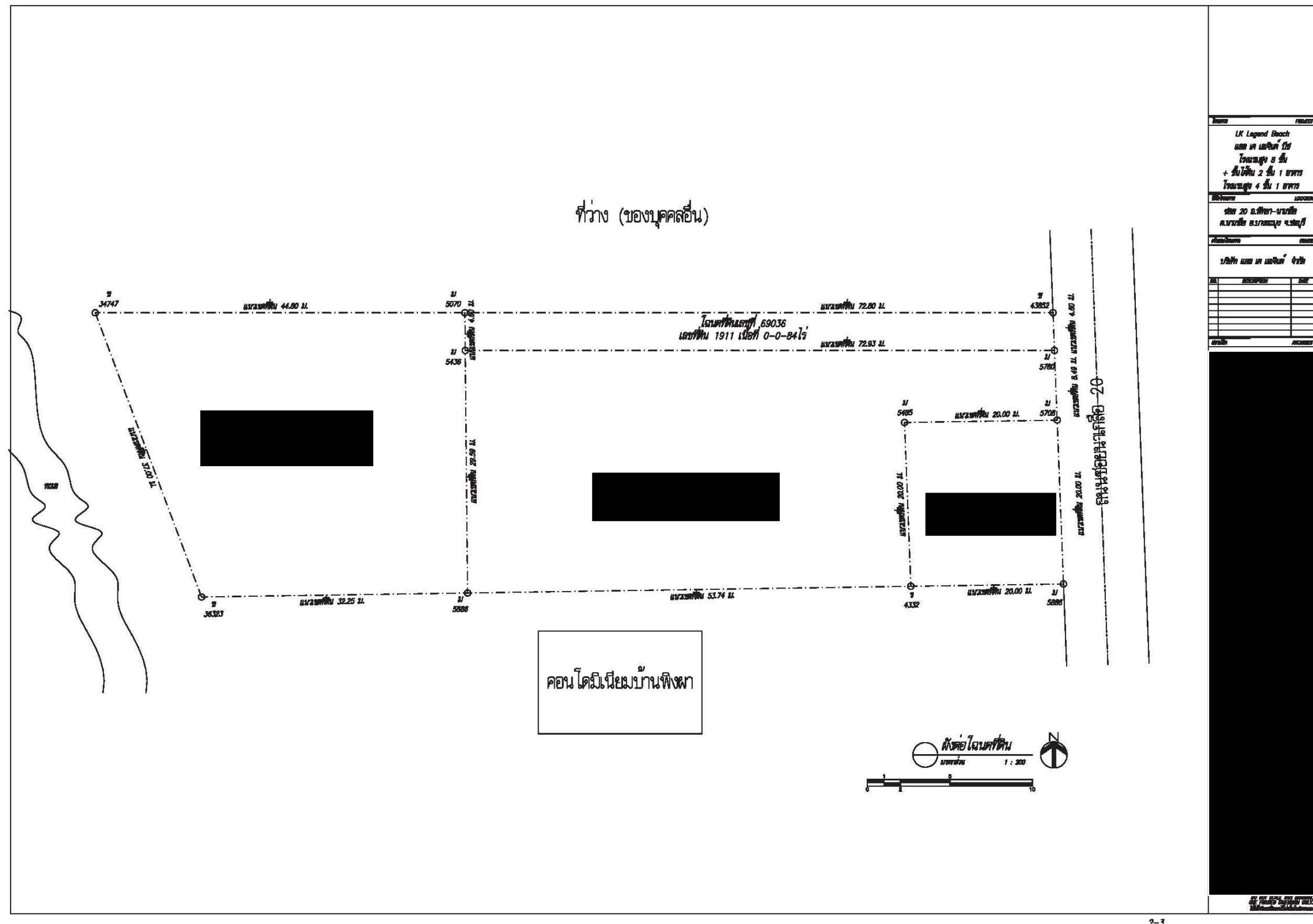
พื้นที่โครงการ LK Emerald Beach ของบริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ล บีช จำกัด ตั้งอยู่ภายในพื้นที่พาณิชยกรรมของเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชยกรรม และอาคารอยู่อาศัยรวมและอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

1.4.1 กรรมสิทธิ์ที่ดินและพื้นที่ก่อสร้างโครงการ

โครงการดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 4 แปลง ของบริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ล บีช จำกัด มีพื้นที่รวม 2 ไร่ 1 งาน 48 ตารางวา หรือ 3,792 ตารางเมตร มีรายละเอียดของโฉนดที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ดังตารางที่ 1.4-1 และรูปที่ 1-2 และแสดงในภาคผนวก ค

ตารางที่ 1.4-1 โฉนดที่ดินสำหรับดำเนินโครงการ LK Emerald Beach

ลำดับ	โฉนดที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	พื้นที่ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	พื้นที่ (ตร.ม.)	กรรมสิทธิ์ในที่ดิน	หมายเหตุ
1					บริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ล บีช จำกัด	ตามที่ได้รับ ความเห็นชอบ ในรายงาน EIA
2					บริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ล บีช จำกัด	
3					บริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ล บีช จำกัด	
4					บริษัท แอลเค เอ็มเมอร์ล บีช จำกัด	
รวม			2-1-48	3,792		

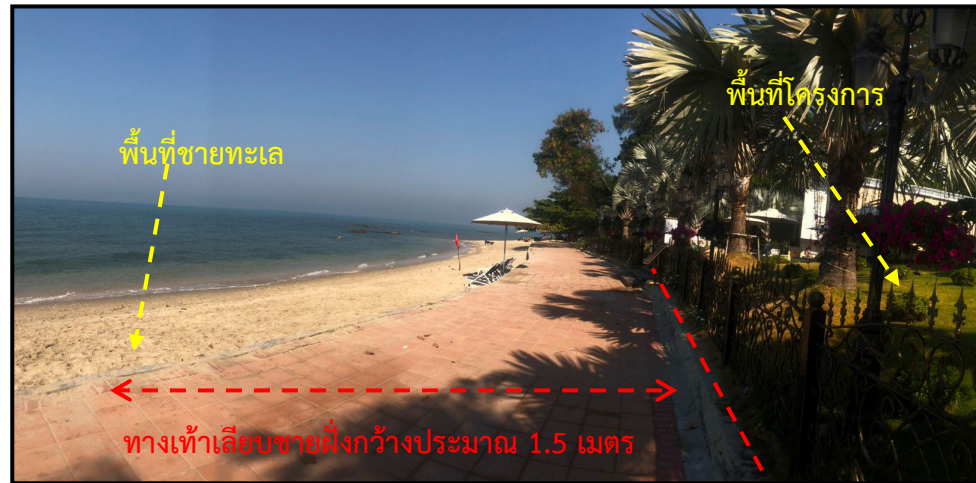


รูปที่ 1-2 แสดงผังต่อโฉนดของพื้นที่โครงการ (ตามที่ได้รับความเห็นชอบในรายงาน EIA และปัจจุบัน)

1.4.2 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

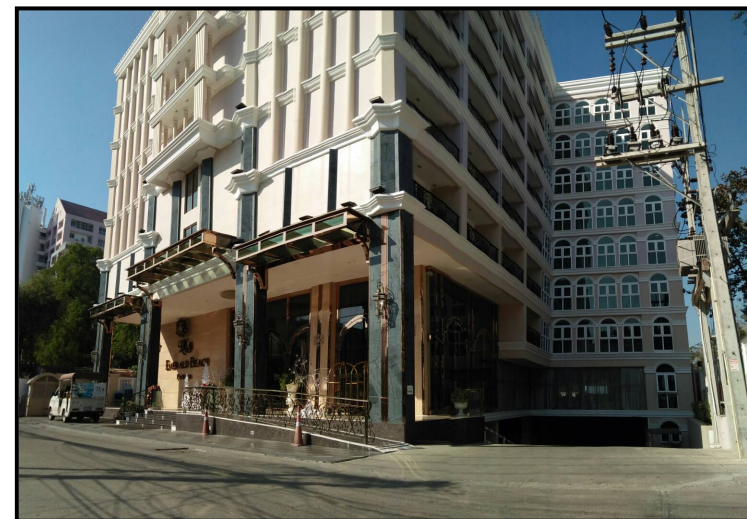
สภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์กรรม และอาคาร
อยู่อาศัยรวม สำหรับรายละเอียดการใช้ที่ดินในบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการในปัจจุบัน มีดังนี้ แสดงดังรูปที่ 1-3

ทิศเหนือ	ติดกับ พื้นที่ว่างที่มีการปรับถมสำหรับจอดรถ
ทิศใต้	ติดกับ อาคารพักอาศัยรวมพิงผา สูง 8 ชั้น 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ ซอยนาเกลือ 20 กว้าง 8.50 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดกับ ทางเท้าเลียบชายหาด กว้างประมาณ 1.5 เมตร ถัดไปเป็นชายฝั่งทะเล



ทิศใต้ ติดกับ อาคารพักอาศัยรวมพิงผา สูง 8 ชั้น 1 อาคาร

ทิศตะวันตก ติดกับ ทางเท้าเลียบชายหาดกว้างประมาณ 1.5 เมตร
ถัดไปเป็นชายฝั่งทะเล



ทิศตะวันออก ติดกับ ซอยนาเกลือ 20 กว้าง 8.50 เมตร

ทิศเหนือ ติดกับ พื้นที่ว่างที่มีการปรับถมสำหรับเป็นพื้นที่จอดรถ



รูปที่ 1-3 แสดงสภาพพื้นที่โดยรอบของโครงการ

1.5 ลักษณะและการดำเนินโครงการ

การดำเนินโครงการ LK Emerald Beach ของบริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลบีช จำกัด ดำเนินการเป็นโครงการประเภทโรงแรมบนพื้นที่โครงการขนาด 2 ไร่ 1 งาน 48 ตารางวา (หรือ 3,792 ตาราง-เมตร) พื้นที่ภายในบริเวณโครงการประกอบด้วย

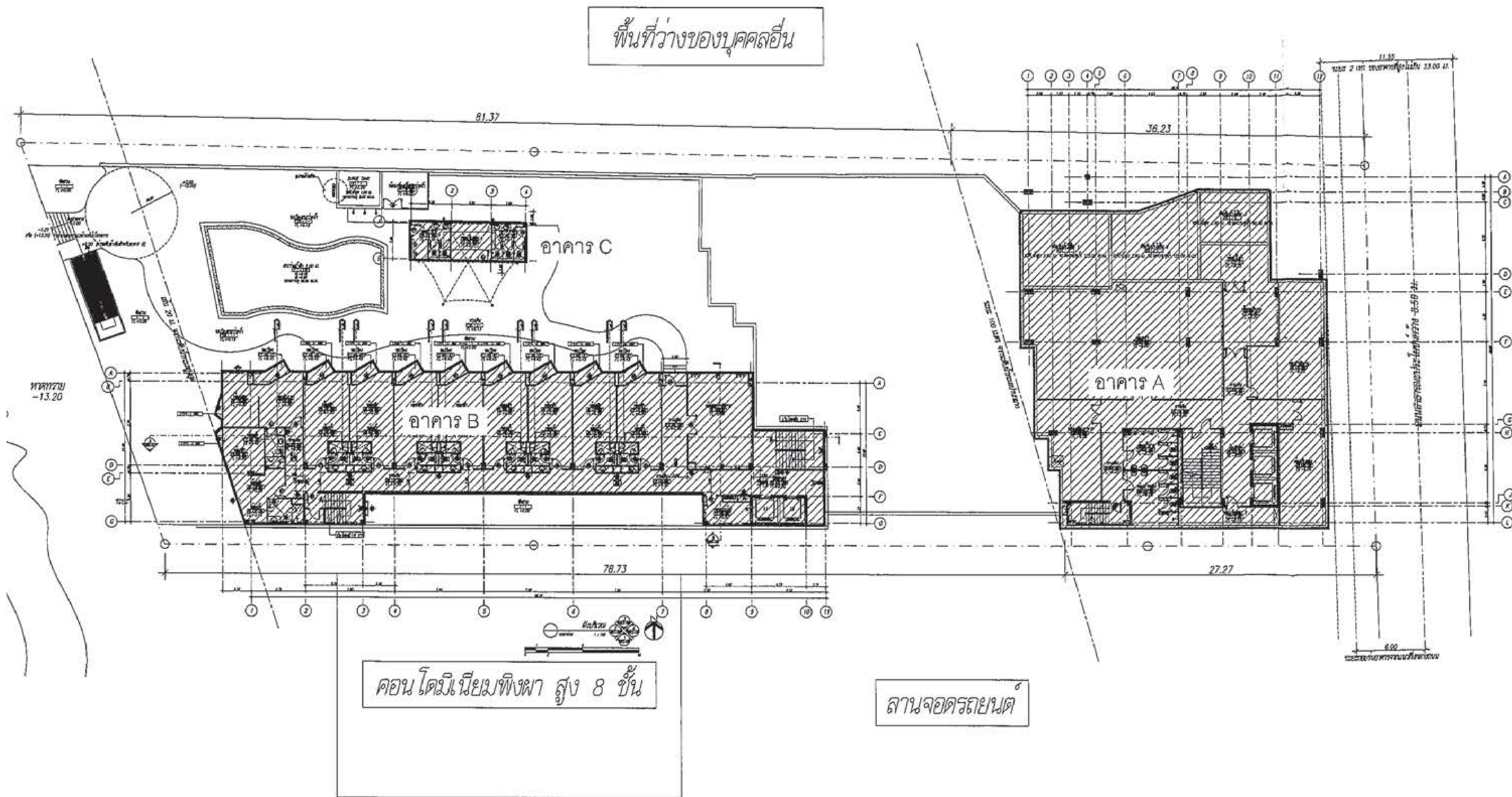
1. อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.90 เมตร มีห้องพักจำนวน 80 ห้อง
 2. อาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 12.0 เมตร มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง **แสดงดังรูปที่ 1-4 ถึงรูปที่ 1-6**
 3. สระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ
- รวมมีห้องพักทั้งโครงการ จำนวน 126 ห้อง โดยจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร ฟิตเนส และสระว่ายน้ำ

1.6 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันภายในบริเวณโครงการ ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่ อาคารโรงแรมสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีห้องพัก 80 ห้อง และอาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง มีห้องพักรวมจำนวน 126 ห้อง และสระว่ายน้ำจำนวน 1 สระ ปัจจุบันมีการเปิดดำเนินการทุกระบบแล้ว (ตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจโรงแรม ██████████ ออกให้ ณ วันที่ 30 เดือนกันยายน พ.ศ. 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ข-4) **โครงการมีการเปิดใช้งานอาคารเมื่อเดือนกันยายน 2562 ทั้งนี้ หากโครงการมีการปรับปรุงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการบริษัทที่ปรึกษาได้แนะนำให้ทางโครงการดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคารกับหน่วยงานอนุญาตให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป**

เนื่องจากโครงการมีการก่อสร้างห้องอาหารเพิ่มเติมในบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารขนาด 8 ชั้น ทำให้พื้นที่ใช้สอย และพื้นที่ว่างของโครงการมีการเปลี่ยนแปลง และจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้การดำเนินโครงการไม่เป็นไปตามรายละเอียดของโครงการ ซึ่งขณะนี้ทางโครงการกำลังดำเนินการรวบรวมข้อมูลแบบแปลนและรายละเอียดในส่วนที่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมเพื่อดำเนินการขออนุญาตดัดแปลงอาคารกับหน่วยงานอนุญาตให้ถูกต้องตามกฎหมายต่อไป

รูปที่ 1-4 แสดงผังบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ (ตามที่ได้รับความเห็นชอบในรายงาน EIA)



โครงการ		PROJECT
LK Legend Beach		
โรงแรมสูง 8 ชั้น		
+ ชั้นใต้ดิน 2 ชั้น 1 อาคาร		
โรงแรมสูง 4 ชั้น 1 อาคาร		
ที่ตั้งโครงการ		LOCATION
ซอย 20 ถนนสุขุมวิท-นาคกรี		
ถนนสุขุมวิท อ.ปทุมธานี จ.ปทุมธานี		
ผู้ออกแบบ		DRAWN
บริษัท แอสเสท เคมรเวล จำกัด		
NO.		DESCRIPTION
DATE		
สถาปนิก		ARCHITECT
ผู้ออกแบบ		INTERIOR DESIGNER
เขียนแบบ		DRAW
แปลแบบ		DRAWING TITLE
SCALE		
DATE		
DRAWING NO.		
7		

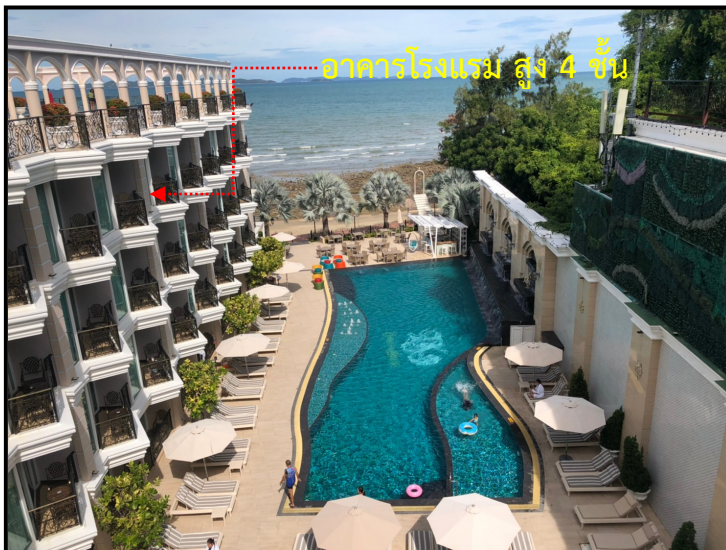
รูปที่ 1-5 แสดงผังบริเวณโครงการ (ที่นำเสนอในรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ เดือนมีนาคม 2561 เสนอต่อเมืองพัทยา)

รูปที่ 1-6 แสดงผังบริเวณโครงการ (ที่นำเสนอในรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ เดือนพฤศจิกายน 2561 เสนอต่อเมืองพัทยา)

โครงการ *LK Emerald Beach* ของบริษัท แอล เค แอมเมอรัลบีช จำกัด ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น มีห้องพัก 80 ห้อง จำนวน 1 อาคาร และอาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น มีห้องพักจำนวน 46 ห้อง จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งโครงการมีห้องพักทั้งหมดจำนวน 126 ห้องและสระว่ายน้ำ น้ำจำนวน 1 สระ(ตามใบอนุญาตประกอบธุรกิจ โรงแรม ทะเบียนเลขที่ 507 ใบอนุญาตเลขที่ 69/2562 ออกให้ ณ วันที่ 30 เดือนกันยายน พ.ศ. 2562)



อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 2 ชั้น (อาคาร A)



อาคารโรงแรม สูง 4 ชั้น (อาคาร B)



สระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง

1.7 กิจกรรมในระยะดำเนินการโครงการ

1.7.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ LK Emerald Beach เป็นโครงการประเภทโรงแรม พัฒนาโครงการโดย บริษัท แอล เค เอ็มเมอร์ลีย์ จำกัด ภายในบริเวณโครงการ ประกอบด้วย 2 อาคาร ได้แก่

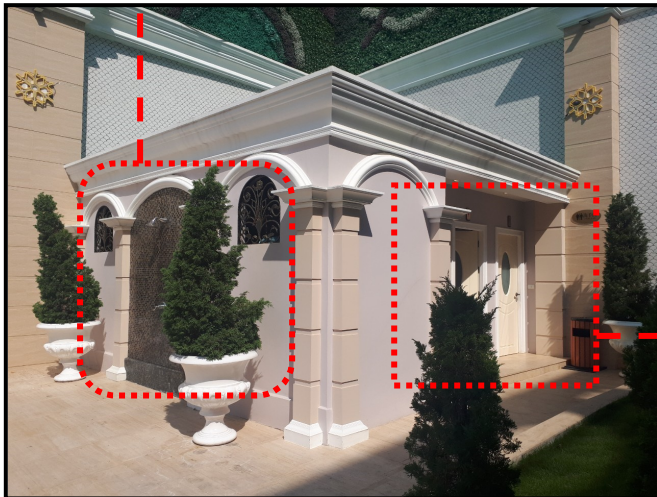
1. อาคารโรงแรม สูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ให้บริการห้องพักจำนวน 80 ห้อง
 2. อาคารโรงแรมสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ให้บริการห้องพักจำนวน 46 ห้อง และห้องฟิตเนส
 3. สระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง
- รวมมีห้องพักทั้งโครงการ จำนวน 126 ห้อง โดยจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ได้แก่ ห้องอาหาร ฟิตเนส และสระว่ายน้ำ

จากรายละเอียดภายในโครงการ พบว่า มีสระว่ายน้ำจำนวน 1 แห่ง โครงการได้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำในช่วงดำเนินการ โดยจากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ เดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2564 ซึ่งผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำของโครงการ เมื่อนำผลมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นในทำนองเดียวกัน พบว่า อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดแสดงดังรูปที่ 1-8 และตารางที่ 3-4 ถึงตารางที่ 3-5 และภาคผนวก ง

1.7.2 ระบบน้ำใช้

(1) ปริมาณการใช้น้ำ

จากปริมาณการใช้น้ำจากการคาดการณ์ เท่ากับ 104.50 ลบ.ม./วัน ปริมาณการใช้น้ำจริงในช่วงเดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2564 แสดงในตารางที่ 1.7-1 พบว่า มีปริมาณการใช้น้ำสูงสุด คือ เดือนพฤศจิกายน 2564 ประมาณ 2,008 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากค่าใช้จ่ายการให้บริการน้ำประปาของโครงการ: ข้อมูลโครงการ ; เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564) แสดงรายละเอียดการใช้น้ำ และค่าใช้จ่ายน้ำประปา ดังตารางที่ 1.7-1



รูปที่ 1-8 แสดงสระว่ายน้ำของโครงการ

ตารางที่ 1.7-1 แสดงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับน้ำประปาของโครงการ LK Emerald Beach

เดือน/ พ.ศ. 2564	ยอดค่าใช้จ่ายน้ำประปา (บาท)	ปริมาณการใช้น้ำ (ลบ.ม.)
กรกฎาคม	33,868.18	1,000
สิงหาคม	24,016.15	710
กันยายน	23,268.76	688
ตุลาคม	38,148.18	1,125
พฤศจิกายน	68,384.24	2,008
ธันวาคม	62,321.62	1,831
เฉลี่ย	41,667.86	1,227

ที่มา : ค่าบริการน้ำประปาของโครงการเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564
หมายเหตุ : คำนวณค่าใช้จ่ายตาม การประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา

(2) การสำรองน้ำใช้

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการมีความจุรวมทั้งหมด 361.50 ลูกบาศก์เมตร โดยสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดความจุ 312.50 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้น ดาดฟ้า ขนาด 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำดาดฟ้า ขนาด ความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง รวมขนาดความจุ 49 ลูกบาศก์เมตร โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขา พญา โดยทำการต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญาผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามา ทางด้านหน้าพื้นที่โครงการเพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินด้วยระบบ Gravity Flow จากนั้น น้ำในถังเก็บ น้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปจนถึงถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคารโรงแรมต่อไป **แสดงดังรูป 1-9** ปัจจุบันปริมาณการ สำรองน้ำใช้มีความเพียงพอต่อการใช้น้ำภายในโครงการไม่พบปัญหาการขาดแคลนน้ำหรือน้ำไหลน้อย

1.7.3 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

จากการคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียในรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฉบับเดือน มีนาคม 2561 ที่เสนอต่อเมืองพญา (จากการคาดการณ์เมื่อเปิดดำเนินการและให้บริการเต็มทุกห้องพัก โครงการ จะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 81.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน แต่จากการใช้น้ำจริงตาม**ตารางที่ 1.7-1** พบว่า มีปริมาณ น้ำเสียที่ต้องรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 46.50 ลูกบาศก์เมตร/ วัน (คิดที่ 80% ของปริมาณ น้ำใช้เฉลี่ยต่อวันของเดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม 2563 ซึ่งมีปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย เท่ากับ 58.13 ลูกบาศก์ เมตร/วัน)

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด เป็นระบบ Activated Sludge แยกเป็นสำหรับรองรับน้ำเสียที่รวบรวมจากอาคารโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียขนาดรองรับ 64.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคาร A และระบบบำบัดน้ำเสียขนาดรองรับ 34.00 ลูกบาศก์เมตร/ วัน จำนวน 1 ชุด สำหรับอาคาร B

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนของอาคาร A จะอยู่บริเวณใต้ช่องจอดรถด้านทิศตะวันตกของอาคาร A และระบบบำบัดน้ำเสียส่วนของอาคาร B จะอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของอาคาร B ประกอบด้วย

ส่วนต่างๆดังนี้ บ่อตกไขมัน ถังแยกกาก ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอนแสดงในรูปที่ 1-10 ถึงรูปที่ 1-11 ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ และโครงการจัดให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ทุก 1 เดือน ตั้งแต่ เดือนมกราคม-เดือนมิถุนายน 2564 พบว่า มีค่าบีโอดี (BOD) ออกจากระบบ เท่ากับ 4.20-7.20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งพบว่า มีค่าคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศเมืองพัทยา เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งเมืองพัทยา ประกาศวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2545 ที่กำหนดให้ค่าบีโอดี (BOD) จะต้องมามีค่ามาตรฐานไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548 สำหรับอาคารประเภท ข.ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประกาศในราชกิจจานุเบกษาฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนที่ 125 ลงวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2548 ที่กำหนดให้ค่าบีโอดี (BOD) จะต้องมามีค่ามาตรฐานไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร **พบว่า ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน** และแสดงรายละเอียดผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียของโรงแรมแต่ละเดือนดังแสดงผลการตรวจวัดในภาคผนวก ง



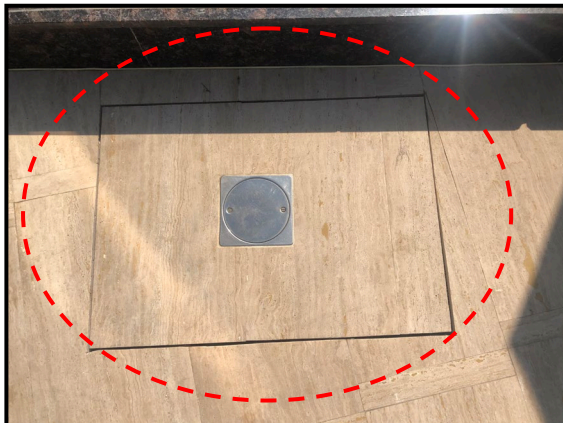
ถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุ 312.50 ลูกบาศก์เมตร



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาดความจุ 49 ลูกบาศก์เมตร



จุดที่ 1 บ่อตรวจคุณภาพน้ำเสีย



จุดที่ 2 บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง



จุดที่ 1 บ่อตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.7.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำ ภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 แนว ดังนี้

1) การระบายน้ำในแนวตั้ง เป็นระบบระบายน้ำแบบรวม (Combine System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างของอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งเพื่อรวบรวมระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

- ท่อระบายน้ำทิ้ง (Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำ การซักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

- ท่อระบายน้ำฝน (Rain Pipe) เป็นท่อระบายน้ำฝน ระบายน้ำในแนวตั้งเพื่อรวบรวมน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำรอบโครงการต่อไป

2) การระบายน้ำในแนวนอน เป็นท่อระบายน้ำแบบแยก โดยน้ำฝนจะระบายลงท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียง 1:200 รองรับน้ำฝนบริเวณรอบตัวอาคาร ก่อนไหลไปลงบ่อหน่วงน้ำบริเวณหน้าโครงการและระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.20 เมตร ความลาดเอียง 1:200 น้ำทิ้ง 2 ชุดจะไหลมารวมกันที่บ่อปมน้ำบำบัดน้ำเสีย (Polishing Pond) และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

3.1) อัตราการระบายน้ำฝน

น้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่ว่างรอบอาคาร และตัวอาคารของโครงการทั้งหมดจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร และท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความลาดเอียง 1 : 200 การหาปริมาณน้ำฝนที่ตกสะสมในโครงการที่เลือกใช้สมการ Rational Method สำหรับปริมาณน้ำฝนที่ต้องชะลอไว้ในพื้นที่โครงการจะใช้วิธีการคำนวณตามข้อเสนอแนะวิธีการคำนวณหาปริมาณการหน่วงน้ำจาก กองควบคุมและจัดการคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำนักปลัดกรุงเทพมหานคร เอกสารการอบรมเชิงปฏิบัติการ แนวทางการประเมินและตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่โครงการจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ว่าง ไปเป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารขนาด 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร ขนาด 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารขนาด 1 ชั้น 1 อาคาร พร้อมทางวิ่งและสวนหย่อม จากการประเมินการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม พบว่าโครงการต้องจัดให้มี บ่อหน่วงน้ำสำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนก่อนการระบายออกเท่ากับ 80 ลูกบาศก์เมตร

3.2) การควบคุมการระบายน้ำ

กรณีฤดูฝน

- การควบคุมการระบายน้ำจะเริ่มจากรวบรวมน้ำฝนที่ตกบนอาคารจากหลังคา จากระเบียงห้อง รวบรวมด้วยท่อรวบรวมน้ำฝน ตามแนวตั้งลงสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวราบเป็นท่อระบายน้ำ

- ท่อระบายน้ำรอบบริเวณอาคารของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1. ท่อระบายน้ำด้านทิศใต้ แนวท่อ A มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ระดับท้องท่อ Manhole 1 อยู่ที่ -0.8 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ถึง Manhole 12 อยู่ที่ 1.24 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 และแนวท่อ C ก่อนมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ระดับท้องท่อ Manhole 29 อยู่ที่ -12.80 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ถึง Manhole 37 อยู่ที่ -13.12 เมตร ความลาดเอียง 1:200

2. ท่อระบายน้ำด้านทิศเหนือ แนวท่อ B มีเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ระดับท้องท่อ Manhole 13 อยู่ที่ -0.8 เมตร ความลาดเอียง 1:200 และแนวท่อ B ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ระดับท้องท่อ Manhole 23 อยู่ที่ -1.43 เมตร ความลาดเอียง 1:4.36 ถึง manhole 28 อยู่ที่ -10.56 เมตร ความลาดเอียง 1:4.36

3. ท่อระบายน้ำบริเวณหน้าอาคาร B มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ระดับท้องท่อ manhole 38 อยู่ที่ -12.86 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ถึง Manhole 43 อยู่ที่ -13.00 เมตร ความลาดเอียง 1:200 เชื่อมต่อกับท่อ C Manhole 37 อยู่ที่ -13.12 เมตร ความลาดเอียง 1:200

ท่อระบายน้ำทั้ง 3 ด้าน จะระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะและระบายน้ำเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำที่อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือซึ่งเป็นบ่อตรวจคุณภาพน้ำด้วยก่อนระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

- หากมีปริมาณน้ำฝนตกลงมาอย่างต่อเนื่องและมีอัตราการระบายน้ำเกินกว่าอัตราการระบายของท่อระบายน้ำที่ออกจากบ่อบำบัดน้ำ จะสะสมจนเต็มท่อและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนไปยังบ่อบำบัดน้ำซึ่งมีความจุ 80 ลบ.ม.

- ภายในบ่อบำบัดน้ำจะมีท่อน้ำล้นสำหรับให้น้ำฝนที่มีมากกว่าอัตราที่คำนวณไว้ ไหลล้นออกด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก เมื่อฝนหยุดตกจะระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยบ่อบำบัดน้ำจะทำหน้าที่เป็นบ่อควบคุมปริมาณน้ำฝนให้ไหลเข้าไปบ่อบำบัดน้ำในโครงการด้วย

- แนวท่อระบายน้ำจะอยู่รอบพื้นที่โครงการโดยจะไหลมารวมกันบริเวณบ่อบำบัดน้ำมีความจุ 80 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ ทั้งนี้ ระดับท้องท่อของบ่อบำบัดน้ำตัวสุดท้าย ด้านทิศใต้ที่รวบรวมน้ำเข้าบ่อบำบัดน้ำมีระดับอยู่ที่ -13.12 เมตร และระดับท้องท่อของบ่อบำบัดน้ำตัวสุดท้ายด้านทิศใต้ที่รวบรวมน้ำเข้าบ่อบำบัดน้ำมีระดับอยู่ที่ -10.56 เมตร จะทำให้การชะลอน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมจะใช้พื้นที่ในท่อระบายน้ำช่วยในการชะลอน้ำด้วย

อย่างไรก็ตามโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยตรวจตราท่อระบายน้ำบริเวณหลังโครงการไม่ให้มีมูลฝอยหรือใบไม้อุดตัน

1.7.5 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดและเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักทุกห้อง ซึ่งโครงการจะจัดเตรียมภาชนะรองรับไว้ในห้องพักทุกห้อง และภาชนะรองรับมูลฝอยไว้ในบริเวณส่วนต่างๆ มีรายละเอียด ดังนี้

- **ห้องพักโรงแรม :** จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพักขนาด รองรับ 12 ลิตร จำนวน 2 ถัง

- **สำนักงานของโรงแรม :** จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาดความจุ 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยเปียก ขนาดรองรับ 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และขนาด 3 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไปและมูลฝอยอันตราย อย่างละ 1 ถัง การเก็บขนจะให้แม่บ้านเป็นผู้รวบรวมมายังห้องพักมูลฝอยรวมอีกครั้ง

- **ห้องครัว :** จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยเปียกขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยรีไซเคิลและถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ถัง การรวบรวมจะให้พนักงานในห้องครัวเป็นผู้ดำเนินการเก็บขนไปยังห้องพักมูลฝอยรวม อีกครั้ง

สำหรับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (**รูปที่ 1-12**) ตั้งอยู่บริเวณมุมแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ โดยจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปเก็บในห้องพักมูลฝอยรวม โครงการอยู่ภายนอกตัวอาคารด้านหน้าโครงการโดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำไว้ในห้องซึ่งสามารถรองรับได้ พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา



ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ



ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป



ถังรองรับมูลฝอยเปียก



ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปภายในห้องพัก



ถังรองรับมูลฝอยทั่วไปภายในห้องน้ำ

1.7.6 ระบบไฟฟ้า และระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 821.21 KVA โดยแยกเป็นอาคาร A มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 556.48 KVA และอาคาร B มีปริมาณการใช้ไฟฟ้า 264.73 โครงการออกแบบเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersed Type transformer ขนาด 630 KVA จำนวน 1 เครื่อง เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร A ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้บริเวณด้านทิศเหนือและขนาด 315 KVA จำนวน 1 เครื่อง เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร B ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้บริเวณด้านทิศเหนือ จากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องเครื่องควบคุมบริเวณชั้น 1 ก่อนจ่ายแยกไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป

โครงการได้รับการบริการไฟฟ้าจากไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาและได้รับรองความสามารถในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการอย่างเพียงพอ แสดงรายละเอียดการใช้ไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.7-2

ตารางที่ 1.7-2 แสดงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับไฟฟ้าของโครงการ LK Emerald Beach

เดือน/ พ.ศ. 2564	ยอดค่าใช้จ่ายไฟฟ้า (บาท)	ปริมาณการใช้ไฟฟ้า (หน่วย)
กรกฎาคม	232,459.69	63,900
สิงหาคม	225,751.33	62,988
กันยายน	282,101.34	77,808
ตุลาคม	355,911.92	100,692
พฤศจิกายน	322,566.06	88,248
ธันวาคม	288,771.65	82,608
เฉลี่ย	284,593.67	79,374

ที่มา : ค่าบริการน้ำประปาของโครงการเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2564

หมายเหตุ : คำนวณค่าใช้จ่ายตาม การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา

1.7.7 ระบบการจราจร

(1) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด มีความกว้าง 6.10 เมตร โดยเชื่อมต่อกับซอยนาเกลือ 20 โดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการกว้าง 6.00 เมตร และเดินรถสวนทางกัน (รูปที่ 1-13)

(2) ที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 31 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 20 คัน มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ที่จอดรถนอกอาคาร จำนวน 21 คัน (กxย) 2.4 x 5.0 เมตร

(2.2) ที่จอดรถบริเวณหน้าอาคาร A จำนวน 1 คัน (กxย) 2.4 x 6.0 เมตร (ใช้สำหรับเป็นที่จอดรถโดยสารณะ)

(3) ที่จอดรถบริเวณทิศเหนือของอาคาร A จำนวน 1 คัน (กxย) 2.4×5.0 เมตร (ใช้สำหรับเป็นที่จอดรถโดยสารสาธารณะ)

(4) ที่จอดรถภายในอาคาร A จำนวน 9 คัน แยกเป็น แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ทั่วไป จำนวน 8 คัน และที่จอดรถสำหรับคนพิการ จำนวน 1 คัน

อย่างไรก็ตาม ในเล่มรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ LK Legend Beach ฉบับเดือนมีนาคม 2561 เสนอต่อเมืองพัทยา โครงการจัดให้มีที่จอดรถจอดรถยนต์ทั้งหมด 35 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 20 คัน ซึ่งปัจจุบันโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 31 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 20 คัน พบว่า ที่จอดรถมีความเพียงพอสำหรับความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาพักอาศัยภายในโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ปรึกษาได้แนะนำให้โครงการจัดหาที่จอดรถเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมต่อไป

1.7.8 ระบบการป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้น แต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้ แสดงในรูปที่ 1-14

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ประกอบด้วย

1.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่าง ๆ ในระบบทั้งหมด การทำงานจะมีสัญญาณไฟและเสียงแสดงสถานะต่าง ๆ บนหน้าตู้ เช่น Fire Lamp จะติดเมื่อเกิดเพลิงไหม้ Main Sound Buzzer จะมีเสียงดังเมื่อมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะติดตั้งไว้ในห้องเจ้าหน้าที่ควบคุม

1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Flashing Light) เป็นอุปกรณ์แจ้งสัญญาณให้ทราบว่าเกิดเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้นด้วยแสง และสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ภายในอาคารได้ทั่วถึง โดยอุปกรณ์ส่งสัญญาณที่โครงการเลือกใช้เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) มีตำแหน่งการติดตั้ง บริเวณบันไดหนีไฟ

1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ ดังนี้

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งไว้ 1 แห่ง/ชั้น/อาคาร
อยู่หน้าบันไดหลัก 1 แห่ง

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นแบบ Photo Electric เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันซึ่งบริเวณฐานของอุปกรณ์ชนิดนี้จะเป็นแบบส่งสัญญาณเสียงได้ในตัว จะติดตั้งไว้ในห้องนอนทุกห้อง บริเวณโถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได ห้องประชุม ห้องน้ำชาย – หญิง ห้องควบคุม ห้องเครื่องปั๊ม ห้อง MDB ห้องแม่บ้าน และห้องเครื่องไฟฟ้า

(3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign) เป็นป้ายเรืองแสง ขนาดตัวอักษร 10 เซนติเมตร โดยจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้ เป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัว ในขณะเกิดเพลิงไหม้สามารถใช้งานได้นาน 2 ชั่วโมง / ครั้ง ติดตั้งชั้นละ 2 ชุด/อาคาร อยู่หน้าบันไดหลัก 1 ชุด/อาคาร หน้าบันไดหนีไฟ 1 ชุด/อาคาร

(2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบท่อเย็น ถึงเก็บน้ำสำรอง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

2.1) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงเชื่อมเข้าสู่ระบบท่อเย็นภายในอาคาร ทั้งนี้โครงการได้ระบุตำแหน่งจุดจอต่อดับเพลิงไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 2 จุด คือบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการทั้ง 2 จุด

2.2) ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นพื้นดิน ไปยังชั้นบนสุดของอาคาร เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยใช้เป็นการจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังท่อเย็นของอุปกรณ์ดับเพลิง จำนวน 1 ท่อเย็น/อาคาร

2.3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตร ติดตั้งทุกชั้น ชั้นละ 1 จุด

(3) บันไดหนีไฟ (Stairwell)

โครงการออกแบบให้มีบันไดหลัก และบันไดหนีไฟภายในอาคารแต่ละหลัง ดังนี้

1. อาคาร A (ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น)

- บันไดหลัก (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) อยู่ฝั่งทิศใต้ของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 1.575 เมตร มีลูกตั้งสูง 0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ

- บันไดหนีไฟ อยู่ฝั่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 0.825 เมตร มีลูกตั้งสูง 0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ

2. อาคาร B (ขนาดความสูง 4 ชั้น)

- บันไดหลัก (ST-1) บันไดหลัก (ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) อยู่ฝั่งทิศใต้ของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 1.575 เมตร มีลูกตั้งสูง 0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ

- บันไดหนีไฟ อยู่ฝั่งทิศตะวันตกเฉียงใต้ของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความกว้าง 1.225 เมตร มีลูกตั้งสูง 0.15 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ

(4) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

ระบบสำรองไฟสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉินของโครงการที่เป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ สำรองไฟด้วยแบตเตอรี่ที่สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง ทั้งนี้เป็นการสำรองไฟให้กับอุปกรณ์ส่องสว่างฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าขัดข้อง จะติดตั้งไว้ภายในบริเวณบันไดหนีไฟ และบันไดหลักทุกชั้น และโถงทางเดิน

(5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

ป้ายบอกทางหนีไฟมีลักษณะเป็นกล่องป้ายมีตัวอักษร “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากนิเกิลแคดเมียมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงเมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดิน

(6) จุติรวมพล

โครงการต้องจัดให้มีจุดรวมพลอย่างน้อย 0.25 ตร.ม./คน ซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัยและพนักงานทั้งหมด 290 คน แบ่งเป็นอาคาร A จำนวน 178 คน และอาคาร B จำนวน 110 คน โครงการจัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ 2 จุด คือ จุดที่ 1 อยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร A มีขนาดพื้นที่ 45.00 ตารางเมตร หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อผู้พักอาศัย 0.25 ตารางเมตร/คน และจุดที่ 2 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร B มีขนาดพื้นที่ 30.00 ตารางเมตร หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อผู้พักอาศัย 0.27 ตารางเมตร/คน รวมจุดรวมพลของโครงการมีขนาดพื้นที่ทั้งหมด 75.00 ตารางเมตร หรือคิดเป็นสัดส่วนต่อผู้พักอาศัย 0.26 ตารางเมตร/คน (75.00 ตารางเมตร ต่อ 290 คน สผ.กำหนดอย่างน้อย 0.25 ตารางเมตร/คน) ทั้งนี้ เมื่อเกิดเหตุไฟไหม้รุนแรง

สามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งจุดรวมพลได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริงเมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟ
กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

(7) เส้นทางอพยพคนจากอาคาร จะใช้บันไดหนีไฟจำนวน 2 แห่ง/อาคาร การอพยพ
ผู้พักอาศัยลงมายังพื้นที่ชั้นล่าง เพื่อไปยังพื้นที่จุดรวมพล

(8) ระบบป้องกันฟ้าผ่า ติดตั้งเสาตัวนำล่อฟ้าไว้บริเวณชั้นดาดฟ้าและสายดินเพื่อเชื่อมต่อเข้ากับ
แท่งหลักดินที่ติดตั้งไว้บริเวณชั้นพื้นดินแสดงแปลนระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งชั้นหลังคา

(9) ป้ายบอกชั้น

ติดป้ายบอกตำแหน่งชั้นทุกชั้น ขนาดตัวเลขสูง 15 เซนติเมตร เป็นป้ายเรืองแสง โดยจะใช้
แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้เป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัวมันเองในขณะเกิดเพลิงไหม้สามารถใช้งานได้นาน 2 ชั่วโมง/ครั้ง
มีตำแหน่งติดไว้ที่บริเวณเป็นป้ายบอกเลขชั้นติดตั้งไว้ที่บันไดหลักและบันไดหนีไฟ

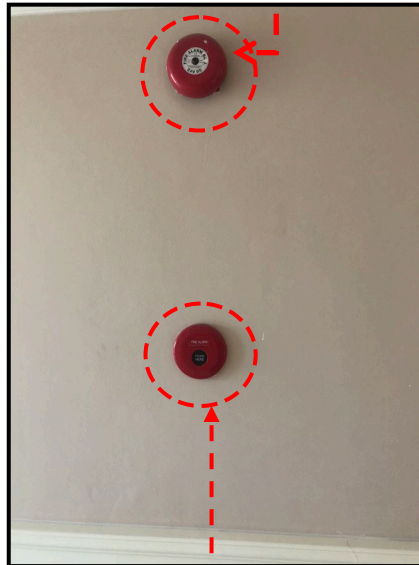
(10) แบบแปลนแผนผัง

แผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง เป็นแผ่นป้ายแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง
เช่น FHC ถังดับเพลิงเคมี ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และจุดที่ตั้งของห้องพักและเส้นทางหนีไฟ ติดตั้งไว้ในห้องพัก
ทุกห้อง

อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell)



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



(Fire Alarm)



ตู้ FHC บริเวณด้านหน้าลิฟท์

ป้ายบอกทางหนีไฟ



อุปกรณ์แจ้งเหตุ (Manual Alarm Box)

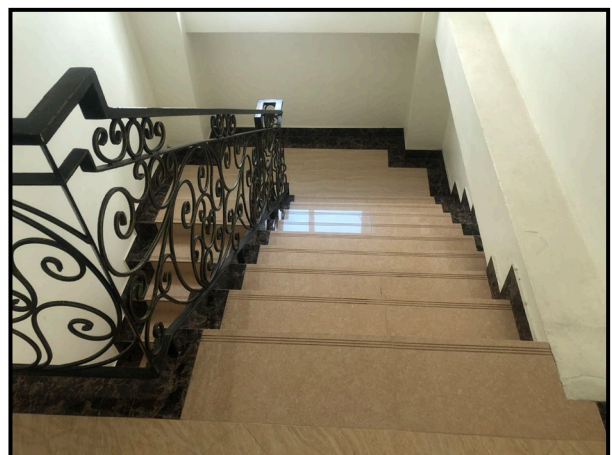
ป้ายบอกชั้น

ป้ายบอกทางหนีไฟ

ประตูหนีไฟ

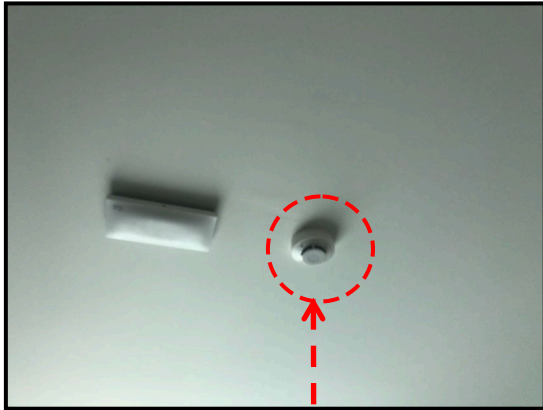


ระบบไฟฉุกเฉิน

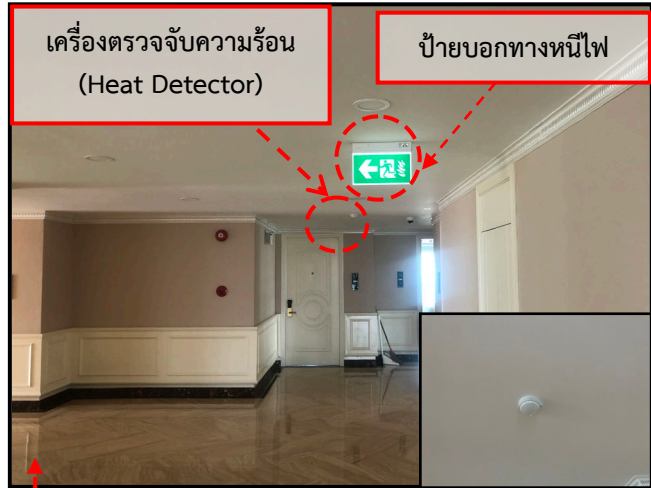


บันไดหนีไฟ

รูปที่ 1-14 แสดงตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และสัญญาณเตือนเพลิงไหม้



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

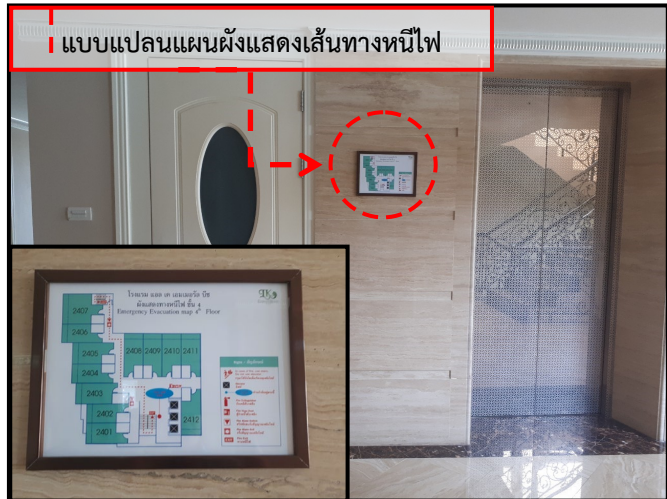


เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายบอกขึ้น



แบบแปลนแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ



ตู้ควบคุมระบบสัญญาณ
แจ้งเหตุเพลิงไหม้

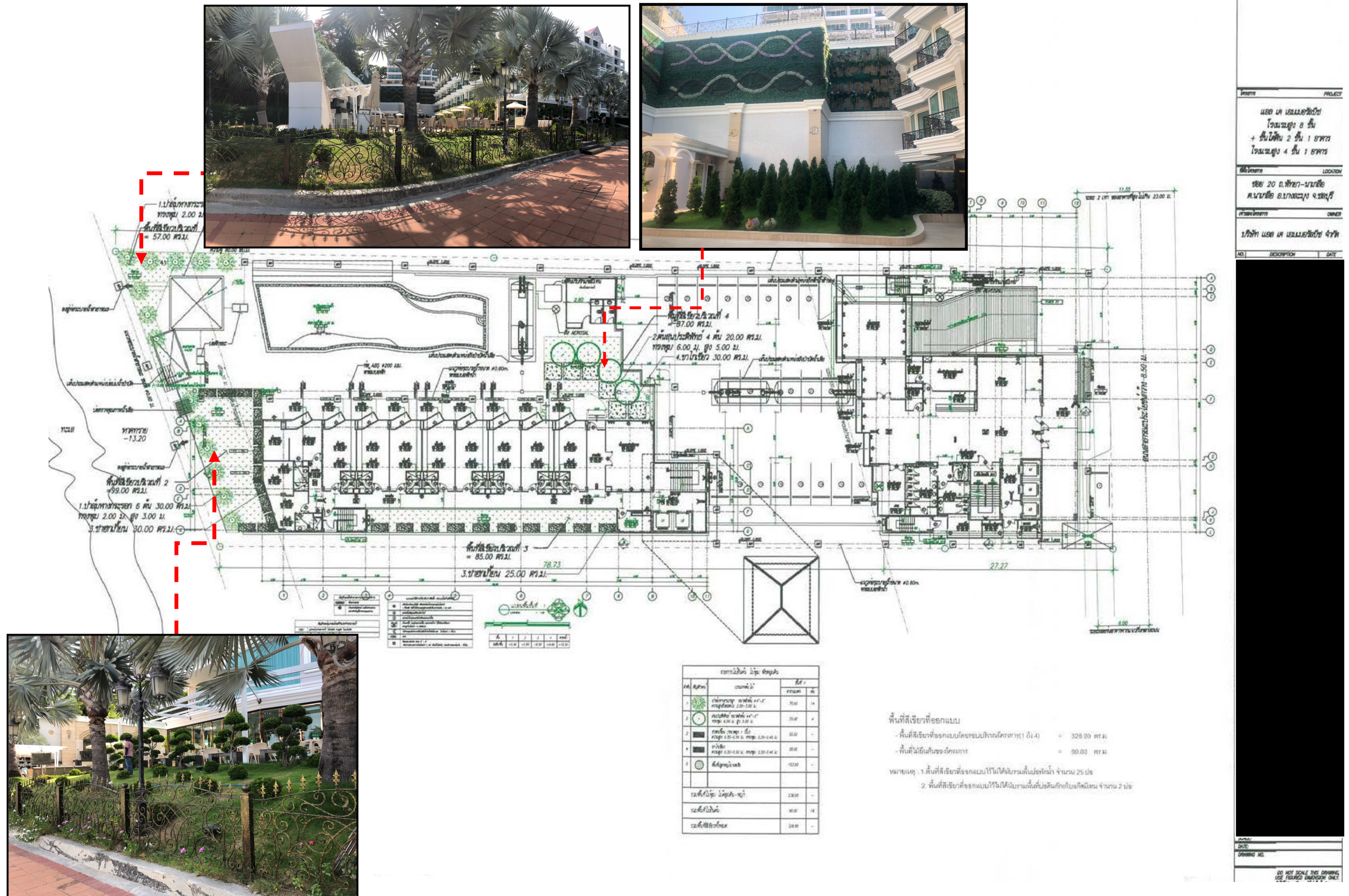


ป้ายบอกทางหนีไฟ

แบบแปลนแผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟ

1.7.9 สุนทรียภาพ

เดิมในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้รับความเห็นชอบฯ โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 690 ตารางเมตร ต่อมาโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของพื้นที่สีเขียวตามรายงานขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการฉบับเดือนพฤศจิกายน 2561 ที่เสนอต่อเมืองพัทยา โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 328 ตารางเมตร โดยออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามสัดส่วนของจำนวนผู้พักอาศัย 1 คน ต่อพื้นที่สีเขียว 1 ตารางเมตร และตามเกณฑ์ของมติคณะรัฐมนตรีที่จะต้องมียพื้นที่สีเขียวอย่างน้อยไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งโครงการมีผู้เข้าพักอาศัยรวมพนักงานทั้งหมด 274 คน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีพื้นที่สีเขียว เท่ากับ 328 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยเท่ากับ 1.20 ตารางเมตร/1 คน โดยทั้งหมดเป็นพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนดินในบริเวณโดยรอบของโครงการ แบ่งเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้น 90 ตารางเมตร พื้นที่ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน 238.0 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการปรับเปลี่ยนพันธุ์ไม้ให้มีความเหมาะสมสวยงามสอดคล้องกับสภาพการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ เพื่อความสะดวกในการบำรุงรักษา และการทำความสะอาด ทั้งนี้ การปลูกต้นไม้ยืนต้นดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างของระบบสาธารณูปโภคใต้ดินในโครงการดังแสดงรายละเอียดในรูปที่ 1-15



รูปที่ 1-15 แสดงผังพื้นที่สีเขียวของโครงการ