

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด The Palm ตั้งอยู่ที่ถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ติดกับชายหาดวงศัอมายต์และทะเลอ่าวไทย ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 46 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 26 ชั้น และอาคารคลับเฮาส์ ความสูง 3 ชั้น มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 542 ห้อง และร้านค้า 1 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท โนวา ลักส์ซัวร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการ จึงได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm ของบริษัท โนวา ลักส์ซัวร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 86/2554 เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2554 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm โดยให้บริษัท โนวา ลักส์ซัวร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ทส 1009.5/11256 ลงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ดังเอกสารแนบ 1

บริษัท โนวา ลักส์ซัวร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 22/2559 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2559 โดยใช้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศัอมายต์ บีช คอนโดมิเนียม ดังเอกสารแนบ 2 เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ดังกล่าว ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศัอมายต์ บีช คอนโดมิเนียม จึงมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว และมีหน้าที่นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศัอมายต์ บีช คอนโดมิเนียม จึงมอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด The Palm ให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด The Palm
3. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ

1.3 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อกิจการ	โครงการอาคารชุด The Palm
ผู้ประกอบการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์มาตย์ ปิซ คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งสถานประกอบการ	ถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
โครงการได้รับการจดทะเบียน	จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2559
ได้รับทะเบียนเลขที่	22/2559

1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด The Palm ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี พื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นที่ลาดเชิงเขา มีความลาดชันตั้งแต่ร้อยละ 4.05 - 11.06 จากทิศตะวันออกไปยังทิศตะวันตก ดังรูปที่ 1-1

1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณโครงการ

ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 46 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคาร Club House ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 มีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-2 และมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัยแบบเช่ารายปี (บ้านวิเศษชัย) ความสูง 2 ชั้น จำนวน 12 หลัง หันด้านข้างเข้าหาโครงการ ห่างจากอาคารโครงการประมาณ 10 เมตร ถัดไป เป็นถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 เขตทางกว้าง 10 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง หันด้านข้างเข้าหาโครงการ ห่างจากอาคารโครงการประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง และถนน สาธารณะ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 เขตทางกว้าง 10 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพัก อาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น (บ้านปลายหาด วงศ์อมตย์)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ชายหาดวงศ์อมตย์ และทะเลอ่าวไทย

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางมาตามถนนสุขุมวิท จนกระทั่งเข้าสู่เขตตัวเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ถึงบริเวณพัทยาเหนือ ให้เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนพัทยาเหนือ ขับต่อไปจะพบวงเวียนปลาโลมา เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยา-นาเกลือ เมื่อเข้าสู่ถนนพัทยา-นาเกลือแล้วสามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 2 เส้นทาง ดังรูปที่ 1-1 และมีรายละเอียดดังนี้

1) เส้นทางที่ 1

จากถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 ตรงเข้าไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการ อยู่ทางด้านซ้ายมือ

2) เส้นทางที่ 2

จากถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 18 ตรงเข้าไปประมาณ 1.3 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ ถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 ตรงไปประมาณ 650 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

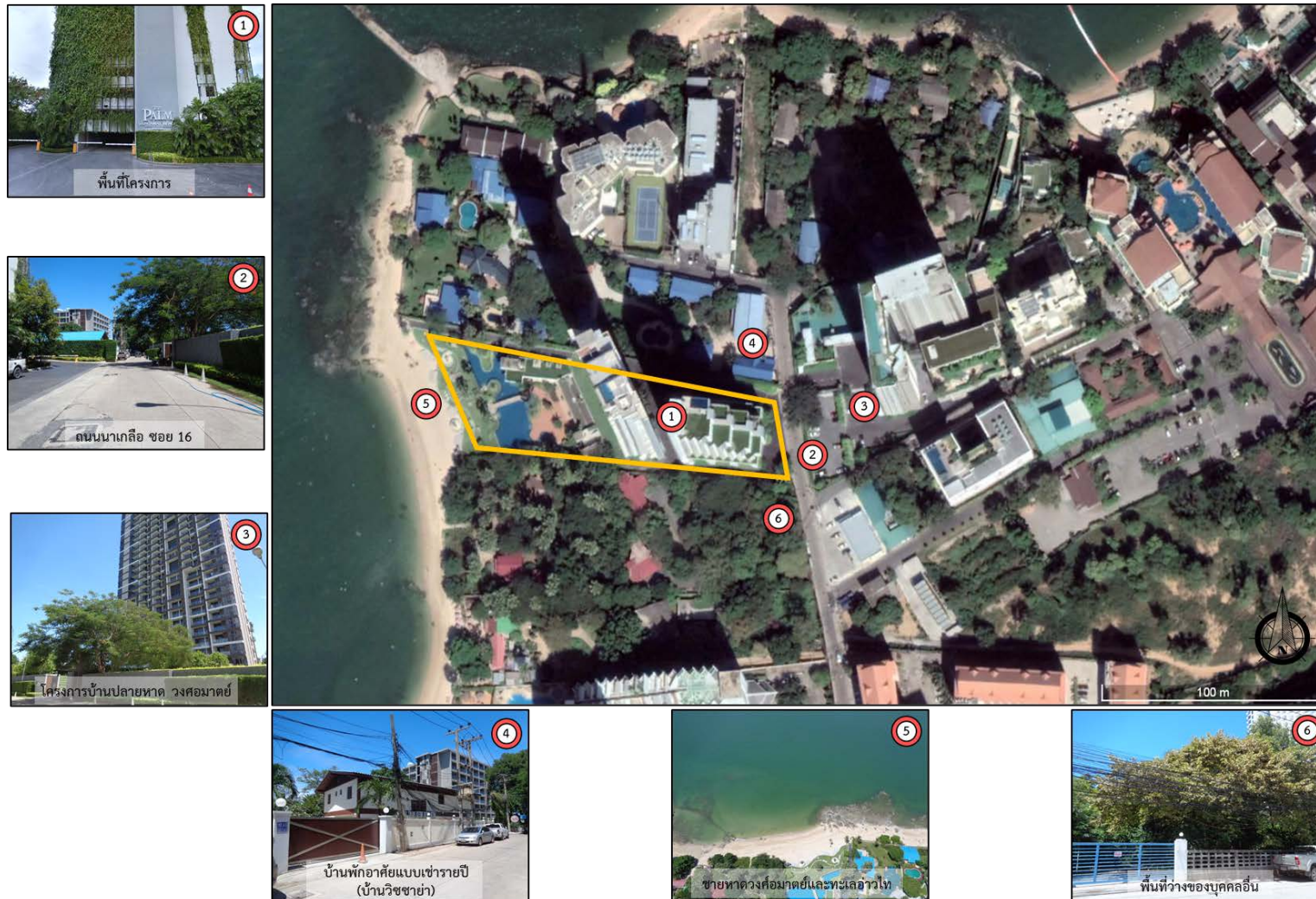
 พื้นที่โครงการ

 เส้นทางคมนาคม



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm

รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยรอบโครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายดาวเทียมโปรแกรม Google Earth, 2020

1.3.5 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุด The Palm เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร โดยอาคาร 1 มีความสูง 46 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 344 ห้อง และ อาคาร 2 มีความสูง 26 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 198 ห้อง ร้านค้า 1 ห้อง และที่จอดรถยนต์ภายในอาคารจำนวน 179 คัน และอาคาร Club House ความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย อาคาร 1

ขนาดความสูง 46 ชั้น สูง 149.50 เมตร (ระดับพื้นสูงสุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 344 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 29,826 ตารางเมตร

ชั้น 1	เป็นห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้อง Service โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร 7 คัน
ชั้นลอย	เป็นห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ
ชั้น 2-42	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 8 ห้องต่อชั้น (รวมทั้งสิ้น 328 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 43	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 44	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 45	เป็นห้องพักอาศัย Penhouse จำนวน 2 ห้อง แบบ 3 ชั้น เชื่อมต่อกันในชั้นที่ 46 ถึงชั้น หลังคา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น 46	เป็นห้องพักอาศัย Penhouse จำนวน 2 ห้อง (Upper Penhouse) เชื่อมต่อกับชั้นที่ 45 ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นหลังคา	สระว่ายน้ำ จำนวน 2 แห่ง (ของห้องพักอาศัย Penhouse) ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องปั๊ม บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นหนีไฟ	ลานหนีไฟทางอากาศและบันไดหนีไฟ
ทางอากาศ	

2) อาคารชุดพักอาศัย อาคาร 2

ขนาดความสูง 26 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 198 ห้อง และร้านค้า 1 ห้อง พื้นที่ใช้สอยประมาณ 16,475 ตารางเมตร

ชั้น 1	เป็นร้านค้า จำนวน 1 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องน้ำรวม โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 2	เป็นห้องพักขยะรวม ที่จอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 3-7	เป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 20 คันต่อชั้น (รวมทั้งสิ้น 120 คัน) ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 8	เป็นที่จอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ

ชั้น 9-11	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 16 ห้องต่อชั้น (รวมทั้งสิ้น 48 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 12-16	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้องต่อชั้น (รวมทั้งสิ้น 70 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 17-21	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น (รวมทั้งสิ้น 50 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้น 22-26	เป็นห้องพักอาศัย จำนวน 6 ห้องต่อชั้น (รวมทั้งสิ้น 30 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้นหลังคา	ห้องออกกําลังกาย สระว่ายน้ำ พื้นที่ลานหนีไฟทางอากาศ บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
ชั้นห้อง	ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า และบันไดหลัก
เครื่องลิฟต์	
ชั้นถังเก็บน้ำ	ห้องเครื่องปั๊ม และบันไดหลัก

3) อาคาร Club House

ความสูง 3 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,571 ตารางเมตร

ชั้น 1	เป็นห้องอาหาร ห้องออกกําลังกาย ห้องนํ้ารวม ทางเดิน ลิฟต์ และบันได
ชั้น 2	เป็นห้องออกกําลังกาย ห้องนํ้ารวม ทางเดิน ลิฟต์ และบันได
ชั้น 3	เป็นพื้นที่สีเขียว ส่วนพักผ่อน ทางเดิน ลิฟต์ และบันได

การบริหารโครงการดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์อมตย์ ปิซ คอนโดมิเนียม ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัย มีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วย ระบบโครงสร้างอาคารและฐานราก ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สระว่ายน้ำ ห้องออกกําลังกาย ระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ห้องพัสดุผลรวม ทางรถวิ่งและที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว ลิฟต์ โถงลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ดับเพลิง ระบบไฟฉุกเฉิน ท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำทิ้ง คู่อุดหมายรวม ทางเดินส่วนกลางทุกชั้น และป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ เป็นต้น

1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

1) อัตราส่วนการใช้พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	8,482	ตารางเมตร
พื้นที่การใช้ประโยชน์	=	47,875	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	47,875 : 8,482	
	=	5.64 : 1	

อัตราส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารทุกชั้นต่อพื้นที่ดินโครงการ (FAR) เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 คือมีอัตราส่วนการใช้พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน 10 : 1

2) ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน (OSR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	8,482	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างโครงการ	=	6,144.92	ตารางเมตร
ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ	=	$\frac{6,144.92 \times 100}{8,482}$	
	=	72.45	ของพื้นที่โครงการ

ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ (OSR) เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 คือมีร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30

3) ร้อยละของพื้นที่ในระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง

พื้นที่ในระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง	=	4,521	ตารางเมตร
พื้นที่อาคาร Club House	=	737.26	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างในระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง	=	3,783.74	ตารางเมตร
ร้อยละพื้นที่ว่าง	=	$\frac{3,783.74 \times 100}{4,521}$	
	=	11.3	ของพื้นที่

ร้อยละของพื้นที่ในระยะ 100 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลางเป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553

4) ลานจอดรถยนต์

โครงการมีพื้นที่จอดรถยนต์ขนาด 2.4 x 5.0 เมตร ทั้งภายนอกและภายในอาคาร จำนวน 179 คัน โดยจัดให้มีการจอดรถยนต์ภายในอาคาร 2 ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 และภายนอกอาคารติดกับอาคาร 1 มีรายละเอียดดังนี้

- ภายนอกติดกับอาคาร 1 จัดให้เป็นที่ยจอดรถยนต์ จำนวน 7 คัน
- ชั้นที่ 2 อาคาร 2 จัดให้เป็นที่ยจอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน
- ชั้นที่ 3-7 อาคาร 2 จัดให้เป็นที่ยจอดรถยนต์ จำนวน 20 คันต่อชั้น รวมทั้งสิ้น 120 คัน
- ชั้นที่ 8 อาคาร 2 จัดให้เป็นที่ยจอดรถยนต์ จำนวน 26 คัน

1.3.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 2,900 ตารางเมตร เป็นไม้ยืนต้นชั้นพื้นดิน 1,396 ตารางเมตร (รูปที่ 1-3) จัดไว้เป็นส่วนหย่อมบริเวณชั้นล่าง เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว 2,400 คน ต่อ 2,900 ตารางเมตร หรือ 1 คน ต่อ 1.21 ตารางเมตร ประกอบไปด้วยประเภทไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ ได้แก่ ต้นปาล์ม ต้นพิกุล และต้นปาล์ม ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดิน ได้แก่ หญ้ามาเลเซีย และโครงการจัดให้มีการอนุรักษ์พันธุ์ไม้เดิมไว้ เป็นไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้แก่ ต้นปาล์ม ประมาณ 12 ต้น

1.3.8 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพัทยา โดยการต่อท่อรับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพัทยา ผ่านมิเตอร์รับน้ำ

2) ปริมาณการใช้น้ำ

โครงการมีการใช้น้ำจากทั้ง 3 อาคาร เฉลี่ยประมาณ 487.25 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการซักล้าง และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียประมาณ 385.39 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (481.62 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน) ไม่รวมน้ำที่ใช้ทดแทนการระเหยของสระว่ายน้ำ และน้ำที่ใช้รดต้นไม้

น้ำเสียทั้งหมดจะถูกระบายออกจากพื้นที่โครงการเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นชนิดเกรอะ-กรอง ไร้อากาศ จำนวน 2 ชุด ซึ่งฝังอยู่ที่ดินบริเวณเส้นทางสัญจรของอาคาร 1 และอาคาร 2 โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดเบื้องต้นจะระบายออกนอกพื้นที่โครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 ชุดต่อระบบ สูบไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนนาเกลือ ซอยนาเกลือ 16 ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร เพื่อส่งไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียหาดพิทยา ตั้งอยู่บริเวณซอยวัดหนองใหญ่ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง ต่อไป

รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ



ที่มา : คัดลอกและดัดแปลงจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Palm

1.3.10 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วยมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น คาดว่าโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 7.58 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัยดังนี้

- อาคาร 1

ชั้นที่ 1 มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง วางไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์โดยสาร

ชั้นที่ 2 - 44 มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 1.22 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยมีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง

ชั้นที่ 45 - 46 มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 6.63 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณภายในโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยมีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง

- อาคาร 2

ชั้นที่ 1 มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง วางไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์โดยสาร

ชั้นที่ 2 เป็นห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการติดกับทางวิ่งรถยนต์

ชั้นที่ 3 - 8 มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 2 ถังต่อชั้น สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง วางไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์โดยสาร

ชั้นที่ 9 - 26 มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 3.79 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยมีถังรองรับมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 1 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 1 ถัง และจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง

- อาคาร Club House

ชั้นที่ 1 - 3 มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถังต่อชั้น สำหรับรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 2 ถัง และรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสาร และหน้าบันได

การเก็บรวบรวมขยะทุกชั้นของแต่ละอาคารจะจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะและป้องกันกลิ่น มาเก็บรวบรวมไว้บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่างของอาคาร 2 มีห้องพักขยะรวม 2 ห้อง ซึ่งแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง และห้องขยะแห้ง-อันตราย 1 ห้อง

1.3.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคารดังต่อไปนี้

อาคาร 1 มีหม้อแปลง จำนวน 2 ชุด ขนาด 1,600 KVA ต่อชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ ติดตั้งไว้ภายในห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นลอยของอาคาร 1

อาคาร 2 มีหม้อแปลง จำนวน 1 ชุด ขนาด 1,600 KVA ต่อชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ ติดตั้งไว้ภายในห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร 2

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรองของอาคาร 1 และอาคาร 2 เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า จำนวน 1 เครื่องต่ออาคาร ขนาด 350 และ 250 KVA ตามลำดับ สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ได้แก่ โหลดพื้นที่ส่วนกลาง โหลดลิฟต์ โหลดพัดลมอัดอากาศ ระบบสุขาภิบาล ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบดับเพลิง Jockey Pump และระบบสื่อสาร โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิทช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเกิดขัดข้อง

3) ระบบป้องกันไฟฟ้าวและป้องกันฟ้าผ่า

โครงการมีระบบสายดินเพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้าว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า และจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรศัพท์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ จัดให้เป็นระบบประหยัดพลังงาน

1.3.12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FHC)

ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารนอกจากนี้ยังมีตู้แสดงแผนผังโซนของโครงการ (Graphic Annunciator: ANN) ซึ่งอยู่บริเวณห้อง SERVICE บริเวณชั้นล่างของอาคาร 1 และห้องเครื่องไฟฟ้า บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร 2 และแผนผังแสดงตำแหน่งการเกิดอัคคีภัย (Remote Fire Alarm Graphic Annunciator: RANN) ติดตั้งไว้บริเวณโถงต้อนรับของอาคาร 1 และ 2

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ

เป็นสัญญาณแบบเสียง (Evacuation Sound Speaker) จะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องน้ำรวม และภายในห้องพักอาศัยของโครงการ โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควันและความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด

ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณแบบเสียงจะติดตั้งไว้ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นหลังคา

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

อาคาร 1 ติดตั้งไว้ภายในห้อง SERVICE ห้องสำนักงานนิติบุคคลห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟท์ โถงทางเข้า โถงต้อนรับ ทางเดิน โถงลิฟท์ดับเพลิง และโถงลิฟท์

อาคาร 2 ติดตั้งไว้ภายในร้านค้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องน้ำรวม บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงต้อนรับ ทางเดิน โถงลิฟท์ดับเพลิง และโถงลิฟท์

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector)

เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate of Rise Detector) มีหลักการทำงานคือ เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันที สำหรับอาคาร 1 ติดตั้งไว้ภายในห้อง SERVICE ส่วนห้องครัวภายในห้องพักอาศัย และอาคาร 2 ติดตั้งไว้ภายในห้องน้ำรวม ห้องพักขยะรวม และชั้นลานจอดรถยนต์

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

- ท่อยื่น

เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุดของอาคารจำนวน 2 ท่อต่ออาคาร (อาคาร 1 และ 2) โดยอาคาร 2 จะรับน้ำดับเพลิงมาจากถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร 1 ที่เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)

ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 ½ นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร โดยมีตำแหน่งการติดตั้งของทั้ง 2 อาคาร สำหรับอาคาร 1 ติดตั้งไว้จำนวน 1 จุดต่อชั้น บริเวณโถงลิฟท์ดับเพลิง และอาคาร 2 ชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 16 ติดตั้งจำนวน 2 จุดต่อชั้น บริเวณทางเดิน และโถงลิฟท์ดับเพลิง และชั้นที่ 17 ถึงชั้นหลังคา ติดตั้งไว้จำนวน 1 จุดต่อชั้น บริเวณโถงลิฟท์ดับเพลิง

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC)

จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 3 ทิศทาง ขนาด 2 ½x2 ½x2 ½x6 นิ้ว เป็นหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับโซนต่ำ และโซนสูง อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงเติมลงในถังเก็บน้ำใต้ดิน

- น้ำสำรองดับเพลิง

เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน มีปริมาตร 105 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง บริเวณใต้ดินอาคาร 1 ทำให้การสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงของโครงการที่เตรียมไว้ สามารถสำรองได้นาน 38 นาที โดยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50 ที่ต้องสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้

4) ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถยนต์ โถงทางเดิน ห้องพัก ร้านค้า ห้องนิติบุคคล และห้องต่าง ๆ ของอาคาร 1 และ 2 โดยตำแหน่งการติดตั้งหัวจ่ายน้ำอัตโนมัติ Sprinkler แต่ละหัวจะห่างกันประมาณ 3.75 เมตร ทั้งนี้เพื่อให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในแต่ละชั้นของอาคาร

5) บันไดหนีไฟ

เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันไดต่ออาคาร ผนังโดยรอบบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร 1

บันไดหนีไฟที่ 1 อยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง มีความกว้างประมาณ 1.0 เมตร มีความสูงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นหนีไฟทางอากาศ มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ

บันไดหนีไฟที่ 2 อยู่บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร มีความกว้างประมาณ 1.5 เมตร มีความสูงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นหนีไฟทางอากาศ มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ

บันไดหนีไฟแต่ละแห่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวกห่างกันประมาณ 20 เมตร สำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถวิ่งหนีไฟได้โดยใช้เวลาประมาณ 42 นาที ซึ่งเป็นไปตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- อาคาร 2

บันไดหนีไฟที่ 1 อยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง มีความกว้างประมาณ 1.5 เมตร มีความสูงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นถึงเก็บน้ำ มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ

บันไดหนีไฟที่ 2 อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร มีความกว้างประมาณ 1.0 เมตร มีความสูงจากชั้นใต้ดินถึงชั้นหนีไฟทางอากาศ มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ

บันไดหนีไฟแต่ละแห่งอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวกห่างกันประมาณ 40 เมตร สำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถวิ่งหนีไฟได้โดยใช้เวลาประมาณ 24 นาที ซึ่งเป็นไปตาม พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

6) ลิฟต์ดับเพลิง

จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงพร้อมโถงสู่ไฟจำนวน 1 แห่งต่ออาคาร (อาคาร 1 และอาคาร 2) สำหรับอาคาร 1 จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 46 จัดให้มีช่องเปิดเป็นบานเลื่อนขนาด 1.215 X 1.45 เมตรต่อช่อง หรือ 1.76 ตารางเมตร และโถงลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร 2 จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดเป็นบานเกล็ดอลูมิเนียมขนาด 1.0 X 1.45 เมตรต่อช่อง หรือ 1.45 ตารางเมตร โดยลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และสามารถจอดได้ทุกชั้น

7) ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง

เป็นโคมไฟฉุกเฉิน หลอดฮาโลเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ เป็นระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน โถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์

8) ลานหนีไฟทางอากาศ

เป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ลานต่ออาคาร สำหรับอาคาร 1 จะอยู่ที่ชั้นหนีไฟทางอากาศ และอาคาร 2 อยู่ที่ชั้นหลังคา มีขนาดพื้นที่ 10.00 x 10.00 เมตร พร้อมบันไดหนีไฟขึ้นและลงสู่ลานหนีไฟทางอากาศ

9) ป้ายบอกทางหนีไฟ

เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ 11 วัตต์ พร้อมแบตเตอรี่ สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง เมื่อไฟฟ้าดับติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดินของอาคาร 1 และ 2

10) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่าง ๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์
ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟท์ของทุกชั้น

11) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็น
ระบบ

12) จุดรวมพล

กำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณสวนหย่อมด้านทิศตะวันตกของโครงการ (ติดกับชายหาด) คิดเป็น
พื้นที่ประมาณ 1,280 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พัก และผู้ใช้บริการของโครงการเป็น 1 คน
ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.53 ตารางเมตร (คาดว่าจะมีผู้มาพักอาศัยในโครงการ 2,400 คน) โดยบริเวณ
ดังกล่าวจะไม่กีดขวางการอำนวยความสะดวกดับเพลิง และเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยของ
โครงการแต่อย่างใด

1.4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์มาตย์ บีช คอนโดมิเนียม เจ้าของโครงการมอบหมายให้บริษัท ไมน์
เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/11256 ลงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2554 ดังเอกสารแนบ 1
เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่
เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1.4.1 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์มาตย์ บีช คอนโดมิเนียม มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริ่ง
คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ดังเอกสารแนบ 1 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4.2 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ ปาล์ม วงศ์มาตย์ บีช คอนโดมิเนียม มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริ่ง
คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ดังเอกสารแนบ 1 และมีรายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 สรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำใช้	<ul style="list-style-type: none"> สี (Color) กลิ่น (Odor) ความขุ่น (Turbidity) อีโคไล (Escherichia coli) 	3 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร A ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A ถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร B ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B
2. คุณภาพน้ำระบายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> ความเป็นกรด-ด่าง (pH) คลอรีนตกค้าง (Chlorine) โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria) อีโคไล (Escherichia coli) Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> ระบายน้ำส่วนต้น ระบายน้ำส่วนลึก
3. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> ความเป็นกรด-ด่าง (pH) บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD) ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) ของแข็งละลาย (Total Dissolved Solids) ตะกอนหนัก (Settleable Solid) ซัลไฟด์ (Sulfide) ทีเคเอ็น (TKN) ไขมันและน้ำมัน (Fat Oil and Grease) 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> บ่อตรวจระบายน้ำ

ที่มา : ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ The Palm ของ บริษัท โนวา ลักส์ซัวร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด