

- 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน
- 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน
- 1.3 รายละเอียดโครงการ
  - 1.3.1 รายละเอียดโครงการ
  - 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ
  - 1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณโครงการ
  - 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ
  - 1.3.5 ประเภทและขนาดของโครงการ
  - 1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ
  - 1.3.7 พื้นที่สีเขียว
  - 1.3.8 ระบบน้ำใช้
  - 1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย
  - 1.3.10การจัดการมูลฝอย
  - 1.3.11ระบบไฟฟ้า
  - 1.3.12ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
- 1.4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - 1.4.1 แผนการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
  - 1.4.2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ความจำเป็นของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด The Cove Condominium ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเกลือ ซอย 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัย ทั้งหมด 103 ห้อง อาคาร Club House ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร Coffee Shop ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำน้ำรวม ซึ่งเข้าข่ายเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการจึงได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Cove Condominium ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Cove Condominium ของบริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 28 มกราคม พ.ศ. 2551 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด the Cove Condominium โดยให้ บริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ดังหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/2058 ลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2551 ดังเอกสารแนบ 1

บริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 21/2553 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2553 โดยใช้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม ดังเอกสารแนบ 2 เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้คงไว้ เพื่อประโยชน์สุขในการพักอาศัยร่วมกัน และให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ เพื่อประโยชน์ดังกล่าว ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม จึงมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว และมีหน้าที่นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม จึงมอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ให้เป็นไปตามแนวทางของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ได้กำหนดไว้

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อติดตามการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด The Cove Condominium ให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
2. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการอาคารชุด The Cove Condominium
3. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ

## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อกิจการ	โครงการอาคารชุด The Cove Condominium
ผู้ประกอบการ	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม
ที่ตั้งสถานประกอบการ	ถนนนาเกลือ ซอย 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
โครงการได้รับการจดทะเบียน	จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2553
ได้รับทะเบียนเลขที่	21/2553

### 1.3.2 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด The Cove Condominium ตั้งอยู่ที่ ถนนนาเกลือ ซอย 18 เมืองพัทยา ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดังรูปที่ 1-1 ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมเมืองพัทยาบริเวณที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (หมายเลข 3.2 สีแดง)

### 1.3.3 ลักษณะภูมิประเทศบริเวณโครงการ

ปัจจุบันภายในพื้นที่โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร Club House ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร Coffee Shop ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำน้ำรวม มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-2 และมีรายละเอียดดังนี้

ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ	ติดกับ	ร้านอาหารเปียงยาง และสปา พาราไดซ์
ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ	ติดกับ	ทะเลอ่าวไทย (ชายหาดพัทยา)
ทิศตะวันออกเฉียงใต้	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่า ของบริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทิศตะวันตกเฉียงใต้	ติดกับ	ที่ดินว่างเปล่า ของบริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

### 1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางมาตามถนนสุขุมวิท จนกระทั่งเข้าสู่เขตตัวเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ถึงบริเวณพัทยาเหนือ ให้เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนพัทยาเหนือ ขับต่อไปจะพบวงเวียนปลาโลมา เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพัทยา-นาเกลือ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนาเกลือ ซอย 18 ประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ดังรูปที่ 1-1

### 1.3.5 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการอาคารชุด The Cove Condominium เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร อาคาร Club House จำนวน 1 อาคาร และอาคาร Coffee Shop จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคารดังนี้

#### 1) อาคารชุดพักอาศัย

ขนาดความสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ระดับความจากระดับพื้นดินถึงระดับชั้นดาดฟ้าสูง 67.15 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 103 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 28,950.15 ตารางเมตร

ชั้นใต้ดิน เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 78 คัน ห้องเครื่อง ห้องปั้มน้ำ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได

ชั้น 1 ห้องพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 33 คัน บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 2 ห้องพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 3-8 ห้องพักอาศัย จำนวน 8 ห้องต่อชั้น บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 9 ห้องพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 10-11 ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 12-13 ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 14 ห้องพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 15 ห้องพักอาศัย จำนวน 3 ห้อง บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 16 ห้องพักอาศัย Penhouse จำนวน 2 ห้อง

ชั้น 17 บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

ชั้น 18 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได ลิฟท์ ห้องเครื่อง เก็บของ

#### 2) อาคาร Club House

ขนาดความสูง 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 196 ตารางเมตร

ชั้น 1 Locker ห้องน้ำหญิง ห้องน้ำชาย

ชั้น 2 ห้อง Fitness

#### 3) อาคาร Coffee Shop

ขนาดความสูง 1 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 50 ตารางเมตร

ชั้น 1 ห้อง Coffee Shop

#### 4) สระว่ายน้ำ

มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 769.15 ตารางเมตร

รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



#### สัญลักษณ์

-  พื้นที่โครงการ
-  เส้นทางคมนาคม

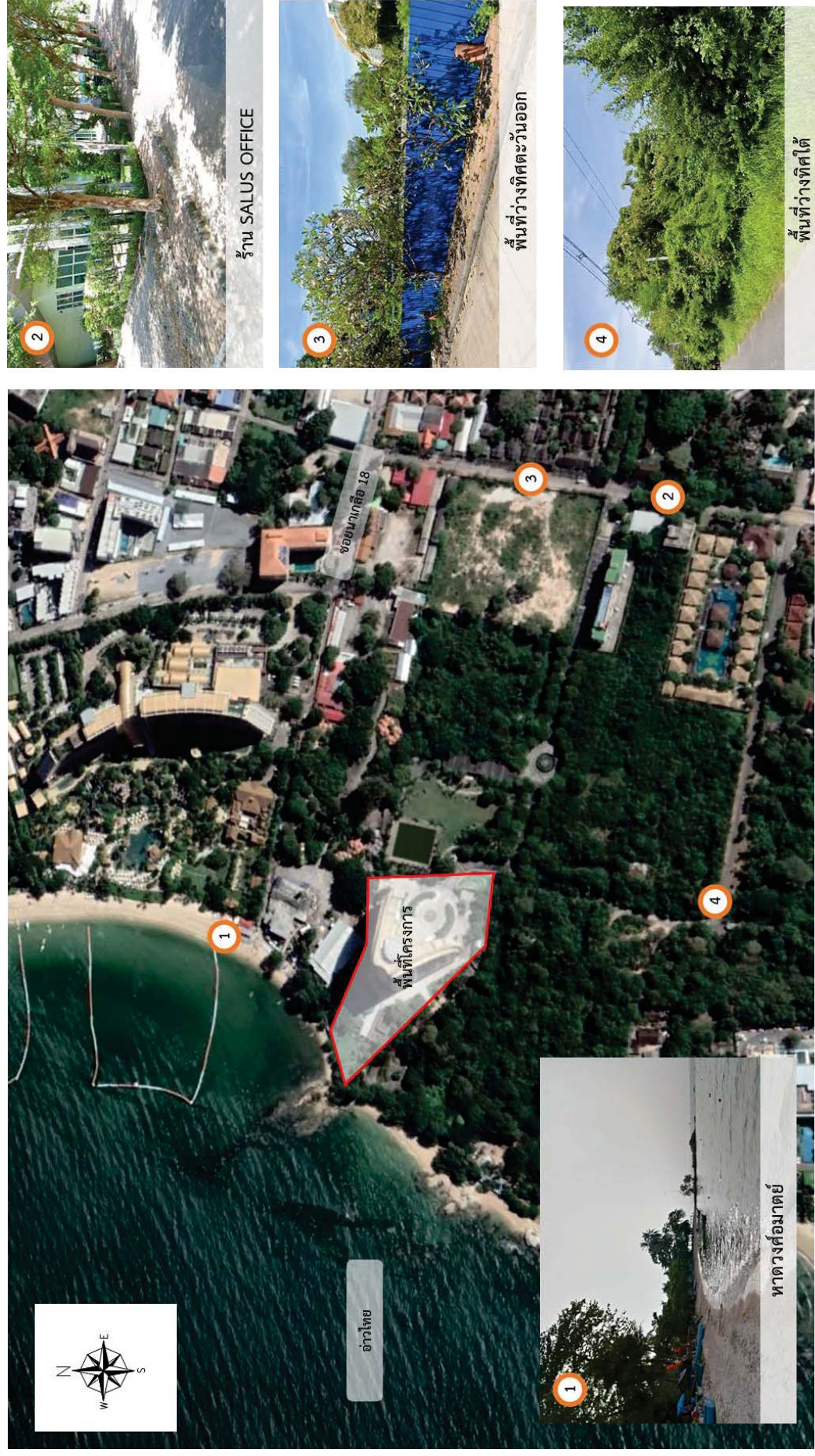


โครงการ The Cove Condominium

ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายดาวเทียมโปรแกรม Google Earth, 2021



## รูปที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อและการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยรอบโครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายดาวเทียมโปรแกรม Google Earth, 2020

### 1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

#### 1) อัตราส่วนการใช้พื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,016	ตารางเมตร
พื้นที่การใช้ประโยชน์	=	29,965.30	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	11,016 : 29,965.30	
	=	2.08 : 1	

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

#### 2) ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดิน (OSR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,016	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างโครงการ	=	8,978	ตารางเมตร
ร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ดินโครงการ	=	$\frac{8,978 \times 100}{11,016}$	
	=	81.50	ของพื้นที่โครงการ

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

#### 3) พื้นที่จอดรถยนต์

โครงการมีพื้นที่จอดรถยนต์ มีขนาดพื้นที่จอดรถ 2.5x6 เมตร จำนวน 116 คัน มีรายละเอียด ดังนี้

- พื้นที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร จำนวน 38 คัน
- พื้นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร (ชั้นใต้ดิน) จำนวน 78 คัน

### 1.3.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,454.5 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการจัดเป็นต้นไม้ยืนต้นเท่ากับ 1,301.1 ตารางเมตร อาทิ ต้นพญาสัตบรรณ ประดู่ มะขาม มะฮอกกานีใบใหญ่ ปับ ชงโค หางนกยูงไทย และทองหลางต่าง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89.45 ของพื้นที่สีเขียวของโครงการ และมีการจัดไม้คลุมดิน ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย และหญ้าในบางส่วน คิดเป็นพื้นที่ 153.4 ตารางเมตร (รูปที่ 1-3)

### 1.3.8 ระบบน้ำใช้

#### 1) แหล่งน้ำใช้

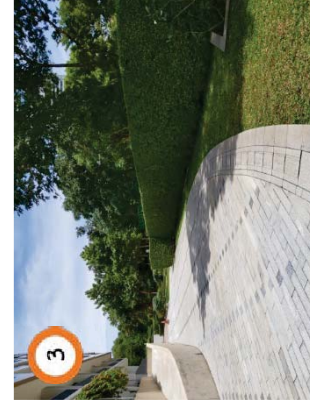
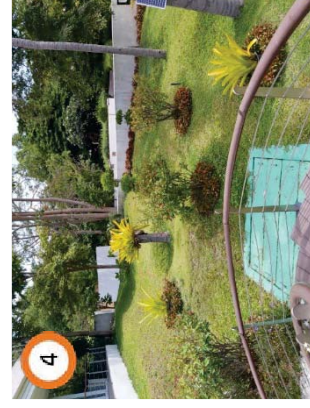
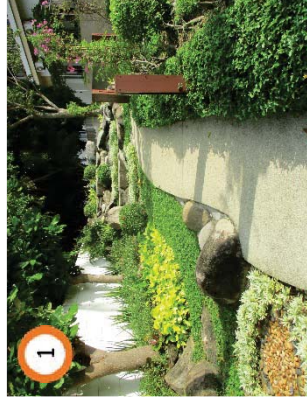
โครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค พัทยา-นาเกลือ โดยการต่อท่อรับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค พัทยา-นาเกลือ ผ่านมิเตอร์รับน้ำเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน และปั๊มสูบขึ้นไปเก็บไว้ยังถังบนดาดฟ้าเพื่อจ่ายให้ตามห้องพักต่างๆ ในอาคาร

#### 2) ปริมาณการใช้น้ำ

โครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ยประมาณ 112 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยถังสำรองน้ำทั้ง 2 ถัง สามารถบรรจุน้ำได้ 347 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน



รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณโครงการ



ที่มา : คัดลอกและดัดแปลงจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด The Cove Condominium



### 1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ เช่น การชำระล้าง การประกอบอาหาร เป็นต้น คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียประมาณ 90 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ไม่รวมกิจกรรมอื่นๆ คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (112 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน) โดยมีการบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น ดังนี้

#### 1) ส่วนอาคารพักอาศัย

มีปริมาณการใช้น้ำเสียรวม 90 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จัดให้บำบัดด้วยถังเกรอะ จำนวน 2 ชุด มีปริมาณ 64 ลูกบาศก์เมตรต่อชุด

#### 2) ส่วนอาคาร Club House

มีปริมาณการใช้น้ำเสียรวม 1.44 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จัดให้บำบัดด้วยถังเกรอะ จำนวน 1 ชุด มีปริมาตร 2.3 ลูกบาศก์เมตร

โครงการได้เชื่อมต่อท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นกับท่อน้ำเสียของเมืองพัทยา มีตำแหน่งอยู่บริเวณหน้าหาดวงค์อมาตย์ด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการ จากนั้นน้ำทิ้งของโครงการจะถูกรวบรวมส่งต่อไปยังสถานีสูบน้ำหาดวงค์อมาตย์ ต่อไป

### 1.3.10 การจัดการมูลฝอย

#### 1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วยมูลฝอยทั่วไป ได้แก่ เศษอาหาร เศษกระดาษ และถุงพลาสติก และมูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย เป็นต้น คาดว่าโครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 1.61 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

#### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังขยะไว้รองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากทุกๆ ส่วนของโครงการตามรายละเอียดดังนี้

##### - บริเวณภายในอาคารพักอาศัย

อาคารชุดพักอาศัยจะจัดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอยจากห้องพักอาศัยในแต่ละชั้นของอาคารไว้บริเวณบันไดหลักของอาคาร โดยขนาดถังขยะจะกำหนดให้เพียงพอที่จะรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้น ซึ่งเกิดขึ้นประมาณ 285 ลิตรต่อวัน (คำนวณจากชั้นที่มีจำนวนห้องพักอาศัยมากที่สุด คือมีห้องพักอาศัย 19 ห้อง ผู้พักอาศัย 5 คนต่อห้อง และอัตราการเกิดขยะ 3 ลิตรต่อคนต่อวัน) แบ่งเป็นขยะเปียก และขยะแห้งอย่างละครึ่ง หรือประมาณ 143 ลิตรต่อวัน จึงใช้ถังรองรับมูลฝอยขนาด 150 ลิตร 2 ถัง แบ่งเป็นถังขยะเปียก 1 ถัง ถังขยะแห้ง 1 ถัง ส่วนขยะอันตรายเนื่องจากมีปริมาณน้อยจึงกำหนดให้ผู้พักอาศัยนำไปทิ้งยังถังรองรับขยะอันตรายซึ่งตั้งอยู่ชั้นใต้ดินในห้องพักขยะแห้ง สำหรับถังขยะแต่ละใบนั้น ได้รองกันด้วยถุงดำชนิดหนาเพื่อรองรับขยะมูลฝอยจากห้องพักอาศัยในแต่ละชั้นได้นานอย่างน้อย 1 วัน ทั้งนี้ถังขยะแต่ละประเภทจะมีการติดแผ่นป้าย ที่มีข้อความว่า “ขยะเปียก” “ขยะแห้ง” และ “ขยะอันตราย” ไว้ด้านหน้าอย่างชัดเจน

##### - บริเวณนอกอาคารพักอาศัย

บริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยต้องมาใช้ร่วมกัน ได้แก่ บริเวณ Club House และ Coffee Shop โครงการจะจัดตั้งถังขยะขนาด 150 ลิตร เป็นถังขยะชนิดมีฝาปิดมิดชิดวางไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ประจำแต่ละจุดสำหรับรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดจากผู้มาใช้บริการบริเวณดังกล่าว

- ห้องพักขยะมูลฝอยรวม

อยู่บริเวณชั้นใต้ดินใกล้กับลานจอดรถ ลักษณะห้องพักขยะมูลฝอยรวม มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันแมลงวันและหนูเข้าไปยังห้องพักขยะรวม และมีการแบ่งพื้นที่เป็น 2 ส่วนเท่าๆ กัน สำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง โดยมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ในห้องพักขยะเปียกเพื่อชะลอการเน่าเสียของขยะ และติดตั้งเครื่องระบายอากาศในส่วนห้องพักขยะแห้ง ส่วนน้ำล้างห้องพักขยะจะถูกรวบรวมเพื่อนำไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการ และภายในส่วนพักขยะแห้งจะจัดตั้งถังขยะขนาด 150 ลิตร สำหรับรองรับขยะอันตราย และเจ้าหน้าที่จากเมืองพัทยาจะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยอย่างน้อย 2 วันต่อครั้ง ในส่วนขยะอันตรายโครงการจะประสานงานกับบริษัทที่ประกอบกิจการรับกำจัดขยะมูลฝอยอันตรายที่ได้รับการขึ้นทะเบียนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ให้เป็นผู้เข้ามาเก็บขนไปกำจัด โดยจะกำหนดช่วงเวลาในการเข้าเก็บขนประมาณ 1 เดือนต่อครั้ง ตามความเหมาะสม

### 1.3.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ซึ่งเป็นระบบแรงสูงที่ระดับแรงดันไฟฟ้า 22 KV แบบฝังใต้ดิน ผ่านมิเตอร์ของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้งของโครงการขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ระบบสายป้อนไฟฟ้าแรงต่ำที่จ่ายภายในอาคารจะเป็น BUS DUCT ชนิด ALUMINIUM โดยมี PLUG IN CB เพื่อจ่ายไฟฟ้าแต่ละชั้นผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละ UNIT ในส่วนของห้องเอนกประสงค์ และห้องอาหาร จะจัดเตรียมไฟฟ้าแสงสว่างและเต้ารับไฟฟ้าไว้พร้อมทั้งติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกแต่ละ UNIT

ส่วนระบบการต่อลงดินจะกำหนดให้มีระบบการต่อลงดินโดยที่เต้ารับไฟฟ้าทุกตัวจะมี GROUND TERMINAL ที่ต่อกับระบบต่อลงดินอยู่

ในส่วนของโถงทางเดินจะจัดเตรียมไฟแสงสว่างตามความเหมาะสม นอกจากนี้จัดให้มีโคมไฟส่องฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟ โดยใช้แบตเตอรี่ในบริเวณโถงบันได โถงลิฟต์ และทางออกของอาคารเพื่อความปลอดภัยและสะดวกแก่การเปิด-ปิด ส่วนไฟบริเวณ และไฟส่วนกลางต่างๆ จะใช้ระบบควบคุมไฟแสงสว่างกลางที่สามารถควบคุมการเปิด-ปิดไฟแสงสว่างส่วนกลางทั้งหมดได้จากห้องควบคุมอาคาร และเป็นการประหยัดพลังงาน

### 1.3.12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FHC)

ทำหน้าที่รับแจ้งเหตุการณ์เกิดเพลิงไหม้จากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้และอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ และจะแสดงการเกิดเพลิงไหม้ให้ผู้ควบคุมหรือผู้อยู่ในอาคารทราบ ติดตั้งไว้ในห้องหม้อแปลง ซึ่งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารพักอาศัย

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ

ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนภัยให้ผู้พักอาศัยในอาคารทราบ โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ส่งเสียงแบบกระดิ่ง มีความดังไม่ต่ำกว่า 85 dB (A) ที่ความสูง 10 ft. ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่บริเวณบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือกด

ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนภัยให้ผู้อาศัยในอาคารทราบ โครงการเลือกใช้อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียงชนิดตีตึงแบบตีหรือกดปุ่ม ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่บริเวณบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ตรวจจับควันแบบโพโตอิเล็กทริก สามารถจับควันที่หนาที่บได้ดี ทั้งนี้เป็นระบบที่มีอุปกรณ์ตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นภายในอาคารโดยอัตโนมัติ โดยการรับส่งข้อมูลอุปกรณ์ต่างๆ กับ CPU โดยจะเชื่อมสัญญาณไปยังระบบลิฟต์ และระบบระบายอากาศ เพื่อให้อุปกรณ์ดังกล่าวเข้าสู่สภาวะการทำงานขณะเกิดเพลิงไหม้ มีการควบคุมระบบเป็นแบบ Fully Addressible ซึ่งจะสะดวกในการติดตามตรวจสอบ และซ่อมบำรุง ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ทั่วทุกชั้นทั้งในห้องพักอาศัย ห้องเครื่อง ห้องปั้มน้ำดับเพลิง ห้องหม้อแปลง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสรวายน้ำ โถงทางเดิน และโถงลิฟต์

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

- ท่อเย็น

ระบบท่อเย็นของโครงการเป็นระบบท่อเย็นร่วม โดยเป็นระบบท่อเย็นที่ใช้ร่วมกับหัวกระจายน้ำดับเพลิง ท่อเย็นมีลักษณะเป็นท่อโลหะ สันผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว ติดตั้งท่อเย็นจำนวน 3 ท่อ เชื่อมต่อเข้ากับตู้ดับเพลิงและระบบสำรองน้ำดับเพลิงของโครงการ

- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)

ภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำดับเพลิง และถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยสายส่งน้ำดับเพลิงมีลักษณะเป็นสายยางสีแดง ขนาดไม่ต่ำกว่า 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) เสริมให้แข็งแรงด้วยโครงสร้างเส้นใยแก้ว มีอุปกรณ์ประกอบ คือ หัวฉีดน้ำพลาสติก วาล์วควบคุมแบบอัตโนมัติทำจากโลหะผสมที่แข็งแรง และขดม้วนสายทำจากแผ่นเหล็กขึ้นรูปพ่นสีแดง ติดตั้งจำนวน 3 ตู้ต่อชั้น อยู่บริเวณบันไดหนีไฟ บริเวณตรงกลางของอาคาร และบันไดหลักของอาคาร

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC)

หัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการมีลักษณะเป็นชนิดต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ซึ่งสามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดิน ส่วนปีกด้านขวาของอาคารพักอาศัย จำนวน 1 จุด มีหัวรับน้ำ 3 ทาง

- น้ำสำรองดับเพลิง

สำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำสำหรับดับเพลิงปริมาตร 108 ลูกบาศก์เมตร โดยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50 ที่ต้องสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

- หัวกระจายน้ำดับเพลิง

เป็นระบบที่ทำการดับเพลิงที่เกิดขึ้นทันทีอย่างอัตโนมัติ เป็นการดับไฟที่บริเวณต้นเหตุของเพลิง ทำให้เพลิงดับลงอย่างรวดเร็วเป็นการยับยั้งการเกิดควันไฟ และความร้อนไม่ให้กระจายตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียง หัวกระจายน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งมี 2 ชนิด up-right type ติดตั้งบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน และ pendent type ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ทั่วทุกชั้นในห้องพักอาศัย ห้องเครื่อง ห้องปั้มน้ำดับเพลิง ห้องปั้มน้ำห้องหม้อแปลง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า โถงทางเดิน และโถงลิฟต์

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

ถังดับเพลิงแบบมือถือ ได้แก่ ถังดับเพลิงเคมีชนิดแห้ง A-B-C ขนาด 4.5 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ภายในในตู้ดับเพลิง จำนวน 1 ถังต่อตู้ และอาคาร Club House บริเวณโถง lobby 2 ถัง และถังดับเพลิงชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ติดตั้งอยู่บริเวณภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (ชั้นใต้ดิน)



**4) บันไดหนีไฟ**

เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารมีความกว้าง 0.90 เมตร ส่วนผนังของบันไดก่อสร้างด้วยผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟบันไดมีความลาดเอียง 45 องศา และมีชานพักทุกชั้น มี 2 แห่ง อยู่บริเวณตรงกลางปีกซ้าย และขวาของอาคารด้านละ 1 แห่ง

**5) ลิฟต์ดับเพลิง**

ลิฟต์ดับเพลิงมีจำนวน 1 ชุด แยกจากลิฟต์โดยสาร อยู่ใกล้กับบันไดหลัก

**6) ลานหนีไฟทางอากาศ**

เป็นพื้นที่โล่งและว่างบริเวณชั้นดาดฟ้า เพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศขนาด 10.23x10.23 เมตร

**7) ป้ายบอกทางหนีไฟ**

เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ 11 วัตต์ พร้อมแบตเตอรี่ สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง เมื่อไฟฟ้าดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าทางเข้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

**8) แบบแปลนแผนผังตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง**

โครงการจัดทำแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงห้องต่างๆ ตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณประตูหรือทางหนีไฟของชั้น ติดไว้บริเวณหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

**9) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า**

เป็นระบบ Early Stream Emission ประกอบด้วยหัวล่อฟ้า เสาล่อฟ้า สายนำลงดิน ระบบดิน และตัวนับจำนวนครั้งที่เกิดฟ้าผ่า โดยระบบป้องกันฟ้าผ่านี้เป็นระบบที่สามารถปรับประจุที่เกิดจากฟ้าผ่า และนำลงสู่ดินได้อย่างรวดเร็วและปลอดภัย ซึ่งต้องไม่มีชิ้นส่วนที่เคลื่อนไหว ไม่มีอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์เป็นส่วนประกอบ และไม่ต้องใช้แหล่งจ่ายไฟฟ้าใดๆ ทั้งสิ้น และต้องไม่ก่อให้เกิดกัมมันตรังสีในบรรยากาศโดยรอบ โดยโครงการติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้บริเวณดาดฟ้าในตำแหน่งสูงสุดของอาคารพักอาศัย

**10) จุลตรมพล**

จัดให้มีจุลตรมพลภายในโครงการในกรณีเกิดอัคคีภัย โดยจัดอยู่ส่วนกลางบริเวณด้านหน้าโครงการ พื้นที่ 296 ตารางเมตร

## **1.4 การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม นิติบุคคลของโครงการมอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/2058 ลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2551 ดังเอกสารแนบ 1 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีรายละเอียดแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

#### 1.4.1 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ดังเอกสารแนบ 1 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### 1.4.2 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริ่ง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ดังเอกสารแนบ 1 และมีรายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 สรุปการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>● บีโอดี (Biochemical Oxygen Demand; BOD)</li> <li>● ของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	1. น้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัด
2. คุณภาพน้ำระ ว่ายน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>● คลอรีนตกค้าง (Chlorine)</li> <li>● โคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Total Coliform Bacteria)</li> <li>● ฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria)</li> <li>● อีโคไล (Escherichia coli)</li> <li>● Total plate count</li> <li>● Staphylococcus aureus</li> <li>● Pseudomonas aeruginosa</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	1. สระว่ายน้ำ

ที่มา : ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ The Cove Condominium