

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ สัมจิต มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมด 42,465 ตารางเมตร ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ สัมจิต ของบริษัท สัมจิต (ชื่อเดิม ห้างหุ้นส่วนจำกัด สัมจิต) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2565 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/6825 ลงวันที่ 14 มิถุนายน 2559 ทางบริษัท สัมจิต (ชื่อเดิม ห้างหุ้นส่วนจำกัด สัมจิต) เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ สัมจิต ตั้งอยู่บริเวณถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

เส้นทางคมนาคมหลักที่ใช้เข้าและออกจากพื้นที่โครงการ คือ ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ซึ่งถนนดังกล่าวสามารถเชื่อมต่อกับถนนสายต่างๆ ได้แก่ ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3574 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 และถนนสายย่อยต่างๆ โดยการเดินทางเข้าและออกพื้นที่โครงการมี รายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

กรณีเดินทางมาจากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3574 ฝั่งมุ่งหน้าไปอำเภอเมืองชลบุรี ให้เลี้ยวซ้าย เพื่อเข้าสู่ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 จากนั้นตรงมาตามถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ประมาณ 2.00 กิโลเมตร เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ แต่หากเดินทางมาจากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3574 ฝั่งมุ่งหน้าไปจังหวัดระยอง สามารถเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ.3027 จากนั้นตรงมาตามถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ประมาณ 2.00 กิโลเมตร เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

กรณีเดินทางมาจากถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฝั่งมุ่งหน้าไปอำเภอเมืองชลบุรี ให้ตรงมาตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ผ่านหน้าบริษัท อีสเทิร์น แมททีเรียล แอนด์ คอนกรีต จำกัด สามารถกลับรถเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฝั่งมุ่งหน้าไปจังหวัดระยอง จากนั้นตรงมาตาม ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฝั่งมุ่งหน้าไปจังหวัดระยอง ประมาณ 1.07 กิโลเมตร เพื่อเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 จากนั้นตรงมาตามถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ประมาณ 3.40 กิโลเมตร เพื่อเลี้ยวขวาเข้าสู่พื้นที่โครงการ แต่หาก

เดินทางมาจากถนนทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 331 ฝั่งมุ่งหน้าไปจังหวัดระยอง สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 จากนั้นตรงมาตามถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ประมาณ 3.40 กิโลเมตร เพื่อเลี้ยวขวาเข้าสู่ พื้นที่โครงการ

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

กรณีที่ออกจากพื้นที่โครงการเพื่อไปยังถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3574 สามารถเลี้ยวขวา ออกจากพื้นที่โครงการ จากนั้นตรงไปตามถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ 3027 ประมาณ 2.00 กิโลเมตร จะถึงถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3574 จากนั้นสามารถเลี้ยวซ้ายเพื่อมุ่งหน้าไปอำเภอบึงฉลวย หรือเลี้ยวขวาเพื่อมุ่งหน้าไปจังหวัดระยอง

กรณีที่ออกจากพื้นที่โครงการเพื่อไปยังถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 สามารถเลี้ยวซ้ายออกจากพื้นที่โครงการ จากนั้นตรงออกไปตามถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ประมาณ 3.40 กิโลเมตร จะถึงถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 จากนั้นสามารถเลี้ยวซ้ายเพื่อมุ่งหน้าไปจังหวัดระยอง แต่หากต้องการมุ่งหน้าไปอำเภอบึงฉลวยให้ตรงมาตามถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฝั่งมุ่งหน้า ไปจังหวัดระยองประมาณ 1.67 กิโลเมตร สามารถกลับรถเข้าสู่ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฝั่งมุ่งหน้าไปอำเภอบึงฉลวยเพื่อมุ่งหน้าไปอำเภอบึงฉลวย



รูปที่ 1.2-1 แผนที่ตั้งสังเขปของโครงการ สัมจิต

1.3 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่าง และอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ- ถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ 3027 เขตทางกว้างประมาณ 35.50 เมตร

ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	- พื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม
		- บ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	- ห้องแถว 1 ชั้น จำนวน 15 คูหา ที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จและมี สภาพรกร้าง
		- พื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม
ทิศใต้	ติดต่อกับ	- ห้วยไผ่ กว้างประมาณ 2.00-3.00 เมตร
		ที่พักอาศัยของพนักงานพัฒนาอล์ฟ แอนด์ สปอร์ต รีสอร์ท
		ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 200 หลัง
		ไร่มันสำปะหลัง

1.4 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

1.4.1 ประเภท ขนาดและรูปแบบอาคารของโครงการ

โครงการ สัมจิต ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย สูง 4 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) โดยแต่อาคารมีความสูงวัดจากระดับพื้นดินภายในโครงการถึงระดับพื้นชั้นหลังคาห้องเครื่องลิฟต์ เท่ากับ 17.20 เมตร ซึ่งโครงการได้ออกแบบลักษณะอาคารพักอาศัย A C และ E เป็นรูปตัวไอ ส่วนอาคารพัก อาศัย B D และ F เป็นรูปตัวแอล โดยวางตัวอาคารตามลักษณะพื้นที่ดินโครงการที่วางตัวตามแนวยาวในทิศ ตะวันออก-ตะวันตก

1. การจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร รายละเอียดการจัดพื้นที่ใช้สอยอาคารโครงการทั้งหมด สามารถสรุปได้ดังนี้

1) อาคาร A C และ E มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคาร เท่ากับ 5,835 ตารางเมตร 4,680 ตารางเมตร และ 4,680 ตารางเมตร ตามลำดับ ประกอบด้วย

ชั้น 1 โถงทางเข้า ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องปั้มน้ำ ห้องพักขยะ ลิฟต์โดยสาร และบันได

ชั้น 2-4 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ลิฟต์โดยสาร และบันได

ชั้นหลังคาตาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได

2) อาคาร B D และ F มีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคารเท่ากับ 8,912 ตารางเมตร 8,797 ตาราง เมตร และ 9,561 ตารางเมตร ตามลำดับ ประกอบด้วย

ชั้น 1 โถงทางเข้า ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้อง SERVER ห้องปั้มน้ำ ห้องพักขยะ สำนักงาน ลิฟต์โดยสาร และบันได

ชั้น 2-4 ห้องพักอาศัย ห้องพักขยะ ลิฟต์โดยสาร และบันได

ชั้นหลังคาตาดฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ และบันได ดังนั้น พื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการเท่ากับ 42,465 ตารางเมตร

2. รายละเอียดห้องพักอาศัย โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 708 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักในอาคาร A C และ E อาคารละ 79 ห้อง (รวมทั้งสามอาคาร 237 ห้อง) และห้องพักในอาคาร B D และ F อาคารละ 157 ห้อง (รวมทั้งสามอาคาร 471 ห้อง) แบ่งเป็นห้องพักขนาด <35 ตารางเมตร จำนวน 705 ห้อง และห้องพักขนาด >35 ตารางเมตร จำนวน 3 ห้อง ดังนี้

ตารางที่ 1.4-1 จำนวนห้องพักอาศัยของแต่ละอาคาร

อาคาร	ห้องพักอาศัย		รวม
	ขนาด 35 ตร.ม.	ขนาด >35 ตร.ม.	
A	79	-	79
B	156	1	157
C	79	-	79
D	156	1	157
E	79	-	79
F	156	1	157
รวม	705	3	708

1.4.2 การตรวจสอบโครงการกับข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

โครงการได้มีการออกแบบลักษณะอาคารและสัดส่วนการใช้ที่ดินและระยะร่นต่างๆ โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียดดังตารางที่ 1.4-2

ตารางที่ 1.4-2 การจัดระยะถอยร่นของอาคารโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ทิศทาง/พื้นที่ติดต่อ	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) หมวด 4	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
1. ทิศเหนือ - ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข ชบ. 3027 เขตทางกว้างประมาณ 35.50 เมตร	ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 3 เมตร อาคารที่สูงเกินสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้านหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติด หรือตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ (1) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ให้ร่นแนว อาคารห่างจากกึ่งกลางถนนสาธารณะอย่างน้อย 6 เมตร (2) ถ้าถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป แต่ไม่ เกิน 20 เมตร ให้ร่นแนวอาคารห่างจากเขตสาธารณะอย่างน้อย 1 ใน 10 ของความกว้างของถนนสาธารณะ (3) ถ้าถนนสาธารณะนั้น มีความกว้างเกิน 20 เมตร ขึ้นไป ให้ร่น แนวอาคารห่างจากเขตถนนสาธารณะอย่างน้อย 2 เมตร	- แนวอาคาร A อยู่ใกล้ถนนสาธารณะ ได้แก่ ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข ชบ. 3027 เขตทางกว้างประมาณ 35.50 เมตร มีแนวอาคาร ห่างจากเขตถนนสาธารณะเป็นระยะ 43.32 เมตร	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.4-2 การจัดระยะถอยร่นขออาคารโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

ทิศทาง/พื้นที่ติดต่อ	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) หมวด 4	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
1. ทิศเหนือ - ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข ชบ. 3027 เขต ทางกว้างประมาณ 35.50 เมตร (ต่อ) - พื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้ และวัชพืชปกคลุม	ข้อ 44 ความสูงของอาคาร ไม่ว่าจากจุดหนึ่งจุดใด ต้องไม่เกิน สองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนว เขตด้านตรง ข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด	- การออกแบบความสูงของอาคารด้านทิศเหนือ ไม่ว่าจุดหนึ่งจุดใดของ อาคารซึ่งอยู่ใกล้กับถนนสาธารณะ (ถนนทางหลวงชนบท หมายเลข ชบ. 3027 เขตทางกว้างประมาณ 35.50 เมตร)ไม่เกิน 2 เท่า กว้างประมาณ 35.50 เมตร ของระยะราบ เมื่อวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉาก กับแนวเขตด้านที่ใกล้ที่สุดของถนนสาธารณะดังกล่าว	สอดคล้อง
	ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือ ช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้อง อยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนัง หรือระเบียง ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของ อาคารที่อยู่ห่าง จากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่าง จากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้น แต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่ เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขต ที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูง จากลาดฟ้าไม่น้อย กว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับ ความ ยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นด้วย	- แนวอาคาร A มีแนวอาคารห่างจากพื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้และวัชพืช ปกคลุมเป็นระยะ 16.85 เมตร - แนวอาคาร B มีแนวอาคารห่างจากพื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้และวัชพืช ปกคลุมเป็นระยะ 45.60 เมตร	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.4-2 การจัดระยะถอยร่นขออาคารโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

ทิศทาง/พื้นที่ติดต่อ	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) หมวด 4	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
2. ทิศตะวันออก - บ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง - ห้องแถว 1 ชั้น จำนวน 15 คูหา - พื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม	ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่าง จากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบและดาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูง จากคานดาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับ ความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นด้วย	- แนวอาคาร B มีแนวอาคารห่างจากบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 1 หลังละห้องแถว 1 ชั้น จำนวน 15 คูหา ที่ยังก่อสร้างไม่เสร็จและมีสภาพรกร้างเป็นระยะ 40.84 เมตร - แนวอาคาร B D และ F มีแนวอาคารห่างจากพื้นที่บุคคลอื่นที่มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุมเป็นระยะ 40.84 – 75.62 เมตร	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.4-2 การจัดระยะถอยร่นขออาคารโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

ทิศทาง/พื้นที่ติดต่อ	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) หมวด 4	รายละเอียดของโครงการ	ความ สอดคล้อง
- ห้วยไผ่ กว้างประมาณ 2.00-3.00 เมตร	<p>ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำ สาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร</p> <p>สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ หรือทะเลต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขต แหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร</p> <p>ทั้งนี้ เว้นแต่สะพาน เขื่อนรั้ว ท่อระบายน้ำท่าเรือ บ้าย อุ้เรือ คานเรือ หรือที่ว่างที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ต้องร่นแนวอาคาร</p>	- แนวอาคาร D มีแนวอาคารห่างจากห้วยไผ่เป็นระยะ 75.62 เมตร	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.4-2 การจัดระยะถอยร่นขออาคารโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

ทิศทาง/พื้นที่ติดต่อ	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) หมวด 4	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
3. ทิศตะวันตก - ที่พักอาศัยของพนักงานพัฒนา กอล์ฟ แอนด์สปอร์ต รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 200 หลัง	ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้ (1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่าง จากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่าง จากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูง จากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับ ความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นด้วย	- แนวอาคาร F มีแนวอาคารห่างจากอาคารพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 200 หลัง เป็นระยะ 9.25-33.41 เมตร - แนวอาคาร D E และ F มีแนวอาคารห่างจาก บ้านพักอาศัย 1 ชั้น จำนวน 200 หลัง เป็นระยะ 31.26-33.41 เมตร	สอดคล้อง

ตารางที่ 1.4-2 การจัดระยะถอยร่นขออาคารโครงการตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

ทิศทาง/พื้นที่ติดต่อ	กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) หมวด 4	รายละเอียดของโครงการ	ความสอดคล้อง
4. ทิศใต้ - ไร่ม่นสำปะหลัง	<p>ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่อง แสงหรือระเบียบของอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินดังนี้</p> <p>(1) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียบต้องอยู่ห่าง จากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร</p> <p>(2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียบ ต้องอยู่ห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 3 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ห่าง จากเขตที่ดินน้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องอยู่ห่าง จากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 50 เซนติเมตร เว้นแต่จะก่อสร้างชิดเขตที่ดิน และอาคารดังกล่าวจะก่อสร้างได้สูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารที่อยู่ ชิดเขตที่ดินหรือห่างจากเขตที่ดินน้อยกว่าที่ระบุไว้ในข้อ (1) หรือ (2) ต้องก่อสร้างเป็นผนังทึบ และลาดฟ้าของอาคารด้านนั้นให้ทำผนังทึบสูง จากลาดฟ้าไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร ในกรณีก่อสร้างชิดเขตที่ดินต้องได้รับ ความยินยอมเป็นหนังสือจากเจ้าของที่ดินข้างเคียงนั้นด้วย</p>	- แนวอาคาร F มีแนวอาคารห่างจากไร่ม่นสำปะหลัง เป็นระยะ 61.59 เมตร	สอดคล้อง

1.5 ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ

จำนวนประชากรของโครงการโดยการประเมินจากจำนวนห้องพัก และพนักงานโครงการคาดว่าจะ มีจำนวนรวม 2,145 คน แยกเป็นผู้พักอาศัย 2,130 คน และพนักงานของโครงการ 15 คน ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 จำนวนประชากรของโครงการ

แหล่งกำเนิดประชากร	จำนวน (ห้อง)	ประชากร/หน่วย (คน)	ประชากรรวม (คน)
1. ห้องพักอาศัย			
- ห้องพักอาศัยขนาด 35 ตร.ม.	705	3 ⁽¹⁾	2,115
- ห้องพักอาศัยขนาด >35 ตร.ม.	3	5 ⁽¹⁾	15
2. พนักงานโครงการ	-	-	15 ⁽²⁾
รวมทั้งโครงการ			2,145

หมายเหตุ : ⁽¹⁾อ้างอิงจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556

⁽²⁾อ้างอิงจากโครงการ

1.6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

1.6.1.1 แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ โรงผลิตน้ำประปา บริษัท พัฒนา สปอร์ต คลับ จำกัด

1.6.1.2 การประเมินน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ โดยมีปริมาณน้ำใช้รวมทั้งโครงการ เท่ากับ 533.97 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ แสดงค่าปริมาณน้ำใช้ปริมาณน้ำ ใช้เฉลี่ยเท่ากับ 66.75 ลูกบาศก์เมตร ชั่วโมง และปริมาณน้ำใช้สูงสุดเท่ากับ 200.25 ลูกบาศก์เมตร ชั่วโมง แยกแต่ละอาคาร แสดงดังตารางที่

1.6-1

ตารางที่ 1.6-1 แสดงค่าปริมาณน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย และปริมาณน้ำใช้สูงสุดแต่ละอาคาร

อาคาร	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ลบ.ม./ชม.)	ปริมาณน้ำใช้สูงสุด (ลบ.ม./ชม.)
อาคาร A	59.29	7.41	22.23
อาคาร B	118.70	14.84	44.52
อาคาร C	59.29	7.41	22.23
อาคาร D	118.70	14.84	44.52
อาคาร E	59.29	7.41	22.23
อาคาร F	118.70	14.84	44.52
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ	533.97	66.75	200.25

1.6.1.3 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำของแต่ละอาคารแยกกัน โดยแยกเป็น 2 ส่วน คือ ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

- ระบบจ่ายน้ำอุปโภค บริโภค จะต่อน้ำประปาจากท่อเมนของโรงผลิต น้ำประปา บริษัท พัฒนา สปอร์ต คลับ จำกัด ผ่านมิเตอร์น้ำแบบท่อประปาไปเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินแต่ละอาคารของที่ดินแต่ละแปลง ภายในถังจะติดตั้ง Electrode Rod เพื่อควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ ของเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำคาตฟ้าของแต่ละอาคาร โดยขนาดความจุของถังเก็บน้ำใต้ดินและ ถังเก็บน้ำคาตฟ้าของแต่ละอาคาร โดยมีปริมาตรน้ำสำรองรวมทั้งโครงการ 1,305.00 ลูกบาศก์เมตร

- ระบบการจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการมีท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิงประจำแต่ละอาคาร โดยอาคาร A, C, E จำนวน 2 เส้นหลัก อาคาร B, D, E จำนวน 3 เส้นหลัก เพื่อจ่ายน้ำให้กับตู้ดับเพลิง แต่ละจุดของทุกชั้น และเส้นท่อบริเวณชั้นล่างของทุกอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิง เพื่อรอเชื่อมต่อรับน้ำจาก รถดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถใช้น้ำจากถังสำรองน้ำหลังคาของแต่ละอาคาร และ น้ำจากสระว่ายน้ำสำหรับช่วยในการดับเพลิงได้

1.6.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1.6.2.1 การประเมินน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของแต่ละอาคารภายในโครงการ จะประเมิน จากจำนวนห้องพักอาศัย และกิจกรรมอื่นๆ ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80% ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งหมด ดังนั้น โครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมินเท่ากับร้อยละ 427.15 ลูกบาศก์เมตร วัน โดยรายละเอียดปริมาณน้ำเสียแต่ละอาคารของโครงการแสดงดังตารางที่ 1.6-2

ตารางที่ 1.6-2 รายละเอียดปริมาณน้ำเสียแต่ละอาคาร

แหล่งน้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย
<u>อาคาร A,C,E</u> -ห้องพักอาศัย (พื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม.) จำนวน 79 ห้อง	59.25 ลบ.ม./วัน	47.40ลบ.ม./วัน
-ห้องพักขยะ	0.036 ลบ.ม./วัน	0.029 ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียรวม (ต่ออาคาร)		47.43 ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียรวม อาคาร A อาคาร C อาคาร E		142.29 ลบ.ม./วัน
<u>อาคาร B, D, F</u> -ห้องพักอาศัย (พื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม.) จำนวน 1 ห้อง	1.25 ลบ.ม./วัน	1.00 ลบ.ม./วัน
-ห้องพักอาศัย (พื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม.) จำนวน 156 ห้อง	117.0 ลบ.ม./วัน	93.60 ลบ.ม./วัน
-สำนักงาน	0.375 ลบ.ม./วัน	0.30 ลบ.ม./วัน
-ห้องพักขยะ	0.0669 ลบ.ม./วัน	0.054 ลบ.ม./วัน

ตารางที่ 1.6-2 รายละเอียดปริมาณน้ำเสียแต่ละอาคาร (ต่อ)

แหล่งน้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย
ปริมาณน้ำเสียรวม (ต่ออาคาร)		94.95 ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียรวม อาคาร B อาคาร D อาคาร F		284.86 ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการ		427.15 ลบ.ม./วัน

1.6.2.2 ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคารเพื่อมายังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารแต่ละอาคารนั้น ถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำจากห้องครัว หรือส่วนซักล้าง จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ด้านล่างของอาคาร

1.6.2.3 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นกระบวนการยัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่าน ผีตัวกลาง ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการ โดย ระบบบำบัดน้ำเสียจะแยกส่วนการบำบัดออกเป็นแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) อาคาร A, C, E ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่านผีตัวกลางขนาด 50 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 50 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นในอาคาร A, C, E จากการประเมิน (47.43 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

2) อาคาร B, D, F ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศผ่าน ผีตัวกลาง ชุดที่ 1 ขนาด 70 ลูกบาศก์เมตร และชุดที่ 2 ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร รวมสามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 110 ลบ.ม./วัน ซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นในอาคาร B, D, F จากการประเมิน (94.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

รายละเอียดขั้นตอนในการบำบัดดังนี้

- 1. ถังตกไขมัน**

ใช้สำหรับแยกไขมัน เศษอาหาร และตกตะกอนน้ำเสีย ที่ปะปนกับน้ำเสีย ซึ่งสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายกลายเป็นก๊าซกับ น้ำและกากตะกอนใน ปริมาณที่น้อย ส่วนกากไขมันและเศษอาหารจะนำมากำจัดทุกๆ วัน โดย นำมาใส่ภาชนะ โดยด้านล่างมีการรองรับด้วยกระดาษทิชชูและทำการตาก แดงให้แห้ง ก่อนนำไปทิ้งรวมกับขยะมูลฝอยอื่นๆ ที่ห้องพัสดุแห่งเพื่อ รองรับการบริหารส่วนตำบลเขาคันทรงนำไปกำจัดต่อไป
- 2. ส่วนเกราะแยกกากตะกอน**

ทำหน้าที่เป็นส่วนบำบัดแบบไร้อากาศที่รับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ซึ่งสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลาย กลายเป็นก๊าซกับ น้ำและกากตะกอนน้ำเสียที่ออกจากส่วนเกราะและแยกกากตะกอนจะมีค่า BOD เท่ากับ 200 มิลลิกรัม/ลิตร
- 3. ส่วนเติมอากาศ**

เป็นส่วนของออกแบบให้มีการกำจัดบีโอดีอย่างต่อเนื่องจากส่วนเกราะและ แยกกากตะกอน โดยอาศัยการทำงานในสภาวะเติมอากาศ ซึ่งอาศัยการ ทำงานของจุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน ที่ถูกเลี้ยงบนผิวกกลาง ทำการ เลี้ยงตะกอนชนิดติดกับที่ และชนิดแขวนลอยในน้ำเสีย เพื่อทำการย่อย สลายสารอินทรีย์ในระบบ ให้มีความสะอาดเพียงพอก่อนระบายเข้าส่วนตกตะกอนต่อไป
- 4. ส่วนตกตะกอน**

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากส่วนเติมอากาศ อาจจะมีตะกอนจุลินทรีย์หลุด ติดไปกับน้ำเสีย จุลินทรีย์เหล่านี้จะตกลงสู่ก้นของส่วนตกตะกอนด้วยการ กำหนดค่าอัตราการไหลและระยะเวลาพักที่เหมาะสมกับการ ตกตะกอนจุลินทรีย์ น้ำที่ผ่านการบำบัดนี้จะเรียกว่า “น้ำทิ้ง” จะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งโครงการ จัดเป็นอาคารประเภท ก. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักมากกว่า 500 ห้อง) กำหนดให้มีทั้งมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และ SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม ลิตร โดยมีการสูบตะกอนจุลินทรีย์หมุนเวียนเข้าในส่วนเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บไว้ในส่วนเก็บตะกอน
- 5. ระบบฆ่าเชื้อโรคด้วยรังสีอัลตราไวโอเลต (UV)**

น้ำทิ้งที่ออกจากส่วนตกตะกอน จะถูกนำมาผ่านระบบฉายรังสีด้วยรังสี อัลตราไวโอเลต (UV) อัลตราไวโอเลต (UV) ชนิดที่มีความสามารถในการฆ่าเชื้อโรค

1.6.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.6.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำของพื้นที่โครงการเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กและจัดให้มีบ่อพักน้ำ เป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำทั้งและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำจากนั้นน้ำทั้งหมด จะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของพื้นที่โครงการไปยังบ่อหนองน้ำ โครงการได้จัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหนองน้ำ โดยน้ำที่จากบ่อหนองน้ำจะไหลผ่านบ่อดักขยะลงสู่ร่องน้ำริมถนน ทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ. 3027 ด้านหน้าโครงการ ไปยังห้วยไผ่ต่อไป

1.6.3.2 ระบบหนองน้ำและการควบคุมการระบายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหนองน้ำ โดยจัดให้มีการชะลอน้ำฝนไว้ในบ่อหนองน้ำของโครงการปริมาตร 16,970 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งมากกว่าปริมาณน้ำ ที่ต้องหนองไว้ในโครงการ ในช่วงที่ฝนตกจากการคำนวณ และเนื่องจากมีการชะลอน้ำทั้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียร่วมกับน้ำฝนไว้ในบ่อหนองน้ำ ทางบริษัทที่ปรึกษาจึงได้ทำการศึกษาค่า BOD, ของน้ำทั้งใน บ่อหนองน้ำพบว่าค่าเท่ากับ 9.33 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งไม่เกิน ค่ามาตรฐานกำหนด โดยในขณะฝนตกน้ำจาก โครงการจะไหลเข้าสู่บ่อหนองน้ำและทำการสูบน้ำออกจากโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำด้วยอัตราการ ระบายน้ำเท่ากับ 0.834 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายเดิมก่อนพัฒนาโครงการ อีกทั้งในกรณีที่ระดับ น้ำภายในบ่อหนองน้ำด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร ซึ่งมีอัตราการระบายน้ำ เท่ากับ 7.86 ลบ.ม./นาที่ เมื่อรวมกับอัตราการสูบน้ำออกจากโครงการ ทำให้มีอัตราการระบายน้ำสูงสุด 8.20 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการเช่นกัน โดยน้ำที่จากบ่อหนองน้ำจะไหลผ่าน บ่อดักขยะลงสู่ร่องน้ำ ริมถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ 3027 สรุปได้ว่า โครงการมีการจัดระบบการ ระบายน้ำไว้อย่างดี จึงทำให้สามารถลด ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่บริเวณใกล้เคียงได้

1.6.4 การจัดการมูลฝอย

1.6.4.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะแยกออกได้เป็น 2 ประเภทหลัก ได้แก่

- 1) ขยะทั่วไปและเศษอาหาร
- 2) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

การประเมินปริมาณขยะแต่ละประเภทอ้างอิงอัตราการเกิดขยะตามเกณฑ์ต่างๆ ดัง

รายละเอียดด้านล่าง และสรุปปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการดังตารางที่ 1.6-3

ตารางที่ 1.6-3 สรุปปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ

ประเภทขยะ	จำนวนผู้พักอาศัย/พนักงาน	อัตราการเกิด ขยะ	ปริมาณขยะ
1. ขยะอันตราย		0.003 กก./คน/ วัน ⁽¹⁾	
- ผู้พักอาศัย	2,130 คน		6.390 กก./วัน
- พนักงาน	15 คน		0.045 กก./วัน
รวมขยะอันตราย			6.435 กก./วัน
2. ขยะทั่วไป		3 ลิตร/คน/วัน ⁽²⁾ หรือ 1 กก./คน/ วัน ⁽²⁾	
- ผู้พักอาศัย	2,130 คน		6.390 กก./วัน
- พนักงาน	15 คน		0.045 กก./วัน
รวมขยะทั่วไป (ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ + ขยะเปียก + ขยะแห้ง)			6.435 กก./วัน
2.1 ขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้	22% ของปริมาณขยะทั่วไปทั้งหมด		1.416 ลบ.ม./วัน
2.2 ขยะเปียก	50% ของปริมาณขยะทั่วไป หลังหักปริมาณขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้		2.510 ลบ.ม./วัน
2.3 ขยะแห้ง	50% ของปริมาณขยะทั่วไป หลังหักปริมาณขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้		2.510 ลบ.ม./วัน

ที่มา : ⁽¹⁾การศึกษาสำรวจ วิเคราะห์ และจัดทำแนวทางการบริหารและจัดการกำจัดของเสียอันตรายชุมชน. กรมควบคุมมลพิษ, มีนาคม 2541

⁽²⁾แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2556

⁽³⁾คู่มือแนวทางการลด คัดแยก และใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย, กรมควบคุมมลพิษ, 2551

1.6.4.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้นพักอาศัยของอาคารแต่ละอาคาร โดยอยู่ด้านหลังโถงลิฟต์ในแต่ละชั้นของอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ประเภท ได้แก่ ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะแห้ง ถังสีส้มสำหรับขยะอันตราย และถังสีเหลืองสำหรับขยะที่นำกลับมาใช้ใหม่ได้ ซึ่งโครงการจะกำหนดถึงขยะทั้ง 4 ประเภทให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งรวมกันไว้ โดยถึงขยะทุกประเภทเป็นถึงชนิดมีฝาปิดขนาด 240 ลิตร ซึ่งพนักงานทำความสะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เพื่อขนขยะไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวันจึงไม่มีขยะตกค้างภายในถึงพักขยะ และส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้พักอาศัย

1.6.4.3 ห้องพักมูลฝอย และการกำจัดมูลฝอย

ห้องพักขยะรวมของโครงการจะอยู่ที่ชั้น 1 ด้านหลังที่จอดรถ บริเวณด้านทิศ ตะวันออกของอาคาร A ภายในแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง มีขนาด พื้นที่ห้องละ 42 ตารางเมตร ภายในบรรจุตู้คอนเทนเนอร์ขนาดความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร ห้องละ 3 ตู้สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 6 วัน ส่วนภายในห้องพักขยะแห้งจะตั้งถังรองรับขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ (ถังสีเหลือง) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 5 ถัง และถึงขยะรองรับขยะอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยโครงการจะล้าง

ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อความสะอาดและป้องกันการสะสมเชื้อโรค มีการออกแบบให้มีรางระบายน้ำรองรับการระบายน้ำจากการล้างห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งต่อไป วนห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งจะมีบานประตูปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนียภาพ กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะ การระบายอากาศของห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (ชนิดฝักฉนวน)

1.6.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอศรีราชา โดยจะติดตั้งหม้อแปลงชนิดน้ำมัน จำนวน 6 ชุด ประกอบด้วยขนาด 500 KVA จำนวน 3 ชุด และขนาด 315 KVA จำนวน 3 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,954,920 VA สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการตั้งอยู่บริเวณด้านข้างอาคารทางด้านทิศตะวันออกของทุกอาคาร โดยมีระยะห่างจากแนวโครงสร้างอื่น (อาคารโครงการ) ประมาณ 1.00-10.95 เมตร ซึ่งถือเป็นระยะที่ปลอดภัยต่อพื้นที่โดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้าตามมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้า สำหรับ ประเทศไทย พ.ศ. 2556

ตารางที่ 1.6-4 ขนาดของระบบไฟฟ้าปกติ

อาคาร	โหลดไฟฟ้ารวมของอาคาร	ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้า (TR)
อาคาร A	246,860 VA (246.86 KVA)	TR จำนวน 1 ชุด ขนาด 315 KVA
อาคาร B	404,780 VA (404.78 KVA)	TR จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 KVA
อาคาร C	246,860 VA (246.86 KVA)	TR จำนวน 1 ชุด ขนาด 315 KVA
อาคาร D	404,780 VA (404.78 KVA)	TR จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 KVA
อาคาร E	246,860 VA (246.86 KVA)	TR จำนวน 1 ชุด ขนาด 315 KVA
อาคาร F	404,780 VA (404.78 KVA)	TR จำนวน 1 ชุด ขนาด 500 KVA

1.6.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยโครงการสรุปใน ตารางที่ 1.6-5

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
1. ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ 1.1 แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (FCP : Fire Alarm Control Panel)	ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรงหรือจากแผงควบคุมย่อย และทำหน้าที่ส่งการไปยังระบบสัญญาณเตือนภัยระบบไฟฟ้าและระบบส่องสว่างฉุกเฉินเพื่อให้ทำงาน	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด/อาคาร <u>อาคาร B D และ F</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้อง SEVER จำนวน 1 ชุด/อาคาร
1.2 แผงควบคุมแสดงสัญญาณตำแหน่งหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ (ANN : Graphic Annunciator)	ทำหน้าที่ตรวจสอบและรับสัญญาณทั้งจากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้โดยตรงหรือจากแผงควบคุมย่อย เพื่อทำหน้าที่ระบุตำแหน่งที่เกิดเหตุเพลิงไหม้	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด/อาคาร <u>อาคาร B D และ F</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้อง SEVER จำนวน 1 ชุด/อาคาร
1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (F : Fire Alarm manual station)	เป็นชนิดแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง พร้อมช่องเสียบกุญแจสำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย (W/Ke Operated Switch)	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน จำนวน 2 ชุด/ชั้น <u>อาคาร B D และ F</u> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน จำนวน 3 ชุด/ชั้น
1.4 อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (B : Fire Alarm Bell)	ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนภัยให้ผู้อาศัยในอาคารทราบ โครงการเลือกใช้อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยเสียงแบบกระดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน จำนวน 2 ชุด/ชั้น <u>อาคาร B D และ F</u> ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน จำนวน 3 ชุด/ชั้น

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
1.5 อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (H : Heat Detector)	ใช้ตรวจสอบความร้อนของวัตถุที่ถูกไฟไหม้และความร้อนจากการเผาไหม้ของวัตถุ	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องปั้มน้ำ จำนวน 1 ชุด/ชั้น <u>อาคาร B D และ F</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องปั้มน้ำ ห้องพักขยะ จำนวน 1 ชุด/ชั้น
1.6 อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)	ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ โถงทางเดิน และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง - ชั้น 2-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งห้องพักขยะ โถงทางเดิน และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง - ชั้นหลังคาตาดฟ้าของทุกอาคาร ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องลิฟต์และห้องปั้มน้ำ <u>อาคาร B D และ F</u> - ชั้น 1 ของทุกอาคาร ติดตั้งไว้บริเวณห้องไฟฟ้า ห้อง SERVER โถงทางเข้า โถงทางเดิน และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง - ชั้น 2-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งบริเวณ ห้องพักขยะ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง - ชั้นหลังคาตาดฟ้าของทุกอาคาร ติดตั้งบริเวณห้องเครื่องลิฟต์และห้องปั้มน้ำ

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
2. ระบบป้องกันฟ้าผ่า	เป็นระบบดั้งเดิม (Convention System) ประกอบด้วยหลักล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายตัวนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยสายตัวนำลงดินใช้สายทองแดง และมีตัวช่วยกระจายประจุไฟฟ้าเป็นตัวนำไฟฟ้าที่ใช้เชื่อมต่อระหว่างตัวนำลงดินแต่ละแนวให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า	- ติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายดินในทุกอาคารของโครงการ โดยติดตั้งสายดินไว้ชั้นล่างของอาคาร และติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้ในตำแหน่งสูงสุดของอาคาร เพื่อเชื่อมโยงในการทำงานเป็นระบบกับอุปกรณ์อื่นๆ ที่ติดตั้งไว้ในชั้นต่างๆ
3. ระบบผจญเพลิงและทางหนีไฟ 3.1 ระบบท่อยืน	ระบบท่อยืนของโครงการมีจำนวน 2 ท่อ/อาคาร (สำหรับอาคาร A C และ E) และ 3 ท่อ/อาคาร (สำหรับอาคาร B D และ F) เป็นท่อโลหะขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าจ่ายน้ำให้กับตู้ดับเพลิง โดยท่อยืนดังกล่าวจะต่อเข้ากับ Fire Department Connection ที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร	อาคาร A C และ E - ทุกชั้นของอาคาร ติดตั้งท่อยืนจำนวน 2 ท่อ ต่อรับน้ำจากถังสำรองน้ำและ FDC เพื่อจ่ายน้ำให้กับระบบดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดอุบัติเหตุฉุกเฉินสามารถใช้ถังสำรองน้ำหลังคาของแต่ละอาคารสำหรับช่วยในการดับเพลิงได้ อาคาร B D และ F - ทุกชั้นของอาคาร ติดตั้งท่อยืนจำนวน 3 ท่อ ต่อรับน้ำจากถังสำรองน้ำ และ FDC เพื่อจ่ายน้ำให้กับระบบดับเพลิง แต่อย่างไรก็ตามหากเกิดเหตุฉุกเฉินสามารถใช้ถังสำรองน้ำหลังคาของแต่ละอาคารสำหรับช่วยในการดับเพลิงได้

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
3.2 ตู้ดับเพลิง (FHC : Fire Hose Cabinet)	โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิงแบบมาตรฐานรับน้ำจากระบบท่อยืนภายในประกอบด้วยสายส่งน้ำดับเพลิงและถังดับเพลิงแบบมือถือ โดยสายส่งน้ำดับเพลิงเป็นสายยางสีแดงขนาดไม่ต่ำกว่า 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต (30 เมตร) เสริมให้แข็งแรงด้วยโครงสร้างเส้นใยถึงมีอุปกรณ์ประกอบ คือ หัวแค่น้ำอลูมิเนียม Aluminum Alloy Nozzle Jet/Fog/Spray วาล์วควบคุมแบบอัตโนมัติ และเครื่องดับเพลิงมือถือ (Fire Extinguishers)	<u>อาคาร A C และ E</u> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดหลัก จำนวน 1 ชุด/ชั้น <u>อาคาร B D และ F</u> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งไว้บริเวณถนนข้างโรงลิฟท์ จำนวน 1 ชุด/ชั้น
3.3 หัวรับน้ำดับเพลิง (FDC : Fire Department Connection)	หัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการมีลักษณะเป็นชนิดต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) ซึ่งสามารถรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว)	<u>อาคาร A B C D E และ F</u> - ชั้นล่าง ติดตั้งไว้บริเวณทางด้านทิศตะวันออกของอาคารติดกับห้องพักขยะประจำชั้นของแต่ละอาคาร
3.4 เครื่องดับเพลิงมือถือ	ถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กก.) โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร	<u>อาคาร A B C D E และ F</u> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) 1 ถัง/ตู้

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
3.5 บันไดหนีไฟ	บันไดภายในอาคารความกว้าง 0.90-1.50 เมตร โดยบันไดหนีไฟภายในอาคาร มีขนาดกว้างประมาณ 0.90 เมตร ผนังบันไดก่อสร้างด้วยผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ บันไดมีความลาดเอียงไม่เกิน 45 องศา และมีชานพักทุกชั้น และสามารถใช้งานบันไดหลักร่วมในการหนีไฟ ความกว้างบันไดหลัก เท่ากับ 1.50 เมตร	<p>อาคาร A C และ E</p> <p>- ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร จัดให้มีบันไดภายในอาคารทุกอาคาร จำนวน 2 ตัว (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ 1) มีความกว้างบันได 1.50 เมตร (บันไดหลัก) และ 0.90 เมตร (นับบันไดหนีไฟ 1 โดยบันไดหนีไฟ 1 จะเชื่อมจากชั้นล่างถึงชั้นที่ 4 ส่วนบันไดหลักจะเชื่อมจากชั้นล่างถึงชั้นหลังคาตาดฟ้า</p> <p>อาคาร B D และ F</p> <p>- ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร จัดให้มีบันไดภายในอาคารทุกอาคาร จำนวน 3 ตัว (บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1 บันไดหนีไฟ 2) มีความกว้างบันได 1.50 เมตร (บันไดหลัก) และ 1.20 เมตร (บันไดหนีไฟ 1 และบันไดหนีไฟ 2) โดยบันไดหนีไฟ 1 และบันไดหนีไฟ 2 จะเชื่อมจากชั้นล่างถึงชั้น 4 ส่วนบันไดหลักจะเชื่อมจากชั้นล่างถึงชั้นหลังคาตาดฟ้า</p>

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
3.6 ป้ายบอกทางหนีไฟและไฟ สำรองฉุกเฉิน	โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟด้วยตัวอักษร ขนาดความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร อยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และมีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินส่องสว่างขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือไฟฟ้าดับ โดยสำรองไฟได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง	<p>อาคาร A C และ E</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณภายในโถงประตูบันได (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ 1) ส่วนไฟสำรองฉุกเฉินติดตั้งบริเวณโถงบันได (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ 1) และทางเดินภายในอาคาร - ชั้นหลังคาตาดฟ้าของทุกอาคาร ติดตั้งไฟสำรองฉุกเฉินไว้ในบริเวณห้องเครื่องลิฟต์ <p>อาคาร B D และ F</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชั้น 1-4 ของทุกอาคาร ติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟไว้บริเวณภายในโถงประตูบันได (บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1 และบันไดหนีไฟ 2) ส่วนไฟสำรองฉุกเฉินติดตั้งบริเวณห้อง SERVICE สำหรับชั้น 1 โถงบันได (บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1 และบันไดหนีไฟ 2) และทางเดินภายในอาคาร - ชั้นหลังคาตาดฟ้าของทุกอาคาร ติดตั้งไฟสำรองฉุกเฉินไว้ในบริเวณโถงบันได ห้องเครื่องลิฟต์

ตารางที่ 1.6-5 รายละเอียดและตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ (ต่อ)

ระบบป้องกันอัคคีภัย	รายละเอียด	ตำแหน่งติดตั้ง
4. จุดรวมคนในโครงการ	จัดให้มีจุดรวมคนภายในโครงการในกรณีเกิดอัคคีภัยสำหรับตรวจนับจำนวนผู้พักอาศัยก่อนเคลื่อนย้ายออกนอกพื้นที่โครงการสู่จุดปลอดภัย ในสัดส่วนพื้นที่ต่อประชาชนของโครงการไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน	จัดให้มีจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด รวมมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 558 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดดังนี้ - จุดที่ 1 (จุดรวมคน 1) อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังของอาคาร A (ทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ) มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ลำต้นของไม้ยืนต้น เท่ากับ 279.00 ตร.ม. สำหรับรองรับผู้พักอาศัยทั้งหมดของอาคาร A B C และผู้พักอาศัยบางส่วน of อาคาร D (ผู้พักอาศัยทั้งหมดของชั้น 1 และชั้น 2 ด้านที่ติดกับบันไดหนีไฟ 2 จำนวน 2 ห้อง) จำนวน 1,064 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.26 ตร.ม./คน - จุดที่ 2 (จุดรวมคนที่ 2) อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหลังของอาคาร F (ทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ) มีขนาดพื้นที่สุทธิหักพื้นที่ของลำต้นไม้ยืนต้น เท่ากับ 279.00 ตร.ม. สำหรับรองรับพนักงาน และผู้พักอาศัยบางส่วน of อาคาร D (ผู้พักอาศัยทั้งหมดของอาคาร E และ F จำนวน 1,081 คน คิดเป็นพื้นที่ 0.26 ตร.ม./คน

1.6.7 ระบบการรักษาความปลอดภัย

เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ประจำโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลและอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ นอกจากนี้โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติม โดยการควบคุม การเข้า-ออกแต่ละอาคารด้วยระบบ Key Card มีระบบที่วิงจอร์ปิด หรือ CCTV และระบบ Net Work เมื่อมี เหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้นเจ้าหน้าที่โครงการจะโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุ และศูนย์ฯ จะทำการติดต่อ หน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล เป็นต้น เพื่อเข้ามาช่วยเหลือและบรรเทาเหตุ

1.6.8 ระบบการระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของอาคาร โครงการเป็นระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ ซึ่งเป็นการระบายอากาศ ผ่านทางช่องเปิดของห้องห้องพักอาศัย ได้แก่ ระเบียง และประตู-หน้าต่าง

1.6.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 8 เมตร ผิวจราจรคอนกรีตเสริมเหล็ก มีไหล่ทางข้าง ละ 1 เมตร รัศมีผายปากทางเข้าออก ด้านละ 5 เมตร โดยเชื่อมกับถนนทางหลวงชนบทหมายเลข ชบ 3027 ด้านหน้าโครงการเป็น ถนนสาธารณะกว้างประมาณ 35.50 เมตร

เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัด ซึ่งจะมีการเดินทางโดยรถจักรยานยนต์เป็น ส่วนใหญ่ ดังนั้นทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวนทั้งหมด 188 คัน แยกแต่ละอาคาร โดย อาคาร A C และ E จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์อาคารละ 24 คัน อยู่บริเวณด้านหน้าทางด้านทิศใต้ของแต่ ละอาคาร ส่วนอาคาร B และ D จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์อาคารละ 30 คันอยู่บริเวณด้านหน้าทางด้าน ทิศตะวันออกเฉียงเหนือของแต่ละอาคาร และ อาคาร F จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 56 คัน อยู่ บริเวณด้านหลังทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของแต่ละอาคาร

1.6.10 การจัดการพื้นที่สีเขียวในโครงการ

โครงการ สัมจิต ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างทั้งหมด และไม่มีพื้นที่สีเขียวอยู่ ภายในอาคาร และบริเวณหน้าผาบริการระบบบำบัดน้ำเสียรวม ซึ่งมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 11,800.0 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 2420.0 ตารางเมตร มีพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นประดู่ และต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ และแบ่งเป็นพื้นที่สำหรับปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดินมีขนาดพื้นที่เท่ากับ 9,380.0 ตาราง เมตร ได้แก่ หญ้านวลน้อย หญ้าญี่ปุ่น และต้นเข็ม

1.7 การออกแบบโครงสร้างอาคารรองรับแผ่นดินไหว

จากข้อกำหนดของกฎกระทรวง “กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคารและ พื้นที่รองรับ อาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว” พ.ศ. 2559 ประกาศในราชกิจจานุเบกษา (30 พฤศจิกายน 2550) ข้อ 2 พื้นที่โครงการอยู่ในเขตภาคตะวันออก ซึ่งไม่ได้เป็นแหล่งที่เกิดแผ่นดินไหว แต่อย่างไรก็ตามโครงการได้ออกแบบ อาคารพักอาศัย สูง 14 ชั้น จำนวน 6 อาคาร (อาคาร A B C D E และ F) ให้โครงสร้างทั้งหมดสามารถรับแรงสั่นสะเทือน ของแผ่นดินไหวได้ โดยโครงการได้มีการ ออกแบบโครงสร้างของอาคารที่รับแรงแผ่นดินไหว โดยอ้างอิงข้อกำหนดตาม มาตรฐานประกอบการออกแบบอาคาร เพื่อด้านทานการสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว มยผ.1302 (2552) กรมโยธาธิการ และผังเมือง กระทรวงมหาดไทย