

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

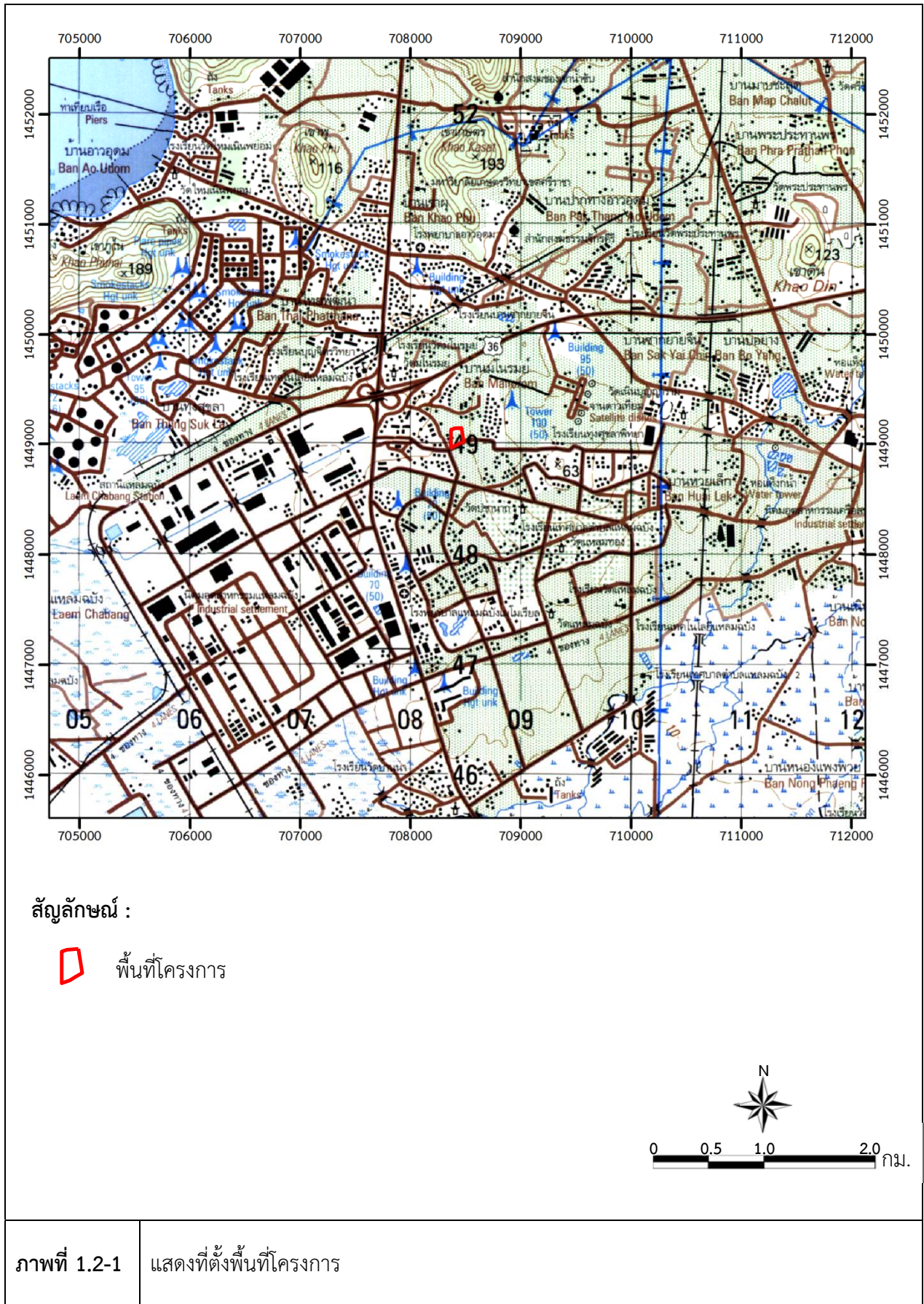
โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ตั้งอยู่ที่ถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารชุดขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 683 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 679 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ 10-0-85 ไร่ (16,340 ตารางเมตร) โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 17485 เลขที่ดิน 672 และโฉนดที่ดินเลขที่ 198349 เลขที่ดิน 5510

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/7554 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทรูจิวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนดาวเทียม ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ขนาดพื้นที่โครงการ 10-0-85 ไร่ (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนสาธารณะและที่ดินบุคคลอื่นเป็นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดกับ บ้านเลขที่ 79/1, บ้านพักคนงาน และพื้นที่ว่าง
ทิศใต้	ติดกับ ถนนดาวเทียม
ทิศตะวันตก	ติดกับ ห้องแถว และอพาร์ทเมนต์
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: 8 หมู่ 9 ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
โทรศัพท์	: [REDACTED]
อีเมล	: [REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/7554 ลงวันที่ 30 มิถุนายน 2558
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: มกราคม 2566
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1A, 1B, 1C, 1D) จำนวนห้องพัก 683 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 679 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ 107 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 45 คัน ตั้งอยู่ในพื้นที่ 10-0-85 ไร่ หรือ 16,340 ตารางเมตร



1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1,291 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,287 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) ของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร และอาคารห้องพักรวมจำนวน 2 อาคาร และอาคารห้องเครื่องปั๊ม จำนวน 1 อาคาร พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 200 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 84 คัน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ที่พักรวม ระบายน้ำป้องกันอัคคีภัย และพื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน โดยดำเนินการแบ่งเป็น 2 นิติบุคคลอาคารชุด แยกรายละเอียดสำหรับแต่ละนิติบุคคลอาคารชุดได้ดังนี้

1) นิติบุคคลอาคารชุด 1 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1A, 1B, 1C, 1D) จำนวนห้องพัก 683 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 679 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ 107 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 45 คัน

2) นิติบุคคลอาคารชุด 2 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร 2E, 2F, 2G) จำนวนห้องพัก 608 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งหมด จำนวนที่จอดรถยนต์ 93 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 39 คัน

ผลการดำเนินการจริง

โครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดบัง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 1A, 1B, 1C, 1D) จำนวนห้องพัก 683 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 679 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ 107 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 45 คัน ตั้งอยู่ในพื้นที่ 10-0-85 ไร่ หรือ 16,340 ตารางเมตร ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถสรุปได้ดังนี้ (ภาพที่ 2.2-1)

- อาคาร 1A

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 164 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 160 ห้อง ขนาดพื้นที่ห้องพัก 26 ตร.ม. และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง ขนาดพื้นที่ห้อง 26 ตร.ม.

- อาคาร 1B อาคาร 1C และ อาคาร 1D

เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น แต่ละอาคารมีจำนวนห้องพัก 173 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพักอาศัยทั้งหมดขนาดพื้นที่ห้องพัก 26 ตร.

ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการ มีจำนวนห้องโอนกรรมสิทธิ์ 151 ห้องชุด โครงการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตั้งแต่วันที่ 7 ธันวาคม 2561 และเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงเดือนธันวาคม 2561 เป็นต้นมา

1.3.2 การใช้น้ำ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาแหลมฉบัง ปัจจุบันมีท่อประปาของการประปาฯ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.16 เมตร (160 มิลลิเมตร) แรงดันเฉลี่ย 30 เมตร ผ่านบริเวณถนนสาธารณะ (ถนนดาวเทียม) ด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปาฯ เดินท่อประปาภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว (0.10 เมตร) ต่อยังถึงเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด (ระบบประปาแยกแต่ละนิติฯ) และนำน้ำประปาผ่านเข้ามายังถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปบนถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคารและจ่ายน้ำลงให้ห้องพักในอาคาร

ผลการดำเนินการจริง

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาแหลมฉบัง ผ่านท่อบริเวณถนนสาธารณะ (ถนนดาวเทียม) ด้านหน้าโครงการ โดยเดินท่อประปาภายในโครงการต่อยังถึงเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปบนถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร และจ่ายน้ำลงให้ห้องพักและส่วนอื่นๆ ภายในอาคาร ตามลำดับ (ภาพที่ 2.2-3)

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียอาคารละ 1 ชุด โดยน้ำเสียจากครัว/การประกอบอาหาร/อ่างล้างจาน จะไหลผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นจึงไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส้วมและน้ำเสียจากการอาบน้ำ/ซักล้างเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร ส่วนน้ำเสียจากห้องมูลฝอยรวมจะรวบรวมไปบำบัดร่วมกับระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร 1A

1) ระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 1A รายละเอียดดังนี้

น้ำเสียจากครัวจะผ่านการบำบัดเบื้องต้นด้วยถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำรวมชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Bio filter) หน่วยการบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ปริมาตร 8 ลบ.ม. ส่วนแยกกากตะกอน ปริมาตร 17.60 ลบ.ม. ส่วนกรองเติมอากาศ ปริมาตร 43.62 ลบ.ม. และส่วนดักตะกอนปริมาตร 8.42 ลบ.ม. (รับน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวมเข้ามาบำบัดร่วมด้วย) ซึ่งรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

- **ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank)** ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียจากส่วนครัว ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 9.89 ลบ.ม./วัน ค่าบีโอดีเข้าระบบ 540 มก./ล. ถังดักไขมัน ถูกออกแบบให้มีปริมาตรเก็บกัก 8.0 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 19.41 ชม. ประสิทธิภาพในการบำบัด

ร้อยละ 20 ค่าบีโอดีออกจากส่วนดักไขมัน 432 มก./ล. โดยน้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม

- **ส่วนแยกกาก (Solid Separation Tank)** ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 79.142 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 17.60 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 5.34 ชั่วโมง (ชม.)

- **ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank)** รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกาก บ่อเติมอากาศมีปริมาตรกักเก็บ 43.62 ลบ.ม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 13.23 ชม. ค่าบีโอดีเข้าระบบ 259.9 ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 76.142 ลบ.ม./วัน

- **ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ปริมาตรของถังตกตะกอน 8.42 ลบ.ม. มีพื้นที่ในการตกตะกอนเท่ากับ 4.08 ตร.ม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 2.55 ชม. อัตราน้ำล้นผิว (Surface loading) 19.4 ลบ.ม./ตรม.-วัน ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก โดยตะกอนส่วนเกินที่จมตัวลงกันบ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) ตะกอนบางส่วนจะถูกสูบเพื่อหมุนเวียนกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะเข้าสู่ถังน้ำใส ซึ่งจะถูกส่งไปยังระบบรดน้ำต้นไม้เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบบำบัดน้ำเสียจากอาคาร 1B 1C และ 1D (อาคารละ 1 ชุด) มีรายละเอียดดังนี้

น้ำเสียจากครัวจะผ่านการบำบัดเบื้องต้นด้วยถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Bio filter) ซึ่งรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

- **ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Tank)** ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียจากส่วนครัว ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 83.04 ลบ.ม./วัน ค่าบีโอดีเข้าระบบ 371.32 มก./ล. ถังดักไขมันถูกออกแบบให้มีปริมาตรเก็บกัก 22.19 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.41 ชม. ประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 30 ค่าบีโอดีออกจากส่วนดักไขมัน 259.93 มก./ล. โดยน้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม

- **ส่วนแยกกาก (Solid Separation Tank)** ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 83.04 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ส่วนแยกกากเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน มีปริมาตรเก็บกักเท่ากับ 48.21 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 13.93 ชม.

- **ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank)** รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกาก บ่อเติมอากาศมีปริมาตรกักเก็บ 83.21 ลบ.ม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 13.93 ชม. ค่าบีโอดีเข้าระบบ 259.93 ลบ.ม.สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียเข้าระบบได้ 83.04 ลบ.ม./วัน

- **ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank)** ปริมาตรของถังตกตะกอน 8.42 ลบ.ม. มีพื้นที่ในการ ตกตะกอนเท่ากับ 4.08 ตรม. เวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 2.43 ชม. อัตราน้ำล้นผิว (Surface loading) 20.35 ลบ.ม./ตรม./วัน ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากถังเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยอาศัย

แรงโน้มถ่วงของโลก โดยตะกอนส่วนเกินที่จมตัวลงกันบ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) ตะกอนบางส่วนจะถูกสูบเพื่อหมุนเวียนกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และน้ำใสด้านบนจะเข้าสู่ถังน้ำใส ซึ่งจะถูกส่งไปยังระบบรดน้ำต้นไม้เพื่อรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการต่อไป

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับแต่ละอาคารแยกกันโดยเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) โดยจะรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดก่อนปล่อยออกนอกโครงการ (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารน้ำทิ้งที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียแล้วจะนำไปเก็บที่บ่อเก็บน้ำ Reuse สำหรับนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ จากนั้นจะระบายผ่านท่อรดน้ำต้นไม้ไปยังพื้นที่สีเขียวตามจุดต่าง ๆ ในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือใช้จะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนดาวเทียม

2) ระบบระบายน้ำฝน

น้ำมีการแบ่งพื้นที่ระบายน้ำฝนออกเป็น 2 ส่วน ออกเป็นแต่ละนิติบุคคลอาคารชุดแต่ละนิติฯ มีบ่อหน่วยน้ำรองรับแยกจากกัน ในกรณีฝนตกนั้นน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นดินภายในโครงการจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนในแนวราบที่ฝังอยู่รอบพื้นที่โครงการ ส่วนน้ำฝนที่ตกลงสู่ชั้นดาดฟ้าจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบๆ อาคาร และระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการ ผ่านท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำของแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด โดยควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วยน้ำด้วยขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางของบ่อหน่วยน้ำ

ผลการดำเนินการจริง

โครงการทำการแยกท่อระบายน้ำฝนออกจากท่อระบายน้ำเสียออกจากกันอย่างชัดเจน โดยที่น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนดาวเทียม ส่วนน้ำฝนที่ตกลงมายังพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมและระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการเพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำก่อนปล่อยออกนอกพื้นที่โครงการ (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคารออกเป็น 4 ประเภท คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย โดยในแต่ละชั้นของอาคารจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยไว้ 4

ประเภท คือ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยอันตราย และถังรองรับมูลฝอยทั่วไป และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 2 แห่ง แยกแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด เป็นจุดที่รถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาเก็บขนได้สะดวก โดยบริเวณดังกล่าวจะมีการจัดภูมิสถาปัตย์ โดยปลูกต้นไม้เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพดังที่กล่าวไว้ในเรื่องพื้นที่สีเขียว โดยห้องพักมูลฝอยรวมของนิติฯ 1 และนิติฯ 2 มีขนาดเท่ากัน ภายในห้องพักมูลฝอยมีการแบ่งพื้นที่เป็น 4 ห้อง สำหรับมูลฝอยไว้ 4 ประเภท มีสัดส่วนขอบเขตแยกออกจากกันอย่างชัดเจนด้วยผนังคอนกรีต และระบายอากาศด้วยพัดลมระบายอากาศ

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการดำเนินการสร้างอาคาร 1A 1B, 1C และ 1D เป็นที่เรียบร้อยแล้ว สำหรับอาคาร 2E, 2F, 2G โครงการไม่ได้ดำเนินการก่อสร้าง ดังนั้นทางโครงการจึงจัดให้แต่ละชั้นของอาคารมีภาชนะรองรับมูลฝอยไว้ 4 ประเภท คือ ถังรองรับมูลฝอยแห้ง ถังรองรับมูลฝอยเปียก ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอยอันตราย และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่ใกล้กับห้องนิติบุคคลอาคารชุดภายในห้องพักมูลฝอยมีการแบ่งพื้นที่เป็น 4 ห้อง สำหรับมูลฝอย 4 ประเภท มีสัดส่วนขอบเขตแยกออกจากกันอย่างชัดเจนด้วยผนังคอนกรีต ระบายอากาศด้วยพัดลมระบายอากาศ

สำหรับบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยชั่วคราวกำหนดให้จัดบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งจัดให้มีประตูบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมเพื่อสะดวกต่อการเก็บขน และจัดให้มีจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยอำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยเมื่อรถเก็บขนมูลฝอย พร้อมติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณห้องพักมูลฝอยและที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.6 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบจ่ายไฟฟ้า

โครงการจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอศรีราชา โดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอศรีราชาจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้า โดยในโครงการแยกหม้อแปลงแต่ละอาคาร มีจำนวนหม้อแปลงทั้งหมด 7 ชุด ซึ่งตั้งอยู่บริเวณหน้าด้านทิศตะวันตกของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ที่ห้องควบคุมที่ชั้น 2 ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟฟ้าต่อไปยัง Feeder ย่อย เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อไปยังแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้นนั้นๆ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ ทางโครงการจัดให้มีส่องสว่างฉุกเฉินใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ขนาด 12-14 โวลต์ ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร สามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

3) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรงและป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆ โครงการจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าตั้งแต่บริเวณชั้นหลังคา โดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า สายนำลงดิน โดยมีสายทองแดงเดินสายลงฝังในเสาของอาคารลงไปยังพื้นดินรอบๆ แนวเขตพื้นที่โครงการ และบนชั้นหลังคาของแต่ละอาคารจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า สายนำลงดิน โดยมีสายทองแดงเปลือยขนาด 70 มิลลิเมตร ต่อลงพื้นดิน

ผลการดำเนินการจริง

โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอศรีราชา โดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอศรีราชาจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ ซึ่งในโครงการแยกหม้อแปลงแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ที่ห้องควบคุมที่ชั้น 2 ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคาร นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉินใช้พลังงานจากแบตเตอรี่ ขนาด 12-14 โวลต์ ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร สามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร ประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิง สรุปได้ดังนี้

1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) โดยมีจอแสดงผลการทำงานของระบบ (Graphic Annunciator) เพื่อแสดงจุดที่เกิดเพลิงไหม้ โดยหลักการทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุนั้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ Signal Initiating จะส่งสัญญาณไปยัง Fire Alarm Control Panel (FCP) Zone Lamp ของ TCP จะแสดงบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ Audible Alarm Devices ที่ FCP โซนที่เกิดเพลิงไหม้จะดังขึ้น ส่วนโซนอื่นๆ จะยังเงียบอยู่ในกรณีที่ไม่สามารถสกัดเพลิงไหม้ได้ ผู้ควบคุมจะเปิด Audible Alarm Devices ที่โซนอื่นๆ ให้ดังขึ้นพร้อมกัน โดยแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคารแยกจากกัน มีตำแหน่ง FCP ติดตั้งไว้ในห้องไฟฟ้าชั้นที่ 2 ของแต่ละอาคาร และจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุม (Annunciator Board) ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยนิติฯ ที่ 1 อยู่ที่อาคาร 1A และนิติฯ ที่ 2

2. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้

เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุประกอบด้วย อุปกรณ์กดแจ้งเหตุโดยมือ (Manual Station) โดยเมื่อมีผู้กดแจ้งเหตุ สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม (FCP) ที่ห้องไฟฟ้าของแต่ละอาคาร จากนั้นเครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยัง

กริ่งแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Fire Alarm Belt) และโทรศัพท์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Phone Outlet) โดยจะติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร โดยในแต่ละอาคารมีตำแหน่งการติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ

3. อุปกรณ์เตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ ประกอบด้วย

เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งชนิด Photo Electric Smoke Detector ชนิดติดเพดาน ซึ่งเป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันใช้หลักการของการกระจายแสงแบบสะท้อน เมื่อเกิดเหตุ จะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Belt โดยในแต่ละอาคารจะ ติดตั้งในห้องพักและทางเดิน

2) ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงภายในโครงการประกอบด้วย

1. ท่อยืนดับเพลิง ในแต่ละอาคารภายในโครงการจัดให้มีท่อยืนเป็นท่อโลหะผิวเรียบทาบด้วยสีน้ำมัน สีแดง มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว หรือ 10 เซนติเมตร จำนวน 2 ท่อยืนต่ออาคาร เป็นแบบท่อแห้งเชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) จำนวน 1 หัวรับ/อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับถนนของแต่ละนิติบุคคลอาคารชุด เป็นจุดที่รถดับเพลิงสามารถเข้าจอดได้ เนื่องจากติดต่อกับถนนภายในโครงการที่มีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร นอกจากนี้ ท่อดับเพลิงของแต่ละอาคารยังเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร จึงสามารถนำน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาปล่อยให้ไหลด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก เพื่อจ่ายน้ำเข้าสู่ท่อดับเพลิงได้อีกทางหนึ่งในกรณีเกิดเพลิงไหม้

2. ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง ระบบท่อดับเพลิงของโครงการเป็นแบบท่อแห้ง จัดให้มีท่อยืนจำนวน 2 ท่อ/อาคาร ออกแบบให้เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร เพื่อให้ น้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาปล่อย ให้ไหลด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกเพื่อจ่ายน้ำเข้าสู่ท่อดับเพลิงได้อีกทางหนึ่งในกรณีเกิดเพลิงไหม้ ท่อยืนที่จัดไว้ 2 ท่อ คิดความต้องการน้ำสำรองดับเพลิง 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยืนแรกและเพิ่มขึ้น 15 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยืนที่เพิ่มขึ้นทุก 1 ท่อยืน ขณะที่สถานีดับเพลิงที่ใกล้ที่สุด คือ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยของเทศบาลแหลมฉบัง ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 1.5 กิโลเมตร สามารถเดินทางมาถึงพื้นที่โครงการได้ภายใน 5 นาที จึงต้องการน้ำสำรองดับเพลิง 13.5 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร โดยถังสำรองน้ำบนชั้นหลังคาแต่ละอาคารขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถึงปริมาตรรวม 30 ลูกบาศก์เมตร จึงสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 11 นาที

4. ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet : FHC) ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 865 มิลลิเมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่องในแต่ละตู้ บริเวณที่ติดตั้งมีระยะห่างจนถึงทางเดินจุดที่ใกล้ที่สุดของอาคารไม่เกิน 45 เมตร ติดตั้งบริเวณทางเดินของแต่ละชั้น มีรายละเอียดการติดตั้งสำหรับแต่ละอาคารภาคผนวกที่ 2 ส่วนที่ 7

5. ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือไว้ในตู้ดับเพลิง (FIC) ชั้นละ 2 แห่ง นอกจากนี้ยังติดตั้งถังดับเพลิงเคมีชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ บริเวณโถงหน้าลิฟต์ของแต่ละชั้น บริเวณหน้าโถงลิฟต์จำนวน 1 ถังต่อชั้น เมื่อรวมกับถังดับเพลิงเคมีที่ติดตั้งไว้ในตู้ดับเพลิงแต่ละชั้นมีถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ จำนวน 3 ถัง

3) บันไดหนีไฟ

ในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร ได้แก่ อาคาร 1A 1B 1D 2E 2F และ อาคาร 2G จัดให้มีบันไดหลักใช้หนีไฟได้อาคารละ 2 แห่ง ขนาดเท่ากันทุกอาคาร คือ บันได ST-1 ความกว้าง 1.5 เมตร และบันได ST-2 ความกว้าง 1.2 เมตร มีระยะห่างของบันไดทั้งสองแห่งไม่เกิน 60 เมตร (ระยะห่างที่ยาวที่สุด คือ ในอาคาร 2F เท่ากับ 59.50 เมตร) มีรายละเอียดบันไดหนีไฟแต่ละแห่งดังนี้

- บันไดหนีไฟ ST-1 มีความกว้างของบันได 1.50 เมตร ความกว้างของชานพัก 1.55 เมตร และ 1.60 เมตร ความกว้างของพื้นที่หน้าบันได 1.50 เมตร 1.55 เมตร และ 1.60 เมตร ลูกตั้ง 17.7 เซนติเมตร ลูกนอน 25 เซนติเมตร ประตูหนีไฟขนาด 0.9x2.05 เมตร ระบายอากาศด้วยหน้าต่างบานกระทุ้ง ขนาด 1.1x1.35 เมตร (2 บาน) คิดเป็นพื้นที่รวม 1.485 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ ST-2 มีความกว้างของบันได 1.20 เมตร ความกว้างของชานพัก 1.25 เมตร ความกว้างของพื้นที่หน้าบันได 1.55 เมตร ลูกตั้ง 17.7 เซนติเมตร ลูกนอน 25 เซนติเมตร ประตูหนีไฟขนาด 0.9x2.05 เมตร ระบายอากาศด้วยหน้าต่างบานกระทุ้ง ขนาด 1.1x1.35 เมตร (2 บาน) คิดเป็นพื้นที่รวม 1,485 ตารางเมตร

บันไดหนีไฟทั้งสองแห่งของแต่ละอาคาร สามารถใช้เวลาในการวิ่งหนีไฟจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่างภายในระยะเวลา 8 นาที

4) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินและไฟฟ้าสำรองช่วงเกิดเพลิงไหม้

1. ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสงและมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ ในแต่ละชั้นของอาคารติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และทางเดิน

2. ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ติดตั้ง สูงจากพื้นประมาณ 2.4 เมตร ในแต่ละชั้นของอาคารจัดให้มีไฟฉุกเฉินในช่องบันไดหนีไฟ ทางเดิน หน้าบันไดหนีไฟ ห้องไฟฟ้า และหน้าโถงลิฟต์

5) แผนอพยพหนีไฟและจุดรวมพล

กำหนดให้โครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อย ปีละ 2 ครั้ง โดยเชิญหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่รับผิดชอบมาให้ความรู้กับผู้พักอาศัยในการดับเพลิงเบื้องต้น

ผลการดำเนินการจริง

โครงการทำการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียด ได้แก่ ถังดับเพลิง บันไดหนีไฟ สายดับเพลิง เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องตรวจจับควัน เป็นต้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกันอัคคีภัยทุกชั้นอย่างสม่ำเสมอตามคำแนะนำของผู้ผลิตให้สามารถใช้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีการเสียหายหรือให้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการ จำนวน 3 จุด ได้แก่ จุดรวมพล 1 อยู่ทางด้านทิศใต้ของอาคาร

1A จุดรวมพล 2 อยู่ระหว่างอาคาร 1B และ อาคาร 1C และจุดรวมพล 3 อยู่ทางด้านทิศตะวันตก ด้านหน้าอาคาร 1B 1C และ 1D (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ

ห้องพักอาศัยในโครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศแบบ Split type ติดตั้งไว้ในห้องพักทุกห้องในโครงการ โดยห้อง Type A (ขนาด 26 ตารางเมตร) ใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 1.5 ตันความเย็น หรือ 18,000 บีทียู (BTU) จำนวน 1 ชุด/ห้อง ส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ขนาด 26 ตารางเมตร) ใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 1.5 ตันความเย็น หรือ 18,000 บีทียู (BTU) จำนวน 1 ชุด/ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดในอาคาร 1A และอาคาร 2F ใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 3.5 ตันความเย็น หรือ 42,000 บีทียู (BTU) นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ในห้องช่าง ขนาด 9,000 บีทียู (BTU) โดยมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ที่กำหนดให้อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับอากาศสำหรับห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุดต้อง ไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

2) การระบายอากาศด้วยวิธีกล

ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำของห้องพัก ห้องน้ำสำนักงานนิติฯ ห้องน้ำร้านค้า ห้องปั๊ม ห้อง MDB ระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่มีอัตราการระบาย 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง เป็นไปตามข้อกำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

ผลการดำเนินการจริง

โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเครื่องปรับอากาศแบบ Split type ไว้ในห้องพัก ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดทุกห้อง โดยจะทำการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศขนาดตามความเหมาะสมของแต่ละห้อง และทำการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ในห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องแม่บ้าน และห้องน้ำ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ (ภาพที่ 2.2-11)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะพอยต์ คอนโด แพลมดั่ง ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง**บทที่ 2**

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตามภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ การจัดการมูลฝอย การจราจร พลังงานและไฟฟ้า สุขอนามัยภาพ การป้องกันอัคคีภัย และสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน ดัง**ตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 ภูมิประเทศ												
1.2 ทรัพยากรดิน												
1.3 คุณภาพอากาศ เสียง และความ สั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่ง ปฏิกูล												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พัก อาศัยภายในโครงการ												
1.7 การจัดการมูลฝอย												
1.8 การจราจร												
1.9 พลังงานและไฟฟ้า												
1.10 สุนทรียภาพ												
1.11 การป้องกันอัคคีภัย												
1.12 สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
 ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
 ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
 ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567