

# บทที่ 1

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ Veranda Residence Huahin (ชื่อเดิม โครงการ Vera Huahin) ตั้งอยู่ที่ ตำบลหนองแก อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท วีรันดา รีสอร์ท แอนด์ สปา จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 4-7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 310 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 309 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ ป้อมยาม และห้องพัสดุฝอยรวม ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว พร้อมระบบสาธารณูปการต่าง ๆ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 130 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม ห้องพัสดุฝอยรวม และพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่โครงการ 11 ไร่ 0 งาน 81.3 ตารางวา หรือ 17,925.2 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4691 ลงวันที่ 21 เมษายน 2560 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ ห้วยหิน ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Veranda Residence Huahin (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	Veranda Residence Huahin (ชื่อเดิม โครงการ Vera Huahin)
สถานที่ตั้งโครงการ	:	ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	หาดเขาตะเกียบเหนือ
ทิศใต้	ติดกับ	ร้านอาหารปาร์วยูเป็นสาขา 1
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ครัวคุณต๋อย ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย และเขาตะเกียบกรมหลวงชุมพร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ว่างส่วนบุคคล
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด วีรันดา เรสซิเดนซ์ หัวหิน (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	:	ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
โทรศัพท์	:	
อีเมล	:	
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ ทส 1009.5/4691 ลงวันที่ 21 เมษายน 2560
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	มกราคม พ.ศ. 2567
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
ขนาดพื้นที่	:	11 ไร่ 0 งาน 81.3 ตารางวา หรือ 17,925.2 ตารางเมตร





ภาพที่ 1.2-1

ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 4-7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 310 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 309 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ ป้อมยาม และห้องพัสดุผลอยรวม ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว พร้อมระบบสาธารณูปการต่าง ๆ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 130 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ห้องพัสดุผลอยรวม และพื้นที่สีเขียว

##### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 4-7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 310 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัยจำนวน 309 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ ป้อมยาม และห้องพัสดุผลอยรวม ซึ่งเป็นอาคารชั้นเดียว พร้อมระบบสาธารณูปการต่าง ๆ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 130 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 14 คัน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ห้องพัสดุผลอยรวม และพื้นที่สีเขียว โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-1)

#### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่าง ๆ มีพื้นที่รวม 2,884.56 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วน 1.84 ตารางเมตร/คน มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,771.67 ตารางเมตร (ซึ่งไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร ตามเกณฑ์ของ สผ. และไม่น้อยกว่า 2,688.78 ตารางเมตร เมื่อคิดจากพื้นที่ว่างในแต่ละบริเวณตากกฏกระทรวงฉบับที่ 36 (พ.ศ. 2535) ตามขนาดพื้นที่ดินของโครงการ (เกณฑ์ของการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน)) ดังนั้น พื้นที่สีเขียวที่โครงการจัดไว้จึงเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ข้างต้น



### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างของพื้นที่โครงการ และชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 2,884.56 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกจะเลือกพันธุ์ไม้ที่มีลักษณะเหมาะสมกับพื้นที่โครงการ ซึ่งทางโครงการมีการจัดจ้างคนสวนดูแลต้นไม้และพืชคลุมดินบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.3 การใช้น้ำ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ปัจจุบันมีท่อประปาของการประปาของการประปา ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 160 มิลลิเมตร แรงดันเฉลี่ย 10 เมตร โดยโครงการจะต่อเชื่อมจากท่อส่งน้ำของการประปาฯ เดินท่อประปาภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร บริเวณด้านหน้าโครงการและนำน้ำประปาเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณอาคาร 3 ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน จะถูกสูบไปยังชั้นต่าง ๆ ของแต่ละอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำแรงดัน จำนวน 4 ชุด/อาคาร (ทำงาน 3 ชุด สำรอง 1 ชุด)

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน โดยต่อเชื่อมจากท่อส่งน้ำของการประปาฯ เดินท่อประปาภายในโครงการบริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณอาคารจอดรถ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคารภายในโครงการ นอกจากนี้ ทางโครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ภายในโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดการใช้น้ำของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จำนวน 1 ชุด เป็นระบบชนิด Activated Sludge Process แบบเติมอากาศยืเวลา (Extended Aeration) ออกแบบรองรับน้ำเสียที่ 310 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าความสกปรก (BOD) เข้ามารับ 310 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียรวมจะมีค่า BOD<sub>ออก</sub> 18.60 มิลลิกรัม/ลิตร ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกตะกอนเบื้องต้นและปรับสภาพน้ำเสีย บ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอนขั้นสุดท้าย บ่อสูบน้ำทิ้ง และบ่อสูบน้ำเข้าส่วนเกิน ทั้งนี้ตำแหน่งระบบฯ อยู่ใกล้กับจุดเชื่อมต่อระบายน้ำสาธารณะและอยู่บนถนนที่เป็นส่วนปลายของที่จอดรถ ซึ่งไม่ใช่ถนนหลักที่ใช้ในการเข้า-ออก หรือจอดรถในโครงการ ดังนั้นหากโครงการมีความจำเป็นที่จะซ่อมบำรุงรักษาระบบฯ จึงสามารถปิดถนนชั่วคราวได้โดยส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการน้อยที่สุด

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศ (Extended Aeration) จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียที่ 310 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ตั้งอยู่บริเวณที่จอดรถด้านหน้าห้องพักรวมของโครงการ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการสูบน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีช่างเทคนิคที่มีความชำนาญคอยควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่อยู่ตลอดเวลา โดยรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกลของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วยระบบระบายน้ำเสีย (น้ำทิ้ง) และระบบระบายน้ำฝน มีรายละเอียดระบบระบายน้ำภายในโครงการดังนี้

##### - ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแต่ละอาคารจะได้รับการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่จัดไว้ในโครงการ โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนคุณภาพน้ำทิ้งเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐาน (ค่า BOD<sub>5</sub> ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร) จะไหลต่อไปยังถังเก็บน้ำทิ้งเพื่อสูบไปรดน้ำต้นไม้บริเวณต่าง ๆ ของโครงการ ด้วยวิธีให้น้ำซึมผ่านดินน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการนำน้ำต้นไม้จะถูกสูบออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการต่อไป

##### - ระบบระบายน้ำฝน

เมื่อฝนตกน้ำฝนที่ตกลงมาบนพื้นดินภายในโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการส่วนน้ำฝนที่ตกลงสู่ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบ ๆ อาคารเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการเพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยแบ่งพื้นที่การระบายน้ำออกเป็น 3 ส่วน ประกอบไปด้วย พื้นที่โครงการส่วนที่ระบายน้ำออกสาธารณะโดยตรงมีขนาดพื้นที่รับน้ำฝน 4,481.68 ตารางเมตร พื้นที่โครงการส่วนที่ระบายน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำหลักมีขนาดพื้นที่รับน้ำฝน 10,774.66 ตารางเมตร และพื้นที่สระว่ายน้ำ (พื้นที่ 1-5) มีขนาดพื้นที่รับน้ำฝนรวม 2,668.86 ตารางเมตร ซึ่งบ่อหน่วงน้ำหลักและบ่อหน่วงน้ำสระว่ายน้ำเป็นถังเก็บน้ำ คสล. ที่มีปริมาตรสำรองกักเก็บเพียงพอสำหรับปริมาณน้ำฝนคงเหลือสูงสุดจากการสุบระบายออกในอัตราที่ควบคุม คิดเป็นอัตราการระบายน้ำรวม 0.1618 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการที่ 0.17 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

##### 2) การป้องกันน้ำท่วม

ใช้วิธีหน่วงน้ำในท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ เพื่อกักเก็บปริมาณน้ำฝนส่วนเกินช่วงฝนตกที่เพิ่มขึ้น อันเนื่องมาจากการพัฒนาโครงการ และควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการไหลของน้ำผิวดินก่อนพัฒนาโครงการ

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำเสีย (น้ำทิ้ง) และระบบระบายน้ำฝน โดยระบบระบายน้ำเสีย จะรวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วสูบออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทางด้านหน้าโครงการต่อไป และในส่วนของระบบระบายน้ำฝน จะทำการรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวตั้งลงสู่ Manhole รับน้ำฝนรอบ ๆ อาคารเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการเพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จากนั้นทำการสูบออกในอัตราที่ควบคุม ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการโดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-7)

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) การจัดการในแต่ละขั้นตอนของแต่ละอาคาร

มีการคัดแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย โดยในแต่ละชั้นของอาคารจัดให้มีห้องพักมูลฝอยมีรายละเอียดนี้

- อาคาร 1 2 4 และ 5 แต่ละอาคารจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมประจำชั้นอยู่บริเวณโถงบันได มีขนาดพื้นที่ 3.19-8.48 ตารางเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นกำหนดให้ตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิดไว้ 4 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยอันตราย และถังรองรับมูลฝอยทั่วไป เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการแยกทิ้งมูลฝอยตามประเภทที่กำหนดไว้ได้ โดยถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นสูงสุดต่อชั้นบริเวณอาคาร 1 ประมาณ 60 ลิตร/ชั้น/วัน อาคาร 2 ประมาณ 300 ลิตร/ชั้น/วัน อาคาร 4 ประมาณ 270 ลิตร/ชั้น/วัน และรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นสูงสุดต่อชั้นบริเวณอาคาร 5 ประมาณ 285 ลิตร/ชั้น/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ กำหนดให้แม่บ้านของโครงการทำหน้าที่พลีผลมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร 1 2 4 และ 5 ใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะลำเลียงไปยังห้องพักมูลฝอยรวมด้วยรถลำเลียงมูลฝอย

##### 2) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ภายในแบ่งพื้นที่สำหรับรองรับมูลฝอยออกเป็น 4 ห้อง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาด 7.75 ตารางเมตร (คิดพื้นที่ขอบในของห้อง) ระดับเก็บกัก 1.5 เมตร มีปริมาตรเก็บกักรวม 11.63 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยย่อยสลายได้เกิดขึ้น 3.043 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 3.82 เท่าของปริมาณมูลฝอยย่อยสลายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 3 วัน

(2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 4.34 ตารางเมตร (คิดพื้นที่ขอบในของห้อง) ระดับเก็บกัก 1.5 เมตร มีปริมาตรเก็บกักรวม 6.51 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยรีไซเคิลเกิดขึ้น 1.427 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 4.56 เท่าของปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 4 วัน



(3) ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาด 2.24 ตารางเมตร (คิดพื้นที่ขอบในของห้อง) ระดับเก็บกัก 1.5 เมตร มีปริมาตรกักเก็บรวม 3.36 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยทั่วไปเกิดขึ้น 0.143 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 23.50 เท่าของปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 23 วัน

(4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาด 2.24 ตารางเมตร (คิดพื้นที่ขอบในของห้อง) ระดับเก็บกัก 1.5 เมตร มีปริมาตรกักเก็บรวม 3.36 ลูกบาศก์เมตร ขณะที่มูลฝอยอันตรายเกิดขึ้น 0.143 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงสามารถรองรับได้ 23.50 เท่าของปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน หรือประมาณ 23 วัน

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจําชั้นในแต่ละอาคาร โดยภายในจัดตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 3 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ถังรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยทั่วไป โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการจะทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจําชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน ซึ่งโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง ภายในแบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย นอกจากนี้ยังจัดตั้งถังรองรับมูลฝอย จำนวน 5 ถัง ได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล 2 ถัง ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป ถังรองรับมูลฝอยเปียก และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ประเภทละ 1 ถัง โดยทางโครงการจะประสานงานให้เทศบาลเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการทุกวัน เวลา 05.00 น. โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-6)

### **1.3.7 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน**

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### **1) ระบบจ่ายไฟฟ้า**

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงของโครงการ โดยในโครงการมีหม้อแปลง จำนวน 4 ชุด โดยหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละชุดมีขนาด 315-1,000 KVA จากนั้นจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟต่อไปยัง Feeder ย่อย และแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้นนั้น ๆ

##### **2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน**

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณอาคาร 2 ขนาด 150 KVA บริเวณอาคาร 4 ขนาด 250 KVA และบริเวณอาคาร 5 ขนาด 150 KVA เพื่อเป็นแหล่งไฟฟ้าสำรองจ่ายให้แก่ระบบสุขาภิบาล และส่วนต่าง ๆ ในอาคาร ซึ่งอาคาร 2 มีความต้องการใช้ไฟฟ้าสำรอง 140.684 KVA อาคาร 4 มีความต้องการใช้ไฟฟ้าสำรอง 208.763 KVA ส่วนอาคาร 5 มีความต้องการใช้ไฟฟ้าสำรอง 128.672 KVA ประกอบกับการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคาร โดยติดตั้งในทุกชั้นที่บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟ ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะมีการทำงานโดยอัตโนมัติ โดยการส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อไฟฟ้าดับ สามารถสำรองไฟได้น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน โดยไฟฟ้าที่รับมาจะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงของโครงการ จากนั้นจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟต่อไปยัง Feeder ย่อย และแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้น เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้นนั้น ๆ นอกจากนี้ ทางโครงการยังมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าไว้ในพื้นที่โครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีเมื่อระบบไฟฟ้าปกติเกิดขัดข้อง ในส่วนของการบำรุงรักษา ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าภายในโครงการเป็นประจำทุกเดือน และมีการ Preventive Maintenance (PM) ปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ระบบไฟฟ้าอยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าและพลังงานของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-9)

### 1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร ประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และระบบดับเพลิง สรุปได้ดังนี้

#### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCB) ของแต่ละอาคารมีจอแสดงผลการทำงานของระบบ (Graphic Annunciator) เพื่อแสดงจุดที่เกิดเพลิงไหม้ โดยหลักการทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุนั้น เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ Signal Initiating จะส่งสัญญาณไปยัง Fire Alarm Control Panel (FCP) Zone Lamp ของ FCP จะแสดงบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ Audible Alarm Devices ที่ FCP โซนที่เกิดเพลิงไหม้จะดังขึ้น ส่วนโซนอื่น ๆ จะยังเงียบอยู่ ในกรณีที่ไม่สามารถสกัดเพลิงไหม้ได้ ผู้ควบคุมจะเปิด Audible Alarm Devices ที่โซนอื่น ๆ ให้ดังขึ้นพร้อมกัน โจนตำแหน่ง FCP อยู่บริเวณห้องควบคุม ของแต่ละอาคาร

#### (2) อุปกรณ์แจ้งเหตุและอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุประกอบด้วยอุปกรณ์กดแจ้งเหตุโดยมือ (Manual Station) โดยเมื่อมีผู้กดแจ้งเหตุ สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุม (FCP) เครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุโดยส่งสัญญาณเสียงประกาศผ่านเครื่องกำเนิดเสียง (Fire Speaker) โดยจะติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร โดยอาคาร 1 มีตำแหน่งการติดตั้งจำนวน 2 จุด/ชั้น อาคาร 2 ติดตั้งจำนวน 4 จุด/ชั้น อาคาร 3 จำนวน 4 จุดบริเวณชั้นล่าง และ 2 จุด บริเวณชั้น 2 อาคาร 4-5 ติดตั้งจำนวน 3 จุด/ชั้น บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณทางเดิน

#### (3) อุปกรณ์เตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ

(3.1) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควันแบบใช้อินฟราเรดในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเกิดเผาไหม้ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะต้น ๆ โดยติดตั้งไว้ภายในสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ ทางเดิน

ภายในอาคาร ห้องพัก และห้องเครื่อง โดยเมื่อเกิดเหตุจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell

(3.2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell โดยติดตั้งไว้บริเวณห้องพักมุลอยประจำชั้น ห้อง Generator ห้องแม่บ้าน และพนักงานขับรถ และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

## 2) ระบบดับเพลิง ประกอบด้วย

### (1) ท่อยื่นดับเพลิง

ระบบน้ำเพลิงที่จัดไว้เป็นท่อแห่งโดยอาคาร 1 จัดให้มีท่อยื่นจำนวน 1 ท่อยื่น อาคาร 2 จำนวน 4 ท่อยื่น อาคาร 3 จำนวน 2 ท่อยื่น และอาคาร 4-5 จำนวน 3 ท่อยื่น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาบด้วยสีนํ้ามันสีแดงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว หรือ 15 เซนติเมตร โดยท่อยื่นแต่ละท่อจ่ายน้ำให้หัวฉีดและสายที่ติดตั้งในตู้ดับเพลิง (ตู้ FHC) ของแต่ละชั้น โดยท่อยื่นของแต่ละอาคารเชื่อมต่อกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด  $\varnothing$  2 ½ นิ้ว หรือ 65 มิลลิเมตร อาคารละ 1 จุด และบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด รวมทั้งหมด 6 จุด ในโครงการ

### (2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet : FHC)

ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและสายฉีดน้ำดับเพลิง (Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด  $\varnothing$  65 มิลลิเมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่องในแต่ละตู้ บริเวณที่ติดตั้งมีระยะห่างจนถึงทางเดินจุดที่ไกลที่สุดของอาคารไม่เกิน 45 เมตร โดยติดตั้งตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงในอาคาร 1 ชั้นละ 1 ชุด อาคาร 2 ติดตั้งไว้ชั้นละ 4 ชุด อาคาร 3 ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 ชุด ส่วนอาคาร 4-5 ติดตั้งไว้ชั้นละ 3 ชุด โดยติดตั้งไว้บริเวณติดกับห้องไฟฟ้าของแต่ละชั้น

### (3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector ; FDC)

จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงของแต่ละอาคารเพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงกรณีที่เกิดอัคคีภัย จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงอาคารละ 1 จุด และบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด รวมทั้งหมด 6 จุดในโครงการ แต่ละหัวมีขนาด  $\varnothing$  65 มิลลิเมตร โดยติดตั้งไว้ด้านข้างของแต่ละอาคาร

### 3) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ

ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือจะติดตั้งในตู้ FHC โดยในอาคาร 1 มีตำแหน่งการติดตั้งจำนวน 1 จุด/ชั้น อาคาร 2 ติดตั้งไว้ชั้นละ 4 จุด อาคาร 3 ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด ส่วนอาคาร 4-5 ติดตั้งไว้ชั้นละ 3 จุด แต่ละจุดมีระยะห่างไม่เกิน 45 เมตร

### 4) บันไดหนีไฟ

ในแต่ละอาคารจัดให้มีบันไดหลัก (ใช้หนีไฟได้) และบันไดหนีไฟ โดยออกแบบให้ประตูกั้นไฟชั้นล่างเป็นประตูแบบผลักออกภายนอกอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถใช้งานได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

#### 5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร “Fire Exit” ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง Stainless Steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ ติดตั้งไว้บริเวณทางเดินของแต่ละอาคาร

#### 6) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)

เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ ติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 2.4 เมตร ในแต่ละอาคารจัดให้มีไฟฉุกเฉิน

#### 7) ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับหรือเกิดเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าบริเวณอาคาร 2 ขนาด 150 KVA บริเวณอาคาร 4 ขนาด 250 KVA และบริเวณอาคาร 5 ขนาด 150 KVA เพื่อเป็นแหล่งไฟฟ้าสำรองจ่ายให้แก่ระบบสุขาภิบาล และส่วนต่าง ๆ ในอาคาร ซึ่งอาคาร 2 มีความต้องการใช้ไฟสำรอง 140.684 KVA อาคาร 4 มีความต้องการใช้ไฟสำรอง 208.763 KVA ส่วนอาคาร 5 มีความต้องการใช้ไฟสำรอง 128.672 KVA

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ภายในโครงการ ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์แจ้งเหตุและอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เป็นต้น ในส่วนของระบบดับเพลิง ประกอบด้วย ท่อยืนดับเพลิง หัวฉีดน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร นอกจากนี้ ทางโครงการยังจัดให้มีถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ บันไดหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฉุกเฉิน ไว้ภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงให้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการ ปีละ 1 ครั้ง โดยจุดรวมพลในพื้นที่โครงการอยู่บริเวณถนนด้านทิศตะวันตกใกล้กับห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ ซึ่งบริเวณดังกล่าวสามารถรองรับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.9 การจราจร

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ทางเข้า-ออกโครงการ

จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง มีความกว้าง 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ทางหลวงท้องถิ่น) ที่มีความกว้าง 6.0 เมตร

##### 2) พื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์

ภายในโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 130 คัน อยู่บริเวณอาคารจอดรถ (อาคาร 3) และบริเวณด้านข้างของอาคาร 5 โดยเป็นที่จอดรถแบบตั้งฉากกับทางเดินทั้งหมด 130 คัน



### 3) ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน ทางเดินรถกว้าง 6.0 เมตร

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการออกแบบระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 ทาง โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณถนนด้านหน้าอาคารและอาคารจอดรถ ซึ่งสามารถจอดรถได้ประมาณ 130 คัน โดยกำหนดให้ที่จอดรถเป็นแบบหมุนเวียนที่จอด ไม่มีการกำหนดที่จอดรถตายตัว ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

### 1.3.10 การระบายอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ห้องพักอาศัยในโครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน (Split type) ติดตั้งไว้ทุกห้อง โดยมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ที่กำหนดให้อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับอากาศ สำหรับห้องพักในโรงแรม หรืออาคารชุด ต้องไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการออกแบบการวาง CDU ของอาคาร 1 โดยมีระยะห่างระหว่าง FCU ภายในห้องพักแบบ A4 ถึงตำแหน่ง CDU ประมาณ 15-20 เมตร ซึ่งความยาวของท่อสารทำความเย็นมีระยะติดตั้งไกลสุด ประมาณ 25-30 เมตร ดังนั้น ระยะห่างของห้องพักแบบ A4 ของอาคาร A ถึงตำแหน่ง CDU จึงสามารถติดตั้งได้

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วน (Split type) ติดตั้งไว้ทุกห้อง โดยมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และจัดให้มีการระบายอากาศธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง ภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน/ครั้ง และจัดให้มีการตรวจสอบดูแลไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางช่องทางการระบายอากาศธรรมชาติ โดยรายละเอียดการระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-10)

### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Veranda Residence Huahin (ชื่อเดิม โครงการ Vera Huahin) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2

## 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพภูมิประเทศ ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว อากาศและเสียง การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้น้ำ ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การคมนาคมขนส่ง/การจราจร ไฟฟ้าและพลังงาน การสื่อสาร สุนทรียภาพ การใช้บริการสรวายน้ำ การป้องกันอัคคีภัย และความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

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.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 ภูมิประเทศ												
1.2 ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว												
1.3 อากาศและเสียง												
1.4 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม												
1.5 การใช้ประโยชน์ที่ดิน												
1.6 การใช้น้ำ												
1.7 ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การจัดการมูลฝอย												
1.10 การคมนาคมขนส่ง/การจราจร												
1.11 ไฟฟ้าและพลังงาน												
1.12 การสื่อสาร												
1.13 สุนทรียภาพ												
1.14 การใช้บริการสรวายน้ำ												
1.15 การป้องกันอัคคีภัย												
1.16 ความปลอดภัย												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัดทุกวัน
- ดำเนินการตรวจสอบ 1 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567
- ดำเนินการตรวจสอบ 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2568
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี