

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

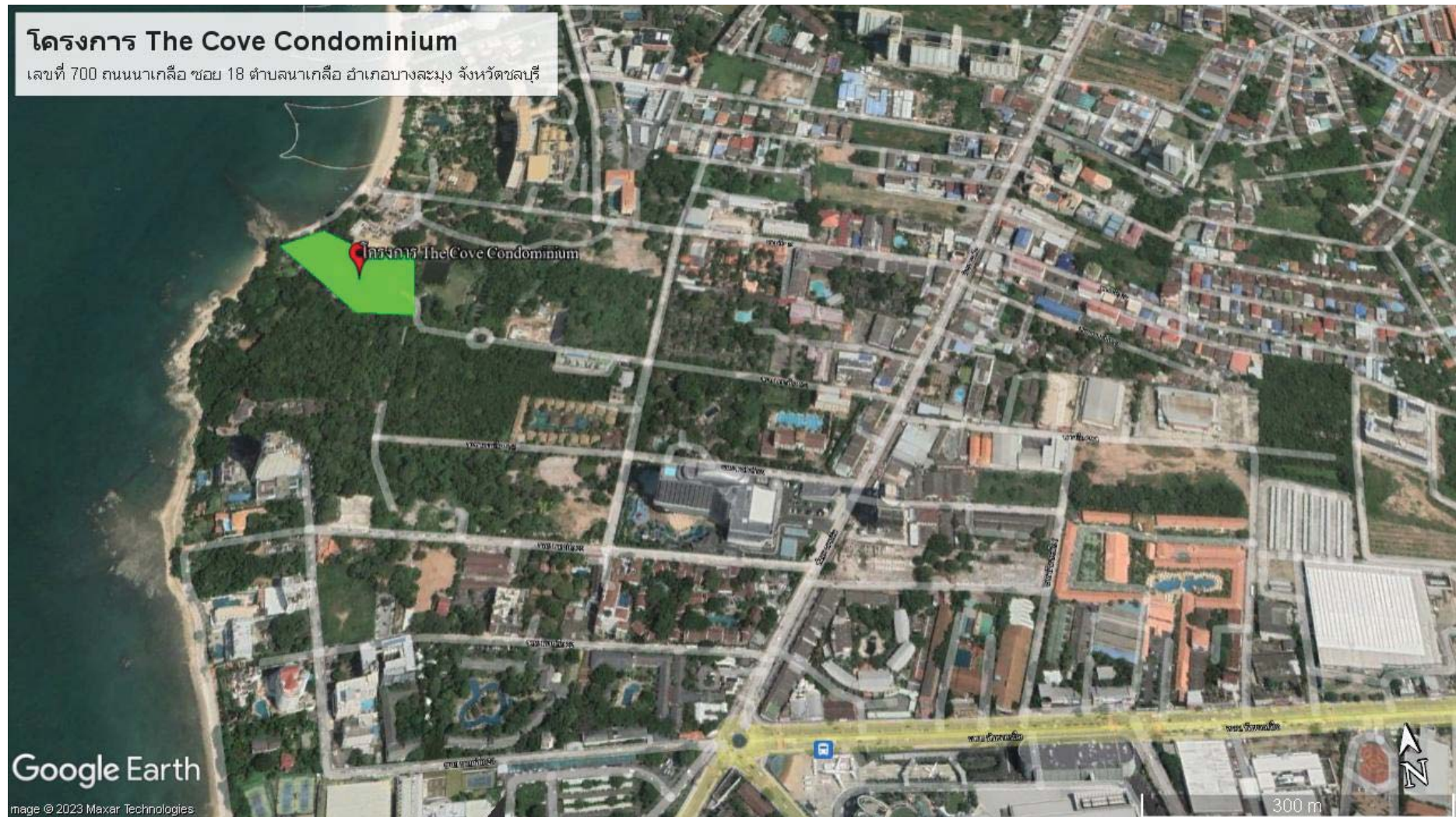
โครงการ The Cove Condominium เลขที่ 700 ถนนนาเกลือ ซอย 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 18 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งหมด 103 ห้อง อาคาร Club House ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำรวม ซึ่งเข้าข่ายเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้พัฒนาโครงการจึงได้นำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Cove Condominium ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Cove Condominium มีห้องพักทั้งหมด 103 ห้อง เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ โรงแรม หรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโครงการ ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้าง โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/2058 ลงวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2551 (ดังภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- |       |  |  |
|-------|--|--|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ  | : โครงการ The Cove Condominium   |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ   | : เลขที่ 700 ถนนนาเกลือ ซอย 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี (ภาพที่ 1.2-1) เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 28,950.15 ตารางเมตร มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้<br>ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ติดกับ ร้านอาหารเปียงยาง และสปาร์ พาราไดซ์<br>ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ติดกับ ทะเลอ่าวไทย (ชายหาดพัทยา)<br>ทิศตะวันออกเฉียงใต้ ติดกับ ที่ดินว่างเปล่าของบริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>ทิศตะวันตกเฉียงใต้ ติดกับ ที่ดินว่างเปล่าของบริษัท เพชร พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ   | : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ โคฟ คอนโดมิเนียม  |
|       | สถานที่ติดต่อ  | : เลขที่ 700 ถนนนาเกลือ ซอย 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี   |
|       | โทรศัพท์   | : 02-550-6874, 038-059-301-3, 088-339-2242   |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานโดย   | : บริษัท เอ็นจิเนียริง แอนด์ แนนเจเม้นท์ จำกัด   |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม        | : เลขที่ทส.1009.5/2058 ลงวันที่ 13 มีนาคม 2551 (ดงภาคผนวก ก)   |
| 1.2.6 | โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย | : ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)<br>เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 (ภาคผนวก ข-3)   |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ  | : อาคารอยู่อาศัยรวม  |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน   | : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)  |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่โครงการ   | : โครงการมีขนาด 28,950.15 ตารางเมตร  |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภท และขนาดของโครงการ

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ The Cove Condominium เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย มีขนาดความสูง 18 ชั้น มีห้องพัก 103 ห้อง จำนวน 1 อาคาร อาคาร Club House จำนวน 1 อาคาร และอาคาร Coffee Shop จำนวน 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ ปัจจุบันได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.3.2 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ The Cove Condominium ตั้งอยู่เลขที่ 700 ถนนนาเกลือ ซอย 18 ตำบลนาเกลือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้เส้นทางเดินรถเข้า-ออกโครงการ ด้วยรถส่วนตัวหรือรถโดยสารสาธารณะ ซึ่งการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางมาตามถนนสุขุมวิท จนกระทั่งเข้าสู่เขตตัวเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ถึงบริเวณพญาเหนือให้เลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ถนนพญาเหนือ ขับต่อไปจะพบวงเวียนปลาโลมา เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพญา-นาเกลือ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนนาเกลือ ซอย 18 ประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ ดังภาพที่ 1.2-1 โดยรวมพื้นที่ที่ตั้งโครงการเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.3.3 การจราจร

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

ในปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง โดยจัดการจราจรบริเวณปากทางเข้า – ออกโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 109 คัน และมีที่จอดรถสำหรับผู้มาติดต่อบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีความเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังภาพที่ 1.3.3-1





ทางเข้า-ออกโครงการ



สัญลักษณ์จราจร

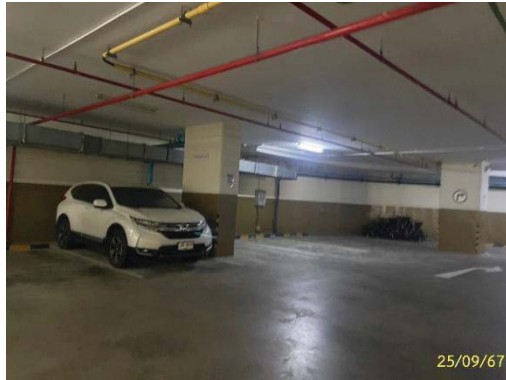


เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.3-1 การจราจร



พื้นที่จอดรถ (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) การจราจร

#### 1.3.4 พื้นที่สีเขียว

##### การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,454.5 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่บริเวณ ชั้นที่ 1 ทั้งหมด โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1







### 1.3.5 ระบบน้ำใช้

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค พัทยา-นาเกลือ โดยการต่อท่อรับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค พัทยา-นาเกลือ ผ่านมิเตอร์รับน้ำเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 420 ลูกบาศก์เมตร และสูบน้ำไปยังชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 150 ลูกบาศก์เมตร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป พบว่า ความต้องการน้ำในปัจจุบันมีปริมาณที่เพียงพอต่อจำนวนประชากรที่พักอาศัย ดังนั้นผลการดำเนินการจริงจึงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ระบบปั้มน้ำใช้ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบน้ำใช้

### 1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการเกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ มีการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแบบบำบัดด้วยถังเกรอะ โดยมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 90 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยมีการบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ ดังนี้ 1) อาคารพักอาศัย มีปริมาณการใช้น้ำเสียรวม 90 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จัดให้มีการบำบัดด้วยถังเกรอะ จำนวน 2 ชุด มีปริมาณน้ำเสีย 64 ลูกบาศก์เมตรต่อชุด 2) อาคาร Club House มีปริมาณการใช้น้ำเสียรวม 1.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จัดให้มีการบำบัดด้วยถังเกรอะ จำนวน 1 ชุด มีปริมาณน้ำเสีย 2.3 ลูกบาศก์เมตรต่อชุด ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.6-1 การบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.7 การจัดการมูลฝอย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดบริเวณโรงลิฟต์ดับเพลิงเป็นพื้นที่พักถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย จำนวน 2 ถัง เป็นถังมูลฝอยทั่วไป และถังมูลฝอยรีไซเคิล โดยทางโครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยประจำชั้นเป็นประจำทุกวัน ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมเป็นห้องพักคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูสำหรับปิด-เปิด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการได้มีการแบ่งพื้นที่เป็น 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจะมีรถเก็บมูลฝอยจากฝ่ายรักษาความสะอาดเมืองพัทยาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด ซึ่งหลังจากการเก็บขนมูลฝอยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกครั้ง โดยผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1





ถังมูลฝอยประจำชั้น



ประตูห้องพักมูลฝอยรวมปิดมิดชิด



ห้องพักมูลฝอยรวม



ห้องพักมูลฝอยรวม

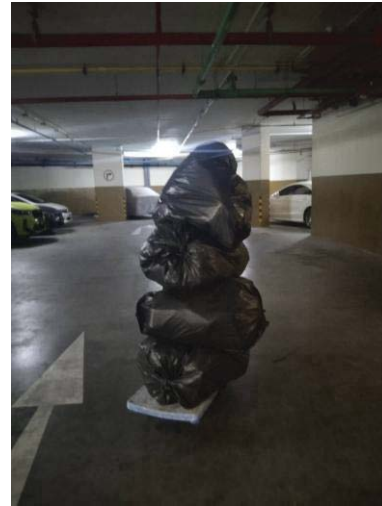


ท่อระบายน้ำห้องพักมูลฝอยรวม



ถังขยะมูลฝอยตามจุดต่างๆ

ภาพที่ 1.3.7-1 การจัดการมูลฝอย



รวบรวมขยะมูลฝอย



รถเก็บขนขยะมูลฝอยสำนักงานเมืองพัทยา

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

### 1.3.8 ระบบไฟฟ้า

#### การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟจากไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา ผ่าน Transformer ขนาด 2,000 kVA จำนวน 2 ชุด ระบบไฟฟ้าสำรองของโครงการจะจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้ประมาณ 8 ชั่วโมง ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



หม้อแปลงไฟโครงการ



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบไฟฟ้า

### 1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการฯ มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1





เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



หัวจ่ายน้ำดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



แผงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ประตูหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

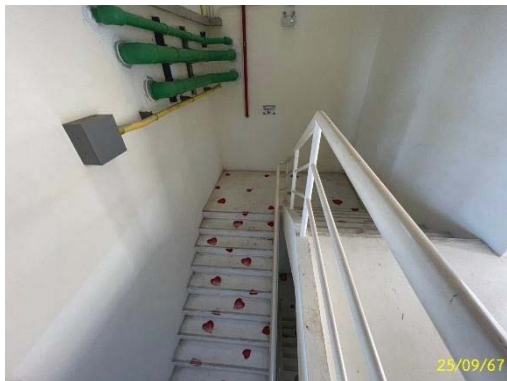




บันไดหนีไฟ ST 1



บันไดหนีไฟ ST 2



บันไดหนีไฟ ST 3



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพล



จุดจอดรถพยาบาล



จุดจอดรถดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย





ซ้อมดับเพลิงประจำปี

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

### 1.3.10 การระบายอากาศ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ มีระบบระบายอากาศที่ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และสำหรับระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณต่าง ๆ เช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัยทุกชั้น โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



ระบบปรับอากาศ



พัดลมอากาศบริเวณชั้นจอดรถ

ภาพที่ 1.3.10-1 การระบายอากาศ



พัดลมระบายอากาศ



ประตูระบายอากาศ



ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ



ช่องระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การระบายอากาศ

### 1.3.11 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ระบบ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งระบบระบายน้ำทั้ง 3 ระบบมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ เพื่อหน่วงน้ำและระบายน้ำออกนอกโครงการ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



รางระบายน้ำ

ภาพที่ 1.3.11-1 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม





บ่อหมุนน้ำ



ท่อระบายน้ำ



ท่อรวบรวมน้ำฝน

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Cove Condominium ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย น้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ การจัดการสระว่ายน้ำ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Cove Condominium (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids)	- น้ำเสียหลังผ่านการบำบัดขั้นต้นจากบ่อ บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง 1 ตัวอย่าง	- 1 เดือน/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำฝน	- 1 เดือน/ครั้ง												
3. การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ	- ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างในถังขยะภายในโครงการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
	- การทำความสะอาดของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
4. การจัดการสระว่ายน้ำ	- โคลิฟอร์มแบคทีเรีย - พิคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย - pH - คลอรีนอิสระคงเหลือ - อี.โคไล (E. coli) - Total plate count - Staphylococcus aureus - Pseudomonas aeruginosa	- ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ในสภาพดี ไม่หลุดกร่อน - ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	- 1 เดือน/ครั้ง												
5. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Cove Condominium (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. น้ำใช้	- การแตก รั่ว หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
7. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้า และระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												



ความถี่ 1 สัปดาห์/ครั้ง



ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง



ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง