

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้านที่พักอาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของประชาชนที่เพิ่มมากขึ้น จึงได้ก่อสร้างโครงการอาคารชุดพักอาศัยบ้านแสนปลื้ม ตั้งอยู่ที่ 133/159 ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งมีจำนวนห้อง 87 ห้อง และได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ดังนั้นเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดและการ ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติงานต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อรับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม อีกทั้งดำเนินการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบและติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ของโครงการบ้านแสนปลื้ม มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3. เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ บ้านแสนปลื้ม

๑. ชื่อโครงการบ้านแสนปลื้ม

ชื่อเดิมโครงการก่อนมีการเปลี่ยนแปลง.....(ถ้ามี).....

๒. สถานที่ตั้ง 133/159 ถนนเพชรเกษม ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ 77110

๓. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

๔. สถานที่ติดต่อ 133/159 ถนนเพชรเกษม ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

โทรศัพท์ : 032-532-806, 084-4384052 E-mail : pm-bspl@plus.co.th

๕. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด บ้านแสนปลื้ม

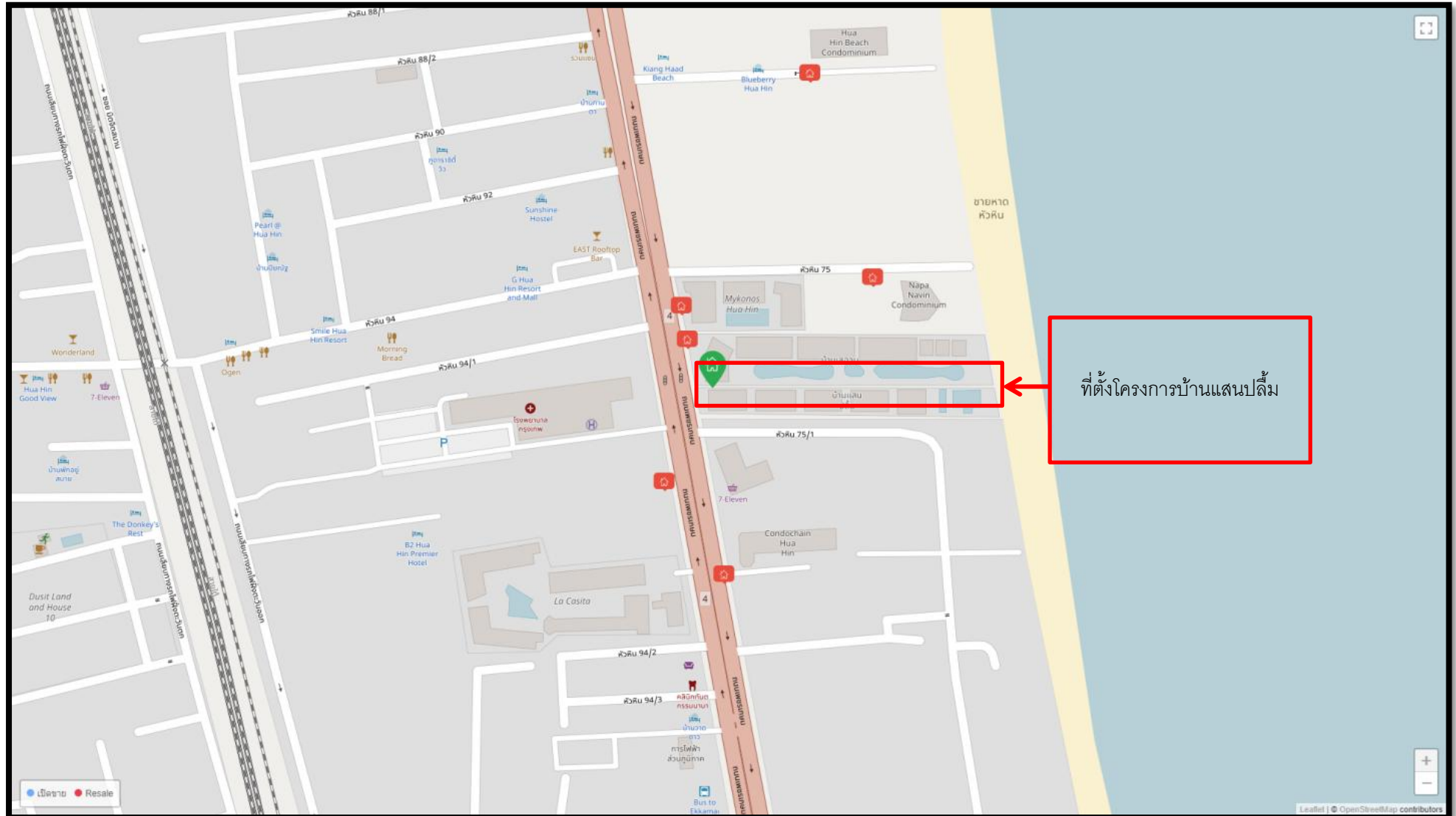
๖. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2551

๗. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ กรกฎาคม - ธันวาคม 2567

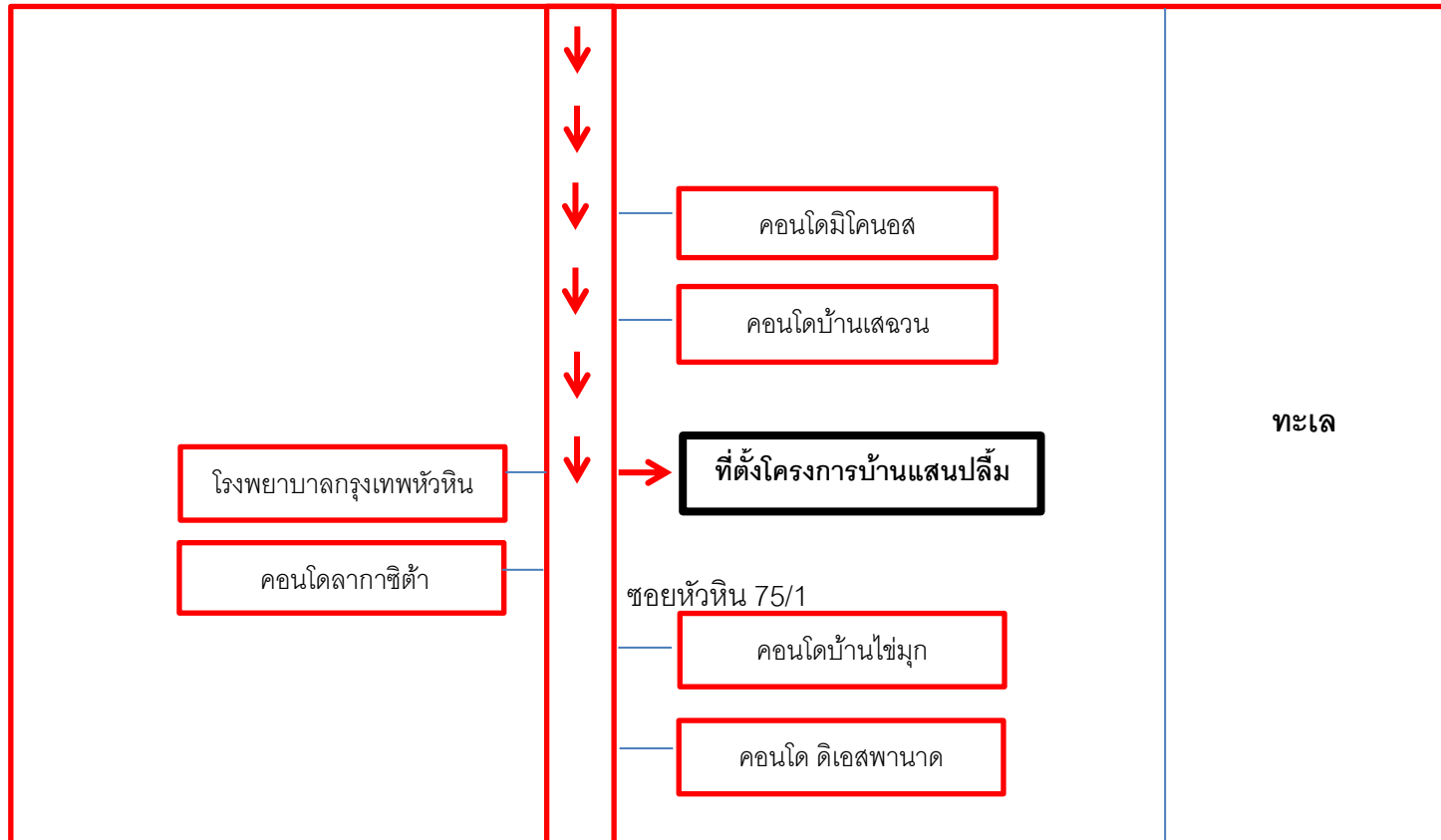
๘. รายละเอียดโครงการ

- สถานภาพการดำเนินการปัจจุบัน : ปัจจุบันโครงการบ้านแสนปลื้ม ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ ซอย 75/1 (ถ ระนอง) ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้ดำเนินการก่อสร้างและเปิดดำเนินการแล้ว
- ลักษณะ / ประเภทโครงการ : โครงการ บ้านแสนปลื้ม เป็นอาคารพักอาศัย 4 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ความสูง 11.90 เมตร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 87 ห้อง
- พื้นที่โครงการ : มีจำนวน 4-0-40 ไร่ (6,560 ตารางเมตร)
- ที่ตั้ง : ทิศเหนือ ติดกับ โครงการอาคารพักอาศัยบ้านแสนวน สูง 2, 4 และ 8 ชั้น ถัดไปเป็นอาคารบ้านพักอาศัย ทิศใต้ ติดกับ ที่ดินบุคคลอื่นเป็นที่รกร้างว่างเปล่า ถัดไปเป็นซอยหัวหิน 75/1 เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้างประมาณ 3 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรกร้างประมาณ 80 เมตร
ทิศตะวันออก ติดกับ ชายทะเลหัวหิน ทิศตะวันตก ติดกับถนนเพชรเกษม ขนาด 6 ช่องจราจร มีเกาะกลาง ถนนทิศทางเดินรถ 3 ช่อง การจราจรต่อทิศทาง
รายละเอียดแสดงที่ตั้งโครงการและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ ดังภาพที่ 1 และ 2 และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการแสดงดังภาพที่ 3

รายละเอียดโครงการ



ภาพที่ 2 ที่ตั้งโครงการและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



ภาพที่ 3 การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการ



พื้นที่ด้านขวา เป็นที่ตั้งคอนโดบ้านแสน



พื้นที่ด้านหน้า เป็นโรงพยาบาลกรุงเทพหัวหิน



พื้นที่ด้านซ้าย เป็นที่ตั้งคอนโดรีดโค



พื้นที่ด้านหลัง เป็นชายหาด



จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุดบ้านแสนปลื้ม

กิจกรรมภายในโครงการ ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้และปริมาณน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน โดยคาดการณ์ความต้องการใช้น้ำของโครงการวันละประมาณ 87.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยสูงสุดเท่ากับ 8.21 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง โดยการจ่ายน้ำและปริมาณน้ำสำรอง โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินในแต่ละอาคาร มีความจุประมาณ 24.75 ลูกบาศก์เมตรต่อถัง และการจ่ายน้ำโครงการทำการเชื่อมท่อน้ำประปากับท่อน้ำประปาจากการประปาเทศบาลเมืองหัวหินมายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของแต่ละอาคารของโครงการ และจ่ายน้ำจากถังน้ำใต้ดินแต่ละอาคารขึ้นสู่ห้องพักอาคารแต่ละชั้นด้วยแรงดันจาก Booster pump เพื่อส่งไปยังห้องพักอาศัยแต่ละห้อง โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพียงพอกับความต้องการใช้ของผู้พักอาศัยและกรณีเกิดเพลิงไหม้

การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียในอัตรา 70.8 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยแต่ละอาคารมีปริมาณน้ำเสีย ดังนี้

อาคาร A มีปริมาณน้ำเสีย	6.56	ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
อาคาร B มีปริมาณน้ำเสีย	16.10	ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
อาคาร C มีปริมาณน้ำเสีย	16.10	ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
อาคาร D มีปริมาณน้ำเสีย	14.56	ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
อาคาร E มีปริมาณน้ำเสีย	17.60	ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในอาคารแต่ละอาคารของโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมที่ตั้งอยู่ชั้นใต้ดินบริเวณชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร โดยน้ำเสียจะถูกรวบรวมโดยระบบท่อระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ดังนี้

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล เป็นท่อระบายน้ำเสียจากห้องน้ำ ซึ่งประกอบด้วยน้ำเสียจากชักโครก

การอาบน้ำ และชักล้าง

- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว รองรับน้ำเสียจากครัว
- ท่ออากาศ ทำหน้าที่รักษาความดันในเส้นท่อและป้องกันกลิ่นสำหรับเครื่องสุขภัณฑ์

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Conventional Activated Sludge เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น SAN 10 AE สำหรับอาคาร A รุ่น SAN 10 AE อาคาร B C E รุ่น SAN 20 AE และ อาคาร D รุ่น SAN 15 AE

ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีหลายส่วนประกอบกัน ได้แก่ ถังแยกกากตะกอนหนัก ถังเติมอากาศแบบ Fixed Film ส่วนตกตะกอนและถังคลอรีนฆ่าเชื้อโรค สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคารส่วนพักอาศัยทั้งหมด โดยน้ำเสียจากส่วนประกอบอาหารจะระบายลงสู่บ่อดักไขมันก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ จากนั้นน้ำทิ้งทั้งหมดที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกรวบรวมระบายลงสู่ท่อระบายน้ำและท่อรวบรวมน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาลเมืองหัวหิน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีเกณฑ์การออกแบบ ดังนี้

เกณฑ์การออกแบบระบบ	ถังบำบัดน้ำเสีย รุ่น SAN 10 AE	ถังบำบัดน้ำเสีย รุ่น SAN 15 AE	ถังบำบัดน้ำเสีย รุ่น SAN 20 AE
1. รองรับปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	10	15	20
2. ค่าความสกปรกเข้าระบบ (มก./ล.)	250	250	250
3. ค่าสารแขวนลอยเข้าระบบ (มก./ล.)	300	300	300
4. ค่าความสกปรกออกจากระบบ (มก./ล.)	20	20	20
5. สารแขวนลอยออกระบบ (มก./ล.)	30	30	30
6. ประสิทธิภาพการกำจัด BOD (%)	92	92	92
7. ประสิทธิภาพการกำจัดสารแขวนลอย(%)	90	90	90

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีดังนี้

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย	ถังบำบัดรุ่น SAN 10 AE (อาคาร A)	ถังบำบัดรุ่น SAN 15 AE (อาคาร D)	ถังบำบัดรุ่น SAN 20 AE (อาคาร B,C และ E)
1. ถังตกไขมัน			
- รุ่น	GT 1200	GT-3000	GT-4000
- ปริมาตร (ลบ.ม.)	1.20	3.00	4.00
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	3.20	5.30	5.33
2. ถังแยกกากตะกอนหนัก			
- ปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ (มก./วัน)	10.00	15.00	20.00
- ขนาดความจุของถัง (ลบ.ม.)	3.34	5.13	6.21
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	8.03	8.21	7.45
- ประสิทธิภาพในการบำบัด (ร้อยละ)	20	20	20
- ค่า BOD ออกจากถังตกตะกอนหนัก (มก./ล.)	200	200	200
3. ถังเติมอากาศ (Fixed film aeration)			
- ขนาดความจุถัง (ลบ.ม.)	4.56	6.48	8.64
- พื้นที่ผิวถัง (ตร.ม.)	1.52	2.70	2.70
- ค่า BOD น้ำเข้าระบบ (มก./ล.)	200	200	200
- ค่า BOD น้ำออกจากระบบ (มก./ล.)	≤20	≤20	≤20
- ค่า BOD loading (กก.BOD/วัน)	1.80	2.70	3.60
- ปริมาตรมีเดียที่ใช้ (ตร.ม.)	3.10	4.70	6.00
- พื้นที่ผิวมีเดียที่ใช้ (ตร.ม.)	316.20	479.20	612.00
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	10.94	10.37	10.37
- Hydraulic loading (ลบ.ม./ตร.ม.-วัน)	0.0316	0.0313	0.0327
- อัตราส่วน F/M	0.27	0.29	0.29
- Organic Loading Rate	0.55	0.58	0.58
- ปริมาณออกซิเจนที่ต้องการ (ลิตร/นาฬิกา)	201	300	400
- ใช้เครื่องเติมอากาศ			
- รุ่น	- รุ่น LA-120	รุ่น EL-150	รุ่น EL-200
- กำลัง (วัตต์)	130	150.00	200.00
- อัตราการจ่ายอากาศ (ล./นาฬิกา)	120 x 2 set = 240	150 x 3 set = 450	200 x 3 set = 600
4. ถังตกตะกอน			
- ความจุถัง (ลบ.ม.)	1.37	2.16	2.70
- พื้นที่ผิวถังตกตะกอน (ตร.ม.)	1.08	1.28	1.60
- ระยะเวลาพักเก็บ (ชม.)	3.28	3.46	3.24
- อัตราน้ำล้นผิว (ลบ.ม./ตร.ม./วัน)	9.20	11.70	12.50

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ (ต่อ)

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเป็น 92% ทำให้น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมีค่าความสกปรก (BOD) ลดลงเหลือไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร และมีประสิทธิภาพการบำบัดตะกอนแขวนลอยร้อยละ 90 ทำให้ปริมาณสารแขวนลอยที่ออกจากระบบมีค่าน้อยกว่า 30 มิลลิกรัมต่อลิตร

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย	ถังบำบัดรุ่น SAN 10 AE (อาคาร A)	ถังบำบัดรุ่น SAN 15 AE (อาคาร D)	ถังบำบัดรุ่น SAN 20 AE (อาคาร B,C และ E)
5. ดังฆ่าเชื้อโรค			
- อัตราการจ่ายคลอรีน (mg/l)	8.00	8.00	8.00
- ระยะเวลาทำงาน (ชม.)	24.00	24.00	24.00
- อัตราการจ่ายคลอรีน (กรัม/ชม.)	8.00	12.00	16.00
- ความเข้มข้น โซเดียมไฮโปคลอไรต์ (%)	10	10.00	10.00
- โซเดียมไฮโปคลอไรต์ (กรัม/ล.)	100	100.00	100.00
- ความต้องการคลอรีน (ลิตร/วัน)	1.92	2.88	3.84
- ระยะเวลาสัมผัสคลอรีน (นาที)	20	20	20
- ขนาดถังสัมผัสคลอรีน (ลบ.ม.)	0.14	0.21	0.28
- ขนาดถังเก็บคลอรีน (ลิตร)	200	500	500
- อัตราการ Feed (มล./นาที)	50	50	50
6. ระยะเวลาการสูบล้าง			
- จากการคำนวณ (ปี/ครั้ง)	4.55		
- ดำเนินการสูบล้างเนื่องจากการคำนวณระยะ	1	1	1
เวลาซ่อมบำรุงงาน ผู้พักอาศัยมีน้อยเมื่อเทียบกับขนาดของบ่อเกรอะ (ปี/ครั้ง)			

การระบายน้ำ

การระบายน้ำของโครงการประกอบไปด้วยระบบท่อระบายแบบท่อแยก ประกอบไปด้วย

- ระบบท่อระบายน้ำเสีย ได้แก่ ท่อระบายสิ่งปฏิกูล รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ
- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว รองรับน้ำเสียจากครัว
- ท่อระบายอากาศ

โดยระบบท่อระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำฝนของโครงการจัดให้เป็นท่อระบายน้ำ คสล.ขนาด 0.6 เมตร ความลาดเอียงของท่อระบายน้ำ 1 : 200 โดยแนวท่อระบายน้ำจะอยู่รอบแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อรองรับน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการ และสำหรับน้ำฝนจากอาคารแต่ละหลังจะระบายสู่ท่อรับน้ำฝนของแต่ละอาคาร แล้วรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนและลงสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ เพื่อเป็นการชะลออัตราการไหลของน้ำฝนที่เกินจากความจุของบ่อหน่วงน้ำต่อไป

บ่อหน่วงน้ำ ทางโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหน้าอาคาร E ตรงลานจอดรถยนต์ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการหลังการพัฒนาโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนา โดยปริมาณน้ำก่อนพัฒนา 0.0506 ลบ.ม./วินาที และปริมาณน้ำหลังพัฒนา 0.1183 ลบ.ม./วินาที ปริมาตรของบ่อหน่วงน้ำที่ต้องการ 81.24 ลบ.ม./วินาที ปริมาตรของบ่อหน่วงน้ำที่จัด 90 ลบ.ม.

การควบคุมอัตราการระบายน้ำ น้ำฝนที่ตกลงสู่โครงการทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าบ่อหน่วงน้ำ โดยแยกจากท่อน้ำเสียไม่ปะปนกัน การควบคุมอัตราการระบายน้ำของบ่อหน่วงน้ำจะควบคุมด้วยปั๊มสูบน้ำและลูกลอยอัตโนมัติจำนวน 2 เครื่องสลับกันทำงาน โดยมีอัตราการสูบน้ำ 0.025 ลบ.ม.ต่อวินาทีต่อเครื่อง โดยทางโครงการพิจารณานำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้

การจัดการขยะมูลฝอย

ลักษณะมูลฝอยจะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งประกอบไปด้วยขยะ 3 ประเภทใหญ่ๆ ได้แก่ ขยะเปียก (เศษอาหาร ผัก ผลไม้) ขยะแห้ง (กระดาษ แก้ว พลาสติก โลหะ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ได้บางส่วน) ขยะอันตราย ได้แก่ กระป๋องสเปรย์ ยาฆ่าแมลง หลอดไฟฟ้าที่เสียแล้ว แบตเตอรี่ เป็นต้น ปริมาณขยะที่คาดว่าจะเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 10-20 กิโลกรัม / วัน (จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 20 คน)

การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ การรวบรวมขยะจากแต่ละอาคาร ทางโครงการจัดให้มีบริเวณรวบรวมขยะไว้บริเวณบันไดหลัก แต่ละชั้น แม่บ้านทำการรวบรวมและทำความสะอาดเป็นประจำทุกวัน และรวบรวมไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร E โดยห้องพักขยะรวม มีความจุได้ 14.61 ลบ.ม. ต่อวัน

ห้องพักขยะมีประตูปิดสนิทพร้อมผนังทึบเพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงและจัดให้มีร่องระบายน้ำ และหลังจากการเก็บขนขยะจะมีการล้างทำความสะอาดทุกครั้ง

การกำจัดขยะมูลฝอย พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในความรับผิดชอบเก็บขนขยะของเทศบาลเมืองหัวหิน ซึ่งจะเข้ามาเก็บขนขยะจากพื้นที่โครงการเป็นประจำ และนำไปฝังกลบอย่างถูกสุขอนามัยต่อไป

ระบบไฟฟ้า

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการ 950 KVA โดยอยู่ในเขตบริการไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหัวหิน โดยอาคารโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากสายเมนของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหัวหินผ่านหม้อแปลงขนาด 1000 KVA ของโครงการ เพื่อปรับแรงดันไฟฟ้าให้เป็นแรงดันต่ำก่อนจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงควบคุมการจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารโครงการ เพื่อจ่ายไฟไปยังห้องพัก ลิฟต์ ไฟแสงสว่างส่วนกลาง ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยและอุปกรณ์ที่ต้องใช้กระแสไฟฟ้าในการทำงานทั้งหมด

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 800 KVA และมีถังสำรองน้ำมันเชื้อเพลิงสามารถจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

ระบบระบายอากาศ

โครงการมีระบบระบายอากาศ โดยระบบเครื่องปรับอากาศและการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ แต่ละห้องแต่ละส่วนของอาคารโครงการจะมีช่องระบายอากาศ (บานเกล็ด) เปิดออกสู่ผิวด้านนอกไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของพื้นที่ซึ่งมากกว่าข้อกำหนดของกฎหมายที่ได้ระบุไว้ และกรณีที่ไม่มีการระบายอากาศทางโครงการจัดให้มีพัดลมดูดอากาศ พร้อมทั้งท่อระบายอากาศเป็นอุปกรณ์ในการขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการระบายอากาศจากภายนอกเข้ามา

ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ให้เป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2532 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2537) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

1. ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร โดยควบคุมทั้งอาคาร
2. อุปกรณ์ส่งสัญญาณหนีไฟ (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นทุกอาคาร มีจำนวนชั้นละ 1 แห่ง
3. อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบใช้มือ ได้แก่ ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ ติดตั้งบริเวณโถงหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นสำหรับอาคาร A B และ C ส่วน E และ D จะติดตั้งไว้ที่ชั้น 2 - 4 ของอาคาร

4. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งภายในส่วนของห้องครัวทุกห้อง ของทุกชั้นของแต่ละอาคาร และบริเวณห้อง Pantry ของอาคาร E
5. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัย ห้องนอน ห้องรับแขก ห้องเก็บของ ห้องอาหาร โถงหน้าลิฟต์ โถงทางเดิน ของทุกชั้นทุกอาคาร และห้อง Generator ของเครื่องไฟฟ้า ห้องสำนักงาน ห้อง Lobby ของอาคาร B
6. หัวรับน้ำดับเพลิง ทางโครงการได้จัดเตรียมท่อสวมเร็ว หรือหัวรับน้ำดับเพลิงของการประปา ไว้จำนวน 3 จุด ซึ่งมีระยะห่างกันประมาณ 60 เมตร
7. เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิง ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 10 ปอนด์ โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์แต่ละชั้น แต่ละอาคาร จำนวนชั้นละ 1 ถัง
8. บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก มี 2 บันได ในแต่ละอาคารของโครงการ ซึ่งในแต่ละอาคารจะใช้เวลาในการหนีไฟไม่เกิน 1 ชั่วโมงตามที่กฎหมายกำหนด
9. ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ในส่วนของทางหนีไฟ จัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉินในกรณีที่ไฟฟ้าไม่สามารถใช้งานได้ ตามปกติ กรณีไฟดับนานเกิน 2 ชั่วโมง ภายในช่องทางเดินติดหมายเลขชั้นด้วยวัสดุเรืองแสง
10. ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “ ทางหนีไฟ ” เป็นป้ายเรืองแสงแสดงทางออกหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ ทั้ง 2 แห่งของแต่ละอาคาร ติดตั้งป้ายแสงสว่างด้วยกำลังไฟฟ้าสำรอง กรณีไฟดับนานเกิน 2 ชั่วโมง บริเวณหน้าประตูสู่บันไดหนีไฟ จะติดตั้งแสงสว่างฉุกเฉินทำงานอัตโนมัติ
11. ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสแสดงแบบแปลนแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น
12. จุลรวมพล ได้กำหนดไว้เบื้องต้นบริเวณพื้นที่จัดสวนในส่วนที่เป็นสนามหญ้าบริเวณด้านทิศตะวันออกติดกับชายทะเล มีพื้นที่ประมาณ 240 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้ในอัตรา 0.52 ตารางเมตรต่อคน (ผู้พักอาศัย 50 คน)

พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว

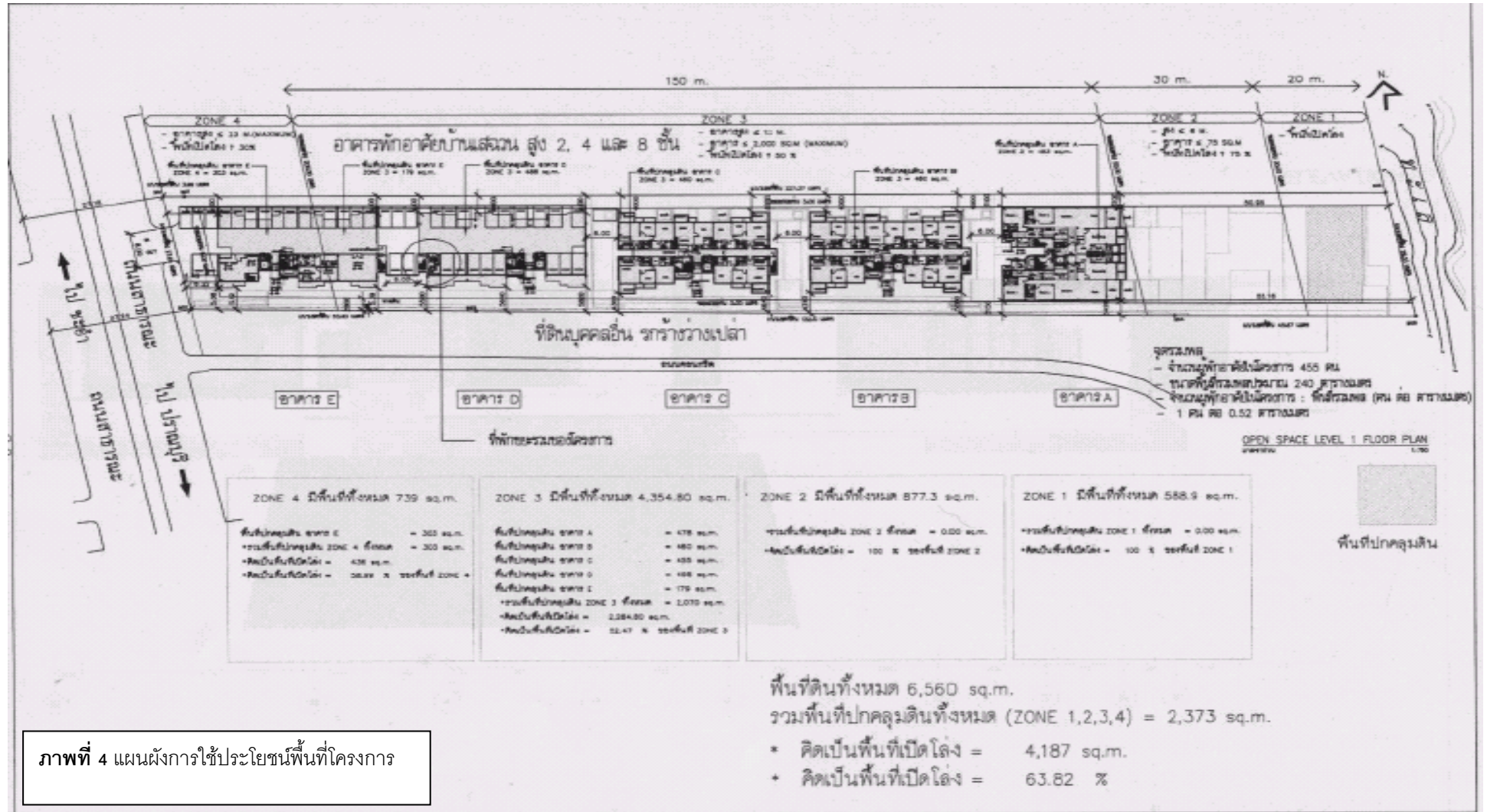
โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ทั้งภายในและภายนอกโครงการที่เป็นพื้นดิน ประมาณ 1,830 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนจำนวนคนพักอาศัยภายในโครงการ ต่อ ขนาดพื้นที่สีเขียว 1 ต่อ 4.02 ตารางเมตร และทางโครงการมีการอนุรักษ์ต้นไม้เดิม ที่มีอยู่ภายในโครงการไว้ด้วยประมาณ 20 ต้น และมีการปลูกเพิ่มอีก 20 ต้น โดยจัดให้มีการดูแลรักษาต้นไม้ สวนให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์อยู่เสมอ

ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยรักษาการณ์ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ และติดตั้งระบบกล้องวงจรปิด ภายในอาคารและภายนอกอาคาร รวม จำนวน 37 จุด

* เปรียบเทียบรายละเอียดการดำเนินการของโครงการที่เปลี่ยนแปลงหรือแตกต่างไปจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ ดังภาพที่ 4



1.1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการบ้านแสนปลื้ม ของบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) มีรายละเอียดดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	ความถี่
1. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำ และระบบจ่ายน้ำประปา หากพบเหตุน้ำประปา หากพบเหตุน้ำประปา หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	เดือนละ 1 ครั้ง
2. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการบริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถในการรองรับมูลฝอย และสภาพทั่วไป - ขยะตกค้าง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวัน ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ
3. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้ได้ดี	- การใช้งานได้ของ Fire Alarm Bell , Manual Station, ถังดับเพลิงเคมี, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ และเครื่องปั๊มไฟสำรอง	- ตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำในแต่ละชนิดอุปกรณ์ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณจุดตรวจวัด	พารามิเตอร์	วันที่ดำเนินการ
4. การระบายน้ำ	- ตรวจสอบบ่อกัก, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ - ตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำ	- เศษขยะ และตะกอนดินทราย - การทำงานของปั๊มสูบน้ำ และลูกกลยอัตโนมัติ	- ทุก 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดช่วงฤดูฝน
5. คุณภาพน้ำ	- ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน - ตรวจสอบตะกอนในบ่อกาะพร้อมแจ้งหน่วยงานสูบ กำจัดตะกอน - ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณก่อนเข้าบ่อกักกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A, B, C, D และ E 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณบ่อกักน้ำทิ้ง ของระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A, B, C, D และ E - ตรวจสอบประสิทธิภาพและการทำงานทั่วไปของระบบ	- ตะกอนไขมัน - ตะกอนหนักในบ่อกาะ - PH - BOD - SS, Settable Solids - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- 3 ครั้ง / ปี - 3 ครั้ง / ปี - ปีละ 2 ครั้ง
6. ทัศนียภาพ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที - ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้	- การเติบโตของต้นไม้ - ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและรอบต้นไม้ - ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความสูงของต้นไม้	- กวาดทำความสะอาดดูแลทุกวัน - ตัดแต่ง พรวนดิน ฉีดยา เดือนละ 1 ครั้ง - รดน้ำวันเว้นวัน