

บทที่

บทนำ

1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการบ้านสบาย สบาย
ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568

1.1 บทนำ

1.1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการบ้านสบาย สบาย ของนิติบุคคลอาคารชุด “บ้านสบาย สบาย” นี้ได้จัดทำรายงานตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/5651 ลงวันที่ 24 กรกฎาคม 2551 เรื่อง ผลการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นโครงการ บ้านสบาย สบาย ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น ในเขตพื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2551 (ดังภาคผนวก 1-1) และกำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้และจัดทำรายงาน และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ สผ. เพื่อเสนอให้ สผ. และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องทราบ

1.1.2 วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการบ้านสบาย สบาย
- 2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการบ้านสบาย สบาย
- 3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐาน ที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดการระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ
- 4) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบต่อโครงการเองและ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการบ้านสบาย สบาย ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และเอกสารข้อกำหนดสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สิ่งแวดล้อมโครงการบ้านสบาย สบาย ได้จัดทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

■ นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นอย่างละเอียด โดยการดำเนินการดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบัน ที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น พร้อมทั้งให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

■ แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการบ้านสบาย สบาย อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ นิติบุคคลอาคารชุด “บ้านสบาย สบาย” จึงได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในการดำเนินงานของโครงการในระยะดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเกิดผลกระทบน้อยที่สุด ดังนี้

- 1) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
- 2) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน
- 3) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพอากาศ
- 4) แผนปฏิบัติการด้านเสียงและการสั่นสะเทือน
- 5) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพน้ำผิวดินและการบำบัดน้ำเสีย
- 6) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพบนบก
- 7) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพในน้ำ
- 8) แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
- 9) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้า
- 10) แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำและน้ำท่วม
- 11) แผนปฏิบัติการด้านการจัดการมูลฝอย
- 12) แผนปฏิบัติการด้านการจราจรและคมนาคมขนส่ง
- 13) แผนปฏิบัติการด้านการป้องกันอัคคีภัย
- 14) แผนปฏิบัติการด้านการระบายอากาศ
- 15) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน
- 16) แผนปฏิบัติการด้านเศรษฐกิจและสังคม
- 17) แผนปฏิบัติการด้านสาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย
- 18) แผนปฏิบัติการด้านสุนทรียภาพ
- 19) แผนปฏิบัติการด้านมาตรการอนุรักษ์และลดการใช้พลังงาน

■ แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ (ดังภาคผนวก 1-1) โดยโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ดังตารางที่ 1.1.5-1)

ตารางที่ 1.1.5-1 แสดงแผนการดำเนินการ เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ทำการตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำทิ้ง - ความเป็นกรด-ด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย - ซัลไฟด์ - ทีเคเอ็น - น้ำมันและไขมัน - ฟิโคลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- ตรวจวัดทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- นิติบุคคล
2. การระบายน้ำ - เศษมูลฝอย และตะกอนดินทราย	- ตรวจสอบบ่อบำบัดน้ำทิ้งที่ระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมต่อ ของโครงการกับท่อสาธารณะ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- นิติบุคคล
3. การป้องกันอัคคีภัย - ตรวจสอบสภาพระบบ เตือนภัย และป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์เตือนภัยและป้องกันอัคคีภัย ภายในโครงการ	- ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- นิติบุคคล

1.2 รายละเอียดโครงการ

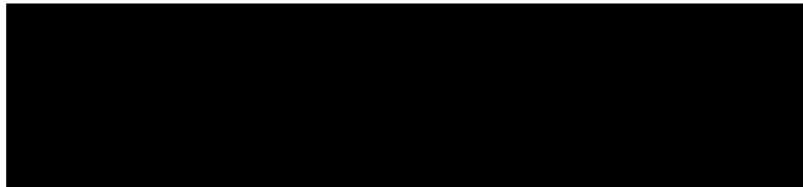
1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการบ้านสบาย สบาย

ที่ตั้งโครงการ หัวหินซอย 83 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด “บ้านสบาย สบาย” (ตงภาคผนวก 1-2)

สถานที่ติดต่อ



จัดทำโดย บริษัท กรีนีโอ จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2551

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย

เมื่อประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

1.2.2 รายละเอียดโครงการ

■ รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น

1) ลักษณะ/ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการบ้านสบาย สบาย ของบริษัท นิว แอนด์ นิว กรุ๊ป จำกัด เป็นโครงการคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บริเวณ หัวหินซอย 83 ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ดังรูปที่ 1.1.2-1) มีพื้นที่ทั้งสิ้น 1,212.80 ตารางเมตร จากที่ดินในกรรมสิทธิ์โฉนดที่ดินเลขที่ [REDACTED] โครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 1 อาคาร 15 ยูนิต (1 ยูนิต ประกอบด้วย 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนเตรียมอาหาร ส่วนรับประทานอาหาร ห้องนั่งเล่น และระเบียง) และที่จอดรถยนต์ 10 คัน



2) ระบบสาธารณูปโภค

2.1 น้ำใช้

• แหล่งน้ำใช้

น้ำใช้ในโครงการ ได้รับการจ่ายมาจากกองการประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ซึ่งมีกำลังการผลิตน้ำ 46,320 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการได้ทำการติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากกองการประปา ในการเชื่อมต่อหน้าประปา จากท่อส่งน้ำของกองการประปาริมถนนเพชรเกษม ที่ผ่านด้านหน้าโครงการเข้าไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาด 127.8 ลูกบาศก์เมตร ดังแสดงระบบประปาภายในโครงการ ซึ่งทางกองประปามีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการอย่างเพียงพอ ดังแสดงหนังสือรับรองการให้บริการน้ำประปากับโครงการจากกองการประปาสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน

• ปริมาณการใช้น้ำ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 15.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

3.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคิดเป็นร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งสิ้น 15.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้นจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 13.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3.2 ระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของโครงการ

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ของอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ขนาด 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้างลงสู่ท่อระบายน้ำเสียในแนวนอน และไหลลงสู่บ่อดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่ บ่อแยกตะกอนและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ของอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่งขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของห้องพัก ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ เข้าสู่บ่อแยกกากและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป

- ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) มีขนาด 3 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำ เพื่อดักกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

3.3 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดและส่วนประกอบต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย ประกอบด้วย บ่อเกรอะ (Septic Tank) บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter) บ่อเติมอากาศ (Biocontact Tank) และส่วนเติมคลอรีน (Chlorination Tank) โดยมีขั้นตอนในการบำบัดน้ำเสีย มีรายละเอียดแสดงดังแผนระบบบำบัดน้ำเสีย หลังจากผ่านการบำบัดแล้ว ค่าความสกปรกต่างๆ จะลดลงจนสามารถปล่อยทิ้งสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะได้ โดยรายละเอียดการบำบัดสามารถสรุปได้ดังนี้คือ

น้ำเสียจากครัว และส่วนเตรียมอาหาร จะไหลเข้าท่อระบายน้ำจากครัว ซึ่งจะระบายลงสู่ถังดักไขมันสำเร็จรูปขนาด 1,000 ลิตร ที่ติดตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคาร เพื่อแยกเศษอาหารและไขมันออกจากน้ำเสีย แล้วจึงไหลออกจากถังดักไขมันส่งไปบำบัดรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ต่อไป

- บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากห้องน้ำ และส่วนเตรียมอาหารที่ผ่านถังดักไขมันแล้วทั้งหมด จะไหลมารวมกันในท่อส่งน้ำเสีย และผ่านเข้าบ่อเกรอะ โดยบ่อเกรอะมีระยะเวลาบำบัดน้ำเสียประมาณ 12 ชั่วโมง ของแข็งที่ตกตะกอนได้จะแยกตัวออกจากน้ำ มลสารอินทรีย์จะถูกจุลินทรีย์

ในบ่อเกรอะย่อยสลายลดลงร้อยละ 40 ทำให้บีโอดีที่ออกจากส่วนนี้มีความเข้มข้นคงเหลือ 150.0 มิลลิกรัม/ลิตร โดยมีปริมาตรส่วนเกรอะที่ต้องการมากกว่า 7.5 ลูกบาศก์เมตร

- **บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter)** น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเกรอะ จะไหลเข้าบ่อกรองไร้อากาศ ซึ่งมีจุลินทรีย์ชนิดไม่ต้องการออกซิเจนอิสระ (Anaerobic Bacteria) ย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ ด้วยกระบวนการทางชีววิทยาแบบไร้อากาศ ภายในบ่อกรองจะใส่ตัวกลางพลาสติกเพื่อให้จุลินทรีย์เกาะยึด และเจริญเติบโต มีระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียประมาณ 8 ชั่วโมง มลสารอินทรีย์จะถูกกำจัดประมาณร้อยละ 50 ทำให้ความเข้มข้นของบีโอดีลดลงเหลือ 75.0 มิลลิกรัม/ลิตร

- **บ่อเติมอากาศ (Biocontact Tank)** น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อกรองไร้อากาศ จะไหลเข้าบ่อเติมอากาศ ซึ่งใส่ตัวกลางพลาสติกเพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระ (Aerobic Bacteria) เกาะยึด และมีเครื่องเติมอากาศได้นำน้ำเพื่อเติมออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ เพื่อการเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ มีระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียประมาณ 8 ชั่วโมง มลสารอินทรีย์จะถูกกำจัดประมาณร้อยละ 75 ทำให้ความเข้มข้นของบีโอดีที่ออกจากระบบมีค่าคงเหลือเพียง 18.8 มิลลิกรัม/ลิตร นอกจากนั้นบ่อนี้ยังเป็นการกำจัดกลิ่นที่ไม่พึงปรารถนาออกจากน้ำเสียอีกด้วย

- **ส่วนเติมคลอรีน (Chlorination Tank)** น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศ จะมีค่าบีโอดีตามมาตรฐานน้ำทิ้ง ซึ่งก่อนจะระบายออกจากบ่อบำบัดจะมีการเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคให้กับน้ำทิ้ง โดยใช้ระยะเวลาสัมผัสไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนที่จะระบายทิ้งต่อไป ส่วนเติมคลอรีนมีระยะเวลาเก็บกัก 30 นาที โดยออกแบบให้มีความเข้มข้นคลอรีนอิสระที่ต้องการเท่ากับ 3 มิลลิกรัม/ลิตร และใช้คลอรีนผงความเข้มข้นของแคลเซียมไฮโปคลอไรด์ร้อยละ 65

4) การจัดการมูลฝอย

4.1 ปริมาณของมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ จะมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 0.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน

4.2 การจัดการรวบรวมมูลฝอย

การจัดการมูลฝอยของโครงการ โครงการจะจัดถังรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกสำหรับมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง ไว้ทุกชั้นบริเวณหน้าลิฟต์ สำหรับบริเวณพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น สนามหญ้า โถงทางเข้า และสำนักงานจะจัดวางถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จุดละ 2 ใบ โดยทุกวันจะมีพนักงานจัดเก็บมาทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละจุดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปรวมไว้ในที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหินจะเข้ามาเก็บมูลฝอยให้ทุกวันและมีหนังสือขออนุญาตงานสาธารณสุขจากสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน

จุดพักมูลฝอยสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด $1.90 \times 1.40 \times 2.35$ เมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก และแห้ง แต่ละห้องมีปริมาตร 6.25 ลูกบาศก์เมตร รวมปริมาตรทั้งสิ้น 12.50

ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้ถึง 52 วัน โครงการได้ออกแบบที่เก็บมูลฝอยให้มิดชิด มีหลังคาเพื่อกันการชะล้างของฝน แต่มีการระบายอากาศที่ดี และมีการปลูกต้นไม้บดบัง โดยสำนักงานเทศบาลเมืองหัวหินจะเข้ามาเก็บมูลฝอยให้ทุกวัน

อย่างไรก็ตาม ที่พักมูลฝอยซึ่งมีปริมาตรรวม 12.50 เมตร นั้นไม่สามารถเก็บกักให้เต็มตามปริมาตรนั้นได้ เนื่องจากการตั้งกองมูลฝอยไม่สามารถกองให้สูงถึง 2.35 เมตร ได้โดยหากตั้งกองมูลฝอยสีดำเพียงชั้นเดียว จะสูงเพียง 0.80 เมตร ซึ่งจะทำให้มีปริมาตรในการเก็บกักมูลฝอยได้เพียง $1.90 \times 1.40 \times 0.8$ เมตร แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและแห้ง แต่ละห้องมีปริมาตร 2.128 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาตรการเก็บมูลฝอยได้ 4.256 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งจะสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นวันละ 0.24 ลูกบาศก์เมตร ได้ประมาณ 17 วัน

โครงการจะมีการแยกมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟเก่า ถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ เป็นต้น โดยจะรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตร ในห้องพักมูลฝอย 1 จุด โดยที่ข้างถังจะพิมพ์คำว่า “ถังรองรับมูลฝอยอันตราย” การจัดการน้ำชะมูลฝอยจะต่อท่อลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อนำไปบำบัด

5) ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าโครงการนี้จะประกอบด้วยส่วนต่างๆ ไล่ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน ดังต่อไปนี้

1) โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ระบบ 3 Phase 22KV 50 Hz โดยการพาดสายเคเบิลอากาศแรงสูงในอากาศขนาด 70 ตร.มม. บริเวณด้านหน้าโครงการมายังหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ

2) หม้อแปลงไฟฟ้าที่ใช้สำหรับโครงการ เป็นหม้อแปลงชนิดฉนวนน้ำมัน (Oil Type) ขนาด 1,000 KVA 22KV/400-230V มีการติดตั้งบนเสาข้างร้าน และทำการเดินสายแรงต่ำชนิด NYY ขนาด 300 ตร.มม. ในรางเคเบิล เข้ามายังแผงเมนสวิตช์ (MDB) ซึ่งตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าสำหรับความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าของโครงการนี้ มีปริมาณรวมประมาณ 752 KVA (IEE – EE 0.02 Single Line Diagram)

3) แผงเมนสวิตช์ของอาคาร ติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้าภายในอาคาร ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้น (ดังแสดงใน Single Line Diagram) และเดินสายป้อนแต่ละวงจรนั้นมาเข้าที่แผงมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟฟ้าไปยังตู้โหลดเซ็นเตอร์ของแต่ละห้องพักต่อไป

4) อาคารหลังนี้ห้องพักแต่ละห้องจะประกอบด้วยโหลดไฟฟ้าแสงสว่าง เตารีด และระบบปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีโหลดไฟฟ้าส่วนกลาง ซึ่งได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง เตารีด และระบบปรับอากาศของสำนักงานโครงการ ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และไฟฟ้าทางออกของแต่ละชั้น รวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ บิมน้ำดี และบิมน้ำเสีย

หนังสือรับรองการบริการ ให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค อำเภอหัวหิน

6) ระบบป้องกันอัคคีภัย

• ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ จะประกอบด้วย

1) สายดับเพลิงความยาว 40 เมตร ซึ่งจะอยู่ในตู้ดับเพลิงชั้น 1 ตำแหน่งที่สามารถรับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า หรือจากหัวต่อรับน้ำดับเพลิงจากหน้าอาคารได้ สามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) ถังดับเพลิงมือถือเคมีชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม โดยทางโครงการติดตั้งเครื่องดับเพลิงไว้ชั้นละ 1 เครื่อง ซึ่งสามารถใช้ได้อย่างสะดวกเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ โดยการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ จะติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

3) บันไดหนีไฟ มีบันได 2 แห่ง โดยบันไดกลางอาคารใช้สำหรับขึ้น-ลงตามปกติ กว้าง 1.50 เมตร และบันไดหนีไฟกว้าง 1.00 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟคอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวางตามลำดับ โดยบันไดหนีไฟของโครงการมีความลาดชัน 33.0 องศา มีชานพักบันไดทุกชั้น

4) ป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟ และจุดรวมพล จะติดไว้บริเวณหน้าบันไดทางออกทั้ง 2 แห่ง และจุดรวมพลอยู่บริเวณสวนด้านทิศทะเล

5) Smoke Detector แบบ Ionization Type ติดตั้งในทุกห้องนอนและทางเดินภายในห้องพัก รวมถึงห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องเก็บของ ห้องเครื่องไฟฟ้า และโถงทางเดินชั้น 1

6) Heat Detector ซึ่งเป็นแบบ Combination rate of rise and fixed temperature ติดตั้งไว้ในห้องนั่งเล่น ส่วนรับประทานอาหาร และส่วนเตรียมอาหารทุกห้อง

7) นอกจากนี้ ทุกชั้นจะมี Mini horn with strobe light และ Manual station เพื่อความปลอดภัยเพิ่มเติมอีกด้วย

8) แสงสว่างฉุกเฉิน ชั้นใต้ดิน 1 จุด, ชั้น 1 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องเครื่อง โถงทางเดิน โถงทางเข้า ตำแหน่งละ 1 จุด บริเวณที่จอดรถ 3 จุด, ชั้น 2-4 ชั้นละ 1 จุด

9) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 1 จุด คือ บริเวณสวนด้านข้างโครงการ พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งของหัวรับน้ำดับเพลิง

• แผนระงับอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟ

โครงการได้จัดเตรียมแผนการระงับอัคคีภัย แผนอพยพหนีไฟและแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งโครงการมีการจัดเตรียมความพร้อมโดยจะฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการและผู้พักอาศัยในแต่ละอาคารให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟหรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่โครงการได้จัดเตรียมขึ้น รวมทั้งซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง และเพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ โดยโครงการจะได้จัดเตรียมแผนเพื่อป้องกันและปฏิบัติเมื่อเกิดอัคคีภัย ดังนี้

1. แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ

เป็นแผนดำเนินการที่โครงการจะจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ หรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่จะเข้ามาดำเนินการช่วยเหลือ ระงับเหตุโดยทางโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

- ระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยเครื่องมือดับเพลิงขั้นต้นที่มีอยู่ภายในโครงการ เช่น ถังดับเพลิงชนิดมือถือ
- แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับศูนย์ปฏิบัติการดับเพลิงในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง คือ การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน
- กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณที่เกิดเพลิง เพื่อแจ้งเตือนให้ทราบว่าเกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ
- ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้

- ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

2. แผนอพยพหนีไฟ

แผนอพยพหนีไฟ กำหนดขึ้นเพื่อความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของ ผู้ที่มาพักภายในโครงการในขณะเกิดเพลิงไหม้ เช่น หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้ที่มาพักภายในโครงการ ผู้นำทาง หนีไฟ จุดนัดพบหรือจุดรวมพล หน่วยช่วยชีวิต หน่วยพยาบาล โดยโครงการจะกำหนดผู้รับผิดชอบในแต่ละ หน่วย มีขั้นตอนการอพยพ ดังนี้

- หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการ มีหน้าที่ตรวจนับ จำนวนผู้พักอาศัยว่ามีการอพยพหนีไฟออกมาภายนอกบริเวณที่ปลอดภัยหรือจุดรวมพลภายในโครงการครบหรือไม่
- ผู้นำทางหนีไฟ มีหน้าที่นำทางผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการหนีไฟออกไปตามทางออกที่ได้จัดไว้ โดยการถือธงสัญลักษณ์ที่เห็นได้ชัดเจนนำผู้พักอาศัยออกไปยังจุดปลอดภัย
- เมื่อลงมาสู่ด้านล่างบริเวณด้านล่างหน้าอาคาร ผู้อาศัยจะไปรวมตัวกันที่ จุดนัดพบหรือจุดรวมพลภายในโครงการที่กำหนดไว้ ได้แก่ บริเวณสวน เพื่อให้เจ้าหน้าที่จากหน่วยงานดับเพลิงสามารถทำงานได้อย่างสะดวกในขณะเดียวกันผู้รับผิดชอบแต่ละอาคาร ตรวจสอบจำนวนผู้พักอาศัย แล้วแจ้งผู้ดูแลด้านความปลอดภัย และเป็นสถานที่ที่ผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งหมดจะมารายงานตัวชั่วคราวก่อน ตรวจเช็คจำนวนเรียบร้อยแล้วเคลื่อนย้ายไปยัง จุดรวมพลภายนอกโครงการ และสามารถทำการตรวจนับ จำนวนผู้ที่อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการได้ว่าครบหรือไม่หากยอดผู้พักอาศัยไม่ครบให้แจ้งหน่วยช่วยชีวิตให้ค้นหา

- หน่วยช่วยชีวิต โครงการจะจัดให้มีหน่วยช่วยชีวิต ซึ่งจะเป็นเจ้าหน้าที่พยาบาลประจำโครงการร่วมกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่จะเข้าทำการค้นหาและช่วยชีวิตทันทีที่ได้รับแจ้งจากจุดรวมพลว่ายังมีคนหลงเหลือหรือติดค้างอยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุ รวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ

3. แผนบรรเทาทุกข์

เป็นแผนที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัย หลังจากได้เกิดเพลิงไหม้ขึ้น แผนบรรเทาทุกข์นี้จะประกอบด้วยการทำงานในส่วนต่างๆ ซึ่งทางโครงการจะได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินงาน ดังนี้

- การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ
- การสำรวจความเสียหาย
- การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย
- กำหนดจุดรวมคนของผู้อพยพ เพื่อรอรับคำสั่ง
- การค้นหาและช่วยชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย รวมทั้งทรัพย์สินของผู้เสียชีวิต
- การประเมินความเสียหายผลการปฏิบัติงาน การรายงานสถานการณ์ต่างๆ
- การช่วยเหลือสงเคราะห์ผู้ประสบภัย รวมทั้งการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า เพื่อให้สามารถดำเนินการได้เร็วที่สุด

7) ระบบจราจร

- ระบบจราจรภายในโครงการ

ถนนหลักที่เข้ามาโครงการคือถนนเพชรเกษม ถนนเพชรเกษมมีขนาด 6 ช่องทางจราจร มีเกาะกลางถนน และมีทางเดินริมถนน จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยหัวหิน 83 ไป 215 เมตร จะพบว่าโครงการอยู่ทางขวามือ โดยพื้นที่โครงการอยู่ริมถนน

การจราจรภายในโครงการ มีขนาด 2 ช่องการจราจร กว้าง 8 เมตร สวนกันน้ำเข้าสู่ที่จอดรถใต้อาคารบริเวณชั้น 1

1.2.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการบ้านสบาย สบาย อยู่ในความดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด “บ้านสบาย สบาย” โดยโครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัย 1 อาคาร 15 ยูนิต (1 ยูนิต ประกอบด้วย 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ส่วนเตรียมอาหาร ส่วนรับประทานอาหาร ห้องนั่งเล่น และระเบียง) และโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว (ดังรูปที่ 1.2.3-1)

