

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

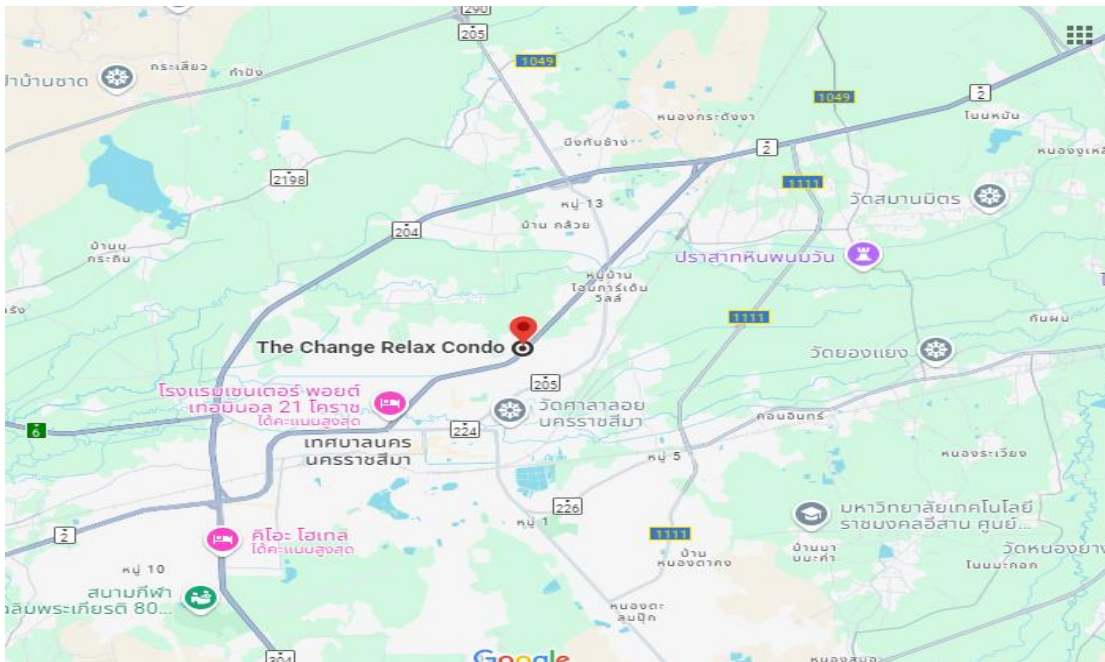
#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Change Relax Condo ของบริษัท ไทยเมโทร แคปปิตอล จำกัด (รูปที่ 1.1-1) ของบริษัทไทยเมโทรแคปปิตอล จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนมิตรภาพ ตำบลบ้านเกาะ อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา ได้ดำเนินการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา และในการประชุมครั้งที่ 28/2557 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2557 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6581 ลงวันที่ 12 มิถุนายน 2557 (ภาคผนวกที่ 1)

วันที่ 3 ตุลาคม 2557 ได้รับใบรับแจ้งก่อสร้างอาคาร,ดัดแปลงอาคาร,รื้อถอนอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ ตามหนังสือเลขที่ 078/2557 (ภาคผนวกที่ 2) และวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร (อ.6) เป็นอาคารค.ส.ล. สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (A1,A2,A3,A4,B) จำนวนห้องพัก 524 ห้อง จากนายกองค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเกาะ ตามหนังสือ เลขที่ 006/2558 (ภาคผนวกที่ 2)

วันที่ 24 สิงหาคม 2558 ได้รับอนุญาตจดทะเบียน นิติบุคคลอาคารชุด จากสำนักงานที่ดินจังหวัดนครราชสีมา เป็น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเชนจ์ รีแลกซ์ คอนโด ตามทะเบียนเลขที่ 9/2558 (ภาคผนวกที่ 2)

ภายหลังจากการจดทะเบียนฯ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเชนจ์ รีแลกซ์ คอนโด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการเห็นชอบ โดยได้มอบหมายให้บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ทำหน้าที่ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในระยะดำเนินการ (เดือน มกราคม-มิถุนายน 2568) และจัดทำเป็นรายงานฯ ครั้งที่ 1/2568 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา



## 1.2 รายละเอียดโครงการ

### 1) ที่ตั้งและลักษณะโครงการ

โครงการ The change Relax Condo ตั้งอยู่บริเวณถนนมิตรภาพ ตำบลบ้านเกาะ อำเภอเมือง นครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย (ดังรูปที่ 1.2-1) บนพื้นที่ 6-3-66 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุด ความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 และClubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคาร หักพักจำนวน 664 ห้อง และร้านค้าเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง รวมมีห้องพักทั้งสิ้น 668 ห้อง ห้องออกกำลังกาย 1 ห้อง และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ที่จอดรถยนต์จำนวน 115 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 26 คัน

### 2) รายละเอียดโครงการโครงการ

#### 2.1 ระบบน้ำใช้

ระบบน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค โดยจะขอต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปาส่วนภูมิภาคที่วางในถนนมิตรภาพโดยแต่ละอาคาร จะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปาส่วนภูมิภาคด้วยท่อขนาด 4.0 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของ อาคาร A1 อาคาร A2 อาคาร A3 อาคาร A4 อาคาร B และอาคาร Clubhouse สำหรับปริมาณความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของแต่ละอาคาร มีรายละเอียด คือ

-อาคาร A1 ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 56.29 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมน้ำใช้สำหรับล้างทำความสะอาดห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม 0.16 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดความจุประสิทธิภาพ 40.24 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 4 ถัง 20.0 ลูกบาศก์เมตร

ดังนั้นสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ยาวนานเท่ากับประมาณ 25.68 ชั่วโมง โดยไม่นำน้ำรดต้นไม้ และน้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำมาพิจารณา

-อาคาร A2 ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 57.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน 0.16 โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 40.24 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 4 ถัง 20.0 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ยาวนานเท่ากับประมาณ 25.13 ชั่วโมง โดยไม่นำน้ำรดต้นไม้ และน้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำมาพิจารณา

-อาคาร A3 ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 57.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน 0.16 โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 40.24 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 4 ถัง 20.0 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ยาวนานเท่ากับประมาณ 25.13 ชั่วโมง โดยไม่นำน้ำรดต้นไม้ และน้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำมาพิจารณา

-อาคาร A4 ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 57.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 40.24 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 4 ถัง 20.0 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ยาวนานเท่ากับประมาณ 25.13 ชั่วโมง โดยไม่นำน้ำรดต้นไม้ และน้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำมาพิจารณา

-อาคาร B ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 108.37 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 83.58 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 6 ถัง 30.0 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ยาวนานเท่ากับประมาณ 25.50 ชั่วโมง โดยไม่นำน้ำรดต้นไม้ และน้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำมาพิจารณา

-อาคาร Clubhouse ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 2.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ชนิดตั้งพื้นขนาดความจุ 6.0 ลูกบาศก์เมตรจำนวน 1 ถัง ดังนั้นสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ยาวนาน 6.0/2.64 ลูกบาศก์เมตร ประมาณ 54.54 ชั่วโมง พิจารณาความต้องการใช้น้ำอุปโภค-บริโภคที่ 2.64 ลูกบาศก์เมตร โดยไม่นำน้ำรดต้นไม้ และน้ำสำหรับทดแทนสระว่ายน้ำมาพิจารณา

-สำหรับน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง นอกจากจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด 4x2.5x2 นิ้ว จำนวน 1 หัว/อาคาร เพื่อรับน้ำประปาจากภายนอกในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โครงการจะใช้น้ำจากสระว่ายน้ำโครงการ ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้เพื่อการดับเพลิงประมาณ 192.0 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นระยะเวลาการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 68 นาที

## 2.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

- ปริมาณน้ำเสีย แหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการจะมาจากกิจกรรมประจำวันต่าง ของผู้พักอาศัยในโครงการเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งแหล่งกำเนิดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก ๆ คือ น้ำเสียจากห้องส้วม และน้ำเสียจากส่วนกิจกรรมอื่น ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง การประกอบอาหาร น้ำล้างห้องพักขยะภายในอาคาร

## 2.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบ Acration Activated Sludge Process ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

-อาคาร A1 ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 45.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 50.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 45.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน

-อาคาร A2 ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 46.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 50.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 46.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

-อาคาร A3 ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 46.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 50.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 46.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

-อาคาร A4 และอาคาร Clubhouse อาคาร A4 ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 46.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน อาคาร Clubhouse ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 48.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ปริมาณน้ำเสียของอาคาร A4 และอาคาร Clubhouse เท่ากับ 48.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ) โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 50.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 48.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

-อาคาร B ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 85.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย ขนาด 90.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ปริมาณ 85.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน

## 2.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.4.1 ระบบระบายน้ำ ระบบระบายน้ำในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน สำหรับระบบระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคารมีดังนี้

-ระบบระบายน้ำฝน บริเวณชั้นหลังคาของอาคารจะติดตั้งช่องรับน้ำฝน (RainDrain) ขนาด 4 นิ้ว เพื่อระบายน้ำฝนลงมาตามท่อตั้งของอาคารขนาด 4 นิ้ว และไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคารที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำ คลส. ขนาด 0.40 เมตร และ 0.60 เมตร Slope 1:500 เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังที่หนองน้ำมายังที่หนองน้ำ แล้วใช้เครื่องสูบน้ำระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนมิตรภาพ ขนาด 0.80 เมตร ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ

## 2.5 การป้องกันน้ำท่วม

-การป้องกันน้ำท่วมในพื้นที่โครงการได้ดำเนินการปรับพื้นที่โดยมีความสูงเฉลี่ย 0.20 เมตร จากระดับถนนมิตรภาพ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการปลูกสร้างอาคาร รวมทั้งได้ก่อสร้างกำแพงกันดินสูงประมาณ 1.0 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันดินถล่มและป้องกันน้ำท่วม รวมทั้งจัดให้มีประตูระบายน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้น้ำจากภายนอกไม่ให้น้ำจากภายนอกเอ่อล้นเข้ามาท่วม และจัดเตรียมเครื่องสูบน้ำไว้ในกรณีฉุกเฉิน

## 2.6 การจัดการมูลฝอย

2.6.1 ปริมาณมูลฝอย ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเป็นขยะมูลฝอย ซึ่งเกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้พักอาศัย การประเมินปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่โครงการ โดยกำหนดให้ห้องพักที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร มีผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ส่วนห้องพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร มีผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง สำหรับอัตราการผลิตขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3.0 ลิตร/วัน

-ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการเท่ากับ 5,148.0 ลิตร/วัน หรือประมาณ 5.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปลดปริมาณไขมันเท่ากับ 3.07 กิโลกรัม/วัน

### 2.6.2 การจัดการขยะมูลฝอยและของเสียอันตราย

- การรวบรวมและจัดการมูลฝอยทั้งขยะมูลฝอยทั่วไปและขยะของเสียอันตราย โครงการให้มีห้องพักขยะภายในอาคารเพื่อให้เจ้าหน้าที่ของโครงการและผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งดังนี้

-อาคาร A1 อาคาร A2 อาคาร A3 อาคาร A4 ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 จัดให้ห้องพักขยะในอาคาร จำนวน 1ห้อง/ชั้น/อาคาร ชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่ 4.34 ตารางเมตร และชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8 ขนาดพื้นที่ 1.25 ตารางเมตร ภายในอาคารห้องจะจัดวางถังรองรับขยะขนาด 2 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง/อาคาร (แยกเป็นถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง และถังขยะรองรับของเสียอันตราย จำนวน 1 ถัง) และถังขยะขนาด 60 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง/อาคาร แยกเป็นถังขยะเปียก/ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง และภายในถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้งจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ส่วนถังขยะรองรับของเสียอันตรายจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม

-อาคาร B ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร ชั้นที่ 1 ขนาดพื้นที่ 3.94 ตารางเมตร ชั้นที่ 2 - ชั้นที่ 8 ขนาดพื้นที่ 3.70 ตารางเมตร ภายในห้องจะจัดวางถังรองรับขยะขนาด 20 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง แยกเป็นถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง และถังขยะรองรับอันตราย จำนวน 1 ถัง เป็นถังขยะเปียก/ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ และภายในถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้งจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ส่วนถังขยะรองรับของเสียอันตรายจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม

-อาคาร Clubhouse สำนักงานนิติบุคคล และห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังรองรับขยะขนาด 60 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

-สำหรับปริมาณกากไขมันที่เกิดจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดเท่ากับ 3.07 กิโลกรัม/วัน โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความสะอาดดักไขมันจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ หลังจากนั้นไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อช่วยในส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ แล้วนำไปรวมไว้ที่ห้องเก็บขยะแห้งเพื่อให้องค์การบริหารส่วนตำบลบ้านเกาะเข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดต่อไป

-ในการจัดการขยะมูลฝอย โครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำขยะมูลฝอยมาไว้ในห้วพักขยะประจำชั้นดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการมารณรงค์ให้ผู้พักอาศัยทำการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถูพลาสติกและถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอย นอกจากนี้โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดจัดเก็บขยะจากถังขยะที่จัดวางไว้ในแต่ละชั้นวันละครั้ง (ช่วงบ่ายและทำการล้างห้องพักขยะภายในอาคารทุกครั้ง ภายหลังการเก็บรวบรวมขยะ เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงวัน) ขยะเปียก ขยะแห้ง/ขยะทั่วไป ให้รวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น ส่วนขยะของเสียอันตรายให้ใส่ถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย

## 2.7 ระบบไฟฟ้า

- การใช้กระแสไฟฟ้าของแต่ละอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น ระบบดังนี้

**2.7.1 ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ด แรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 22 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed ให้เป็นขนาด 40/230 V เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคารดังนี้

- อาคาร A1 ความต้องการไฟฟ้า 494.78 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 500 KVA
- อาคาร A2 ความต้องการไฟฟ้า 460.87 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 500 KVA
- อาคาร A3 ความต้องการไฟฟ้า 460.87 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 500 KVA
- อาคาร A4 ความต้องการไฟฟ้า 460.87 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 500 KVA
- อาคาร B ความต้องการไฟฟ้า 731.35 KVA ติดตั้ง Transformer ขนาด 800 KVA

**2.7.2 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน** ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้า เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงานระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติเช่นกัน

## 2.8 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

**2.8.1 ระบบเตือนอัคคีภัย** ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร บริเวณโถงทางเดินบันไดขึ้น-ลงอาคาร และภายในบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ ได้แก่

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ โดยจะติดตั้งสูงจากพื้น 1.5 เมตร
- อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟ โดยมีระดับความดังของเสียงไม่น้อยกว่า 93 db(A) ที่ระยะ 1 เมตร
- Fire Alarm Control Panel ติดตั้งไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคล

- อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อจับควันได้ โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย (ห้องนอน) ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มระบบประปา ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงตอนรับ โถงลิฟต์ โถงทางเดิน ห้องปฐมพยาบาล ห้องออกกำลังกาย และภายในบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

- อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน จะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ ห้องตู้ไฟฟ้ากำลัง ห้องพักขยะ ห้องปั๊มระบบประปา ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องสุขา/ห้องอาบน้ำ (ชาย-หญิง)

**2.8.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย** ระบบท่อยืน ระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร A1 อาคาร A2 อาคาร A3 อาคาร A4 และอาคาร B เป็นระบบท่อเปียก ประกอบด้วยท่อยืน ขนาด 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อและอาคาร B เป็นระบบท่อเปียก ประกอบด้วยท่อยืน ขนาด 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากสระว่ายน้ำ ปริมาณ 192.0 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอนต่อนาที ที่แรงดันน้ำ 90.0 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบที่ 20 แกลลอนต่อนาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

**2.8.3 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า** ในการก่อสร้างโครงการจะมีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายนำลงดิน และหลักสายดิน

**2.8.4 การรักษาความปลอดภัย** ในด้านการรักษาความปลอดภัย โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย 6 คน เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยในอาคารโครงการและบริเวณโดยรอบโครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติหน้าที่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยแบ่งเป็น 2 ช่วงเวลา คือ ในช่วงเวลากลางวันระหว่างเวลา 07.00 – 19.00 น. จำนวน 3 คน และในช่วงเวลากลางคืน ระหว่างเวลา 19.00 – 07.00 น. จำนวน 3 คน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอยู่ประจำบริเวณทางเข้า-ออก ตลอดเวลา

## 2.9 ระบบระบายอากาศ

- ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังนี้
- ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่ผนังอย่างน้อยหนึ่งตัวด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด บริเวณบันไดขึ้น-ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ โดยโครงการจะได้จัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

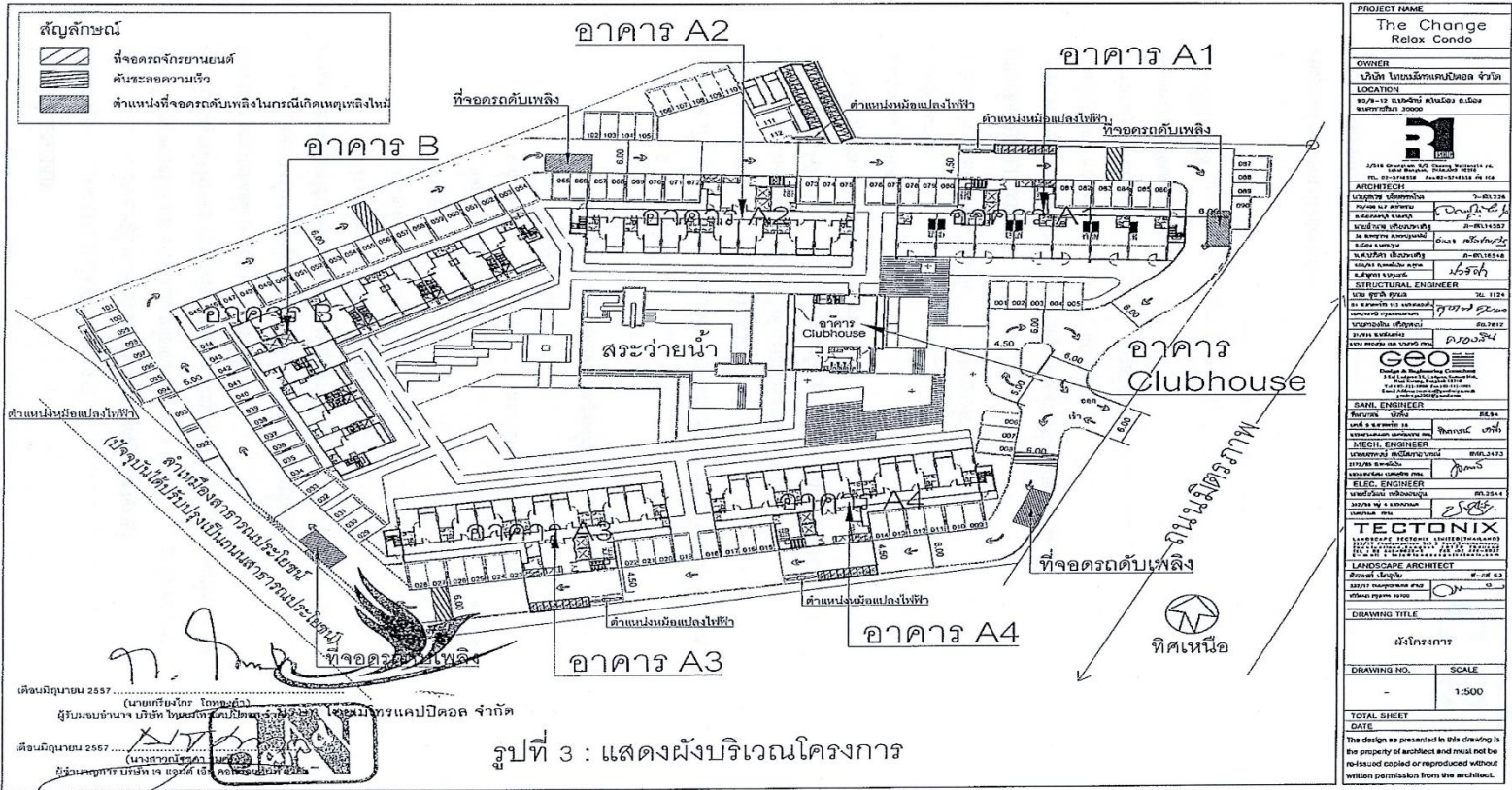
- ระบบปรับอากาศของโครงการ เป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Tupe) ที่ติดตั้งในแต่ละห้องพัก และห้องสำนักงานนิติบุคคล นอกจากนี้ โครงการจะเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีระบบฟอกอากาศติดตั้งมาด้วย ซึ่งจะเพิ่มประสิทธิภาพในการฆ่าเชื้อโรคและสลายกลิ่นได้อย่างรวดเร็ว

## 2.10 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการถนนมิตรภาพ (เส้นคู่ขนาน) เป็นถนนสายหลักสู่พื้นที่โครงการ จากแยกนครราชสีมาตรงมาถนนมิตรภาพ (เส้นทางคู่ขนาน) มุ่งหน้าสู่วิทยาลัยวงษ์ชวลิตกุล ประมาณ 4.2 กิโลเมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ หรือจากสี่แยกจอหอตรงมาตามถนนมิตรภาพ (เส้นทางหลัก) มุ่งหน้า



สู่วีแยก (ถนนทางช้างเผือกตัดกับถนนมิตรภาพ) แล้วกลับรถตรงสู่วีแยกไฟแดง เพื่อย้อนกลับมาออกถนนมิตรภาพ (เส้นทางคู่ขนาน) มุ่งหน้าสู่มหาวิทยาลัยวงษ์ชวลิตกุล ประมาณ 2.0 กิโลเมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางซ้ายมือ เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1.2-1 ผังบริเวณโครงการ

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Change Relax Condo (รายงานฉบับสมบูรณ์),มิถุนายน 2557

### 1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

#### 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 2) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ที่ได้รับความเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

#### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ นำเสนอต่อ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะเซนจ์ รีแลกซ์ คอนโด เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ โครงการ The change Relax Condo

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน											
		ปี 2568											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ษ.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
2.1 สภาพภูมิประเทศ	ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ												
-ความเสียหายของไม้ยืนต้นไม้พุ่มและหญ้าคลุมดิน													
-ความเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ	6 ครั้ง/เดือน												
2.2 การเกิดแผ่นดินไหว													
-อาคารโครงการ	1 ครั้ง/ปี												
2.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ													
-ความเสียหายของไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม หญ้าคลุมดิน	1 ครั้ง/เดือน												
-สภาพความเรียบร้อยให้พื้นที่โครงการ	1 ครั้ง/เดือน												
2.4 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย													
-ตรวจสอบคุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสียหลังผ่านการบำบัดประจำอาคาร A1,A2,A3,A4,B1	1 ครั้ง/ เดือน												
2.5 การใช้น้ำ													
-การแตก รั่วซึม ชำรุด ของระบบจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาภายในโครงการ	1 ครั้ง/ เดือน												
2.6 การระบายน้ำ													
-ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	1 ครั้ง/ เดือน												
-บ่อพักดักขยะด้านหน้าโครงการ	1 ครั้ง/ เดือน												

2.7 การจัดการมูลฝอย -ถังรองรับมูลฝอยในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
-ห้องพักขยะภายในอาคารและห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2.8 ระบบไฟฟ้า -การชำรุดของไฟฟ้าส่องสว่าง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
-ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้า	1 ครั้ง/ปี												
2.9 การป้องกันอัคคีภัย -อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยของโครงการ	1 ครั้ง/ เดือน												
-ทางเดินหนีไฟ	1 ครั้ง/ เดือน												
-การซ้อมอพยพหนีไฟ	1 ครั้ง/ปี												
2.10 การคมนาคม -ป้ายเครื่องหมายจราจรสัญญาณจราจร และ ลูกศรแสดงทิศทางการเดินทาง	1 ครั้ง/ เดือน												
3. การจัดทำรายงาน	2 ครั้ง/ปี (ทุก 6 เดือน)												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)

#### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2567เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต รายงานครั้งนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1/2568 (เดือนมกราคม - มิถุนายน 2568)