บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Aurora condominium ตั้งอยู่เลขที่ 400/725 หมู่ 12 ซอยเกษตรสิน 7 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ออโรร่า คอนโดมิเนียม โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยรวม ประเภทอาคารชุด ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 122 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคาร 0-3-63 ไร่ (1,452.00 ตารางเมตร)

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4293 ลงวันที่ 10 เมษายน 2558 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้ บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณา ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

1) ชื่อโครงการ	โครงการ Aurora condominium
2) สถานที่ตั้ง	เลขที่ 400/725 หมู่ 12 ซอยเกษตรสิน 7 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150
3) ชื่อเจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ออโรร่า คอนโดมิเนียม
4) สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 400/725 หมู่ 12 ซอยเกษตรสิน 7 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี 20150 โทรศัพท์ : 091-7615557 e-mail : wam.aurorajuristic@gmail.com
5) จัดทำโดย	บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558
7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย	เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2558

8) รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักขนาดขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 122 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคาร 0-3-63 ไร่
- ขนาดพื้นที่โครงการ 1,452.00 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ

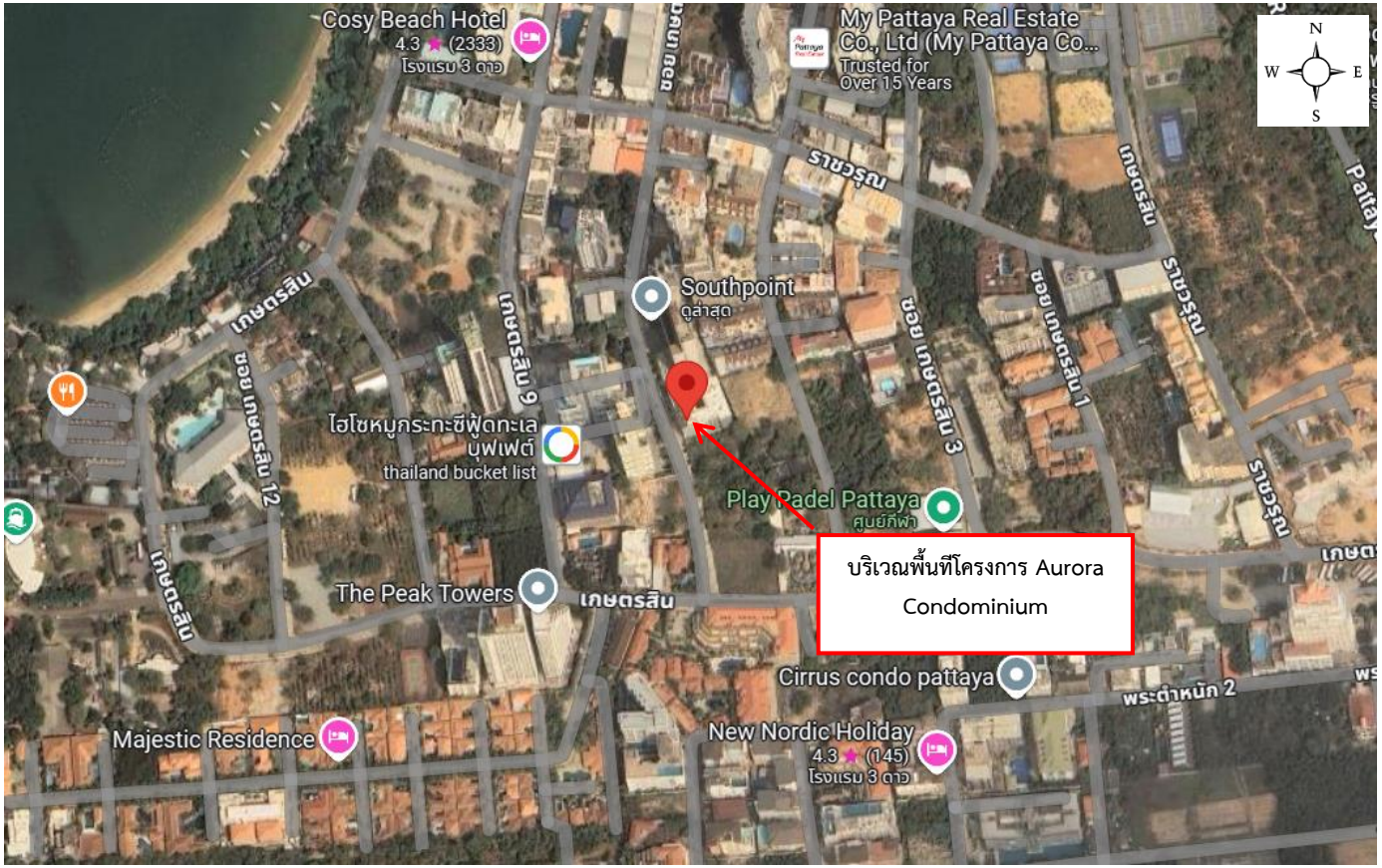
* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด

ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย 1) ส่วนดักไขมัน (Grease trap) 2) ส่วนตกตะกอนชั้นต้น (PR sedimentation tank) 3) ส่วนเติมอากาศ (Aeration tank) 4) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation tank) และ 5) ส่วนพักน้ำใส (Effluent sump) ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 90.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้โครงการได้มีการติดตั้งระบบการจัดการละอองลอย (Aerosol) และระบบการกำจัดก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ Aurora condominium มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 อาคารสูง 30 ชั้นและ 20 ชั้น ชื่อ “Southpoint pattaya”
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนซอยเกษตรสิน 7 เขตทางกว้าง 10.70 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ชื่อ “The view cozy beach residence”
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (ด้านหลังโครงการ)

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

ทิศเหนือ : อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 2 อาคารสูง 30 ชั้น และ 20 ชั้น ชื่อ “Southpoint pattaya”	**ทิศตะวันตก** : อาคารชุดพักอาศัยสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ชื่อ “The view cozy beach residence”	**ทิศตะวันตก** : ถนนซอยเกษตรสิน 7 เขตทางกว้าง 10.70 เมตร
ทิศตะวันออก : พื้นที่ว่างรอการพัฒนา (ด้านหลังโครงการ)		**ทิศใต้** : พื้นที่ว่างรอการพัฒนา

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง

รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1. ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้ น้ำใช้ภายในโครงการได้รับการจ่ายมาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการติดต่อประสานงานขอใช้บริการประปาส่วนภูมิภาคในการเชื่อมท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปาซึ่งการประปาส่วนภูมิภาคมีความพร้อมที่จะให้บริการน้ำประปาแก่โครงการ

2) ปริมาณการใช้น้ำ ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ พบว่า มีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการเท่ากับ 107.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

(1) ระบบจ่ายน้ำ โครงการจะต่อท่อน้ำประปาจากท่อเมนของจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพัทยา (ชั้นพิเศษ) บริเวณถนนเกษตรสินซอย 7 (ด้านหน้าโครงการผ่านมิเตอร์น้ำไปเก็บกักไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 1 ถัง ความจุ 380.00 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ (Booster Pump) จำนวน 3 เครื่อง (สลับทำงานหรือเสริมกันในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด) แต่ละเครื่องอัตราการสูบ 11 ลิตร/วินาที สูบส่งสูง 50.00 เมตร เพื่อช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำโดยจ่ายน้ำเข้าสู่เส้นท่อแนวนอนและท่อแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1, 1.4, 2.2 และ 3 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่พื้นที่ชั้นต่างๆ และเข้าสู่มิเตอร์น้ำด้านหน้าก่อนเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้น

(2) การสำรองน้ำ โครงการจัดถังสำรองน้ำใต้ดิน ความจุ 380 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภคทั้งสิ้ง 380.00 ลูกบาศก์เมตร

(3) การสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง โครงการจัดให้มีการนำน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดิน และน้ำจากสระว่ายน้ำมาใช้เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยโครงการจะติดตั้งวาล์วควบคุมการจ่ายน้ำไปยังท่อยืน ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังท่อยืน เฉพาะเวลาที่เกิดเพลิงไหม้เท่านั้น ดังนั้น กรณีที่เกิดเพลิงไหม้บริเวณโครงการ โครงการจะสามารถดับเพลิงได้ก่อนในเบื้องต้นในช่วงที่รอรถบรรทุกน้ำดับเพลิงของหน่วยงานราชการมาถึงพื้นที่โครงการ

2. น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้จากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งน้ำเสียจะเกิดขึ้นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ น้ำรดต้นไม้และน้ำเติมสระว่ายน้ำที่จะไม่เกิดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 83.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบ และขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆของอาคารจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำแนวดิ่ง ซึ่งประกอบด้วย ท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อระบายน้ำเสีย (ท่อ W) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ และท่อน้ำทิ้ง (ท่อ K) ที่รองรับน้ำจากอ่างน้ำภายในห้องน้ำ จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร ยกเว้นท่อน้ำทิ้ง (ท่อ K) ที่รองรับน้ำจากอ่างน้ำภายในห้องน้ำที่จะเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องสัวมจะเข้าสู่ถังเกรอะก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียประเภทแบบตะกอนเร่ง (Activated sludge) จำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย 1) ส่วนดักไขมัน (Grease trap) 2) ส่วนตกตะกอนชั้นต้น (PR sedimentation tank) 3) ส่วนเติมอากาศ (Aeration tank) 4) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation tank) และ 5) ส่วนพักน้ำใส (Effluent sump) ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 90.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้โครงการได้มีการติดตั้งระบบการจัดการละอองลอย (Aerosol) และระบบการกำจัดก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธีบำบัดด้วยดินและโครงการได้มอบหมายให้เจ้าหน้าที่ประจำอาคารเป็นผู้ดูแลติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งมีการสูบสิ่งปฏิกูลไปกำจัดตามความเหมาะสม โดยการประสานให้สำนักงานเมืองพัทยาเข้ามาดำเนินการ

3. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

การระบายน้ำภายในโครงการ อาคารภายในโครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำเป็นระบบท่อแยก คือ แยกท่อน้ำฝน และท่อน้ำเสีย และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบต้านการระบายน้ำ และป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียงโดยการระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนภายในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเกษตรสินซอย 7 โครงการมีการวางท่อระบายน้ำริมถนนเกษตรสินซอย 7 เป็นระยะทางประมาณ 125 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำบริเวณพื้นที่โครงการไปเชื่อมต่อกับบ่อพักน้ำสาธารณะเลียบถนนราชวรณ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของเมืองพัทยาต่อไป

4. การจัดการมูลฝอย

การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ มีการดำเนินการดังนี้ 1. บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 2-8 เป็นห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีประตูปิดมิดชิด แต่โครงการยังไม่มีการเปิดใช้งาน แต่อย่างใด 2. ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร มีจำนวน 4 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย เพื่อรอรถจากสำนักงานเมืองพัทยาเข้ามาขนย้ายบริเวณด้านหน้าโครงการอีกครั้ง

5. ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยาเข้าสู่โครงการเดินสายแรงสูงจ่ายหม้อแปลงไฟฟ้าแบบ Oil0 Type ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ภายนอกอาคารด้านทิศเหนือ เป็นหม้อแปลงขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด จ่ายโหลดให้กับห้องพักและส่วนกลางทั้งหมด โดยโครงการได้ทำการติดต่อประสานงานขอหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา อนึ่ง ในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องดังต่อไปนี้

1) โครงการรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจาก การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 22 kV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 22 kV เป็น 400/230V ตั้งอยู่ภายในห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 919.17 KVA

2) แผงเมนสวิตช์ของอาคาร (MDB) ติดตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้า ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้ามาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นไปยังตู้โหลดเซ็นเตอร์ของแต่ละชั้น และเดินสายป้อนแต่ละวงจรนั้นมาเข้าที่แผงมิเตอร์ไฟฟ้าของแต่ละชั้นจากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟย่อยของแต่ละห้องพักต่อไป

3) ห้องพักแต่ละห้อง ประกอบด้วย โหลดไฟฟ้าแสงสว่าง เต้ารับ และระบบปรับอากาศนอกจากนี้ยังมีโหลดไฟฟ้าส่วนกลางซึ่งได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง เต้ารับ ไฟฟ้าที่จอดรถ ไฟฟ้าส่วนต้อนรับ ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และไฟป้ายทางออกของแต่ละขั้น รวมทั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ และปั๊มน้ำ

5.1 ระบบโทรทัศน์วงจรรวม

โครงการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรรวมภายในอาคาร ประกอบด้วย จานดาวเทียมระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณ โดยระบบดังกล่าวได้เตรียมเผื่อไว้รองรับระบบเคเบิ้ลทีวีของ UBC ด้วยเสาอากาศ

5.2 ระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ ตามเสาไฟฟ้าเข้ามายังตู้ Main distribution fram จากนั้นทำการกระจายสายสัญญาณไปยังชั้นต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละชั้น ซึ่งมีตู้ Telephone cabinet (TC) ติดตั้งในห้องไฟฟ้าแต่ละชั้นเพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังเต้ารับโทรศัพท์ภายในห้องพักแต่ละห้อง

5.3 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding system) ซึ่งการติดตั้งมีการยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้า โดยติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน

6. ระบบจราจร

ถนนหลักที่สำคัญในการเดินเข้ามาสู่พื้นที่โครงการมี 2 เส้นทาง ดังนี้ เส้นทางที่ 1 เดินทางจากถนนพระตำหนัก (มุ่งสู่ทิศใต้) เลี้ยวขวาเข้าถนนราชวรุณ ตรงไปประมาณ 630 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปประมาณ 125 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางขวามือ และเส้นทางที่ 2 เดินทางจากถนนทัพพระยา (มุ่งสู่ทิศเหนือ) เลี้ยวซ้ายเข้าถนพระตำหนัก ตรงไปประมาณ 855 เมตรแล้วเลี้ยวซ้าย เข้าถนนราชวรุณ ตรงไปประมาณ 630 เมตร เลี้ยวขวาเข้าซอยเกษตรสิน 7 ตรงไปประมาณ 125 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางขวามือ โดยโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง กว้าง 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับถนนเกษตรสินซอย 7 เขตทางกว้าง 10.70 เมตร ประกอบด้วย ผิวการจราจร และทางเท้า 2 ฝั่ง สำหรับการจราจรภายในโครงการ บริเวณชั้นใต้ดิน มีความกว้างของผิวการจราจร 6.00 เมตร มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง และที่จอดรถใต้อาคาร บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการ มีความกว้างของผิวการจราจร 6.00 เมตร มีการเดินรถ 2 ทิศทาง โครงการจัดให้มีลูกศรบอกทิศทาง ป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน และจัดพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย

7. ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบรักษาความปลอดภัย โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบๆ พื้นที่โครงการ ซึ่งการเข้าเวรปฏิบัติงานของพนักงานรักษาความปลอดภัยจะเข้าเวรตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งเป็น 2 ผลัด คือผลัดเช้า 06.00-18.00 น. และผลัดเย็น 18.00-06.00 น. ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจงปดบริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นใต้ดิน) บริเวณทางเข้า-ออก บริเวณส่วนต่างๆ ภายในอาคาร และติดตั้งระบบควบคุมการขึ้น-ลงของลิฟต์โดยสารภายในอาคารด้วยบัตรและรหัสตามชั้นต่างๆ ในการกำหนดสิทธิ์ขึ้น-ลงของผู้พักอาศัย เพื่อสร้างความปลอดภัยและประหยัดพลังงานของโครงการ

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัยได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire alarm control panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย เพื่อหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุม เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งภายในห้อง Pump
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire alarm manual station) และกระดิ่งสัญญาณ (Fire alarm bell) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งบริเวณลานจอดรถ โถงลิฟต์ และโถงทางเดินของชั้นต่างๆ
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) จะทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องชุดเพื่อการ พาณิชย์ นิติบุคคลอาคารชุด และส่วนต้อนรับ
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) เป็นตัวตรวจจับคุณหฏิที่สูงที่สูงผิดปกติ หรืออัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ ติดตั้งบริเวณท้องพักอาศัย ห้องปั๊มน้ำ โถงบันได โถงต้อนรับ โลงลิฟต์ โถงทางเดิน โถงบันไดหนีไฟ ห้องไฟฟ้า ลานจอดรถ และทางรถวิ่ง

(2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire hose cabinet: FHC) ติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (Stand pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย ติดตั้งไว้ทุกชั้น และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable fire extinguisher) เป็นแบบผงแคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) จำนวน 1 ถัง
- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand pipe system) เป็นแบบท่อแท้ง มีลักษณะเป็นโลหะผิวเรียบขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ ครอบคลุมการทำงานทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำระบบท่อน้ำดับเพลิงของโครงการ จำนวน 1 ท่อ โดยโครงการจัดให้มีการนำน้ำใช้จากถังเก็บน้ำใต้ดินและน้ำจากสระว่ายน้ำมาใช้เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยโครงการจะติดตั้งวาล์ว ควบคุมการจ่ายน้ำไปยังท่อยืน ซึ่งจะจ่ายน้ำไปยังท่อยืนเฉพาะเวลาที่เกิดเพลิงไหม้เท่านั้น ดังนั้น กรณีที่เกิดเพลิงไหม้บริเวณโครงการ โครงการจะสามารถดับเพลิงได้ก่อนในเบื้องต้นในช่วงที่รอรถบรรทกนำดับเพลิงของหน่วยงานราชการมาถึงพื้นที่โครงการ
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department connection) มีหัวรับน้ำ 2 ทาง เป็นชนิดสวมเร็ว พร้อมฝาครอบ และโซ่คล้อง หัวรับน้ำดับเพลิง มีขนาด 4x 2.5 x 25 นิ้ว มีวาล์วกันกลับ ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose Systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง เพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบบดับเพลิงของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคารด้านทิศตะวันตก จำนวน 1 จุด

(3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย

- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาวิ่งหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น สามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้า สำรองไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นใต้ดิน) โถงทางเดิน โถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ
- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire exit light) เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงมีตัวอักษรขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดิน ลานจอดรถ โถง ลิฟต์ด้านหน้าบันไดหลัก และด้านหน้าบันไดหนีไฟของชั้นต่างๆ

(4) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย

- บันไดหลัก (ST-1) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดินถึงชั้น 8 ได้ในเวลาปกติโดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) กว้าง 1.50 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง0.168-0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.85 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหลักนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง
- บันไดหนีไฟ (ST-2) เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นใต้ดิน ถึงชั้น 8 ได้ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (คสล.) กว้าง 0.8 เมตร ลูกนอน 0.22 เมตร ลูกตั้ง 0.168-0.175 เมตร ชานพักกว้าง 0.80 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้ โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

(5) จุดรวมพล โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด พื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ และทิศตะวันออกของโครงการพื้นที่รวม 289.00 ตารางเมตร (ไม่รวมลำต้นของไม้ยืนต้น) ซึ่งเพียงพดต่อการรวมพล เพื่อตรวจนับจำนวนคน ก่อนอพยพออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

8. สระว่ายน้ำ

สระว่ายน้ำอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโครงการ เป็นกิจการที่ถูกควบคุมลักษณะที่เป็นที่เป็นก็จการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาลการอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบโรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดเชื้อต่างๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาคารเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแท้สารมคมี นอกจากนั้นยังรวมถึอุบัติเหตุต่างๆ ด้วยมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ โดยเสนอมาตรการการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ทำนองเดียวกัน ดังนี้

- โครงสร้างสระว่ายน้ำ ควรสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หรือวัสดุที่มีความมั่นคงแข็งแรงน้ำซึมไม่ได้ ผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดง่าย
- มีรางระบายน้ำล้น มีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำ มีความกว้าง 30-40 เซนติเมตรไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอนแปรงขัดสระชนิดลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงช้อนวัสดุแขวนลอย
- ความลึกของน้ำ มีป้ายบอกความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่สระว่ายน้ำนั้นมีความลึกตั้งแต่ 1.5 เมตร ขึ้นไป โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะๆ อย่างน้อย 3 ระยะ
- จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
- อาคารประกอบทำด้วยวัสดุมั่นคงแข็งแรงพื้นเรียบไม่ลื่นไม่ดูดซับน้ำ ทำความสะอาดง่ายพื้นลาดเอียงเล็กน้อยเพื่อการระบายน้ำที่ดี
- พื้นทำด้วยวัสดุแข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำทำความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี
- จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ สำหรับผู้ใช้บริการในบริเวณทางเข้าสระว่ายน้ำและมีจำนวนเพียงพอ
- มีการรักษาความสะอาดรอบอาคารและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

9. พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 402.84 ตารางเมตร โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งสิ้น 254.00 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานโยบายบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณขั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง สำหรับพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า จัดให้มีไม้ยืนต้น และไม้พุ่ม ขนาดพื้นที่ 172.80 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 80.00 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดบนชั้นดาดฟ้า) และจัดให้มีหญ้านวลน้อย ขนาดพื้นที่ 43.20 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 20.00 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดบนชั้นดาดฟ้า)

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Aurora condominium สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปี 2568											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
• ทรัพยากรกายภาพ												
• ทรัพยากรชีวภาพ												
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์												
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ในการดำเนินการ
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ป้าย “ดับเครื่องทุกครั้งขณะจอดรถ” บริเวณที่จอดรถ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
3. คลื่นวิทยุ และโทรทัศน์	- พื้นที่ติดโครงการ	- ความคมชัดของคลื่นวิทยุ และโทรทัศน์	- ภายใน 1 ปี นับจากเริ่มเปิดดำเนินการ
4. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
5. การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	- น้ำเสียก่อน-หลังการบำบัด - บ่อสังเกตการณ์	- pH - Biochemical oxygen demand (BOD) - Total suspended solids (TSS) - Settleable solids - Total dissolved solids (TDS) - Sulfide - Total kjeldahl nitrogen (TKN) - Fat, oil and grease - Fecal coliform bacteria (FCB)	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ถังตกตะกอน	- ปริมาณกากตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ถังดักไขมัน	- ปริมาณไขมันหรือน้ำมัน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ในการดำเนินการ
6. ระบบระบายน้ำ	- บริเวณบ่อพัก รางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	- เศษมูลฝอยตกค้างในบ่อพักรางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	- สภาพท่อระบายน้ำ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
7. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
8. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ	- การทำงานของระบบไฟฟ้าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและอุปกรณ์ไฟฟ้า	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	- ความสะอาด	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
9. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถและป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี	- ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	<u>อุปกรณ์ดับเพลิง</u> - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ - หัวรับน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	 - สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน	 - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ในการดำเนินการ
11. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติเช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ผู้พักอาศัยอาคาร/บ้านพักอาศัย ในรัศมี 500 เมตร จากพื้นที่ก่อสร้างโครงการ	- ผลกระทบที่อาจเกิดจากเงาของอาคารที่พาดผ่านไปยังผู้ได้รับผลกระทบ	- สิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- ผลกระทบที่อาจเกิดจากการบดบังลมของอาคารไปยังผู้ได้รับผลกระทบ	- สิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี
12. เศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
13. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคารการซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
14. สาธารณสุข และสุขภาพ **14.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ**	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- คลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรดด่าง	- วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการตลอดระยะเวลาดำเนินการ
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด - ฟีคอลโคลิฟอร์ม	- เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุดตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น - ค่าความเป็นด่าง - ความกระด้าง - กรดไซยานูริก (กรณีที่ใช้) - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli, Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonaaeruginosa*	- ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุดตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ในการดำเนินการ
14. สาธารณสุข และสุขภาพ (ต่อ)	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
14.2 ความสะอาด และความปลอดภัย	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	- ไม่มีน้ำขัง - ไม่มีคราบตะไครน้ำ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่ และเศษผง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบเลือน	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิตจำนวน 2 อัน, ห่วงชูชีพจำนวน 2 อัน, ไม้ช่วยชีวิตจำนวน 1 อัน, เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 ชุด	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุดสภาพ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- พร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
	- กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีการแตกหัก หรือหลุดร่อน	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ
15. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ผลการปฏิบัติ	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. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้าย “ดับเครื่องทุกครั้งขณะจอดรถ” บริเวณที่จอดรถ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คลื่นวิทยุ และโทรทัศน์	- พื้นที่ติดโครงการ	- ความคมชัดของคลื่นวิทยุ และโทรทัศน์	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การใช้น้ำ	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาดของถังสำรองน้ำใช้ /2	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล	- น้ำเสียก่อน-หลังการบำบัด - บ่อสังเกตการณ์	- pH - BOD - TSS - Settleable solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, oil and grease - FCB	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังตกตะกอน	- ปริมาณกากตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังดักไขมัน	- ปริมาณไขมันหรือน้ำมัน	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6. ระบบระบายน้ำ	- บริเวณบ่อพัก รางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	- เศษมูลฝอยตกค้างในบ่อพักรางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	- สภาพท่อระบายน้ำ	**แผน**	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7. การจัดการมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	**แผน**												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ	- การทำงานของระบบไฟฟ้าเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและอุปกรณ์ไฟฟ้า	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	- ความสะอาด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. การจราจร	- ภายในพื้นที่โครงการ	- สภาพพร้อมใช้งานของถนนทางเดินรถและป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	- สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงได้สะดวก	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยอาคาร/บ้านพักอาศัยในรัศมี 500 เมตรจากพื้นที่ก่อสร้างโครงการ/1	- ผลกระทบที่อาจเกิดจากเงาของอาคารที่พาดผ่านไปยังผู้ได้รับผลกระทบ	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง/1	- ผลกระทบที่อาจเกิดจากการบดบังลมของอาคารไปยังผู้ได้รับผลกระทบ	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12. เศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ/1	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	- พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคารการซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ/1	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	แผน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			ผล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14. สาธารณสุข และสุขภาพ **14.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ**	- สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- คลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรดด่าง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		- โคลิฟอร์มทั้งหมด - ฟีคอลโคลิฟอร์ม	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14.1 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)		- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น	แผน		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		- ค่าความเป็นด่าง - ความกระด้าง - กรดไซยานูริก (กรณีที่ใช้) - คลอไรด์ - แอมโมเนีย - ไนเตรท - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ *Escherichia coli, Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonaaeruginosa*	ผล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14.2 ความสะอาด และความปลอดภัย	- บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	- ไม่มีน้ำขัง - ไม่มีคราบตะไคร่น้ำ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร่ และเศษผง	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบเลือน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน, ห่วงชูชีพจำนวน 2 อัน, ไม้ช่วยชีวิตจำนวน 1 อัน, เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 1 ชุด	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุดสภาพ	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	จุดเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติ	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- พร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีการแตกหัก หรือหลุดร่อน	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวโครงการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	แผน												
			ผล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

<u>หมายเหตุ</u> /1 = โครงการไม่มีการเข้าสำรวจพื้นที่พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ เนื่องจากโครงการมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเกิน 1 ปี ทั้งนี้โครงการจัดให้มีกล่องรับเรื่องร้องเรียน และผู้ร้องเรียนสามารถเข้ามาแจ้งเรื่องได้ที่สำนักงานนิติบุคคลได้โดยตรง

/2 = โครงการมีแผนล้างทำความสะอาดถังสำรองน้ำใช้ในปี 2569