

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ โรงแรม ออร์คิด ริเวอร์วิว
(Orchid Riverview Hotel) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร)
ประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568

บทที่ 1

บทนำ

1. บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการปกครองของเทศบาลนครสุราษฎร์ธานี เป็นที่บรรจบของลำน้ำหลายสาย ได้แก่ คลองท่ากูบ และคลองมะขามเตี้ย ที่ไหลลงมาบรรจบกับแม่น้ำตาปีบริเวณเทศบาลนครสุราษฎร์ธานี ซึ่งบริเวณนี้แม่น้ำตาปียังได้แยกออกเป็น 2 สาย ไหลลงสู่ทะเล คือ แม่น้ำตาปี และคลองฉนาก พื้นที่และอาณาเขต เทศบาลนครสุราษฎร์ธานี มีเนื้อประมาณ 68.97 ตารางกิโลเมตร ลักษณะพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่ราบลุ่มมีแม่น้ำตาปี ไหลผ่านภายในเขตเทศบาล สำหรับพื้นที่โครงการ มีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ ภายในโครงการมีอาคาร คสล. 6 ชั้น ก่อสร้างอยู่ จำนวน 1 อาคาร โดยภายในพื้นที่โครงการพบพืชพรรณชนิดต่างๆ ขึ้นปกคลุมอยู่ทั่วไป ได้แก่ ต้นโมก ต้นทุกระจง ต้นปาล์มพอกเทล ต้นเฮลิโคเนีย ต้นจิ้ง และพืชตระกูลหญ้า

โครงการ โรงแรม ออร์คิด ริเวอร์วิว (Orchid Riverview Hotel) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ถนนฝั่งบางใบไม้ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี ของห้างหุ้นส่วนจำกัด ออร์คิด ริเวอร์วิว ดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 96658 (เลขที่ดิน 84) เนื้อที่ 2-3-30.10 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ 4,520.40 ตารางเมตร โดยแปลงที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ออร์คิด ริเวอร์วิว (เจ้าของโครงการ) โดยโครงการมีลักษณะโครงการเป็นโรงแรม ประกอบด้วยอาคารภายในโครงการ จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 103 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 6,762.15 ตารางเมตร

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) ชื่อโครงการ : โครงการ โรงแรม ออร์คิด ริเวอร์วิว (Orchid Riverview Hotel)
(ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร)
- 2) เจ้าของโครงการ : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ออร์คิด ริเวอร์วิว
- 3) ที่อยู่ : 37/9 ถนนฝั่งบางไผ่ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- 4) สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนฝั่งบางไผ่ ตำบลตลาด อำเภอเมือง จังหวัดสุราษฎร์ธานี
- 5) ขนาดพื้นที่โครงการ : เป็นโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วยอาคารภายในโครงการ จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 103 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 6,762.15 ตารางเมตร
- 6) หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดสุราษฎร์ธานี และเทศบาลนครสุราษฎร์ธานี
- 7) จัดทำรายงานโดย : บริษัท กรีน เอ็นไว เอ็นจิเนียริง จำกัด
- 8) โครงการได้รับอนุญาต : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความเห็นชอบตามหนังสือ ทส. 1010.5/15382 ลงวันที่ 23 กันยายน 2564
- 9) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย : มกราคม - มิถุนายน 2568

1.2.2 รายละเอียดโครงการ

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการมีลักษณะโครงการเป็นโรงแรม ประกอบด้วยอาคารภายในโครงการ จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 103 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 6,762.15 ตารางเมตร บนเนื้อที่ดิน 2-3-30.10 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ 4,520.40 ตารางเมตร

2) พื้นที่โครงการ

ดำเนินการบนเอกสารสิทธิ์ที่ดิน จำนวน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 96658 (เลขที่ดิน 84) เนื้อที่ 2-3-30.10 ไร่ หรือคิดเป็นพื้นที่ 4,520.40 ตารางเมตร โดยแปลงที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นของ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ออร์คิด ริเวอร์วิว (เจ้าของโครงการ) แสดงดังรูปที่ 1.2-1



รูปที่ 1.2-1 แผนที่ตั้งโครงการ

ที่มา : ห้างหุ้นส่วนจำกัด ออร์คิด ริเวอร์วิว, 2568

3) ที่จอดรถ

โครงการได้จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ จำนวน 42 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 15 คัน โดยผู้ใช้บริการและพนักงานของโครงการ สามารถจอดรถในพื้นที่จอดรถได้ตลอดเวลา โดยฝ่ายบุคคลจะเป็นผู้ดูแลคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เข้าพัก พร้อมทั้งประสานไปยังฝ่ายต่างๆ เพื่อทำความสะอาดถนน หรือซ่อมแซมถนนกรณีเกิดการชำรุดเสียหาย

4) พื้นที่สีเขียว

พนักงานทำสวน จะดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน เพื่อเป็นการเสริมทัศนียภาพที่ดีของพื้นที่โครงการ และรักษาความสวยงามของพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

5) พื้นที่ส่วนกลางต่างๆ

พนักงานทำความสะอาดจะเป็นผู้ดูแลความสะอาดเรียบร้อย เช่น ส่วนต้อนรับ ร้านอาหาร โถงทางเดิน ถนน เป็นต้น

6) ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบป้องกันอัคคีภัยและอุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร

ช่างประจำโครงการจะเป็นผู้ดูแลและดำเนินการตรวจสอบ รวมถึงประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการตรวจสอบอุปกรณ์ต่างๆ ตามแผนการบำรุงรักษาอุปกรณ์ที่ได้ กำหนดไว้ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา

7) ระบบสาธารณูปโภค

1.ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้

โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาสุราษฎร์ธานี เป็นแหล่งน้ำหลัก

(2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการคาดการณ์จากจำนวนผู้ให้บริการ และพื้นที่การใช้ประโยชน์พื้นที่ใช้สอยของอาคารโครงการ เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมสูงสุดประมาณ 113.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ระบบการจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

โครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปาฯ จากบริเวณริมถนนด้านหน้าโครงการ เข้าสู่บ่อเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 168.00 ลูกบาศก์เมตร หลังจากนั้น น้ำจากบ่อเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำเร็จรูปบนชั้น 6 ของอาคาร โดยถังเก็บน้ำบนชั้น 6 มีความจุ 2.50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 16 ถัง (ถังเก็บน้ำบนชั้น 6 มีความจุรวม 40.00 ลูกบาศก์เมตร) ก่อนจะจ่ายไปส่วนต่างๆ ของโครงการต่อไป (รวมปริมาณน้ำสำรองของโครงการทั้งหมด 208.00 ลูกบาศก์เมตร)

(4) ระบบบำบัดน้ำเสีย

4.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ น้ำเสียห้องส้วมและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 91.69 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่อัตราร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นปริมาณน้ำเสียจากห้องพักรวม) แบ่งเป็นปริมาณน้ำเสียในแต่ละส่วน

4.2 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โครงการจะมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปจำนวน 3 จุดบำบัด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **จุดบำบัดที่ 1** โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับซึ่งมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 34 ห้อง, ห้องน้ำรวม, ห้องประชุม, พนักงาน, ห้องพัสดุ, ห้องเตรียมอาหารสำหรับห้องประชุม, ห้องพักรวมและห้องซักผ้า (จุดบำบัดที่3) (รวมปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง 42.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

- **จุดบำบัดที่ 2** โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับซึ่งมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องพักจำนวน 69 ห้อง และน้ำเสียจากห้องครัวและร้านอาหาร (รวมปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง 49.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

นอกจากนี้โครงการมีการติดตั้งถังดักไขมัน สำหรับรองรับน้ำจากอ่างล้างจานของห้องครัวเพื่อแยกไขมันและน้ำมันออกจากน้ำเสีย ก่อนจะรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียของชุดบำบัดที่ 2 ต่อไป

- **จุดบำบัดที่ 3** โครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียชนิดไร้อากาศ ซึ่งมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 8 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียจากส่วนซักผ้า (ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง 4.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

2. ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ เป็นระบบแยกน้ำทิ้งและน้ำฝนออกจากกัน โดยการระบายน้ำฝนของโครงการ จะมีการรวบรวมน้ำฝนจากส่วนต่างๆ ของโครงการ เช่น น้ำฝนจากชั้นหลังคาของอาคารจะถูกรวบรวมตามจุดหัวรับน้ำบนชั้นหลังคา ลงมาตามท่อทิ้ง แล้วระบายลงตามบ่อพักน้ำรอบอาคาร รวมกับน้ำฝนจากพื้นที่สีเขียว ลงสู่ท่อระบายน้ำฝนของโครงการ ชนิด คสล. ซึ่งมีขนาด 0.40 เมตร ก่อนจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการ

ส่วนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากผู้ใช้บริการและจากกิจกรรมภายในโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ หลังจากนั้น น้ำทิ้งที่ผ่านกระบวนการบำบัดแล้ว จะถูกปล่อยให้ไหลผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการเช่นเดียวกัน

3. ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ ห้องส้วม และจากส่วนอื่นๆ ที่ใช้น้ำทั้งหมดภายในโครงการ จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยมีรายละเอียดระบบที่รวบรวมน้ำเสียของโครงการดังนี้

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสียในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง และจากระเบียง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอน ซึ่งทำหน้าที่ระบายน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากแหล่งต่างๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อทำการบำบัดต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe, S) ประกอบด้วยท่อระบายน้ำโสโครกในแนวดิ่ง ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกออกจากห้องน้ำของห้องพัก และห้องน้ำส่วนกลางต่าง ๆ ลงสู่ท่อระบายน้ำโสโครกในแนวนอน รวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดต่อไป

3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe, V) ประกอบด้วย ท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านหรือออกจากระบบท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ภายในท่อระบายน้ำ เพื่อตัดกกลิ่น (Trap Seal) จากเครื่องสุขภัณฑ์เอาไว้

4) ส่วนตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียในแต่ละจุดบำบัด จะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฯ

4. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

1) การคาดการณ์ปริมาณมูลฝอย จากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม 2560 ที่กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน

ดังนั้น เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งสิ้น 1,359.00 ลิตร/วัน หรือ 1.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 453.00 กิโลกรัม/วัน

จากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น 453 กิโลกรัม/วัน ทั้งนี้อัตราการเกิดมูลฝอยอ้างอิงจากรายงานสถานการณ์ขยะมูลฝอยชุมชนของประเทศไทย ปี 2559 (กรมควบคุมมลพิษ) สามารถแยกมูลฝอยที่เกิดขึ้นเป็นประเภทได้ดังนี้

- มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ ร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- มูลฝอยทั่วไป ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- มูลฝอยรีไซเคิล ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- มูลฝอยอันตราย ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

2) การจัดการมูลฝอย

- **ห้องพักแต่ละห้อง** โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยภายในห้องพัก ขนาด 20 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง (แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์/ขยะที่สามารถย่อยสลายได้ และมูลฝอยแห้ง)
- **ส่วนต้อนรับ** โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์/ขยะที่สามารถย่อยสลายได้ และมูลฝอยแห้ง)

3) การคัดแยกมูลฝอยของโครงการ

สำหรับรายละเอียดในการคัดแยกมูลฝอยอันตรายและมีพิษ และมูลฝอยรีไซเคิล โครงการจะรณรงค์และได้ส่งเสริมให้ผู้ใช้บริการคัดแยกมูลฝอยแบ่งเป็น 4 ประเภท ดังนี้

(ก) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ คือ มูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร เศษใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น

(ข) มูลฝอยรีไซเคิล หรือ มูลฝอยที่ยังใช้ได้ คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม เศษพลาสติก เศษโลหะ อลูมิเนียม กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT เป็นต้น

(ค) มูลฝอยอันตราย คือ มูลฝอยที่ปนเปื้อน หรือมีองค์ประกอบของวัตถุระเบิดได้ ไวไฟ ออกไซด์ เปอร์ออกไซด์ มีพิษ ทำให้เกิดโรค กัมมันตรังสี ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม กัดกร่อน การระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรืออาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือทรัพย์สิน เช่น หลอดฟลูออเรสเซนต์ ถ่านไฟฉาย หรือแบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะที่ใช้บรรจุสารกำจัดแมลงหรือวัชพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น

(ง) มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) คือ มูลฝอยประเภทอื่น นอกจากมูลฝอยย่อยสลายมูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร เป็นต้น

4) ความถี่ในการจัดเก็บมูลฝอยของโครงการ

การรวบรวมมูลฝอยของโครงการจะถูกรวบรวมโดยแม่บ้านเป็นประจำทุกวัน โดยจะเก็บรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักและบริเวณทั่วไปภายในโครงการ และจะคัดแยกมูลฝอยไปเก็บยังห้องพักมูลฝอยรวมตามประเภทมูลฝอย คือ มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยที่ย่อยสลายได้, มูลฝอยทั่วไป, มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล เพื่อรอให้รถเก็บขนมูลฝอยเข้ามาเก็บไปกำจัดต่อไป

5) การระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องพัก และแต่ละส่วนของอาคาร ซึ่งระบบปรับอากาศจะประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก คือ เครื่องระบายความร้อนชนิดอากาศ (Air Cooled Condensing Unit : CDU) ติดตั้งบริเวณระเบียงรอบๆ อาคาร และเครื่องส่งลมเย็น

(Fan Coil Unit : FCU) ทำหน้าที่ ทำความเย็นหมุนเวียนในพื้นที่ปรับอากาศ โดยขนาดของระบบปรับอากาศจะขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพัก

สำหรับอัตราการระบายอากาศโดยใช้เครื่องปรับอากาศนี้ กำหนดให้มีอัตราการระบายอากาศเทียบกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบระบายอากาศ

- **ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ** โครงการจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องบานเกล็ด ซึ่งจะต้องเปิดให้อากาศผ่านในขณะที่ใช้สอยพื้นที่นั้นๆ และพื้นที่ของช่องเปิดนี้ จะต้องมีย่านที่ลมผ่านสุทธิไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

- **ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล** โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณภายในห้องน้ำทุกห้อง

6) สระว่ายน้ำ

เนื่องจากโครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ สำหรับให้บริการภายในโครงการ ซึ่งจากการตรวจสอบข้อกำหนดของกฎกระทรวงกำหนดสิ่งปลูกสร้างอย่างอื่นเป็นอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการมีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 สระ อยู่บริเวณด้านหลังอาคาร โดยมีขนาดกว้าง 5 เมตร ยาว 12 เมตร ลึก 1.35 เมตร คิดเป็นความจุรวม 81 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเมื่อพิจารณาตามข้อกำหนดดังกล่าว พบว่า สระว่ายน้ำมีความจุไม่เกิน 100 ลูกบาศก์เมตร จึงไม่เข้าข่ายอาคารแต่อย่างใด

7) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) **ระบบท่อเย็น** โครงการมีการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet:FHC) โดยแต่ละตู้ประกอบด้วย วาล์วฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 2.5 นิ้ว แบบข้อต่อสวมเร็ว 1 ชุด ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร 1 ชุด ความยาวสายฉีดน้ำดับเพลิง 100 ฟุต โดยจะติดตั้งไว้ในอาคารจำนวน 2 ท่อ

2) **หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection: FDC)** โครงการจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับนำน้ำจากรถดับเพลิงเข้าสู่ระบบการจ่ายน้ำเพื่อดับเพลิงภายในอาคารโครงการ โดยหัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับรถดับเพลิงจะใช้แบบ Siamese Connection พร้อม Check Valve หัวสวมเร็วและฝาปิดใช้สำหรับหัวสูบลมจากรถดับเพลิง โดยมีตำแหน่งติดตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 จุด

3) **เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ** โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง CLASS ABC ขนาด 10 ปอนด์ ไว้ภายในตู้ FHC ซึ่งมีรายละเอียดการติดตั้ง ดังนี้

ชั้นที่ 1-5 ติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC จำนวน ชั้นละ 2 จุด

ชั้นที่ 6 ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน จำนวน 1 จุด และภายในห้องวางถังเก็บน้ำ จำนวน 2 จุด
(รวม 3 จุด)

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟภายในอาคาร โดยใช้ตัวอักษร
ขนาดใหญ่กว่า 15 เซนติเมตร พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ หลอดไฟคอมเพล็กซ์ฟลูออเรสเซนต์ 1x11 W ซึ่งมีกำลัง
เพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสถานะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

5) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ และสามารถจ่าย
กระแสไฟฟ้าให้กับหลอดไฟที่ต้องพ่วงอยู่ได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร

นอกจากนี้ ในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้องโครงการได้ติดตั้งระบบไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า
ฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 100 kVA จำนวน 1 ชุด สำหรับจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่พื้นที่ส่วนกลางและอุปกรณ์
ไฟฟ้าส่วนกลาง และโครงการได้ติดตั้ง Battery ขนาด 24 V สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟและไฟส่องสว่างฉุกเฉิน
ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งในจุดต่างๆ ของพื้นที่โครงการ ซึ่งเพียงพอต่อการสามารถใช้งาน
ในช่วงไฟฟ้าขัดข้อง โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 จุด และติดตั้งตู้เก็บ
สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 ตู้ ทั้งนี้ โครงการได้
ออกแบบให้สามารถดึงน้ำจากถังเก็บน้ำดิบบนชั้นที่ 6 ของอาคารมาใช้เป็นน้ำดับเพลิงในชั้นต้น ได้ในระหว่างที่รอความ
ช่วยเหลือจากรถบรรทุกน้ำของหน่วยงานราชการ

1.3 วัตถุประสงค์

1) เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ
โรงแรม ออร์คิด ริเวอร์วิว (Orchid Riverview Hotel) (ดัดแปลงและเปลี่ยนการใช้อาคาร) ตามที่กำหนดไว้ใน
รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. แล้ว

2) เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ

3) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และตรวจสอบ
รายละเอียดการดำเนินโครงการที่เปลี่ยนแปลงไปจากที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยมีให้ส่งผลกระทบต่อ
ผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

5) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติม
ประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

1.4 ขอบเขตรายงานและวิธีการศึกษา

ขอบเขตในการศึกษาและจัดทำรายงานประกอบด้วย 3 ส่วนหลัก ดังนี้

ส่วนที่ 1 สรุปรายละเอียดโครงการ : เป็นการศึกษาและสรุปรายละเอียดโครงการโดยสังเขป ซึ่งประกอบด้วย ที่ตั้งโครงการ ประเภทและลักษณะโครงการ การจัดการระบบสาธารณูปโภคของโครงการ เป็นต้น

ส่วนที่ 2 การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ : เป็นการศึกษาและตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.

ส่วนที่ 3 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เป็นการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัด และวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีประเด็นการศึกษาตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ. แล้ว โดยสรุปและวิจารณ์ผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งข้อเสนอแนะ

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทที่ปรึกษาจะทำการตรวจสอบ และรายงานข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและดำเนินการต่อไป

2. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย : ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย (ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง)

3. ข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อม : รายงานผลการติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง)