

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว)

สถานที่ตั้ง ถนนมิตรภาพ (เลี้ยวเมือง) ตำบลสามพร้าว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี (รูปที่ 1)

ชื่อเจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ

ที่อยู่ 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : 0-2351-7777 โทรสาร : 0-2351-7778

e-mail : prnha@nha.co.th

โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ประชุมครั้งที่ 13/2560 เมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2560 รายละเอียดดังหนังสือที่ ทส (กวล) 1009/ว 8572 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2561 (ผนวก ก)

ต่อมาโครงการได้มีการได้ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว) และได้รับความเห็นชอบจากเทศบาลตำบลหนองบัว รายละเอียดดังหนังสือที่ อด 62203/4358 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2567 (ผนวก ข)

โครงการฯ ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครึ่งสุดท้าย

-

รายงานผลการปฏิบัติฯ ครึ่งนี้ จัดทำโดย

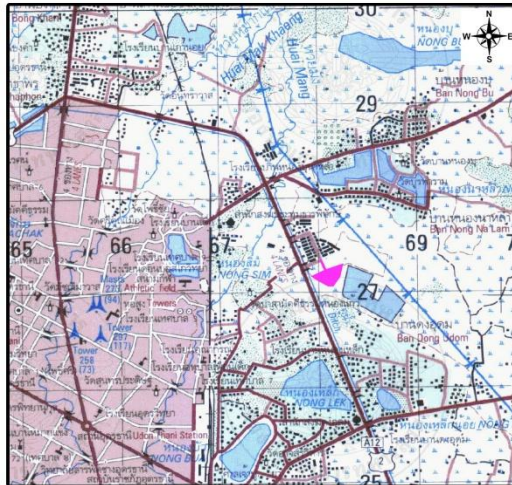
บริษัท เอเซีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

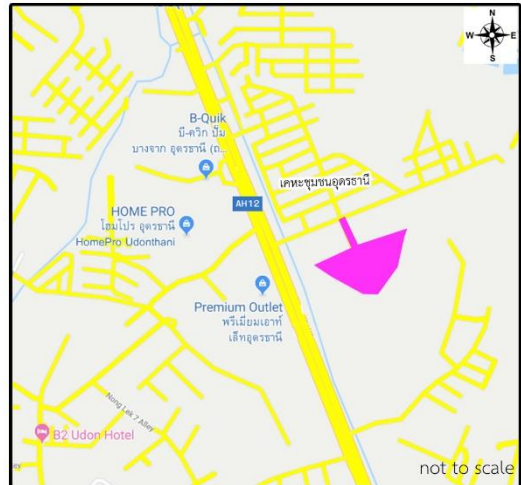
สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดอุดรธานี

เทศบาลตำบลหนองบัว



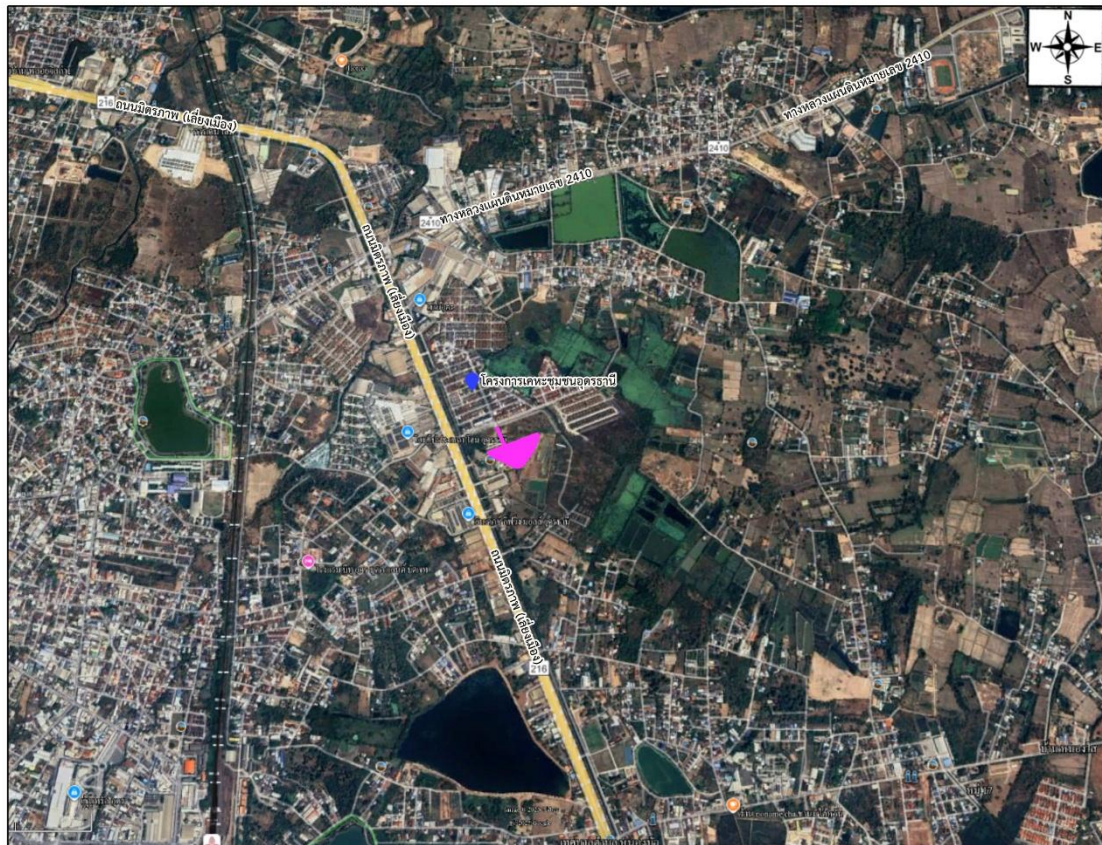
ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระหว่าง 5543 I



ที่ตั้งโครงการ

แผนที่สังเขป



ที่ตั้งโครงการ

0 1.0 2.0 Km

พิกัด 48 P 102491 E 17256 N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว) ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนมิตรภาพ (เลี้ยวเมือง) ตำบลสามพร้าว อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	โครงการเคหะชุมชนอุดรธานี
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินเอกชน
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ร้านอาหารเดิมสุข อุดร

2.2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (สำหรับเช่า) บนเนื้อที่ขนาด 11-03-42.70 ไร่ หรือ 18,970.80 ตร.ม. ประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม ความสูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักอาศัยรวม 544 หน่วย อาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร ป้อมยาม จำนวน 1 อาคาร และอาคารพักผ่อนหย่อนใจ จำนวน 2 อาคาร พร้อมทั้งจอดรถยนต์ จำนวน 136 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 280 คัน และระบบสาธารณูปโภคต่างๆ สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ 1,632 คน (รูปที่ 2)

ต่อมาการเคหะแห่งชาติได้ขอเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ ได้แก่ เปลี่ยนแปลงตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประจำแต่ละอาคาร จากบริเวณด้านหลังอาคาร เป็นติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร ตำแหน่งถังน้ำใต้ดินประจำแต่ละอาคาร จากบริเวณด้านหลังอาคาร เป็นติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร เลขอาคารจากเดิมอาคาร 1 เป็นอาคาร 4, อาคาร 2 เป็นอาคาร 3, อาคาร 3 เป็นอาคาร 2 และอาคาร 4 เป็นอาคาร 1 และขนาดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจากเดิมมีพื้นที่ 3,349.25 ตร.ม. เปลี่ยนแปลงเป็นพื้นที่ 3,689.03 ตร.ม. แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1-ตารางที่ 3 และรูปที่ 3

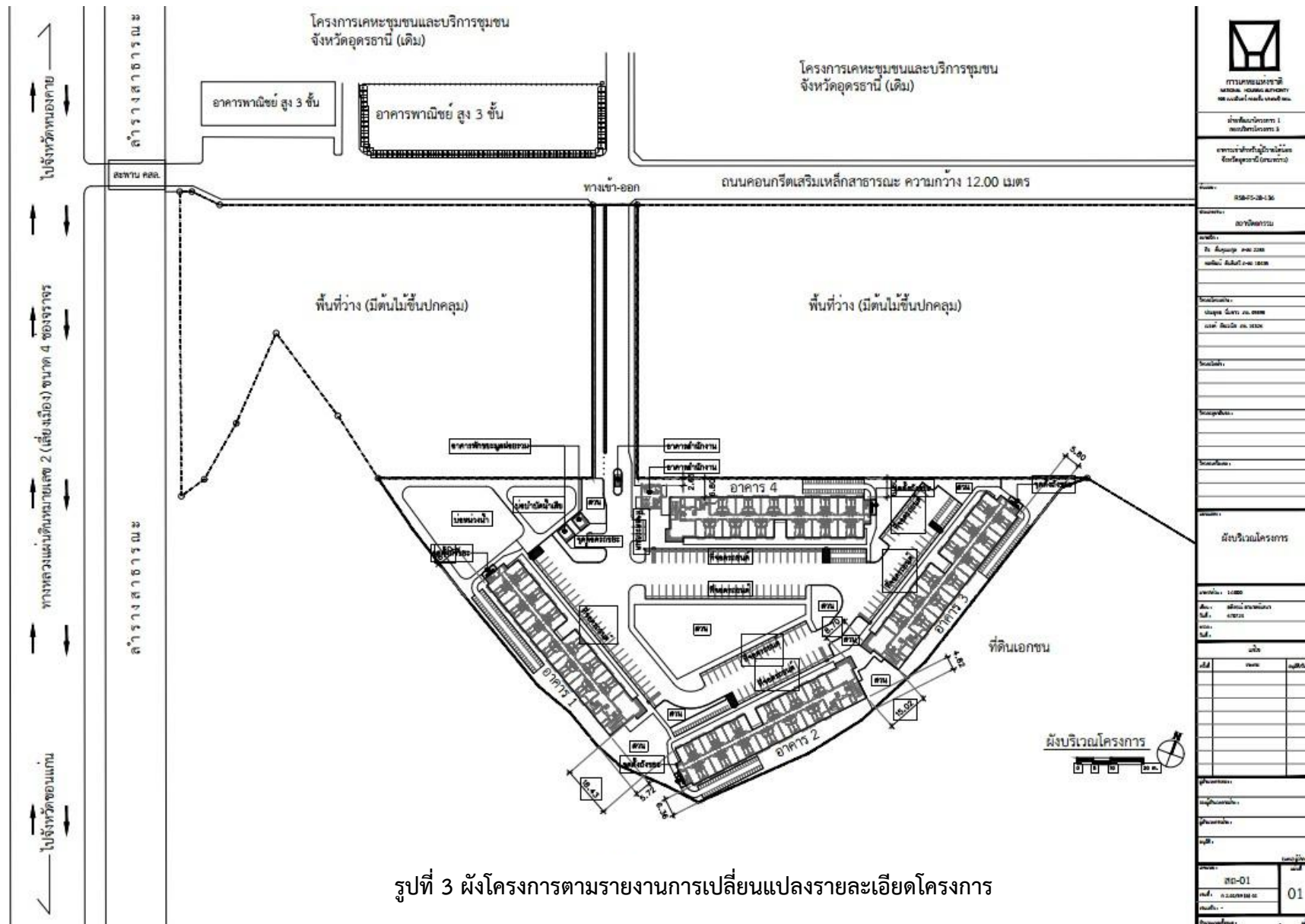
ตารางที่ 1 รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว)			
ลำดับ	รายละเอียด	โครงการก่อนเปลี่ยนแปลง	โครงการหลังเปลี่ยนแปลง
1.	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร 2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ (ไม่รวมพื้นที่ตามแนวอาคาร ขนาด 84.55 ตร.ม.)	ขนาด 3,433.80 ตร.ม. ขนาด 3,349.25 ตร.ม.	ขนาด 3,701.88 ตร.ม. ขนาด 3,689.03 ตร.ม.
2.	พื้นที่ทางเดินรถ ทางเดิน ที่จอดรถ	ขนาด 10,135.92 ตร.ม.	ขนาด 9,867.84 ตร.ม.
3.	ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดิน	อาคาร 1-อาคาร 4 ติดตั้งบริเวณด้านหลังอาคาร	อาคาร 1-อาคาร 4 ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร
4.	ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคาร	อาคาร 1-อาคาร 4 ติดตั้งบริเวณด้านหลังอาคาร	อาคาร 1-อาคาร 4 ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร

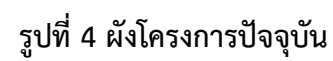
ตารางที่ 2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว)	
ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.ม.)
1) อาคารปกคลุมดิน	4,187.08
อาคาร จำนวน 4 อาคาร	4,086.40
อาคารสำนักงาน จำนวน 1 อาคาร	59.00
อาคารป้อมยาม จำนวน 1 อาคาร	6.40
อาคารพักผ่อนหย่อนใจ จำนวน 2 อาคาร	35.28
2) พื้นที่สีเขียวปกคลุมภายนอกอาคาร	3,701.88
3) พื้นที่ระบบสาธารณูปโภค	1,214.00
4) ทางเดินรถ ทางเดิน ที่จอดรถ และอื่นๆ	9,867.84
รวมพื้นที่ทั้งหมด	18,970.80

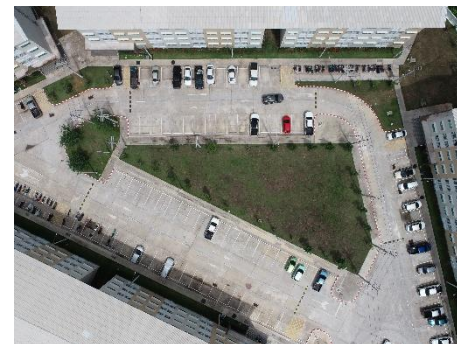
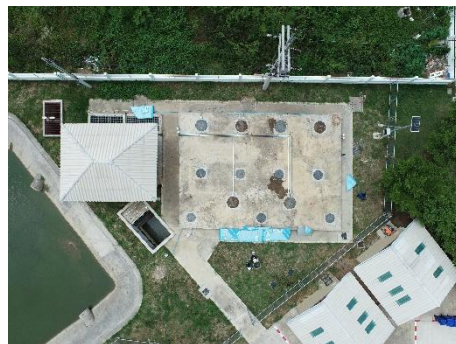
ตารางที่ 3 การจัดพื้นที่ภายในอาคารโครงการ		
รายละเอียดการใช้พื้นที่		พื้นที่ (ตร.ม.)
ชั้นที่ 1	- ห้องพักขนาดไม่เกิน 35 ตร.ม. จำนวน 24 ห้อง - พื้นที่โถงต้อนรับ - พื้นที่โถง - ห้องไฟฟ้า - ห้องปั๊มน้ำ - ห้องควบคุม - ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	693.38 58.85 14.90 6.20 13.32 5.76 179.65
รวมพื้นที่ชั้นที่ 1		972.06
ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 5	- ห้องพักขนาดไม่เกิน 35 ตร.ม. จำนวน 28 ห้อง - ห้องไฟฟ้าประจำชั้น - ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	812.84 6.12 142.91
รวมพื้นที่แต่ละชั้น		961.87
รวมพื้นที่ชั้นที่ 2-5 (จำนวน 112 ห้อง)		3,847.48
ชั้นหลังคา	- พื้นที่ใต้ถังเก็บน้ำ - พื้นที่ถังเก็บน้ำ - พื้นที่หลังคาถังเก็บน้ำ - ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ	30.40 34.45 36.15 6.78
รวมพื้นที่ชั้นหลังคา		107.78
รวมพื้นที่อาคารเช่า (จำนวน 136 ห้อง)		4,927.32
รวมพื้นที่อาคารเช่า 4 อาคาร (จำนวน 544 ห้อง)		19,709.28

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการอาคารเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อย จังหวัดอุดรธานี (สามพร้าว) ได้เริ่มบรรจุผู้พักอาศัยตั้งแต่เดือนมกราคม พ.ศ. 2568 ปัจจุบันมีผู้พักอาศัย จำนวน 240 หน่วย (คิดเป็นร้อยละ 40 ของห้องพักอาศัยภายในโครงการ) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย จำนวน 4 อาคาร และมีระบบระบบสาธารณูปโภค ได้แก่ อาคารพักมูลฝอยรวม จำนวน 2 ห้อง ที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์, พื้นที่สีเขียว, ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ โดยเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยมีบริษัทรักษาความปลอดภัย UMD เป็นผู้บริหารจัดการโครงการ ภายใต้การควบคุมดูแลของการเคหะแห่งชาติ (รูปที่ 4 ภาพที่ 1)







พื้นที่โครงการ

สำนักงานบริหารโครงการ

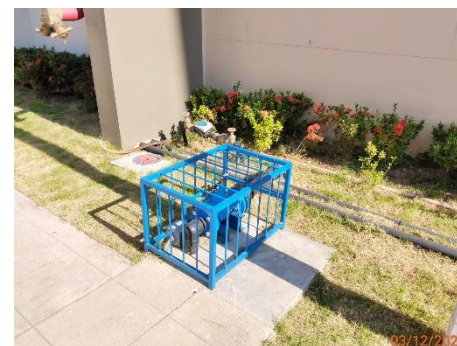


อาคาร 1

อาคาร 2

อาคาร 3

อาคาร 4



อาคารสำนักงาน

สวนสาธารณะ

ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคาร 1

ถังสำรองน้ำใต้ดินประจำอาคาร

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน (วันที่ 3 ธันวาคม พ.ศ. 2568)

2.3 ระบบสาธารณูปโภค

2.3.1 ระบบน้ำใช้

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งน้ำใช้ : โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาอุดรธานี (ชั้นพิเศษ) เพื่อรับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ปริมาณน้ำใช้ : มีความต้องการน้ำใช้รวม 343.79 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคารพักอาศัย : จำนวน 4 อาคาร ห้องพักอาศัยรวม 544 หน่วย มีความต้องการใช้น้ำเท่ากับ 326.4 ลบ.ม./วัน (544 หน่วย×ผู้พักอาศัย 3 คน/หน่วย×อัตราการใช้น้ำเท่ากับ 200 ลิตร/คน/วัน/1,000)

(2) อาคารสำนักงาน : คิดจำนวนพนักงานภายในโครงการ จำนวน 15 คน มีความต้องการใช้น้ำเท่ากับ 1.05 ลบ.ม./วัน (15 คน/หน่วย×อัตราการใช้น้ำเท่ากับ 70 ลิตร/คน/วัน/1,000)

(3) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร : พื้นที่ 3,433.80 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 16.24 ลบ.ม./วัน (3,433.80 ตร.ม.×อัตราการใช้น้ำเท่ากับ 4.73 ลิตร/วัน/1,000)

(4) ห้องพักรวม : พื้นที่ 35.28 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 0.10 ลบ.ม./วัน (35.28 ตร.ม.×อัตราการใช้น้ำเท่ากับ 3 ลิตร/วัน/1,000)

ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง : ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานาน 30 นาที โดยมีปริมาณน้ำใช้สำหรับดับเพลิงในแต่ละอาคาร เท่ากับ 85.16 ลบ.ม./อาคาร ((อัตราการสูบน้ำดับเพลิง 750 GPM × ระยะเวลาการสำรองน้ำ 30 นาที/1,000) × (1 แกลลอน/1,000)) (1 แกลลอนเท่ากับ 3.785 ลิตร))

ระบบจ่ายน้ำ : การสูบน้ำภายในพื้นที่โครงการได้ทำการเชื่อมต่อกับท่อประปาสาขาอุดรธานี (ชั้นพิเศษ) ผ่านมิเตอร์น้ำนำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ถัง ความจุ 140.0 ลบ.ม. ภายในติดตั้งวาล์วต่างระดับเพื่อแยกน้ำอุปโภค-บริโภค (ความจุ 53.6 ลบ.ม.) และน้ำเพื่อการดับเพลิง (ความจุ 86.40 ลบ.ม.) ภายในติดตั้งลูกกลอยควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือเสริมกันในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด) แต่ละเครื่องอัตราการสูบ 42.0 ลบ.ม./ชม./ชุด สูบส่งสูง 32.0 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำบริเวณชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ความจุ 4.33 ลบ.ม. ความจุน้ำเพื่ออุปโภครวม 99.93 ลบ.ม. สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำจากถังน้ำชั้นหลังคาหลักแรงโน้มถ่วงตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่มิเตอร์น้ำด้านหน้าก่อนเข้าสู่ห้องพักแต่ละชั้น

สำหรับระบบจ่ายน้ำดับเพลิง แต่ละอาคารอาคารมีท่อน้ำสำหรับดับเพลิง จำนวน 2 ท่อ เพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิงที่อยู่ทุกชั้น โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 86.4 ลบ.ม. (ถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 140.0 ลบ.ม.) จ่ายน้ำผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในบริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 5 รวมทั้งยังต่อท่อน้ำดับเพลิงมายังภายนอกอาคาร สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้

ระบบสำรองน้ำ : สำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยถังสำรองน้ำใต้ดินมีความจุ 53.60 ลบ.ม./อาคาร และถังสำรองน้ำชั้นหลังคา ความจุ 46.33 ลบ.ม./อาคาร โดยสามารถสำรองน้ำใช้สำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 99.93 ลบ.ม./อาคาร ซึ่งสามารถรองรับน้ำใช้ได้มากกว่า 1 วัน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

ปริมาณน้ำใช้ : มีปริมาณน้ำใช้ที่เกิดขึ้นรวม 162.65 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคารพักอาศัย : ผู้พักอาศัยภายในโครงการในปัจจุบัน จำนวน 240 หน่วย มีความต้องการใช้น้ำเท่ากับ 144 ลบ.ม./วัน ((240 หน่วย×ผู้พักอาศัย 3 คน/หน่วย×อัตราการใช้ น้ำเท่ากับ 200 ลิตร/คน/วัน/1,000))

(2) อาคารสำนักงาน : คิดจำนวนพนักงานภายในโครงการ จำนวน 15 คน มีความต้องการใช้น้ำเท่ากับ 1.05 ลบ.ม./วัน (15 คน/หน่วย×อัตราการใช้ น้ำเท่ากับ 70 ลิตร/คน/วัน/1,000)

(3) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคาร : พื้นที่ 3,701.88 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 17.50 ลบ.ม./วัน (3,701.88 ตร.ม.×อัตราการใช้ น้ำเท่ากับ 4.73 ลิตร/วัน/1,000)

(4) ห้องพักรวม : พื้นที่ 35.28 ตร.ม. มีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 0.10 ลบ.ม./วัน (35.28 ตร.ม.×อัตราการใช้ น้ำเท่ากับ 3 ลิตร/วัน/1,000)

ระบบจ่ายน้ำ และระบบสำรองน้ำ : โครงการรับบริการน้ำใช้จากสำนักงานประปาส่วนภูมิภาค มหาสารคาม รวมทั้งมีระบบจ่ายน้ำ และระบบสำรองน้ำเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากเดิมติดตั้งถึงสำรองน้ำใช้ใต้ดินประจำอาคารไว้บริเวณด้านหลังอาคาร แต่เนื่องจากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ จึงมีการติดตั้งถึงสำรองน้ำใช้ใต้ดินประจำอาคารไว้บริเวณด้านหน้าอาคาร

2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำเสีย : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 327.55 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้) ยกเว้นน้ำใช้ที่ใช้น้ำดื่มไม่คิดน้ำเสีย มีรายละเอียดดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสีย : ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประจำอาคารเป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแบบติดกับที่ชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ (Septic & Anaerobic Filter System) จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลบ.ม./วัน/อาคาร สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบติดกับที่ชนิดกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter System) จำนวน 1 ชุด มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประจำอาคาร : มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียดังนี้

(1.1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) : รองรับน้ำเสียจากครัว ปริมาณ 81.0 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 90 ของปริมาณน้ำเสียรวมของอาคาร) ทำหน้าที่ดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะบำบัดต่อไป มีปริมาตร 1.70 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บ 30 นาที

(1.2) ส่วนเกราะ (Septic Tank) : ปริมาตร 32.34 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บ 8 ชั่วโมง ระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรับค่าบีโอดี (BOD) ได้ 250 มก./ล. มีประสิทธิภาพในการลดค่าบีโอดี (BOD) ได้ร้อยละ 20 น้ำเสียที่ออกจากส่วนเกราะจะมีค่าบีโอดี (BOD) ประมาณ 200 มก./ล.

(1.3) ส่วนกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) : ปริมาตร 22.55 ลบ.ม. ภายในบรรจุตัวปริมาตรตัวกรอง 13.0 ลบ.ม. ระยะเวลาในการเก็บ 6 ชั่วโมง คิดเป็นประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 55

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ : มีขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียดังนี้

(2.1) ส่วนกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter Tank) : ปริมาตร 121.02 ลบ.ม. ระยะกักเก็บ 6 ชม. ภายในบรรจุตัวกลางปริมาตร 32.0 ตร.ม./ลบ.ม. มีค่า F/M เท่ากับ 0.2 มีค่า MLSS เท่ากับ 350 มล.ก./ลิตร และภายในถังเติมอากาศได้จัดให้มีเครื่องเติมอากาศซึ่งมีอัตราการจ่ายอากาศ 40.0 ลบ.ม./ชม. จำนวน 4 ชุด อัตราการจ่ายอากาศรวม 160 ลบ.ม./ชม. มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย ร้อยละ 77.78

(2.2) ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) : มีปริมาตรรวม 41.36 ลบ.ม. อัตราการไหล 18.94 ลบ.ม./ตร.ม./วัน ระยะการกักเก็บ 2.48 ชม.

(2.3) ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) : ปริมาตร 10.19 ลบ.ม. สามารถรองรับตะกอนส่วนเกินจำนวน 60 วัน

(3) การจัดการกากไขมันจากบ่อดักไขมัน : พนักงานของโครงการจะเข้าดำเนินการตักเศษอาหารและไขมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารเป็นประจำทุกวัน โดยจะนำไขมันที่ตักขึ้นมาตากแดด ก่อนใส่ถุงดำรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวม (ประเภทมูลฝอยย่อยสลาย)

(4) การจัดการก๊าซมีเทนและละอองลอย : มีรายละเอียดดังนี้

(4.1) การจัดการก๊าซมีเทน : ระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารจะมีปริมาณก๊าซมีเทนของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเท่ากับ 2,530.0 ลิ./วัน/อาคาร ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบกำจัดมีเทนที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติจากอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคารไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน โดยโครงการเลือกใช้ปุ๋ย กทม. เป็นตัวกลางที่สามารถกำจัดก๊าซมีเทนได้มีปริมาณก๊าซชีวภาพ 2,400 ลิ./ตร.ม./วัน ดังนั้น โครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 1.0×1.0 เมตร จำนวน 1 บ่อ/อาคาร เพื่อรองรับปริมาณก๊าซมีเทนได้อย่างเพียงพอ

(4.2) การจัดการละอองลอย : โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและดึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย สามารถกำจัดละอองน้ำเสียได้ 0.04 ลบ.ม./ตร.ม./วินาที โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 0.96 ตร.ม. จำนวน 2 บ่อ เพื่อรองรับปริมาณละอองน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

ปริมาณน้ำเสีย : ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 145.15 ลบ.ม./วัน (คิดเท่ากับปริมาณน้ำใช้) ยกเว้นน้ำใช้ที่ใช้น้ำดื่มจะไม่คิดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสีย : โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย การจัดการกากไขมันจากบ่อดักไขมัน และการจัดการก๊าซมีเทนและละอองลอย ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประจำอาคารจากเดิมติดตั้งไว้บริเวณด้านหลังอาคารเป็นบริเวณด้านหน้าอาคาร

2.3.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำภายในโครงการ : เป็นระบบท่อแยก คือ แยกท่อน้ำฝน และท่อน้ำเสีย รวมทั้งจัดบ่อหน่วงน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ ซึ่งเชื่อมต่อไปยังรางระบายน้ำริมถนนมิตรภาพต่อไป มีรายละเอียดดังนี้

(1) ท่อระบายน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครกผ่านท่อน้ำโสโครก (S) เข้าสู่บ่อเกรอะ ท่อระบายน้ำเสีย (W) เข้าสู่บ่อตกไขมันที่ก่อนเข้าสู่บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นประจำอาคาร สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียประจำอาคารแล้วถูกระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำฝน : น้ำฝนจากบริเวณหลังคาแต่ละอาคาร จะระบายลงสู่พื้นที่ภายนอกอาคารด้วยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจะระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำภายนอกอาคาร โดยน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนที่วางรอบโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร, 0.60 เมตร และ 0.80 เมตร ตามลำดับ ความลาดเอียง 1:500 และให้น้ำฝนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝน และเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาด 1,368.0 ลบ.ม. แล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการ ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร SLOPE 1 : 1,000 ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร SLOPE 1 : 300 และท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร SLOPE 1 : 200 ตามลำดับ ออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ ซึ่งเชื่อมต่อไปยังรางระบายน้ำริมถนนมิตรภาพ (เลี้ยวเมือง)

การป้องกันน้ำท่วม : มีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการใช้ท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำในการหน่วงน้ำฝน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง โดยหน่วงในบ่อหน่วงน้ำ ความจุ 1,368.0 ลบ.ม. มากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ภายในพื้นที่ของอาคารในช่วงที่เกิดฝนตกน้ำฝนที่ต้องการหน่วง 121.08 ลบ.ม. โดยในขณะฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการสามารถระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการได้ 0.194 ลบ.ม. ซึ่งไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ (0.250 ลบ.ม./วินาที)

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบระบายน้ำ ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.4 การจัดการมูลฝอย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณขยะมูลฝอย : ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีปริมาณรวม 4.941 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1) ผู้พักอาศัยภายในโครงการ : มีปริมาณมูลฝอยเท่ากับ 4.896 ลบ.ม./วัน (544 หน่วย×ผู้พักอาศัยจำนวน 3 คน/หน่วย×อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน-วัน/1,000)

(2) พนักงานประจำโครงการ : มีปริมาณมูลฝอย 0.045 ลบ.ม./วัน (พนักงานประจำโครงการจำนวน 15 คน×อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน-วัน/1,000)

การจัดการมูลฝอย : มีรายละเอียดการจัดการมูลฝอยภายในโครงการ ดังนี้

(1) การจัดการขยะภายในอาคาร : โครงการจัดให้มีที่พักรวมมูลฝอยประจำอาคารเช่า มีตำแหน่งอยู่ที่ภายนอกอาคารชั้นล่างใกล้บริเวณผนังบันไดด้านข้างอาคาร ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยบริเวณที่พักรวมมูลฝอยประจำอาคาร ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับมูลฝอยตามประเภทมูลฝอย ได้แก่ ถังรองรับขยะทั่วไป ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับขยะย่อยสลาย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 120 ลิตร จำนวน 2 ถัง และถังรองรับขยะอันตราย ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิด

(2) อาคารพักรวมมูลฝอย : ภายในแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยทั่วไปพื้นที่ 0.50 ตร.ม ส่วนพักรวมมูลฝอยย่อยสลาย พื้นที่ 10.0 ตร.ม ส่วนพักรวมมูลฝอยนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 11.0 ตร.ม และส่วนพักรวมมูลฝอยอันตราย พื้นที่ 10.0 ตร.ม กักเก็บมูลฝอยความสูง 1.00 เมตร แต่ละห้องมีความจุ 0.5, 10.0, 11.0 และ 10.0 ลบ.ม. ตามลำดับ โดยอาคารพักรวมมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก มีประตู พร้อมช่องลม และประตูสำหรับเปิด-ปิด อาคารพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ในการเก็บขนมูลฝอยเทศบาลตำบลหนองบัวจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการ วันละ 1 ครั้ง จำนวน 3 ครั้ง/สัปดาห์

(3) การคัดแยกมูลฝอย : ผู้พักอาศัยจะนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักรวมมูลฝอยรวม จากนั้นพนักงานจะคัดแยกมูลฝอย เพื่อง่ายต่อการเก็บขนและกำจัด รวมทั้งยังช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องกำจัดอีกด้วย และมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ได้จะรวบรวมแยกไว้ เพื่อรอการเก็บขนและซื้อ-ขายต่อไป สำหรับการคัดแยกมูลฝอย พนักงานจะคัดแยกในส่วนคัดแยกมูลฝอยรวมเท่านั้น โดยพนักงานจะใช้ผ้าปิดจมูกถุงมือยาง รองเท้าบูท และใช้ที่คีบ มูลฝอยในการคัดแยก เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

ปริมาณขยะมูลฝอย : ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดรวม 2.205 ลบ.ม./วัน เนื่องจากปัจจุบันมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 240 หน่วย ((240 หน่วย×ผู้พักอาศัยจำนวน 3 คน/หน่วย×อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ล./คน-วัน/1,000)+มูลฝอยที่เกิดจากพนักงานประจำโครงการ 0.045 ลบ.ม./วัน)

การจัดการมูลฝอย : โครงการมีอาคารพักรวมมูลฝอยรวม จำนวน 2 อาคาร ซึ่งมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โดยโครงการจัดให้มีถังรองรับขยะแบบแยกประเภท ขนาด 240 ลิตร จำนวน 20 ถัง วางไว้บริเวณด้านหน้าอาคารพักขยะ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยได้นาน 2 วัน โดยมีเจ้าหน้าที่ดูแลถังรองรับมูลฝอย และอาคารพักรวมมูลฝอยรวมภายในโครงการ และมีการประสานงานเทศบาลตำบลหนองบัวเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกวันวันเว้นวัน

2.3.5 ระบบไฟฟ้า

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบไฟฟ้า : โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสาขาอุดรธานี (นิตโย) เข้าสู่โครงการ เติมนสายแรงสูงจ่ายหม้อไฟฟ้าแบบ Oil Type จำนวน 4 ชุด ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ภายนอกอาคาร โดยในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค และยึดตามมาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย

ระบบโทรทัศน์วงจรรวม : โครงการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรรวมภายในแต่ละอาคาร ประกอบด้วยจานดาวเทียม ระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณ

ระบบโทรศัพท์ : ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ตามเสาไฟฟ้าเข้ามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นกระจายสายสัญญาณไปยังชั้นต่างๆ ของแต่ละอาคาร และแต่ละชั้นอาคารจะมีตู้ Telephone Cabinet (TC) ติดตั้งในห้องไฟฟ้าแต่ละชั้น เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังตู้โทรศัพท์ภายในห้องพักแต่ละห้อง

ระบบป้องกันฟ้าผ่า : ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน ซึ่งการติดตั้งจะยึดตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ระบบล่อฟ้าจะติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ตัวล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าภายในโครงการ มีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.6 ระบบจราจรภายในโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบจราจรภายในโครงการ : มีทางเข้า-ออก 1 แห่ง กว้าง 16 เมตร เชื่อมต่อกับทาง ประกอบด้วย ถนนกว้าง 8.0 เมตร เชื่อมต่อกับทางสาธารณะประโยชน์ กว้าง 12 เมตร และถนนมิตรภาพ (เลี้ยวเมือง) ที่มีเขตทางกว้าง 40.0 เมตร สำหรับการจราจรภายในโครงการ ประกอบด้วย ถนนจากปากทางเข้า-ออกโครงการ กว้าง 6.0-8.0 เมตร จัดการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทิศทาง ป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมทั้งพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยตลอด 24 ชม.

นอกจากนี้ โครงการได้จัดทำป้ายจราจร ป้ายเตือน ตั้งแต่ทางเข้าจากถนนมิตรภาพ (เลี้ยวเมือง) จนถึงทางเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้ง ได้กำหนดให้ติดตั้ง CCTV เพิ่มเต็มครอบคลุมพื้นที่จอดรถทั้งหมด โดยเชื่อมต่อสัญญาณมายังปัอมยาม เพื่อสามารถติดตามตรวจสอบได้ตลอดเวลา

ที่จอดรถภายในโครงการ : ตามข้อกำหนดกฎหมาย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ตามข้อ 1(8) และข้อ 1(12) พบว่า อาคารเช่าของโครงการเข้าข่ายต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 240 ตร.ม. ดังนั้น โครงการจัดที่จอดรถยนต์จำนวน 136 คัน

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ : เดินทางจากถนนมิตรภาพ (เลี้ยวเมือง) บริเวณแยกหนองไผ่ มุ่งสู่ทิศเหนือประมาณ 1.8 กม. กลับรถมุ่งสู่ทิศใต้ประมาณ 200 เมตร เลี้ยวเข้าถนนสาธารณะประโยชน์ (มุ่งสู่ทิศตะวันออก) ตรงไปประมาณ 160 เมตร จะพบพื้นที่โครงการทางด้านขวามือ

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบจราจรภายในโครงการ และที่จอดรถภายในโครงการมีรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

2.3.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบรักษาความปลอดภัย : โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชม. รวมทั้งติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณส่วนต่างๆ ภายในโครงการ

ระบบป้องกันอัคคีภัย : มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย : โครงการจัดให้มีระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) : เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อยเพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ชั้น 1 ของอาคาร

(2) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึงจากบุคคล (Manual Pull Station) : สำหรับใช้ดึงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เมื่อเกิดไฟไหม้ ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลัง

(3) อุปกรณ์แจ้งสัญญาณด้วยเสียงและแสง (Audible & Visual Signalling Alarm Devices) : หลังอุปกรณ์สัญญาณทำงานโดยส่งสัญญาณมายังตู้ควบคุม (FCP) จึงส่งสัญญาณมาโดยผ่านอุปกรณ์ ได้แก่ กระดิ่งไซเรนไฟสัญญาณ เป็นต้น

(4) กระดิ่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell) : เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในแต่ละอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหลัก และหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

(4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) : ทำหน้าที่จับควันอัตโนมัติ ติดตั้งบริเวณทางเดินแต่ละชั้น และห้องไฟฟ้าแต่ละชั้น

ระบบป้องกันเพลิงไหม้ : ภายในอาคารเช่า แต่ละอาคารประกอบด้วย

(1) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) : ติดตั้งอาคารละ 2 ชุด/ชั้น บริเวณโถงบันไดหลัก และโถงบันไดหนีไฟ

(2) ถังดับเพลิงแบบมือถือ : เป็นแบบมือถือชนิดเคมีแห้ง ขนาด 4.0 กิโลกรัม ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร

(3) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน : เป็นท่อยืนหลักสำหรับดับเพลิงภายในอาคาร มีอาคารละ 2 ท่อ เพื่อจ่ายน้ำให้อุปกรณ์ดับเพลิง

(4) หัวจ่ายน้ำดับเพลิง : ทำหน้าที่จ่ายน้ำดับเพลิงผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง ติดตั้งบริเวณภายในโครงการ จำนวน 3 ตัว มีหัวรับน้ำ 2 ทาง ติดตั้งบริเวณอาคาร

ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง : มีรายละเอียดระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน : เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีไฟฟ้าภายในแต่ละอาคารเกิดการขัดข้องสำหรับแสงสว่างเวลาวิงหนีไฟ สามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลัก โถงบันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน

(2) ป้ายบอกทางหนีไฟ : เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงตัวอักษร ขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินชั้นต่างๆ หน้าบันไดหลัก และหน้าบันไดหนีไฟ

ทางหนีไฟแต่ละอาคาร : บ้านโดหลักเป็นบ้านโดภายในอาคารที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 1 ถึงชั้น 5 ได้ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 0.90 เมตร ลึกนอน 0.225 เมตร ลุกตั้ง 0.200 เมตร ชานพักกว้าง 1 เมตร และมีทางเดินบันไดหนีไฟโดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

จุดรวมพล : มีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวกลางพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 938 ตร.ม. สามารถรองรับผู้พักอาศัย 1,632 คน และพนักงาน 15 คน รวมทั้งสิ้น 1,647 คน คิดเป็น 0.57 ตร.ม./คน

มาตรการจัดการรวบรวมผู้พักอาศัยกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการ : โครงการได้จัดเตรียมมาตรการแผนฉุกเฉินในการป้องกัน การระงับอัคคีภัย แผนอพยพหนีไฟ และแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งโครงการมีการจัดเตรียมความพร้อมโดยฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการเพื่อให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟหรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่โครงการได้จัดเตรียมขึ้น รวมทั้งจัดการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

(1) แผนระงับอัคคีภัย : โครงการจัดทำขึ้นเพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุ หรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ก่อนที่จะหน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่จะเข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุโดยโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้นซึ่งมีหน้าที่ดังนี้

(1.1) ระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยเครื่องมือดับเพลิงขั้นต้นที่มีอยู่ภายในโครงการ เช่น ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

(1.2) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับศูนย์ปฏิบัติการดับเพลิงในพื้นที่บริเวณใกล้เคียง คือ สถานีดับเพลิงเทศบาลเมืองมหาสารคาม

(1.3) กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งเตือนให้ทราบว่าจะเกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ

(1.4) ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้

(1.5) ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

(2) แผนอพยพหนีไฟ : มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) หน่วยตรวจสอบจำนวนผู้อพยพหนีไฟออกมาจากโครงการ มีหน้าที่ตรวจนับจำนวนผู้พักอาศัยว่ามีการอพยพหนีไฟออกมาภายนอกบริเวณที่ปลอดภัยหรือจุดรวมพลภายในโครงการครบหรือไม่

(2.2) ผู้นำทางหนีไฟ มีหน้าที่นำทางผู้พักอาศัยที่อยู่ภายในโครงการหนีไฟออกไปตามทางออกที่ได้จัดไว้โดยการถือธงสัญลักษณ์ที่เห็นได้ชัดเจนนำผู้พักอาศัยไปยังปลอดภัย

(2.3) เมื่อลงมาสู่ด้านล่างผู้พักอาศัยจะไปรวมตัวกันที่จุดรวมพลภายในโครงการที่กำหนดไว้ บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกด้านข้างอาคาร 1 เพื่อให้เจ้าหน้าที่จากหน่วยงานดับเพลิงสามารถทำงานได้อย่างสะดวก

(2.4) หน่วยช่วยชีวิตทางโครงการจะจัดให้มีหน่วยช่วยชีวิต ซึ่งจะเป็นเจ้าหน้าที่พยาบาลประจำโครงการร่วมกับเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานรับผิดชอบในพื้นที่จะเข้าทำการค้นหา และช่วยชีวิตทันทีที่ได้รับแจ้งจากจุดรวมพลว่ายังมีคนหลงเหลือหรือติดค้างอยู่ในบริเวณที่เกิดเหตุ รวมถึงการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่ผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ

(3) แผนบรรเทาทุกข์ : จัดทำขึ้นเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยหลังจากได้เกิดเพลิงไหม้ขึ้น แผนบรรเทาทุกข์ ประกอบด้วย การดำเนินงานในส่วนต่างๆ ซึ่งโครงการจะได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อดำเนินงาน ดังนี้

(3.1) การประสานงานกับหน่วยงานของรัฐ

(3.2) การสำรวจความเสียหาย

(3.3) การรายงานตัวของเจ้าหน้าที่ทุกฝ่าย

(3.4) กำหนดจุดรวมพลของผู้อพยพเพื่อรอรับคำสั่ง

(3.5) การค้นหาและช่วยชีวิต การเคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย รวมทั้งทรัพย์สินของผู้เสียชีวิต

(3.6) การประเมินความเสียหายผลการปฏิบัติงาน การรายงานสถานการณ์ต่างๆ การช่วยเหลือ สงเคราะห์ผู้ประสบภัยรวมทั้งการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าเพื่อให้สามารถดำเนินการได้เร็วที่สุด

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการตามรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) แต่ยังไม่ได้จัดอบรมและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟภายในโครงการ

2.3.8 ระบายอากาศ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีระบบระบายอากาศภายในโครงการตามรายละเอียดตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)

2.3.9 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1) รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 3,689 ตร.ม. โดยไม่รวมพื้นที่สีเขียวที่อยู่ใต้แนวอาคาร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ 2.24 ตร.ม./คน (จำนวนผู้พักอาศัย 1,632 คน และพนักงาน 15 คน) สำหรับพันธุ์ไม้ที่ปลูกในบริเวณพื้นที่สีเขียว ได้แก่ ต้นทุกระจง ต้นประดู่ ต้นแคนา ต้นเข็มแดง และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

2) การดำเนินการโครงการปัจจุบัน

โครงการมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามรายงานการเปลี่ยนแปลงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม