

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Whale Marina Condominium เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารประเภทอาคารชุด สูง 8 ชั้น มีความสูง 22.90 เมตร ประกอบด้วยอาคาร A มีจำนวนห้องพักอาศัย 148 ห้อง อาคาร B มีจำนวนห้องพักอาศัย 126 ห้อง และอาคาร C มีจำนวนห้องพักอาศัย 91 ห้อง ห้องพักอาศัยทั้งโครงการรวมทั้งสิ้น 365 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ทั้งโครงการ จำนวน 106 คัน และพื้นที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 23 คัน มีการบริหารจัดการ 1 นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน 1 แปลง คือ โฉนดที่ดินเลขที่ 28355 เลขที่ดิน 665 หน้าสำรวจ 5833 เนื้อที่ 4 ไร่ 83 ตารางวา คิดเป็น 6,732 ตารางเมตร ซึ่งโครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของเทศบาลตำบลนาจอมเทียน จังหวัดชลบุรี

โครงการตั้งอยู่บนซอยนาจอมเทียน 8 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นเขตชุมชนและเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงในการพัฒนาเป็นที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มนักท่องเที่ยว นักท่องเที่ยวต่างชาติหรือผู้ที่ทำงานในเขตเมืองพัทยา ทั้งนี้ ในการเลือกที่ตั้งโครงการได้คำนึงถึงสภาพแวดล้อมบริเวณที่ตั้งโครงการที่มีความเป็นธรรมชาติ เพื่อให้ผู้ที่มาพักอาศัยภายในโครงการมีความเป็นส่วนตัวและคำนึงถึงการเดินทางของผู้พักอาศัยที่ต้องการเดินทางที่สะดวกสบาย

ดังนั้น บริษัท พาววิลเลียน บีช จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียน ในรูปแบบนิติบุคคลเพื่อดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้ชื่อ โครงการ Whale Marina Condominium ได้ทำการพัฒนาที่ดินซอยนาจอมเทียน 8 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี บนเนื้อที่ 4 ไร่ 83 ตารางวา คิดเป็น 6,732 ตารางเมตร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารประเภทอาคารชุด จึงได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whale Marina Condominium เสนอต่อ สผ. โดยคณะกรรมการพิจารณาฯ ได้มีมติเห็นชอบกับรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whale Marina Condominium ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/15401 ลงวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2558 (แสดงดังภาคผนวก ก-1)

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

จากข้อกำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด รวมถึงต้องเสนอรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าวต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบทุก 6 เดือน ดังนั้น โครงการจึงได้มอบหมายให้บริษัท สมาร์ท กรีน คอนซัลแตนท์ จำกัด และบริษัท บลูวิง เอ็นจิเนียริง จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมถึงจัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ

สิ่งแวดล้อมเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สผ. และหน่วยงานอื่น ๆ ตามที่กำหนดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) รับทราบ

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรอบ 6 เดือน ของโครงการ Whale Marina Condominium ของบริษัท พาววิลเลียน บีช จำกัด (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 อาณาเขตติดต่อ

โครงการ Whale Marina Condominium ของบริษัท พาววิลเลียน บีช จำกัด ตั้งอยู่บน ซอยนาจอมเทียน 8 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรีเนื้อที่ 4 ไร่ 83 ตารางวา คิดเป็น 6,732 ตารางเมตร บริเวณพื้นที่โครงการปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ลักษณะเป็นพื้นที่ราบทำการปรับถมแล้วมีระดับความสูงใกล้เคียงกับถนนสาธารณะประโยชน์ที่ติดกับโครงการ สำหรับพื้นที่โดยรอบมีการใช้ประโยชน์เป็นคลองนาจอมเทียน บ้านพักอาศัยและถนนทางสาธารณะประโยชน์กว้างประมาณ 6.00 เมตร โดยโครงการมีอาณาเขตติดต่อ (รูปที่ 1-1) มีรายละเอียดดังนี้

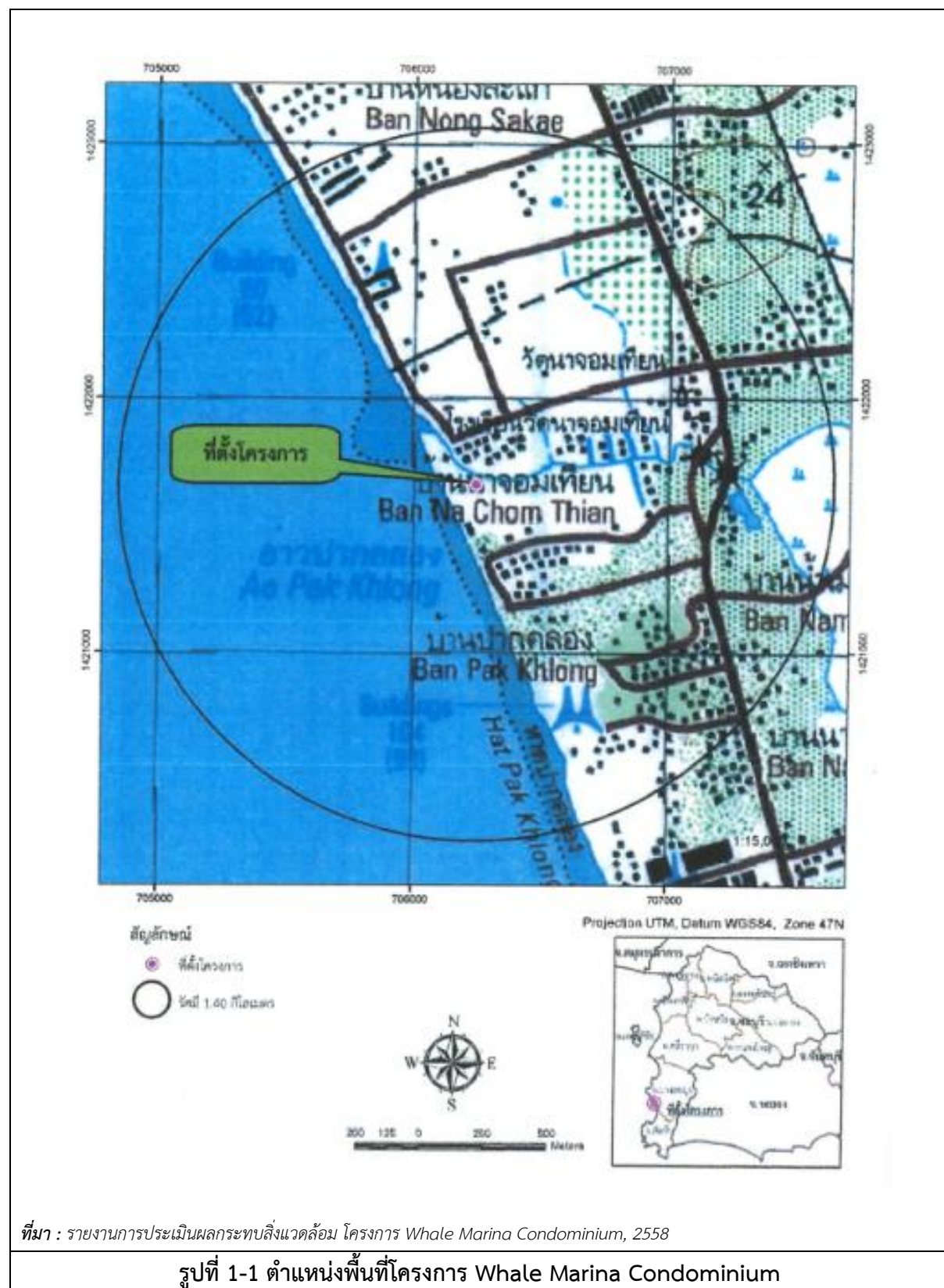
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	คลองนาจอมเทียน
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 1 ชั้น 2 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนทางสาธารณะประโยชน์ กว้าง 6.00 เมตร
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	คลองนาจอมเทียน

1.3.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นหลัก ซึ่งสามารถเข้า-ออกโครงการได้ 2 เส้นทาง โดยมีรายละเอียดดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากกรุงเทพมหานคร มุ่งหน้าเข้าสู่จังหวัดชลบุรี ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศมุ่งหน้าเข้าสู่อำเภอสัตหีบ ผ่านอำเภอสัตหีบ และเมืองพัทยา เข้าสู่เขตเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ผ่านแยกอัยการ ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 1.5 กิโลเมตร กลับรถ แล้วขับตรงไปอีกระยะทางประมาณ 840 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ ซอย 8 นาจอมเทียน ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 740 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าซอยระยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ

เส้นทางที่ 2 จากจังหวัดระยองมุ่งหน้าเข้าสู่จังหวัดชลบุรี ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ทิศมุ่งเข้าสู่เมืองพัทยา ผ่านทางเข้าสวนนงนุชพัทยา ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 8.5 กิโลเมตร แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ ซอย 8 นาจอมเทียน ตรงไปอีกระยะทางประมาณ 740 เมตร แล้วเลี้ยวขวาเข้าซอยระยะทางประมาณ 240 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ



1.3.3 การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด โครงการจะแบ่งการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเป็น 1 นิติบุคคลอาคารชุด รายละเอียดดังนี้

รายละเอียดการบริหารจัดการโครงการ ทั้งนี้ ภายหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้าแล้ว การบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 นิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร B มีพื้นที่ 35.15 ตารางเมตร (รูปที่ 1-2) รายละเอียดการบริหารจัดการโครงการดังนี้

1) การจัดตั้งนิติบุคคล

เมื่อเจ้าของโครงการได้รับจดทะเบียนเป็นอาคารชุดและได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดทั้งหมดแล้วขั้นตอนต่อไป คือ ต้องตั้งองค์กรหนึ่งขึ้นมาเพื่อดูแลจัดการรักษาทรัพย์สินส่วนกลางองค์กรนี้เรียกว่า **“นิติบุคคลอาคารชุด”** โดยต้องจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ที่ดินตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เมื่อมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วกฎหมายให้ถือว่านิติบุคคลอาคารชุดมีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายด้วย กล่าวคือสามารถทำนิติกรรมสัญญาได้คล้ายกับบริษัทจำกัด เหตุที่กฎหมายบังคับว่าต้องมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด เพราะทรัพย์สินส่วนกลางที่เป็นทรัพย์สินของเจ้าของห้องชุดทุกคนนั้นจะให้คนใดคนหนึ่งทำหน้าที่ดูแลรักษาย่อมไม่เป็นธรรมและเป็นภาระยุ่งยาก กฎหมายจึงบังคับให้ตั้งองค์กรอันหนึ่งขึ้นมาโดยเฉพาะ คือ นิติบุคคลอาคารชุด เพื่อรับผิดชอบและรับภาระหน้าที่ดังกล่าวโดยตรง

โดยกำหนดให้มีผู้จัดการหนึ่งคนทำหน้าที่เป็นผู้แทนนิติบุคคลอาคารชุดเช่นเดียวกับผู้จัดการบริษัท การดำเนินงานของผู้จัดการหรือนิติบุคคลอาคารชุดต้องอยู่ภายใต้การควบคุมของที่ประชุมใหญ่ของเจ้าของห้องชุดทั้งหมด เช่นเดียวกับผู้ถือหุ้นของบริษัท และเจ้าของห้องชุดทั้งหมดจะตั้งคณะกรรมการขึ้นมาชุดหนึ่งโดยเลือกจากเจ้าของห้องชุดด้วยตนเองจำนวนอย่างน้อย 3 คน และอย่างมากไม่เกิน 9 คน มีวาระอยู่ในตำแหน่งไม่เกิน 2 ปี การประชุมของคณะกรรมการต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อให้ทำหน้าที่เป็นกรรมการควบคุมดูแลการดำเนินงานของนิติบุคคลอาคารชุดนั้นคล้ายกับกรรมการบริษัท

การเป็นอาคารชุดที่สมบูรณ์แบบตามกฎหมายต้องประกอบด้วย

- (1) ได้รับการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดจากเจ้าพนักงานที่ดิน
- (2) ได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- (3) ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

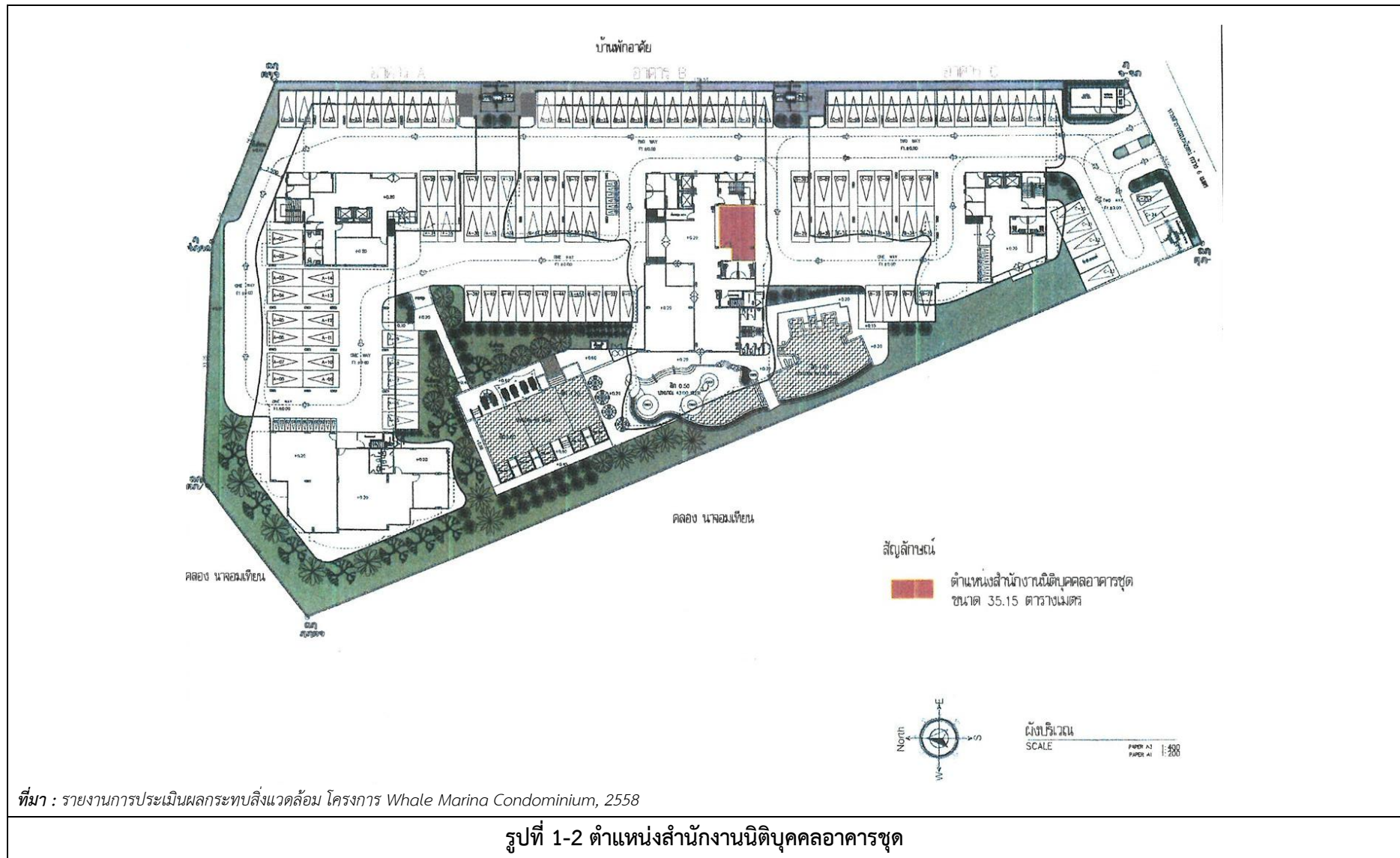
(1.1) ภาระหน้าที่ของเจ้าของห้องชุด

เมื่อจดทะเบียนเป็นอาคารชุดแล้ว ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดนั้นก็เป็กรรมสิทธิ์ร่วมของเจ้าของห้องชุดทุกห้อง เจ้าของห้องชุดทุกห้องมีสิทธิที่จะใช้ร่วมกันขณะเดียวกันกฎหมายก็บังคับให้เจ้าของห้องชุดทุกห้องมีภาระหน้าที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการบริการส่วนรวมและค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการ

ดูแลรักษาเกี่ยวกับทรัพย์สินส่วนกลางนั้น พร้อมกับกำหนดให้เจ้าของห้องชุดต้องประชุมใหญ่กับเจ้าของห้องชุด
ทั้งหมดอย่างน้อยปีละครั้ง

(1.2) นิติบุคคลอาคารชุด

นิติบุคคลอาคารชุด จะบริหารจัดการโครงการในส่วนของอาคารโครงการ Whale
Marina Condominium จำนวน 365 ห้อง มีความสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้น
ชั้นดาดฟ้า) ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุด



1.3.4 ประเภทของโครงการและพื้นที่โครงการ

โครงการ Whale Marina Condominium ตั้งอยู่ที่ซอยนาจอมเทียน 8 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ดำเนินการบนเนื้อที่ดินขนาด 6,732 ตารางเมตร การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็นอาคารชุด 8 ชั้น มีความสูง 22.90 เมตร จำนวน 3 อาคาร มีพื้นที่อาคารปกคลุมเท่ากับ 3,256.15 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 48.36 ของพื้นที่โครงการ มีพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินภายนอกอาคารเท่ากับ 1,429.75 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.24 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่สระว่ายน้ำนอกอาคารเท่ากับ 237.50 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 3.53 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่ถนน ทางเดินรถ และที่ว่างภายนอกอาคารเท่ากับ 1,808.60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 26.87 ของพื้นที่โครงการ

1.3.5 ขนาดและความสูงของอาคารโครงการ

โครงการ Whale Marina Condominium ประกอบด้วย อาคารชุด ขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 365 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 24,116.75 ตารางเมตร

1.3.6 การใช้ประโยชน์โครงการ

โครงการ Whale Marina Condominium เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุด สูง 8 ชั้น 3 อาคาร 1 นิติบุคคลอาคารชุด กิจกรรมภายในเพื่อการพักอาศัยเป็นหลักมีการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันไว้ให้ภายในห้องแต่ละห้อง โดยโครงการจะมีขนาดพื้นที่การใช้ประโยชน์ 24,116.75 ตารางเมตร พื้นที่ภายในอาคารมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคารดังนี้ แสดงดังรูปที่ 1-3 และตารางที่ 1-1 ถึง ตารางที่ 1-2

1) อาคาร A อาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุด 8 ชั้น สูง 22.90 เมตร จำนวนห้องพักอาศัย 148 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 45 คัน ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องประชุม ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องแม่บ้าน โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินรวม 9,720.51 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,360.80 ตารางเมตร

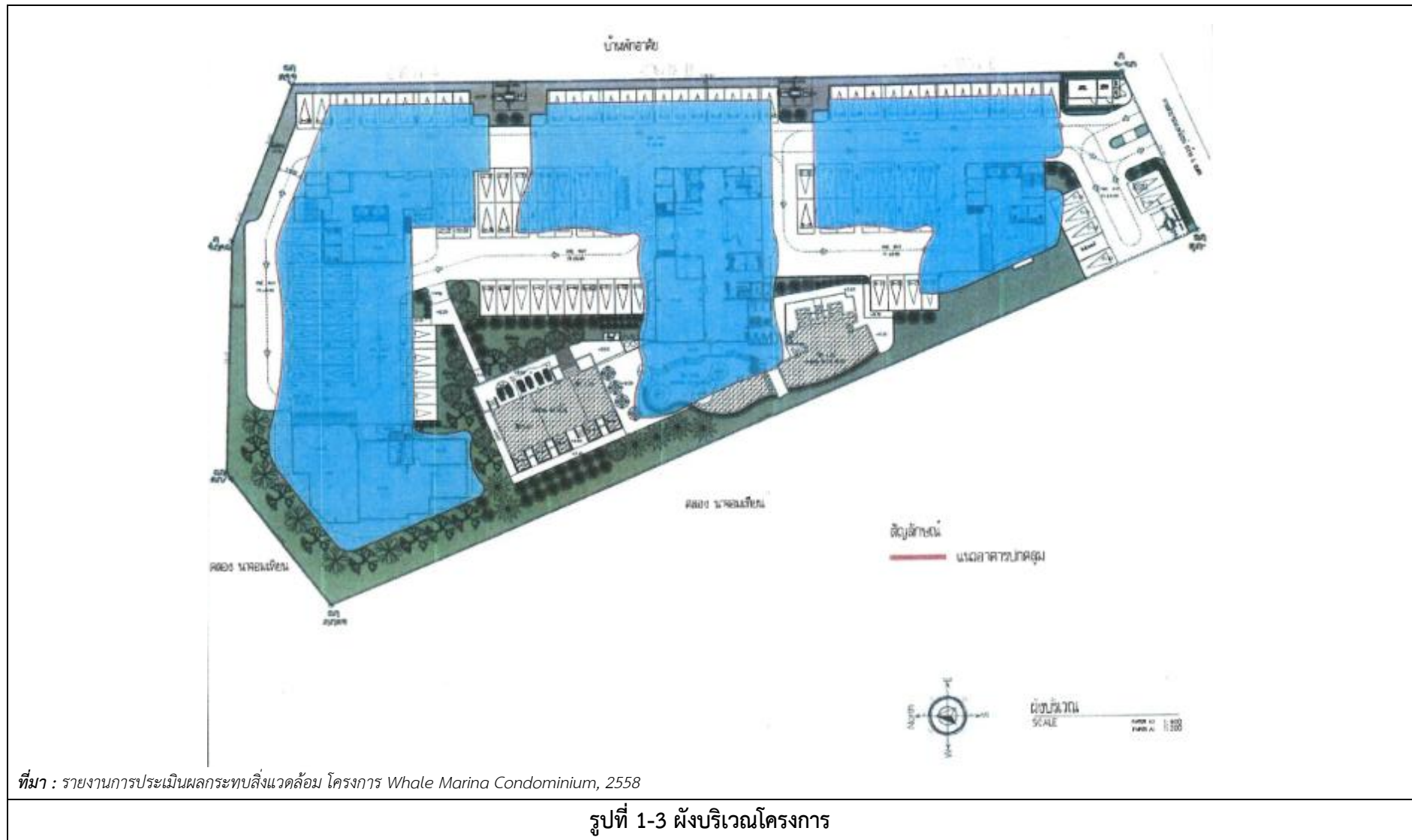
2) อาคาร B อาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด 8 ชั้น สูง 22.90 เมตร จำนวนห้องพักอาศัย 126 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 36 คัน สำนักงานนิติบุคคลอาคาร ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องประชุม ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องแม่บ้าน โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินรวม 8,342.08 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,106.52 ตารางเมตร

3) อาคาร C อาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด 8 ชั้น สูง 22.90 เมตร จำนวนห้องพักอาศัย 91 ห้อง และที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องประชุม ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องแม่บ้าน โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ดินรวม 5,720.02 ตารางเมตร พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 765.83 ตารางเมตร

4) โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,638 ตารางเมตร

5) พื้นที่สระว่ายน้ำภายในโครงการ มี 3 จุด มีพื้นที่ 314.14 ตารางเมตร

6) พื้นที่ถนน ทางเดินรถ และที่ว่างภายนอกอาคารรวม 1,828.60 ตารางเมตร



7) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

อาคาร A

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถภายในอาคาร ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องประชุม ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องแม่บ้าน โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 28 ห้อง (ชั้นละ 4 ห้อง) ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 119 ห้อง (ชั้นละ 17 ห้อง) และห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้องใหญ่ ห้องพักรวมมูลฝอย ห้องเก็บของ โถงทางเดิน พื้นที่บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง โถงบันได งานระบบ ลิฟต์ และโถงลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊ม แท่นเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ และบันได

อาคาร B

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถภายในอาคาร ห้องเครื่องปั๊ม สำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันได ห้องเก็บของ บันไดหลัก ห้องพักรวมมูลฝอยและบันไดหนีไฟ งานระบบ

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 49 ห้อง (ชั้นละ 7 ห้อง) ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 77 ห้อง (ชั้นละ 11 ห้อง) โถงทางเดิน พื้นที่บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง งานระบบ โถงบันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊ม แท่นเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ และบันได

อาคาร C

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งรถภายในอาคาร ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัก โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงบันไดบันไดหลัก งานระบบ และบันไดหนีไฟ ห้องพักรวมมูลฝอย

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 49 ห้อง (ชั้นละ 7 ห้อง) ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตรจำนวน 42 ห้อง (ชั้นละ 6 ห้อง) โถงทางเดิน พื้นที่บันไดหลัก 1 แห่ง บันไดหนีไฟ 1 แห่ง โถงบันได ลิฟต์ และโถงลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องเครื่องปั๊ม แท่นเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ และบันได

ตารางที่ 1-1 แสดงการใช้พื้นที่ของโครงการ

ลำดับที่	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่(ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ทั้งหมด
1.	พื้นที่อาคารปกคลุม	3,256.15	48.36
2.	พื้นที่สีเขียว	1,429.75	21.24
3.	พื้นที่สระว่ายน้ำนอกอาคาร	237.50	3.53
4.	พื้นที่ถนน ทางเดินรถ และที่ว่างภายนอกอาคาร	1,808.6	26.87
รวมพื้นที่ทั้งหมด		6,732	100.00

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whale Marina Condominium, 2558

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดของจำนวนอาคาร ห้องพัก ที่จอดรถยนต์ พื้นที่อาคาร

อาคาร	จำนวนอาคาร (อาคาร)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	จำนวนที่จอดรถยนต์(คัน)	พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)
1) อาคาร A	1	148	45	1,380.60
2) อาคาร B	1	126	36	1,106.52
3) อาคาร C	1	91	25	765.83
4) ห้องพักรวมมูลฝอยและป้อมยาม	-	-	-	23.00
รวมทั้งโครงการ	3	365	106	3,256.15

ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whale Marina Condominium, 2558

1.3.7 ความสูงของอาคาร

โครงการ Whale Marina Condominium เป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุด สูง 8 ชั้น 3 อาคาร 1 นิติบุคคลอาคารชุด มีความสูง 22.90 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า)

1.3.8 จำนวนผู้พักอาศัย

เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะมีผู้อาศัยทั้งสิ้น 1,574 คน โดยผู้พักอาศัยในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจะใช้ค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดให้โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ จากการประเมินผู้อาศัยพบว่า โครงการมีพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 238 ห้อง มีพื้นที่ห้องไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 126 ห้อง และห้องพักที่มีขนาดพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้องใหญ่ รวมห้องพักทั้งสิ้น 365 ห้อง ดังนั้นโครงการจะมีผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น จำนวน 1,574 คน

1.3.9 พนักงานของโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะมีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 30 คน ประกอบด้วย ผู้จัดการฯ เจ้าหน้าที่ประจำสำนักงาน พนักงานรักษาความปลอดภัย พนักงานรักษาความสะอาด

1.3.10 ระบบน้ำใช้**1) แหล่งน้ำใช้**

น้ำใช้ในโครงการได้รับการให้บริการจ่ายน้ำประปา จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการเชื่อมท่อน้ำประปาจากท่อส่งจ่ายน้ำของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) ซึ่งมีศักยภาพที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการได้อย่างเพียงพอตามหนังสือรับรอง เลขที่ มท. 55310-12/8675 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2557

2) ปริมาณการใช้น้ำ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำประมาณ 320.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งปัจจุบันการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) มีกำลังการผลิตที่ใช้งาน 280,800 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำผลิต 4,628,595 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำจ่าย 4,609,276 ลูกบาศก์เมตร ปริมาณน้ำจำหน่าย 3,689,857 ลูกบาศก์เมตร รวมจำนวนผู้ใช้น้ำทั้งสิ้น 75,365 ราย สำหรับจำนวนผู้พักอาศัยของห้องพักที่มีพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร กำหนดให้ผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง ห้องพักอาศัยพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร กำหนดให้ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง และห้องพักอาศัย พื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร กำหนดให้ผู้พักอาศัย 3 คน/ห้องนอน อัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำใช้ทั้งสิ้น 320.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1.3.11 การสำรองน้ำ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำของแต่ละอาคารนิติบุคคล ดังต่อไปนี้

1) อาคาร A ปริมาณความต้องการใช้น้ำ 137.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร หรือ 5.74 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/อาคาร ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดคิดเป็น 12.91 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/อาคาร (คิดที่ 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย) โครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของสำนักงานการประปาส่วนภูมิภาค สาขาพญา (ชั้นพิเศษ) กำหนดให้โครงการที่พักอาศัยต้องสำรองน้ำไม่น้อยกว่า 1.50 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง มีจำนวนห้องพักรวม 148 ห้อง ดังนั้น ปริมาณที่ต้องสำรองเท่ากับ 222 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 200 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 53 ลูกบาศก์เมตร ความจุน้ำรวม 253 ลูกบาศก์เมตร

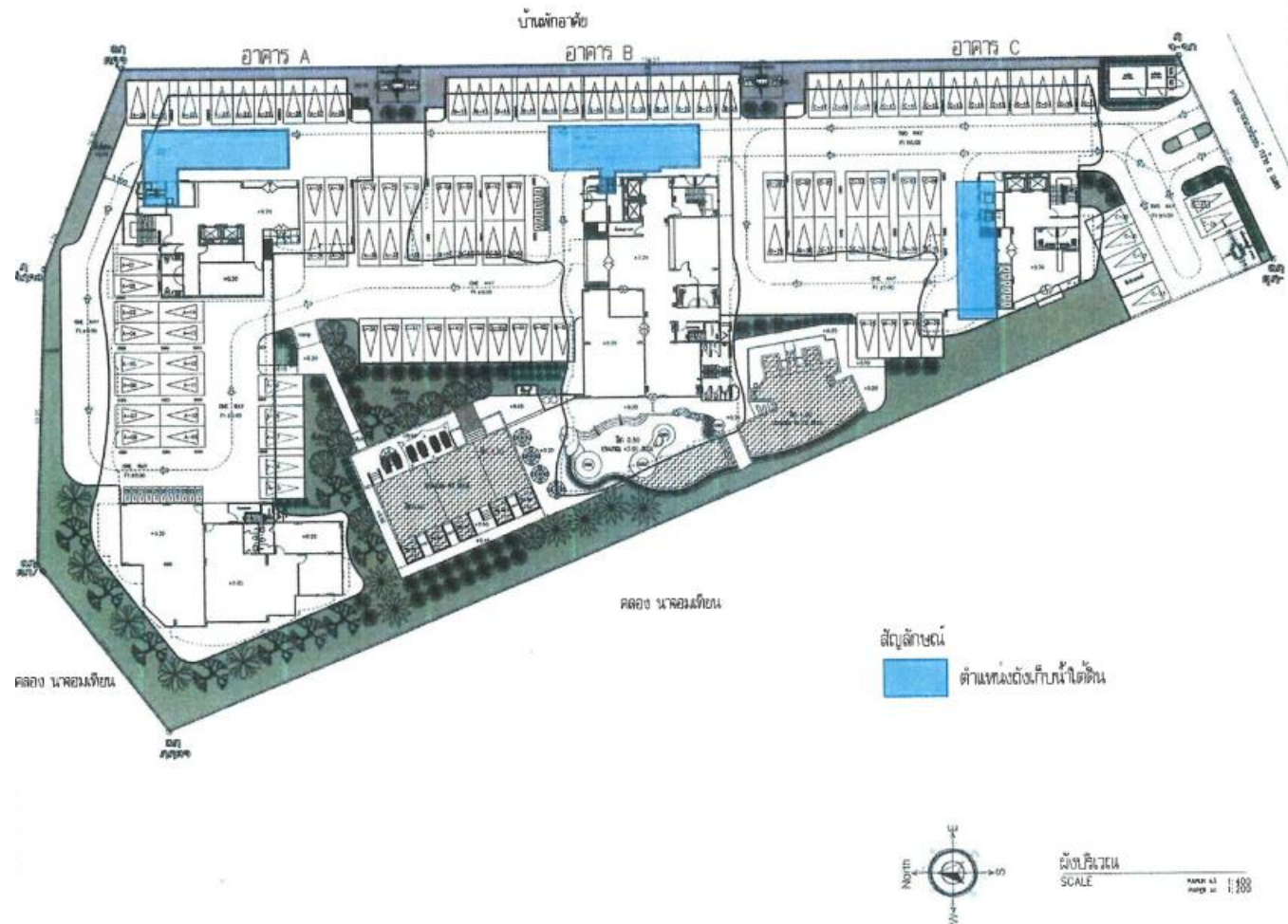
2) อาคาร B ปริมาณความต้องการใช้น้ำ 107.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 4.46 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดคิดเป็น 10.04 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดที่ 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย) กำหนดให้โครงการที่พักอาศัยต้องสำรองน้ำไม่น้อยกว่า 1.50 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง มีจำนวนห้องพักรวม 126 ห้อง ดังนั้น ปริมาณที่ต้องสำรองเท่ากับ 189 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 202 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 45 ลูกบาศก์เมตร ความจุน้ำรวม 247 ลูกบาศก์เมตร

3) อาคาร C ปริมาณความต้องการใช้น้ำ 72.10 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 3.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดคิดเป็น 6.75 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดที่ 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย) กำหนดให้โครงการที่พักอาศัยต้องสำรองน้ำไม่น้อยกว่า 1.50 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง มีจำนวนห้องพักรวม 91 ห้อง ดังนั้น ปริมาณที่ต้องสำรองเท่ากับ 136.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 152 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 43 ลูกบาศก์เมตร ความจุน้ำรวม 195 ลูกบาศก์เมตร

4) ภาพรวมทั้งโครงการ ปริมาณความต้องการใช้น้ำ 320.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 13.34 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดคิดเป็น 30.02 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดที่ 2.25 เท่าของ

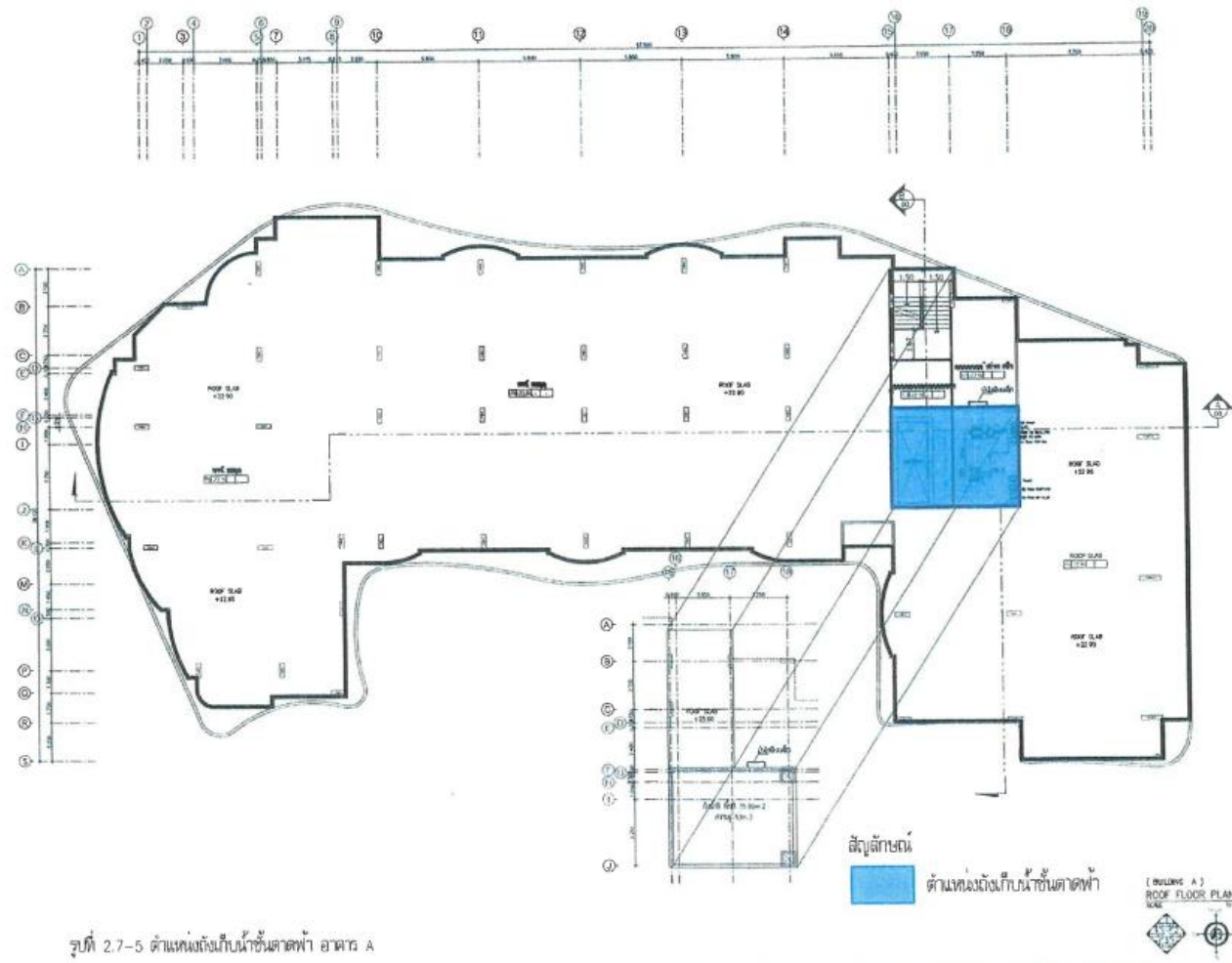
ปริมาณการใช้เนื้อเฉลี่ย) กำหนดให้โครงการที่พักอาศัยต้องสำรองน้ำไม่น้อยกว่า 1.50 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง มีจำนวนห้องพักรวม 365 ห้อง ดังนั้น ปริมาณที่ต้องสำรองเท่ากับ 547.50 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง อาคาร A ขนาดความจุ 200 ลูกบาศก์เมตร อาคาร B ขนาดความจุ 202 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร C ขนาดความจุ 152 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 3 ถัง อาคาร A ขนาดความจุ 53 ลูกบาศก์เมตร อาคาร B ขนาดความจุ 45 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร C ขนาดความจุ 43 ลูกบาศก์เมตร ความจุน้ำรวมทั้งโครงการ 695 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

โครงการจะทำการเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของสำนักงานการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพญา (ชั้นพิเศษ) มายังถังเก็บน้ำใต้ดินในแต่ละอาคารโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำภายในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A อาคาร B และ อาคาร C จำนวน 2 เครื่อง/อาคาร (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรองใช้งาน 1 เครื่อง) เพื่อสูบเพิ่มแรงดันของน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร และติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มความดันเพิ่มเติมของทุกอาคารจำนวน 2 เครื่อง/อาคาร (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรองใช้งาน 1 เครื่อง) เพื่อสูบเพิ่มแรงดันของน้ำสำหรับชั้นที่ 6 ถึง ชั้นที่ 8 โดยถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจะมีฝาบิการ 2 ฝา/ถังสำหรับทำความสะอาดโดยใช้วัสดุแบบกันซึม “Cementitious waterproofing membrane” ทาผิวภายนอกและสำหรับผิวภายในทาด้วย “Liquid epoxy หรือ Acrylic non toxic” ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานของการประปาส่วนภูมิภาคกำหนด เพื่อป้องกันสารปนเปื้อนซึ่งสามารถใช้ทาในถังเก็บน้ำภายในได้โดยไม่เป็นพิษกับผู้บริโภคโดยได้รับผลการรับรองเรื่องมาตรฐานคุณภาพน้ำประปา ตามประกาศกรมอนามัย เรื่อง เกณฑ์น้ำประปาดื่มได้ ลงวันที่ 13 ตุลาคม 2553 ตำแหน่งถังเก็บน้ำของโครงการแสดงดังรูปที่ 1-4 และ รูปที่ 1-5 โดยทั่วไปแล้วน้ำที่เก็บในถังสำรองน้ำเป็นน้ำประปาซึ่งมีสารคลอรีนที่ฆ่าเชื้อโรคปนอยู่ซึ่งมีความสะอาดและเป็นไปตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรมน้ำบริโภค (มอก. 257-2521) ดังนั้น จึงคาดว่า การทำความสะอาดจึงทำไม่บ่อยนักในส่วนการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองจะทำอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง หรือมีการซ่อมท่อประปาครั้งใหญ่ เนื่องจากอาจเกิดตะกอนของดินอุดตันเพื่อให้ น้ำในถังสำรองน้ำสะอาดอยู่เสมอ นอกจากนี้ ต้องดูแลถังสำรองน้ำให้สะอาดอย่าให้มีช่องว่างใต้ถังสำรองน้ำจะได้ไม่มีสิ่งสกปรกสะสมบริเวณด้านบนของถังและฝาดังต้องหมั่นเช็ดทำความสะอาดอย่าให้มีฝุ่นละอองเข้าไปในถังได้ในส่วนวิธีการทำความสะอาดถังสำรองน้ำ คือ โดยการจ้างบริษัทที่มีประสบการณ์มาดำเนินการ



ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whale Marina Condominium, 2558

รูปที่ 1-4 ตำแหน่งถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ



ที่มา : รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Whale Marina Condominium, 2558

รูปที่ 1-5 ตำแหน่งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ

1.3.12 ประสิทธิภาพการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำของโครงการ

การระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย อาคาร A อาคาร B และอาคาร C โครงการมีท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร รองรับน้ำทั้งผ่านการบำบัดแล้ว ลงบ่อบ่มน้ำ แล้วผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งและระบายไปยังท่อระบายน้ำทิ้งสาธารณะ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ต่อไปสำหรับน้ำฝนที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะไหลลงท่อ คสล. ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ลงสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร และระบายไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ด้านหน้าโครงการต่อไป

1.3.13 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแยกเป็นมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย โครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมด 5.022 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการจะจัดเตรียมห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้นของโครงการ โดยตำแหน่งที่วางในแต่ละชั้นมีการจัดวางภาชนะรองรับมูลฝอย 4 ถัง แบ่งเป็นถังสำหรับรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (ถังสีเขียว) ขนาดความจุ 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) ขนาดความจุ 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังสำหรับรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) ขนาดความจุ 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตามลำดับ โดยในแต่ละวันจะมีพนักงานรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นเพื่อนำไปพักไว้ที่ห้องพักรวมมูลฝอย รอรถเก็บขนมูลฝอยของทางเทศบาลนาจอมเทียนเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิลจากห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการไปกำจัดทุกวัน สำหรับมูลฝอยอันตราย ใส่ถุงสีส้มแล้วรัดปากถุงให้แน่น นำไปไว้ในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนมาเก็บขนและกำจัดต่อไป สำหรับปริมาณมูลฝอยของโครงการ

3) ห้องพักรวมมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยจำนวน 1 ห้อง และที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย (ตั้งอยู่ทางทิศใต้ของอาคาร C) ภายในแบ่งสัดส่วนสำหรับกักเก็บมูลฝอยย่อยสลายได้ (สีเขียว) มูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และมูลฝอยอันตราย (สีส้ม) อย่างชัดเจน มีประตูเปิด-ปิดอย่างมิดชิด มีระบบระบายน้ำภายในพร้อมฝาดะแกรง ส่วนการดูแลรักษาห้องพักรวมมูลฝอย โดยจัดให้มีพนักงานล้างทำความสะอาดทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำทำความสะอาด 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอย (100% ของปริมาณน้ำที่ใช้ล้างห้องพักรวมมูลฝอย) จะถูกนำบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นขนาด 1.60 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร C เพื่อบำบัดซ้ำจนมีค่ามาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ส่วนขยะจะมีรถเก็บขนมูลฝอยของเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ดำเนินการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

4) มูลฝอยอันตรายและการจัดการ

มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ หลอดไส้ หลอดนีออน ที่แตกและเสื่อมสภาพแล้ว ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ เป็นต้น โดยปริมาณมูลฝอยอันตรายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.1509 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประเมินจากมูลฝอยอันตราย ปริมาณร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิดติดตั้งไว้ประจำทุกชั้น โดยจะติดป้ายข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ชั้น 2 ชั้น พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บเมื่อเต็มถึง รั้วปากถังให้แน่น ก่อนนำไปพักในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการเนื่องจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียน ไม่มีบริการเก็บขนมูลฝอยอันตราย โครงการได้ติดต่อขอรับบริการจัดเก็บมูลฝอยอันตรายจากเมืองพัทยาให้เป็นผู้เข้ามาดำเนินการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

5) การคัดแยกมูลฝอย

โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บมูลฝอย ทำการคัดแยกมูลฝอย โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) มูลฝอยย่อยสลายได้ โครงการจัดให้มีพนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยย่อยสลายได้ไปเก็บไว้ในห้องพักรวมมูลฝอย โดยใส่ถุงพลาสติกใสมูลฝอยสีดำนัดปากถังให้แน่น และนำไปพักภายในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนต่อไป

2) มูลฝอยทั่วไป โครงการจะทำการคัดแยกมูลฝอยทั่วไปออกเป็น 2 ประเภท คือ

2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมา Recycle ได้ พนักงานจะรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีดำนัดปากถังให้แน่น และนำไปทิ้งพักภายในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเทศบาลตำบลนาจอมเทียนต่อไป

2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมา Recycle ได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงรัดปากถังให้แน่นติดป้ายบอกว่าเป็นมูลฝอย Recycle แล้วนำไปพักภายในห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการ เพื่อรอขายให้ร้านรับซื้อของเก่า โดยโครงการจะเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อเมื่อมูลฝอย Recycle เมื่อมีปริมาณมากพอ

1.3.14 ระบบไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ จะมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,615.96 KVA การให้บริการจ่ายไฟฟ้าอยู่ในเขตบริการของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ในการออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน และยึดตามมาตรฐานการติดตั้งระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องและรายการคำนวณระบบไฟฟ้า ดังต่อไปนี้

1) โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจอมเทียน ผ่านแนวสายส่งใต้ดินไปยังตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณพื้นที่สีเขียว

2) โครงการหม้อแปลงไฟฟ้าแบบตั้งพื้น Dry type cast resin อาคาร A ขนาด 1,250 KVA อาคาร B ขนาด 1,000 KVA และอาคาร C ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร ต่อเข้าพ่วงยังแผงเมนสวิตช์ (Main distribution board: MDB) ของอาคารซึ่งติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้า สำหรับความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการมีปริมาณรวม 2,615.96 KVA

3) แผงเมนสวิตช์ของโครงการ ติดตั้งอยู่ในห้องเครื่องไฟฟ้าภายในแต่ละอาคาร ทำหน้าที่รับสายเมนแรงต่ำจากหม้อแปลงไฟฟ้า มาแยกเป็นสายป้อนสำหรับระบบไฟฟ้าแต่ละชั้นไปยังโหนดเซ็นเตอร์แต่ละชั้น จากแผงมิเตอร์ไฟฟ้าก็จะเดินสายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าไฟย่อยของแต่ละห้องต่อไป

4) ห้องพักแต่ละห้องจะประกอบด้วยโหนดไฟฟ้าแสงสว่าง เตารับ และระบบปรับอากาศ นอกจากนี้ยังมีโหนดไฟฟ้าส่วนกลาง ซึ่งได้แก่ ไฟฟ้าแสงสว่าง เตารับ และระบบปรับอากาศของสำนักงานโครงการ ไฟฟ้าแสงสว่างทางเดิน ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน และไฟฟ้าทางออกของแต่ละชั้น รวมทั้งไฟฟ้าส่องสว่าง ไฟฟ้าสำหรับลิฟต์ บิมน้ำดีและบิมน้ำเสีย

1.3.15 ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency light)

สำหรับในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้องไฟฟ้าดับวงจรหรือเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร ทางโครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) รวมทั้งสิ้น 149 จุด มีรายละเอียดดังนี้

1) อาคาร A มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ที่จอดรถ ชั้นที่ 1 จำนวน 11 จุด บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ชั้นที่ 2-8 ชั้นละ 6 จุด บริเวณบันไดหลัก ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 จุด รวมทั้งสิ้น 54 จุด

2) อาคาร B มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ชั้นที่ 1 จำนวน 4 จุด บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ชั้นที่ 2-8 ชั้นละ 7 จุด บริเวณบันไดหลัก ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 จุด รวมทั้งสิ้น 54 จุด

3) อาคาร C มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light) บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ที่จอดรถ ชั้นที่ 1 จำนวน 5 จุด บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน ชั้นที่ 2-8 ชั้นละ 5 จุด บริเวณบันไดหลัก ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 จุด รวมทั้งสิ้น 41 จุด

1.3.16 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และระบบการต่อลงดิน (Grounding system) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า จะติดตั้งไว้บนชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานการป้องกันฟ้าผ่าสำหรับสิ่งปลูกสร้าง ของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท. 2003 – 43)

1.3.17 ระบบโทรศัพท์วงจรรวมและระบบโทรศัพท์

ระบบโทรศัพท์วงจรรวม ประกอบด้วยเสาอากาศที่วิ้งจรวม ระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณโดยติดตั้งระบบเคเบิลที่วิ้งจรวมเสาอากาศ ระบบโทรศัพท์ เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ เดินใต้ดินเข้ามายังตู้ Main distribution frame จากนั้นทำการกระจายสัญญาณไปยังจุดต่างๆ ต่อไป ที่แต่ละตู้จะมีตู้ PABX ติดตั้งในห้องเครื่องไฟฟ้า เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังแต่ละห้องพัก โดยจะมีกล่อง Telephone cabinet ด้านหน้าห้องพัก ก่อนจะเดินสายไปยังตู้รับโทรศัพท์ภายในห้องพักอาศัยทุกหน่วย

1.3.18 การออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน

โครงการได้ออกแบบอาคารโครงการเพื่ออนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกำหนด หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTTV) อาคาร A เท่ากับ 29.71 วัตต์ต่อตารางเมตร อาคาร B เท่ากับ 28.89 วัตต์ต่อตารางเมตร อาคาร C เท่ากับ 28.88 วัตต์ต่อตารางเมตร (กฎหมายกำหนดค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านนอกของอาคาร (OTTV) ต้องมีค่าไม่เกิน 30 วัตต์ต่อตารางเมตร) ค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของดาดฟ้า (RTTV) เท่ากับ 6.00 วัตต์ต่อตารางเมตร (กฎหมายกำหนดค่าการถ่ายเทความร้อนรวมของดาดฟ้า (RTTV) ต้องมีค่าไม่เกิน 10 วัตต์ต่อตารางเมตร) มีค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุดเท่ากับ 12.00 วัตต์ต่อตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน (กฎหมายกำหนดค่ากำลังไฟฟ้าส่องสว่างสูงสุดต้องมีค่าไม่เกิน 12 วัตต์ต่อตารางเมตรของพื้นที่ใช้งาน)

1.3.19 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

การระบายอากาศจะทำให้สภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบระบายอากาศของโครงการจะมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและทางกล ซึ่งสอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมาย ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 2 ระบบระบายอากาศ ระบบไฟฟ้าและระบบป้องกันเพลิงไหม้ และกฎหมาย ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 3 ระบบการจัดแสงสว่างและการระบายอากาศ ข้อ 12 และข้อ 13

1) ระบบปรับอากาศ

เป็นระบบระบายอากาศทางกล โดยโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split type air conditioning) ซึ่งเครื่องปรับอากาศชุดหนึ่ง ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น (Fan coil unit) และคอยล์ร้อน (Condensing unit) หลักการทำงาน: คอยล์เย็นจะทำการแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและควบคุมความชื้นภายในห้องให้คงที่ หรือสามารถปรับระดับความชื้นของห้องด้วยการปรับ Mode การทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกล รีโมตคอนโทรล (Remote control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความร้อนแล้ว จะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเทที่

คอนเดนเซอร์ (Condenser) ซึ่งอยู่ภายนอกอาคารการติดตั้ง: จะทำการรองเครื่องปรับอากาศด้วยขาเหล็ก มีลักษณะกันกระเทือนรองรับขึ้นส่วนที่เป็นเหล็ก ทาสีกันสนิมและสีภายนอกอีกชั้นหนึ่ง การติดตั้งเครื่องเป่าลมเย็นจะมี Vibration isolation รองรับเพื่อป้องกันการสั่นสะเทือน โดยโครงการจะคำนึงถึงเรื่อง "เสียง" เป็นสำคัญ เพื่อไม่ให้เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อยู่อาศัยใกล้เคียง

2) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ

เป็นการระบายอากาศทางธรรมชาติระบบภายในอาคารสู่ภายนอกผ่านทางระเบียง ประตู และหน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง เพื่อถ่ายเทอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามาภายในห้องพัก ช่วยเพิ่มความรู้สึกโล่งสบายให้แก่ผู้พักอาศัย และมีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust fan) เพื่อระบายอากาศภายในห้องต่างๆ ออกสู่ภายนอก เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง เป็นต้น เกณฑ์การออกแบบ: ใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้องนั้น พื้นที่ส่วนกลาง: ส่วนบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ จะจัดให้มีช่องเปิดเป็นหน้าต่างบานเลื่อน และบานเกล็ดระบายอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศเพียงพอ สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ข้อ 13 ที่กำหนดว่าห้องในอาคารทุกชนิดต้องมีประตู หน้าต่าง หรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ของห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่นับรวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร

1.3.20 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบอัคคีภัย

1) ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบ่งการทำงานเป็น 2 ผลัด คือ ผลัดเช้า: เวลา 06.00 - 18.00 นาฬิกา ผลัดเย็น: เวลา 18.00 - 06.00 นาฬิกา ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV ระบบคีย์การ์ดควบคุมการเข้าออกประตู บริเวณที่จอดรถยนต์ และบริเวณส่วนต่างๆ ภายในอาคารทุกชั้น

(1) ระบบกล้องวงจรปิด เป็นการเลือกใช้อุปกรณ์วิดีโอส่งสัญญาณภาพจากสถานที่หนึ่งไปยังหน้าจอคอมพิวเตอร์ที่กำหนดไว้เพื่อใช้ในการดูแลสอดส่องสถานที่เพื่อรักษาความปลอดภัยในกรณีที่ไม่สามารถควบคุมและดูแลได้อย่างทั่วถึง ทั้งนี้ทางโครงการได้ติดตั้งกล้องวงจรปิดเพื่อรักษาความปลอดภัยภายในโครงการทั้งสิ้น 77 จุด

(2) ระบบคีย์การ์ดควบคุมการเข้าออกประตู เป็นระบบที่แทนการเข้าออกของบุคคลโดยอาศัยการระบุตัวตนหรือสิทธิการเข้าออกผ่านทางระบบคีย์การ์ดเป็นหลัก ซึ่งเมื่อสิทธิได้รับการอนุญาต เข้า-ออกหลังจากผ่านการสแกนแล้ว ทั้งนี้ทางโครงการได้ติดตั้งระบบคีย์การ์ดควบคุมการเข้าออกประตูภายในโครงการทั้งสิ้น 46 จุด

1.3.21 ระบบเตือนเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีระบบเตือนเพลิงไหม้ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ โดยมีอุปกรณ์แจ้งเหตุและอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

1) อุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire alarm manual station) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณเตือนภัยให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในอาคารบริเวณใกล้เคียงหน้าลิฟต์และทางเดิน รวมทั้งสิ้น 67 จุด

2) อุปกรณ์เตือนสัญญาณไฟไหม้ (Electronic horn) เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง ติดตั้งภายในอาคารบริเวณใกล้โถงหน้าลิฟต์ และทางเดิน รวมทั้งสิ้น 67 จุด

3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง ติดตั้งภายในอาคาร รวมทั้งสิ้น 567 จุด

1.3.22 ระบบป้องกันเพลิงไหม้

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ของแต่ละชั้นของทุกอาคาร ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันเพลิงไหม้ของโครงการได้ดังนี้

1) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire hose cabinet: FHC) แต่ละจุดจะติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (Stand pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 45 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตรหัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาคกรอบและโซ่ โดยติดตั้งตู้ FHC ไว้ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งสิ้น 53 จุด บริเวณที่ติดตั้งมีระยะห่างจนถึงทางเดินจุดที่ใกล้ที่สุดของอาคารไม่เกิน 45 เมตร

2) ระบบท่อดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand pipe system) เป็นท่อแบบเปือก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อยืน โดยติดตั้งชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุด เชื่อมต่อกับท่อเมนส่งน้ำและหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department connection) จากภายนอก

3) ถังดับเพลิงมือถือ (Portable fire extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 4 กิโลกรัม ติดตั้งไว้ภายในอาคารและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกชั้นของทุกอาคาร รวมทั้งสิ้น 60 จุด มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร

4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire department connection) มีหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว พร้อมฝาคกรอบและโซ่คล้อง ขนาด 2^{1/2} นิ้ว มีวาล์วกันกลับ ติดตั้งสูงจากพื้น 0.15 เมตร (ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the installation of standpipe and hose systems ระบุติดตั้งสูงจากพื้นไม่เกิน 1.20 เมตร) ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง

เพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบดับเพลิงของแต่ละอาคาร โดยติดตั้งอยู่ชิดติดกับผนังของอาคารจึงไม่กีดขวางการจราจรภายในโครงการ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย สำหรับจุดจอดรถดับเพลิงจะใช้พื้นที่สำหรับจอดรถกว้างประมาณ 4.00 เมตร คงเหลือความกว้างของถนนประมาณ 2.00 เมตร (ถนนภายในโครงการกว้าง 6 เมตร) ซึ่งมีความกว้างเพียงพอต่อการเดินรถ โดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรและจุดจอดรถดับเพลิงไม่ซ้อนทับกับพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

1.3.23 บันไดหนีไฟ

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 30 บันไดหนีไฟภายในอาคารต้องมีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร มีผนังที่ปิดล้อมด้วยวัสดุถาวรที่เป็นวัสดุทนไฟกันโดยรอบ เว้นแต่ส่วนที่เป็นช่องระบายอากาศและช่องประตูหนีไฟ และต้องมีอากาศถ่ายเทจากภายนอกอาคารได้โดยแต่ละชั้นต้องมีช่องระบายอากาศที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้พื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ต้องมีแสงสว่างให้เพียงพอทั้งกลางวันและกลางคืน ทางโครงการจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟภายในอาคาร มีรายละเอียดบันไดหนีไฟ ดังนี้

1) อาคาร A มีรายละเอียด ดังนี้

1.1) บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ในช่วงเวลาปกติและใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.50 เมตร ลูกรอง 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร

1.2) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 นอกจากนี้ยังสามารถออกสู่ภายนอกอาคารได้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 0.90 เมตร ลูกรอง 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.00 เมตร

1.3) ระยะห่างระหว่างบันไดอาคาร A ระยะห่างระหว่างบันไดหลักถึงบันไดหนีไฟชั้นที่ไกลที่สุด เท่ากับ 36.31 เมตร

2) อาคาร B มีรายละเอียด ดังนี้

2.1) บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ในช่วงเวลาปกติและใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.50 เมตร ลูกรอง 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร

2.2) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 นอกจากนี้ยังสามารถออกสู่ภายนอกอาคารได้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 0.90 เมตร ลูกรอง 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.00 เมตร

2.3) ระยะห่างระหว่างบันไดอาคาร B ระยะห่างระหว่างบันไดหลักถึงบันไดหนีไฟชั้นที่ไกลที่สุด เท่ากับ 21.56 เมตร

3) อาคาร C มีรายละเอียด ดังนี้

3.1) บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ในช่วงเวลาปกติและใช้หนีไฟเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 1.50 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร

3.2) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 นอกจากนี้ยังสามารถออกสู่นอกอาคารได้ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 0.90 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.00 เมตร

3.3) ระยะห่างระหว่างบันไดหลักถึงบันไดหนีไฟชั้นที่ไกลที่สุด เท่ากับ 32.72 เมตร

4) ป้ายบอกทางหนีไฟ(Fire Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสงและมีตัวอักษร "Fire exit" ที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ ตัวอักษรสูงสีขาวบนพื้นสีเขียว ขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร ติดตั้งทุกชั้นของทุกอาคาร บริเวณทางเข้าออกอาคาร บริเวณทางเดิน หน้าลิฟต์ และบันได จำนวนที่ติดตั้งรวมทั้งสิ้น 70 จุด

5) ประตูหนีไฟ

ประตูหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้างสุทธิไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่น้อยกว่า 2 เมตร และบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูเปิดได้เองและเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ประตูหรือทางเข้าสู่ประตูหนีไฟจะต้องไม่มีธรณีประตูหรือขอบกั้น

1.3.24 จุลรวมพล

โครงการจัดให้มีจุลรวมพลภายในโครงการจำนวน 3 จุด ขนาดพื้นที่รวม 629.86 ตารางเมตร คิดเป็น 0.39 ตารางเมตร/คน (629.86/1,604) ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพลและสำหรับการปฐมพยาบาลในกรณีมีคนเจ็บ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

อย่างไรก็ตามจุลรวมพลดังกล่าวเป็นเพียงจุลรวมพลเบื้องต้นเท่านั้น โดยจัดซ้อมอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่และสถานดับเพลิงเขตพญาไท ในการกำหนดจุลรวมพลที่เหมาะสมในขณะนั้นต่อไป

1.3.25 มาตรการจัดการกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการ

แผนฉุกเฉินกรณีเกิดอัคคีภัยและแผนอพยพหนีไฟ

ทางโครงการได้จัดเตรียมมาตรการ/แผนฉุกเฉินในการป้องกัน/การระงับอัคคีภัย/แผนอพยพหนีไฟและแผนบรรเทาทุกข์ ซึ่งทางโครงการมีการจัดเตรียมความพร้อมโดยจะทำการฝึกอบรมพนักงานประจำโครงการ เพื่อให้รับทราบและเข้าใจถึงแผนการอพยพหนีไฟ หรือแผนฉุกเฉินต่างๆ ที่โครงการได้จัดเตรียมรวมทั้งการซ้อมหนีไฟปีละ 1 ครั้ง เพื่อเป็นการป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ซึ่งได้กำหนดเป็นมาตรฐานปฏิบัติ (Standard procedure) ซึ่งการป้องกันและระงับอัคคีภัยจะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency term)

โดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Co-Coordinator) ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนฉุกเฉินและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก โดยมีโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบ ดังนี้

1) แผนการระงับอัคคีภัยของโครงการ เป็นแผนดำเนินการที่โครงการจะจัดทำขึ้น เพื่อให้หน่วยงานภายในโครงการได้ดำเนินการปฏิบัติ เพื่อระงับอัคคีภัยที่เกิดขึ้นจากอุบัติเหตุหรือความประมาทของบุคคลให้สามารถระงับเหตุได้อย่างทันท่วงที หรือลดการขยายของเพลิงไหม้ ก่อนที่หน่วยงานดับเพลิงในพื้นที่เข้ามาดำเนินการช่วยเหลือระงับเหตุ โดยโครงการจะจัดเจ้าหน้าที่ระงับเหตุอัคคีภัยในเบื้องต้น ซึ่งจะมีหน้าที่ดังนี้

(1) ทำการระงับเหตุเพลิงไหม้ด้วยเครื่องมือดับเพลิงขั้นต้นที่มีอยู่ภายในโครงการ เช่น ถังดับเพลิงชนิดมือถือ

(2) แจ้งเหตุเพลิงไหม้ให้กับงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่ใกล้เคียง คือ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี (ห่างจากโครงการ ประมาณ 4.20 กิโลเมตร)

(3) กดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในบริเวณที่เกิดเพลิง เพื่อแจ้งเตือนให้ทราบที่เกิดเพลิงไหม้ขึ้นภายในโครงการ

(4) ตัดกระแสไฟฟ้าในบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิงไหม้

(5) ช่วยเหลือหรือเคลื่อนย้ายผู้ที่ได้รับบาดเจ็บออกจากบริเวณที่เกิดเหตุ

2) แผนอพยพหนีไฟ โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงสุทธิสารมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟโดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคาร ที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคารโครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจน ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 (2) ระบุว่า “จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ที่บริเวณโถงโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของอาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก”

3) การกำหนดจุดรวมพล ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมพลภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่ตรวจนับจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะสั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจัดให้มีจุดรวมพล บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการขนาด 629.86 ตารางเมตร คิดเป็น 0.39 ตารางเมตร/คน (629.86/1,604) ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพลและสำหรับการปฐมพยาบาลในกรณีมีคนเจ็บ โดยไม่กีดขวางการเข้าช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิง และการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ทั้งนี้ จุดรวมพลของโครงการจะไม่กีดขวางการจราจรของระดับเพลิง เนื่องจากระดับเพลิงยังสามารถเดินรถไปรอบๆ โครงการได้ และในการตรวจนับจำนวนคนเป็นสิ่งที่ต้องปฏิบัติในขั้นต้นเพื่อช่วยเหลือผู้พักอาศัยในโครงการ ซึ่งต้องดำเนินการในเวลาที่รวดเร็ว แล้วจึงเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยภายในโครงการจากจุดรวมพล ออกสู่ถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งการอพยพผู้พักอาศัยออกสู่ภายนอกโครงการนั้น โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่คอยดูแลควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยตื่นตระหนก อันจะก่อให้เกิดความวุ่นวายและกีดขวางการอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและการเดินรถของระดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการได้ ซึ่งเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้นำในการอพยพผู้พักอาศัยจากจุดรวมพลไปยังภายนอกโครงการ โดยควบคุมการอพยพให้ผู้พักอาศัยเดินเรียงแถวกันอย่างเป็นระเบียบ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง รวมทั้งการเดินรถของระดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการ

จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมพลเป็นจุดรวมพลที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงท้องถิ่นในการที่จะกำหนดจุดรวมพลที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

1.3.26 ระบบการจราจรภายในโครงการ

1) ระบบจราจรภายในโครงการ

ทางโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ กว้าง 6 เมตร โดยทางโครงการอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถอนุญาตให้เชื่อมทางเพื่อให้เป็นทางเข้า-ออกโครงการได้ ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง ไป-กลับ

2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุด สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งสิ้น 24,116.75 ตารางเมตร พื้นที่เป็นทางวิ่งรถและที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร 1,732.51 ตารางเมตร พื้นที่ห้องพักที่มีขนาดเกิน 60 ตารางเมตร 4,128.46 ตารางเมตร มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 106 คัน

1.3.27 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,638 ตารางเมตร (ร้อยละ 24.33 ของพื้นที่โครงการ) โดยผู้พักอาศัยสามารถใช้พักผ่อนหย่อนใจได้ โดยพื้นที่สีเขียวบนดินบริเวณชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ไม้ดอกไม้ประดับที่มีความสวยงาม ตลอดจนไม้ยืนต้นที่สามารถให้ร่มเงาและมีความสวยงาม โดยเลือกไม้ยืนต้นที่ปลูกได้ทุกสภาพดิน ทนแล้งได้ดี ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ ต้นปีบ ต้นพิกุล ต้นจำปี ต้นโศกอินเดีย และปลูกไม้พุ่มคลุมดิน คือต้นลิ้นมังกร หญ้านวลน้อย และต้นพลับพลึง ไว้บริเวณรอบโครงการ ส่วนพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า ได้จัดให้เป็นพื้นที่พักผ่อนมีม้านั่งและทางเดิน โดยปลูก ต้นไทรทอง ต้นไทรเกาหลี ต้นชาฮกเกี้ยน ต้นเข็มแดง ต้นพลับพลึง และหญ้านวลน้อย

1.3.28 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำ ในสระให้ถูกสุขลักษณะ และเป็นไปตามมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล ตามคำแนะนำของคณะกรรมการ สาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ใน ทำนองเดียวกัน

1.4 การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในส่วนของการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้พิจารณาถึงประเด็นสิ่งแวดล้อมและผลกระทบที่สำคัญที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้ดำเนินการเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2569 โดยบริษัท สมาร์ท กรีน คอนซัลแตนท์ จำกัด ในฐานะเป็นที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อมของโครงการร่วมกับผู้แทนจากโครงการ รายละเอียดของการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ รายงานในบทที่ 2

1.5 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้างของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 รายละเอียดผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมรายงานในบทที่ 3

1.6 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) 2 ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 มีการติดตามตรวจสอบในระยะดำเนินการ โดยสรุปผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายงานในบทที่ 4