

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ดี คอนโด ศรีราชา 2 (D Condo Sriracha 2) ของบริษัท เอ็นอีดี แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ซึ่งในปัจจุบันดำเนินโครงการในนาม โครงการ ดีคอนโด เวล โดยบริษัทได้ทำการเปลี่ยนชื่อโครงการตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/23258 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566 และบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด เวล (เอกสารแนบ 2) โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย ชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้นจำนวน 509 ห้อง และอาคารคลับเฮาส์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) โดยมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันทั้งโครงการ 19,948.12 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11615 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด เวล ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด เวล (dcondo vale) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	ดีคอนโด เวล (dcondo vale)
สถานที่ตั้งโครงการ	:	ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น สถานประกอบการ 1-2 ชั้น และพื้นที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)
ทิศใต้	ติดกับ	อาคาร ดีคอนโด บลิซ (Dcondo Bliss) สูง 8 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ (ถนนสุขุมวิทกว้าง 50 เมตร)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด เวล

สถานที่ติดต่อ : ถนนสุขุมวิท ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

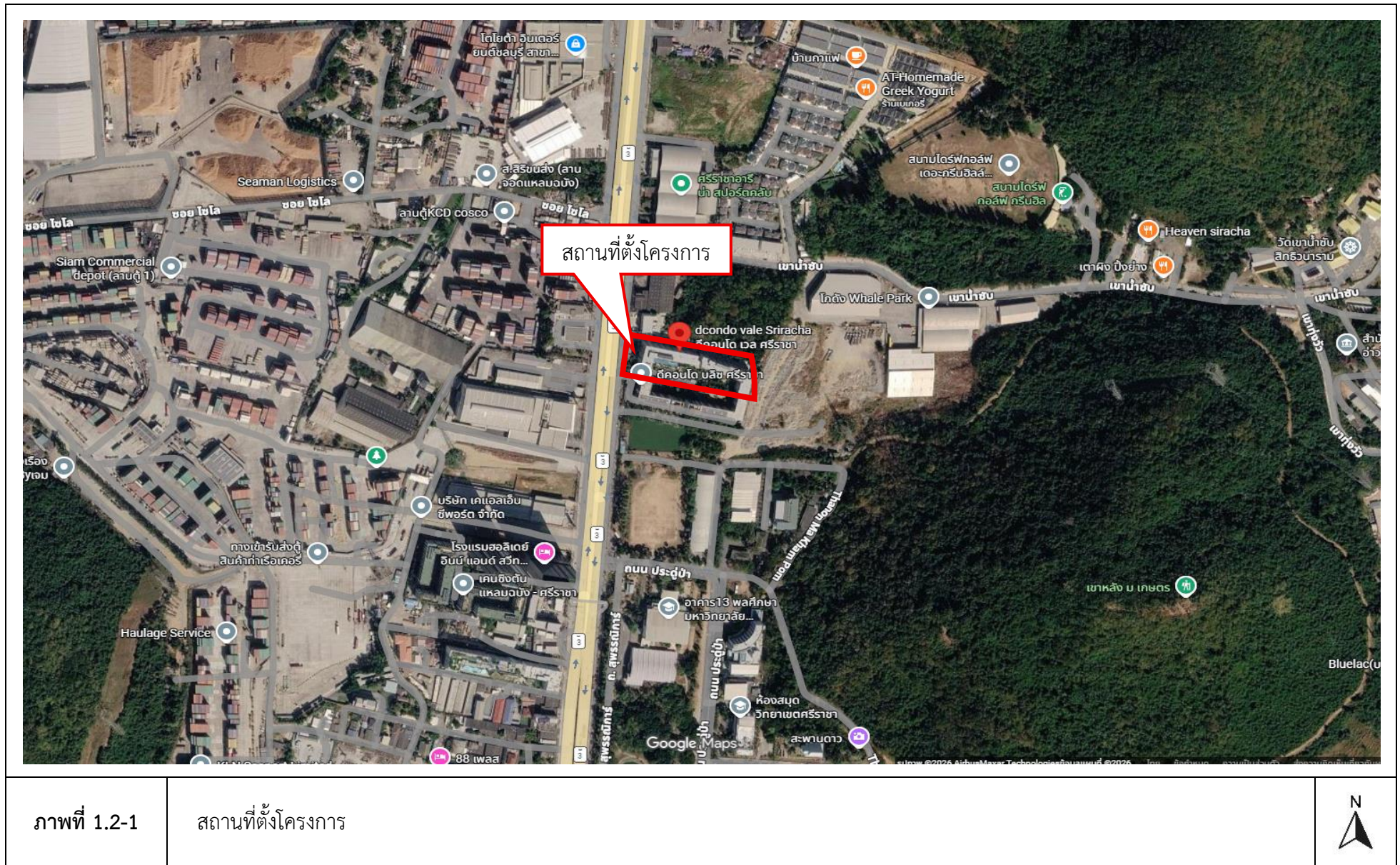
: ทส 1009.5/11615 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม พ.ศ. 2566

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : ดำเนินการครั้งแรก

ประเภทโครงการ : โครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย ชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 509 ห้อง และอาคารคลับเฮาส์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันทั้งโครงการ 19,948.12 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป)

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

ขนาดพื้นที่ : 5-2-75 ไร่ หรือ 9,100 ตารางเมตร



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 509 ห้อง และอาคารคลับเฮาส์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกโดยมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร A และอาคาร B เท่ากับ 9,872.41 ตารางเมตร และ 9,589.77 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่อาคาร ดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 258 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,872.41 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 99 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 31 คัน ทางเดินบันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องน้ำผู้พัก ห้องซักล้าง ห้องนิติบุคคล ห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องปั๊ม และห้องพัสดุฝอยรวม

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องงานระบบไฟฟ้า

- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 37 ห้อง/ชั้น รวมจำนวน 222 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องงานระบบไฟฟ้า

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องเครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น สูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินสร้างถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก 251 ห้อง และมีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 9,589.77 โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 64 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 19 คัน ทางเดินหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องน้ำผู้พัก ห้องซักล้าง ห้องงานระบบไฟฟ้า

- ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องงานระบบไฟฟ้า

- ชั้นที่ 3-8 ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อพักอาศัย จำนวน 36 ห้อง/ชั้น รวมจำนวน 216 ห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องงานระบบไฟฟ้า

- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องเครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

3) อาคารคลับเฮาส์ เป็นอาคารขนาดความสูง 1 ชั้น สูง 8.10 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหลังคาคลับเฮาส์) มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 185.94 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง และห้องน้ำผู้พัก

4) สระว่ายน้ำ มีจำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 300 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของภายนอกอาคารโครงการ เป็นสระว่ายน้ำระบบเกลือ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ

ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการจัดให้มีห้องออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ ซึ่งจัดให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น จึงได้จัดมาตรฐานอุปกรณ์ มาตรฐานการให้บริการ และมาตรฐานด้านความปลอดภัย ดังนี้

- มาตรฐานห้องออกกำลังกาย

1. อาคารโครงการและคุณลักษณะภายใน มีความมั่นคง แข็งแรง เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
2. จัดให้มีแผนผังสถานที่ ป้ายสัญลักษณ์ ทางหนีไฟ ป้ายห้ามสูบบุหรี่ และระเบียบการใช้บริการที่ชัดเจน
3. ติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่องต่อพื้นที่อาคารทุกๆ 100 ตารางเมตร ซึ่งแต่ละเครื่องต้องติดตั้งห่างกันไม่เกิน 45 เมตร และอยู่สูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.5 เมตร หนักไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม สามารถมองเห็นได้ง่าย และนำไปใช้โดยสะดวก
4. จัดให้มีแสงสว่างและความเข้มของเสียงในห้องออกกำลังกายให้เป็นไปตามมาตรฐานห้องออกกำลังกายเพื่อสุขภาพ
5. ควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศอยู่ระหว่าง 20-25 องศาเซลเซียส
6. แบ่งพื้นที่ให้บริการออกกำลังกายเป็นสัดส่วนที่ชัดเจน เช่น พื้นที่ต้อนรับ และพื้นที่สำหรับติดตั้งอุปกรณ์ออกกำลังกาย
7. จัดวางอุปกรณ์ภายในห้องออกกำลังกายมีระยะห่างระหว่างอุปกรณ์ไม่น้อยกว่า 60 เซนติเมตร และช่องทางเดินรวมไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร
8. จัดให้มีห้องส้วม แยกชาย-หญิง 1 ห้องต่อผู้ให้บริการไม่เกิน 15 คน ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องอาบน้ำ ล็อคเกอร์เก็บของ และอ่างล้างมือแยกชาย-หญิง ที่สะอาดและเพียงพอ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ โครงการ ดิคอนโด เวล (dcondo vale) ตั้งอยู่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เป็นโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย ชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 509 ห้อง และอาคารคลับเฮาส์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป) โดยมีพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารรวมกันทั้งโครงการ 19,948.12 ตารางเมตร (ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป) ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด เวล โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 019/2567 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ 001/2566 ลงวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2566 รวมถึงมีแผนการตรวจสอบอาคารเพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบจราจรภายในโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ทางหลวงหมายเลข 3 ศรีราชา-พัทยา ช่วง กม.123+100) โดยถนนดังกล่าวมีความกว้าง 50 เมตร ซึ่งโครงการได้ออกแบบถนนภายในโครงการ มีขนาดความกว้างของผิวจราจร 6.00 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทางและมีทางลาดชันของทางขึ้นลงของรถภายในโครงการ เท่ากับ 5% -12.5% (ไม่เกินร้อยละ 15) ซึ่งเป็นไปตามข้อบัญญัติเรื่องทางลาด

2) จอตรถยนต์ของโครงการ

โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น จำนวน 509 ห้อง และอาคารคลับเฮาส์ ขนาดความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 163 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 50 คัน จากการพิจารณาจำนวนที่จอดรถยนต์ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2549 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 64 (พ.ศ.2555) ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2552

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ทางหลวงหมายเลข 3 ศรีราชา-พัทยา ช่วง กม.123+100) โดยจัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทางและมีทางลาดชันของทางขึ้นลงของรถภายในโครงการ โดยเป็นไปตามข้อบัญญัติเรื่องทางลาด ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 163 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 50 คัน รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง ที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนบริเวณถนน และพื้นที่จอดรถภายในโครงการ นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิค และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 ระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการของโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้ แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาแหลมฉบัง ปัจจุบันโครงการได้รับการยืนยันการให้บริการ จากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาแหลมฉบัง

(2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “น้ำใช้จากที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้กิจกรรมอื่นๆโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 323.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

(3) ระบบจ่ายน้ำ น้ำประปาจากท่อประธานของ กปภ.สาขาแหลมฉบัง ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อน้ำประปาของโครงการจะไหลผ่านมาตรวัดน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ซึ่งเป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ความจุ 375.23 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และความจุ 339.21 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง คิดเป็นความจุรวม 714.44 ลูกบาศก์เมตร โดยจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ด้วยแรงดันภายในท่อประปา และจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะสูบส่งไปยังถังเก็บน้ำใต้น้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 3 ถัง/อาคาร คิดเป็นความจุรวม 120 ลูกบาศก์เมตร (สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร คิดความจุรวม 90 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 15 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร คิดความจุรวม 30 ลูกบาศก์เมตร) โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง สูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร และจะทำการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งโครงการมีการสำรองน้ำทั้งสิ้น 804.44 ลูกบาศก์เมตร

(4) การสำรองน้ำใช้ โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการรับน้ำประปาการประปาส่วนภูมิภาคสาขาแหลมฉบัง เพื่อนำมาจัดเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง/อาคาร และสูบไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 3 ถัง/อาคาร สำหรับจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสูบน้ำใช้ผ่านท่อส่งน้ำของการประปาโดยตรง ทั้งนี้ การสำรองน้ำใช้ภายในโครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภค และสำหรับการดับเพลิง กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และระบบสูบน้ำภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 16.00 น. - 20.00 น. และ 00.00 น. - 04.00 น. หากพบว่าชำรุดเสียหายจะดำเนินการซ่อมแซมทันที โดยมีการตรวจสอบโครงสร้างถังสำรองน้ำใช้ รอยรั่วของระบบเส้นท่อประปา และลักษณะทางกายภาพของน้ำประปา เป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) และล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการ เป็นประจำทุก 6 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การจัดการน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ประเภทและปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการเป็นน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ แหล่งกำเนิดหลักได้แก่ ห้องน้ำ ห้องส้วม การอาบน้ำและการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบการจัดการน้ำเสียได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียน้ำเสียที่เกิดขึ้น ทั้งหมดเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้รดน้ำต้นไม้ที่ไม่เกิดเป็นน้ำเสีย ทั้งนี้ จะมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งโครงการเท่ากับ 317.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการน้ำเสีย องค์ประกอบและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ระบบรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่าง ระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสีย คสล. (Grease trap & Separation & activated Sludge) และระบบบำบัดน้ำเสีย ชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียรวมทั้งหมด 326.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีรายละเอียด ดังนี้

- อาคาร A รองรับน้ำเสีย 165 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92.00
- อาคาร B รองรับน้ำเสีย 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92.49
- อาคารคลับเฮาส์ รองรับน้ำเสีย 1 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92.00
- ห้องพักมูลฝอยรวม รองรับน้ำเสีย 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด ร้อยละ 92.00

ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด ตามที่กฎหมายกำหนด

อาคาร A รองรับน้ำเสีย 165 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ส่วนดักไขมัน (GREASE TRAP (G/T)) ขนาดความจุ 28.19 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาในการกักเก็บไม่น้อยกว่า 6.00 ชั่วโมง โดยน้ำเสียส่วนครัวจากห้องพัก น้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยรวม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน สำหรับวิธีการจัดการไขมันของโครงการที่สามารถปฏิบัติได้จริง คือ จัดให้มีถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยมีมาตรการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน และดักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำความถี่ทุก 2

วัน/ครั้ง เมื่อตกไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในภาชนะรองรับที่มีกระดาษซับเพื่อเป็นการซับน้ำ แล้วนำไปตากแดดให้แห้งบนชั้นตากไขมัน แล้วนำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นแล้วนำไปไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

- ส่วนแยกกากตะกอน (SOLID SEPARATION TANK (S/T)) มีความจุ 46.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถกักเก็บ 6.82 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลาย เพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนปรับสภาพสมดุล (EQUALIZATION TANK (EQ/T)) มีความจุ 45.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน โดยทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.15 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา) ที่ TDH 7 เมตร ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าบ่อเติมอากาศต่อไป

- ส่วนเติมอากาศ (AERATION TANK (A/T)) มีความจุ 42.00 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายสมแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มีสีน้ำตาลกระจุกกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) มีอัตราการจ่ายอากาศ 28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Tiner) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK (SD/T)) มีความจุรวม 16.63 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 9 ตารางเมตร ระยะเวลาเก็บกัก 2.42 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านี้นั้นจะตกตะกอนอยู่กันบ่อ โดยติดตั้งเครื่องสูบตะกอนหมุนเวียน จำนวน 1 เครื่อง สำหรับสูบตะกอนหมุนเวียนกลับเข้าบ่อเติมอากาศ มีอัตราการสูบ 6 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.10 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลาผ่านชุดโซลินอยด์ซาล์ว และใช้เครื่องสูบตะกอนชุดเดียวกันในการสูบตะกอนส่วนเกินไปยังส่วนเก็บตะกอนต่อไป

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (SLUDGE HOLDING TANK (SD/T)) มีความจุ 43.40 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน ได้ประมาณ 34.40 วัน โดยโครงการประสานให้รถสูบน้ำตะกอนส่วนเกินที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน

- ถังพักน้ำใส (EFFLUENT TANK (EFF/T)) มีความจุ 22.26 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.25 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา) ที่ TDH 7 เมตร สำหรับสูบน้ำทิ้งไปยังบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

อาคาร B รองรับน้ำเสีย 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ส่วนดักไขมัน (GREASE TRAP (G/T)) ขนาดความจุ 28.19 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาในการกักเก็บไม่น้อยกว่า 6.00 ชั่วโมง โดยน้ำเสียส่วนครัวจากห้องพัก น้ำเสียจากห้องพักรวม และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ที่มีไขมัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนไหลเข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอน สำหรับวิธีการจัดการไขมันของโครงการที่สามารถปฏิบัติได้จริง คือ จัดให้มีถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยมีมาตรการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบพร้อมจดบันทึกปริมาณกากไขมัน และดักไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำความถี่ทุก 2 วัน/ครั้ง เมื่อดักไขมันแล้วให้พนักงานนำไปใส่ในถาดรองรับที่มีกระดาษซับเพื่อเป็นการซับน้ำ แล้วนำไปตากแดดให้แห้งบนชั้นตากไขมัน แล้วนำกระดาษซับพร้อมไขมันแห้งใส่ถุงดำมัดปากถุงแล้วนำไปไว้ยังห้องพักรวมของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

- ส่วนแยกกากตะกอน (SOLID SEPARATION TANK (S/T)) มีความจุ 46.90 ลูกบาศก์เมตร สามารถกักเก็บ 7.04 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง ทำหน้าที่เก็บกักของแข็งหรือกากตะกอน กากตะกอนส่วนหนึ่งซึ่งเป็นสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลาย เพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนปรับสภาพสมดุล (EQUALIZATION TANK (EO/T)) มีความจุ 42.00 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอน โดยทำหน้าที่ปรับรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ที่ TDH 7 เมตร ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าบ่อเติมอากาศต่อไป

- ส่วนเติมอากาศ (AERATION TANK (A/T)) มีความจุ 42.00 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งการกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรียสาร และอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมาย ซึ่งแบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยเกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc มักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไปซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในส่วนเติมอากาศติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) มีอัตราการจ่าย

อากาศ 28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลา (Timer) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (SEDIMENTATION TANK (SD/T)) มีความจุรวม 16.63 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 9 ตารางเมตร ระยะเวลาเก็บกัก 2.49 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนเหล่านั้นจะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อ โดยติดตั้งเครื่องสูบลอยหมุนเวียน จำนวน 1 เครื่องสำหรับสูบลอยหมุนเวียนกลับเข้าบ่อเติมอากาศ มีอัตราการสูบ 6 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.10 ลูกบาศก์เมตร/นาทีก) ควบคุมการทำงานโดยเครื่องตั้งเวลาผ่านชุดโซลินอยด์ซาล์ว และใช้เครื่องสูบลอยหมุนเวียนชุดเดียวกันในการสูบลอยหมุนเวียนไปยังส่วนเก็บตะกอนต่อไป

- ส่วนเก็บตะกอนส่วนเกิน (SLUDGE HOLDING TANK(SD/T)) มีความจุ 39.68 ลูกบาศก์เมตร รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากส่วนตกตะกอน ได้ประมาณ 31.50 วัน โดยโครงการประสานให้รถสูบลอยตะกอนส่วนเกินที่ให้บริการในพื้นที่มาสูบลอยตะกอนไปกำจัดทุก 1 เดือน

- ถังพักน้ำใส (EFFLUENT TANK (EFF/T)) มีความจุ 22.26 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากส่วนตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.25 ลูกบาศก์เมตร/นาทีก) ที่ TDH 7 เมตร สำหรับน้ำทิ้งไปยังบ่อดักขยะ/บ่อตรวจคุณภาพน้ำ โดยน้ำทิ้งภายหลังจากการบำบัดแล้วจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (อาคารคลับเฮาส์)

ถังบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ สามารถรองรับน้ำเสีย 1.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีรายละเอียด ดังนี้

- ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) มีความจุประสิทธิภาพ 0.55 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนจากน้ำเสียลงสู่ก้นถังด้วยการตกตะกอน โดยสิ่งสกปรกในน้ำเสียจะถูกแยกชั้นออกเป็น 3 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1 คือ กากหนักที่ตกตะกอนอยู่ก้นถัง ชั้นที่ 2 คือ สิ่งสกปรกที่ละลายในน้ำ และชั้นที่ 3 ฝ้าเบาที่ลอยอยู่บนผิวน้ำ โดยน้ำเสียที่มีสิ่งสกปรกที่ละลายในน้ำจะถูกส่งผ่านไปยังถังบำบัดที่เป็นถังกรองต่อไป เพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter Chamber) ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอนอีกครั้ง ในส่วนบำบัดส่วนนี้เป็นส่วนบำบัดโดยใช้สื่อชีวภาพเป็นตัวกลาง เพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพ มีปริมาตรกักเก็บ 0.39 ลูกบาศก์เมตร โดยส่วนเติมอากาศมีระยะเวลาเก็บกัก 9.40 ชั่วโมง มีค่า F/M ratio เท่ากับ 0.16 มิลลิกรัม BOD/มิลลิกรัม MLSS-วัน และความเข้มข้น MLSS 3,500 มิลลิกรัม/ลิตร

- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) มีความจุรวม 0.16 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 0.11 ตารางเมตร ระยะเวลาเก็บกัก 3.80 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 mg/L

ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป (ห้องพักมูลฝอยรวม)

ถังบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเดิมอากาศ สามารถรองรับน้ำลูกบาศก์เมตร/วัน มีรายละเอียด ดังนี้

- ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) มีความจุประสิทธิภาพ 0.30 ลูกบาศก์เมตร ในการแยกตะกอนจากน้ำเสียลงสู่กันด้วยการตกตะกอน โดยสิ่งสกปรกในน้ำเสียจะถูกแยกชั้นออกเป็น 3 ชั้น ได้แก่ ชั้นที่ 1 คือ กากหนักที่ตกตะกอนอยู่กันถึง ชั้นที่ 2 คือ สิ่งสกปรกที่ละลายในน้ำ และชั้นที่ 3 ฝายเบี่ยงลอยอยู่บนผิวน้ำ โดยน้ำเสียที่มีสิ่งสกปรกที่ละลายในน้ำจะถูกส่งผ่านไปยังถังบำบัดที่เป็นถังกรองต่อไป เพื่อให้ขั้นตอนการบำบัดในขั้นต่อไปทำได้โดยง่าย

- ส่วนกรองเดิมอากาศ (Aerobic Filter Chamber) ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากส่วนแยกกากตะกอนอีกครั้ง ในส่วนบำบัดส่วนนี้เป็นส่วนบำบัดโดยใช้สื่อชีวภาพเป็นตัวกลาง เพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดใช้อากาศใช้ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ยึดเกาะเป็นฟิล์มชีวภาพ มีปริมาตรกักเก็บ 0.20 ลูกบาศก์เมตร โดยส่วนเดิมอากาศมีระยะเวลาพักเก็บ 8.00 ชั่วโมง มีค่า F/M ratio เท่ากับ 0.19 มิลลิกรัม BOD/มิลลิกรัม MLSS-วัน และความเข้มข้น MLSS 3,500 มิลลิกรัม/ลิตร

- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) มีความจุรวม 0.10 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอนรวม 0.11 ตารางเมตร ระยะเวลาเก็บกัก 4.00 ชั่วโมง ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคาร เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะดำเนินการและเพื่อติดตามตรวจสอบการทำงานของระบบให้เกิดประสิทธิภาพ ส่วนการจัดการกับตะกอนส่วนเกินที่ออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้นจะทำการจัดเก็บไว้ในส่วนแยกกากตะกอน โดยโครงการจะประสานงานกับกองอนามัยและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่รับผิดชอบในพื้นที่เข้ามาสูบน้ำและนำไปกำจัดต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge ภายในโครงการ จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 16.00 น. - 20.00 น. และ 00.00 น. - 04.00 น. และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน(PM) เป็นประจำทุก 6 เดือน รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้าง บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการสระว่ายน้ำ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่รวม 300 ตารางเมตร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของภายนอกอาคารโครงการ เป็นสระว่ายน้ำระบบบเกลือ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และพื้นผิวด้านข้าง และด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุม เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการเข้ามาชุมนุมอยู่รวมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่างๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่างๆ อันมีผลมาจาก การใช้สารเคมี เช่น อากาโรฟิวง์เนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี รวมถึงอุบัติเหตุต่างๆ ด้วย ดังนั้น โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลโดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของภายนอกอาคารโครงการ เป็นสระว่ายน้ำระบบบเกลือ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก รวมถึงมีการเลือกใช้วัสดุที่มีความคงทนแข็งแรง และน้ำซึมผ่านไม่ได้ผนังเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมเป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ.2535 ทั้งนี้ โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำเพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลโดยจัดให้มีการปฏิบัติตามมาตรการจัดการสระว่ายน้ำตาม “คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน” โดยมีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบ โดยโครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลโครงสร้าง และอุปกรณ์ต่าง ๆ บริเวณสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งานเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวันก่อน และหลังการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดเรียบร้อยตลอดการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-13 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ซึ่งจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัยรวมไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน-วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน-วัน สามารถประเมินปริมาณการเกิดมูลฝอยได้จากอัตราการเกิดมูลฝอย 1 กิโลกรัม/คน-วัน พบว่า มีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 1,589 กิโลกรัม/วัน

2) ประเภทของมูลฝอย (โดยน้ำหนักและปริมาตร)

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการประมาณ 1,589 กิโลกรัม/วัน และคิดเป็นปริมาตร 7.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถแยกเป็นประเภทมูลฝอยต่างๆ ตามสัดส่วนร้อยละของน้ำหนัก และประเมินความหนาแน่นของมูลฝอยแต่ละประเภท

3) ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันตกของโครงการ (แบบขยายห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ) ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บมูลฝอย 21.44 ตารางเมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ 25.73 ลูกบาศก์เมตร (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 เมตร) หรือเทียบเท่าปริมาณมูลฝอยจากโครงการ 3 วัน ($25.73/7.95 = 3.24$)

นอกจากนี้ โครงการได้ดำเนินการด้านการจัดการมูลฝอยจากกฎกระทรวง สุขลักษณะการจัดการมูลฝอยทั่วไป พ.ศ. 2560

4) การจัดการมูลฝอย

4.1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร มีขนาดพื้นที่ 1.74 ตารางเมตร/ชั้น/อาคาร โดยอาคาร A ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ของอาคาร และอาคาร 8 ตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหลักของอาคาร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 3 ถัง (มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล) ถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยติดเชื้อ) โดยแยกถังตามประเภทมูลฝอยไว้ภายในห้องดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีประตูห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียง พร้อมทั้งติดป้ายด้านหน้าห้องพักมูลฝอยว่า “ปิดประตูทุกครั้ง” บริเวณหน้าประตูห้อง เพื่อแจ้งเตือนผู้มาทิ้งขยะในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ และทำความสะอาดทุกครั้งหลังจากการจัดเก็บมูลฝอยเสร็จ เพื่อป้องกันสิ่งสกปรกตกค้างและกลิ่นรบกวน

4.2) ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศตะวันตกของอาคาร มีขนาดพื้นที่ 21.44 ตารางเมตร คิดความจุรวม 25.73 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงที่ 1.20 เมตร)

สามารถรองรับมูลฝอยเกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ($25.73/7.95 = 3.24$) โดยแบ่งออกเป็น 4 ห้อง คือ มูลฝอยย่อยสลายได้ มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (รองรับหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว) โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ มีความเพียงพอต่อปริมาณมูลฝอยโครงการ

อีกทั้ง การเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและทุกจุดภายในโครงการไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อรอให้เก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครแหลมฉบังเข้ามาจัดเก็บ โดยรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลเข้ามาเพื่อทำการจอดตรงบริเวณตำแหน่งจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยของโครงการ มีความกว้างประมาณ 3.50 เมตร ซึ่งสามารถจัดเก็บได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว ซึ่งการจัดเก็บมูลฝอย จะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะในช่วงเวลาที่รถกวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก และเมื่อนำมูลฝอยมายังห้องพักมูลฝอยรวมแล้ว ให้ดำเนินการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยย่อยสลายได้ ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียกภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครแหลมฉบัง มารับไปกำจัดต่อไป

(2) มูลฝอยทั่วไป ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยทั่วไปในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร โดยรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้พนักงานคัดแยกมูลฝอย ได้แก่

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษทิชชู รวบรวมถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจนเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลนครแหลมฉบัง มารับไปกำจัดต่อไป

(3) มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก (Recycle) โดยผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม (Recycle) เช่น กระดาษ แก้ว ภาชนะพลาสติก หนังสือนิตยสาร เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะ เป็นต้น จัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับมูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมให้เป็นระเบียบแยกจากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้ เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บ

(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจก ยารักษาโรค เป็นต้น ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีส้มซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย มีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” และมัดปากถุงให้แน่นซึ่งโครงการจะประสานไปยังหน่วยงานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากเทศบาลนครแหลมฉบัง ให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

สำหรับการจัดการมูลฝอยติดเชื้อ ได้แก่ หน้ากากอนามัย ให้พนักงานนำมูลฝอยในถัง มูลฝอยติดเชื้อในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ใส่ถุงสีแดงมัดปากถุงให้แน่น (ติดฉลากบอก “มูลฝอยติดเชื้อ”) และนำไปไว้ยัง

ห้องพักมูลฝอยรวม ในถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ที่ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยอันตราย ซึ่งโครงการ
ประสานเทศบาลนครแหลมฉบังให้มาจัดเก็บไปกำจัดต่อไป

อีกทั้ง โครงการจัดให้มีการจัดการขยะอินทรีย์ของโครงการในระยะดำเนินการ โดยขยะอินทรีย์ คือ
สิ่งที่ย่อยสลายได้ง่าย เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ หญ้า ใบไม้ กิ่งไม้ ชากพืช เป็นต้น ดังนั้น เมื่อโครงการเปิด
ดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยย่อยสลายได้ หรือขยะอินทรีย์เกิดขึ้นประมาณ 2.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย
โครงการมีการประชาสัมพันธ์พนักงานเจ้าหน้าที่ของโครงการ ให้มีการคัดแยกมูลฝอยตั้งแต่ต้นทาง และทั้งมูลฝอย
ประเภทต่างๆ ลงในถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทที่โครงการจัดเตรียมไว้อย่างถูกต้อง เพื่อโครงการจะสามารถ
จัดการมูลฝอยประเภทต่างๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โครงการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวม
มูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวม และจะมีเจ้าหน้าที่มาเก็บขนมูลฝอยย่อยสลายไปทำปุ๋ยอินทรีย์สำหรับปลูก
ต้นไม้ บำรุงดิน บำรุงต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งสัดส่วนสำหรับการหมักเศษอาหารให้เป็นปุ๋ยอินทรีย์
คือ เศษอาหาร : มูลสัตว์หรือปุ๋ยคอก : เศษใบไม้ ในอัตราส่วน 1:1:1 และได้กำหนดให้เป็นมาตรการในการจัดการ
มูลฝอยย่อยสลายได้หรือขยะอินทรีย์เพื่อนำไปเป็นปุ๋ยอินทรีย์ของโครงการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและก่อสร้างห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ให้บริการทุกชั้น
ที่มีห้องพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในมีการติดตั้งถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดภายในห้องด้วยถุงดำ
จำนวน 4 ถัง แยกตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน (ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูล
ฝอยติดเชื้อ) ซึ่งจัดให้มีพัดลมระบายอากาศ ก๊อกน้ำ และท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะมูลฝอยไปยังระบบ
บำบัดน้ำเสียของโครงการ รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อให้บริการแก่ผู้พัก
อาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้ มีการออกแบบและก่อสร้างห้องพักมูลฝอยรวมที่มีประตูปิดอย่างมิดชิด บริเวณชั้นที่ 1
ของโครงการ แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแยกตามประเภทอย่างชัดเจน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น
ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีเครื่องปรับอากาศ สำหรับควบคุมอุณหภูมิภายในห้องพักมูลฝอย
ป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรค ก๊อกน้ำ และท่อระบายน้ำ สำหรับรวบรวมน้ำชะมูลฝอยไปยังระบบบำบัดน้ำ
เสียของโครงการต่อไป

นอกจากนี้ยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
และถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลางมายังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อรอ
เทศบาลนครแหลมฉบังมาเก็บขนมูลฝอย สำหรับนำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป ทั้งนี้ ก่อนการดำเนินการดังกล่าว
พนักงานทำความสะอาดจะใส่อุปกรณ์ป้องกันตนเอง มีการเก็บขนมูลฝอยอย่างระมัดระวัง และมัดปากถุงมูลฝอย
อย่างแน่นหนาทุกครั้งก่อนการเคลื่อนย้าย เพื่อป้องกันการฉีกขาดของถุงรองรับมูลฝอย และ ป้องกันการตกหล่น
ของมูลฝอยขณะเคลื่อนย้ายไปยังห้องพักมูลฝอยรวม

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากช่าง
เทคนิค และพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,359 KVA (อาคาร A เท่ากับ 691.70 KVA . อาคาร B เท่ากับ 655.40 KVA และอาคารคลับเฮาส์ เท่ากับ 11.80 KVA) โดยจะรับกระแสไฟฟ้าและติดตั้งหม้อแปลงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแหลมฉบัง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ขนาด 22 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ

(2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าสำรอง ได้แก่ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency light Battery) อยู่บริเวณทางเดินทุกชั้น เพื่อให้แสงสว่างอย่างน้อย 2 ชั่วโมง

ทั้งนี้ ในการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคาร บริษัทที่ปรึกษาจะเปรียบเทียบ โดยเทียบตาม มาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง พ.ศ.2549 (เนื่องจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ไม่มีมาตรฐานการติดตั้ง)

2) การอนุรักษ์พลังงาน

(1) การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ

- โครงการมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายกำหนดประเภท หรือขนาดของ อาคารและมาตรฐาน หลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 ประกาศ กระทรวงพลังงาน เรื่อง กำหนดค่ามาตรฐานการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2564 และ กฎกระทรวงพลังงานกำหนดค่ามาตรฐานการ ตามประกาศกระทรวงพลังงาน เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการคำนวณ และการรับรองผลการตรวจประเมินในการออกแบบ เพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2564 ออกแบบอาคารเพื่อ อนุรักษ์พลังงานแต่ละระบบ การใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร และการใช้พลังงานหมุนเวียนในระบบต่างๆของ อาคาร พ.ศ. 2564

- ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของผนังด้านบอของอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (Overall Thermal Transfer Value : OTTV) อาคาร A มีค่า 50.597 วัตต์/ตารางเมตร และอาคาร B มีค่า 48.246 วัตต์/ตารางเมตร

- ค่าถ่ายเทความร้อนรวมของหลังคาอาคารในส่วนที่มีการปรับอากาศ (Roof Thermal Transfer Value : RTV) อาคาร A waw อาคาร B มีค่า 1.467 วัตต์/ตารางเมตร/อาคาร ซึ่งไม่เกิน 6 วัตต์/ตารางเมตร

อย่างไรก็ตาม โครงการมีการออกแบบค่าการใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร A เท่ากับ 1,145,183.094 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อปี และมีค่าการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารอ้างอิง เท่ากับ 1,712,675.629

กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อปี และ อาคาร B เท่ากับ 1,085,041.931 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อปี และมีค่าการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารอ้างอิงเท่ากับ 1,510,719,708 กิโลวัตต์ชั่วโมงต่อปี โดยโครงการมีค่าการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารต่ำกว่าค่าการใช้พลังงานโดยรวมอาคารอ้างอิง ตามกฎกระทรวงกำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ.2563 ที่กำหนดว่า “ข้อ 12 ในกรณีผลการตรวจประเมินในการออกแบบก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารไม่เป็นไปตามค่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ในข้อ 6 ข้อ 7 หรือข้อ 8 ให้พิจารณาตามเกณฑ์การใช้พลังงานโดยรวมของอาคาร ซึ่งต้องมีค่าการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารต่ำกว่าค่าการใช้พลังงานโดยรวมของอาคารอ้างอิง” โดยได้คำนวณตามเกณฑ์มาตรฐานประสิทธิภาพพลังงานขั้นต่ำ (Building Energy Code : BEC) อีกทั้ง โครงการจัดให้มีมาตรการการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ

(2) มาตรการด้านการอนุรักษ์พลังงานที่ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โครงการจะส่งเสริมการประชาสัมพันธ์ มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้แก่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคแหลมฉบัง ซึ่งทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก (MDB) ระบบสายล่อฟ้า ระบบสายดิน และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการ โดยเลือกอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูง ได้รับการรับรองมาตรฐานตามกฎหมายกำหนด และมีคุณสมบัติในการประหยัดพลังงาน เพื่อความปลอดภัย รวมถึงช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงาน และการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ ให้แก่ เจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ

ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 3 ครั้ง เวลา 08.00 น. - 12.00 น. 16.00 น. - 20.00 น. และ 00.00 น. - 04.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 ภาพที่ 2.2-12 ภาพที่ 2.2-14 และเอกสารแนบ 3

1.3.8 พื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่รวมเท่ากับ 1,882.41 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างทั้งหมด โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,376.94 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นทองกวาว ต้นมะฮอกกานี ต้นแคนา ต้นแก้วมุกดา ต้นเสี้ยวป่า ต้นประคำป่า ต้นหางนกยูงไทย ต้นแก้วเจ้าจอม ต้นพุทธรูป ต้นจิกน้ำ ต้นโมกมัน ต้นเกล็ดกระหำ ต้นหมากเม่า ต้นจำปีสีนวล ต้นกระพี้จั่น และปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน โดยพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ต้นไทรเกาหลี ต้นหนวดปลาหมึก หญ้านวลน้อย ต้นเข็มขาว ต้นเข็มชมพู ต้นปีบยูนิ

ต้นลิทวนยู ต้นหงส์ฟู ต้นเข็มม่วง ต้นเข็มส้ม ต้นโกสน ต้นคล้าขุนแผน ต้นฟ้าประดิษฐ์ ต้นคริสติน่า ต้นประทัด
ไต้หวัน ต้นเล็บครุฑใบกระจุก ต้นชานาลู ต้นไทรสามเหลี่ยมใบต่าง ต้นยี่โถแคะดอกชมพู และต้นชาไก่เขียว เป็น
ต้น

นอกจากนี้ การออกแบบจัดผังภูมิสถาปัตยกรรมพื้นดินจะเน้นต้นไม้ยืนต้นที่ให้ความร่มเงา เพื่อให้เกิด
ความสวยงาม ซึ่งปลูกในบริเวณโดยรอบโครงการ เพื่อให้เกิดความกลมกลืนกับธรรมชาติ และเพื่อเป็นที่พักผ่อน
หย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยโครงการให้กำหนดมาตรการดูแลพื้นที่สีเขียว ดังนี้

- 1) จัดให้มีการดูแลต้นไม้ และสวนหย่อมภายในพื้นที่โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และกระถางต้นไม้ หากพบว่าไม้ต้นไม่เขียว
เฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที
- 3) ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านบนนอก
และกำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้านยื่นล้ำไปในเขตที่ดิน
ของบุคคลอื่น
- 4) กำหนดให้มีการทำความสะอาดและดูแลใบไม้ที่ร่วงโรยจากต้นไม้ที่ปลูกในพื้นที่โครงการไม่ให้ส่งผล
กระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 5) ดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผล ดอก และใบ ต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ คือ
ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่งไม้ด้านข้างและค้ำบนนอกและ
กำหนดให้มีการตัดแต่งทรงพุ่ม กิ่งก้านทุกระยะ 3 เดือน/ครั้ง เพื่อป้องกันทรงพุ่มกิ่งก้าน หักโค่น หรือล้มต่อพื้นที่
โดยรอบโครงการ

อนึ่ง โครงการได้ออกแบบการวางแนวท่อระบายน้ำและระบบสาธารณูปโภคใต้ดินให้มีระยะห่างจาก
พื้นที่สีเขียวและไม่มีการซ้อนทับกับพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยคำนึงถึงระบบรากของพันธุ์ไม้ และเพื่อเป็นการ
ป้องกันผลกระทบที่อาจจะก่อให้เกิดความเสียหายกับระบบระบายน้ำและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน รวมถึงการ
เจริญเติบโตและความยั่งยืนของพันธุ์ไม้ที่ปลูกภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งการปลูกไม้ยืนต้นและไม้พุ่มไม้คลุมดิน
โครงการได้เลือกพันธุ์ไม้ที่ช่วยในการป้องกันการพังทลายของดิน ไม่ทำลายโครงสร้างอาคาร อีกทั้งตำแหน่งไม้ยืน
ต้นจะไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน ทำให้เกิดความร่มเงา และความสวยงาม ซึ่งจะปลูกในกระบะบล็อก
คอนกรีตสำเร็จรูป ข้างในจะมีดินสำหรับปลูกต้นไม้ เพื่อให้รากของต้นไม้สามารถยึดเกาะกับชั้นดินและเจริญเติบโต
ได้อย่างยั่งยืนและช่วยป้องกันการพังทลายของดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการจึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อ
โครงสร้างอาคารและระบบสาธารณูปโภคในกรณีที่พันธุ์ไม้ให้เจริญเติบโตสูงสุด

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน
บริเวณชั้นล่างตลอดแนวเขตที่ดินโครงการ เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษภายในโครงการ นอกจากนี้
ทางโครงการจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนให้ทำหน้าที่จัดหาคนสวนเข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดย
จัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ และตรวจสอบสภาพความสมบูรณ์ของพื้นที่สีเขียวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึง

มีการตัดแต่งกิ่งต้นไม้ทุกสัปดาห์ อีกทั้งยังจัดให้มีการดูแลรักษาเกี่ยวกับการหักโค่น และการร่วงหล่นของผล ดอก และใบต่อพื้นที่โดยรอบโครงการ ทั้งนี้ กรณีที่ต้นไม้เกิดตายลงไปจะดำเนินการปลูกใหม่เพื่อทดแทนทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

1.3.9 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำเป็นจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำปฏิกูลในแนวนอนเพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย (Wastewater Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำชำระล้างร่างกาย และการชักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง ผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียและเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายในแนวดิ่ง และแนวนอน ทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากการระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล ได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ระบบบำบัดน้ำเสีย ถังดักไขมัน เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาตักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำทิ้งมีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:20 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลง พื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้บ่อท่อน้ำจำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ขนาดความจุ 782.55 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อท่อน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยควบคุม

อัตราการระบายน้ำออกนอกพื้นที่โครงการ 151.18 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ไม่เกิน 251.96 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำตามแนวท่อ เพื่อไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนด้านหน้าโครงการต่อไป

4) ข้อมูลน้ำท่วมบริเวณโครงการ

การระบายน้ำในเขตพื้นที่เทศบาลนครแหลมฉบัง จะระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะที่ฝังไว้ตามถนนสายต่างๆ และจะไหลออกลงสู่คลอง ได้แก่ คลองบ้านนา คลองบางละมุง คลองแหลมฉบัง ท่อระบายน้ำอ่าวอุดม และปล่อยลงสู่ทะเล เป็นต้น

ทั้งนี้ในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2560-2564) ในเขตเทศบาลนครแหลมฉบัง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี จากสภาพพื้นที่ที่ไม่มีเหตุการณ์ปัญหาน้ำท่วมในพื้นที่ จะมีแค่ น้ำหลากในช่วงที่มีฝนตกหนักที่จะมีน้ำหลากแล้วจะไหลลงสู่ทะเล ซึ่งจะใช้เวลาไม่นานในการระบาย ข้อมูลที่มา : ข้อมูลการจัดการน้ำเสีย การระบายน้ำ และข้อมูลน้ำท่วมของเทศบาลนครแหลมฉบัง, 25655)

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝน และน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างอาคาร โดยน้ำเสียจะไหลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย และน้ำฝนจะไหลไปยังรางระบายน้ำฝน ซึ่งโครงการได้มีการติดตั้งรางระบายน้ำและบ่อพักน้ำฝนโดยรอบโครงการ เพื่อชะลออัตราการไหลของน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ (น้ำฝน และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลมารวมกันที่บ่อหน่วงน้ำ) รวมถึงมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับระบายน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อช่วยควบคุมอัตราการไหลของน้ำที่จะปล่อยออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ไม่ให้เกินอัตราการไหลก่อนเริ่มมีการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อป้องกันไม่ให้สิ่งกีดขวางทางระบายน้ำ และมีการติดตั้งประตูระบายน้ำ (Sluice Gate) เพื่อป้องกันน้ำฝนจากท่อระบายน้ำริมถนนภาระจ่ายยอมไหลย้อนเข้าสู่ท่อระบายน้ำในโครงการ ซึ่งอาจก่อให้เกิดน้ำท่วมได้

ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน อีกทั้งยังมีแผนการขุดลอก และทำความสะอาดระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี โดยในกรณีที่ในช่วงฤดูฝนจะมีการตรวจสอบระบบระบายน้ำทั้งก่อน และหลังฝนตก เพื่อป้องกันไม่ให้สิ่งกีดขวางทางระบายน้ำภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ที่ส่วนต่างๆ ของอาคาร ได้แก่ ห้องนอน ห้องน้ำภายใน ห้องพัก ห้องน้ำสำหรับผู้พิการ ห้องน้ำนิติบุคคล ห้องปั๊ม โถงลิฟต์ ห้องงานระบบไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และในหมวด 3 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กำหนดให้ห้องพัก สำนักงาน ต้องมีอัตราการระบายอากาศอย่างน้อย 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการดิคอนโด เวล มีระบบปรับอากาศ 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่างเปิดโล่ง และการระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยการติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องออกสู่ภายนอกอาคาร ซึ่งระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.3.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งจะติดตั้งไว้ในบริเวณห้องนิติบุคคล อาคาร A ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัยเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะตั้งอยู่ในห้องควบคุมของแต่ละอาคาร

2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(ก) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียง (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินแต่ละชั้นของอาคาร

(ข) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องชุดเพื่อพักอาศัยทุกห้อง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องน้ำผู้พัก ห้องนิติบุคคล ห้องงานระบบไฟฟ้า และห้องพัสดุโดยรวม

(ค) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามยังแผนควบคุม โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องปั้มน้ำ ห้องพัสดุอยู่ประจำชั้น ทางวิ่ง และที่จอดรถ

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 15 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงรวม 30 ลูกบาศก์เมตร

2) ระบบท่อยืน ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร (4 นิ้ว) จำนวน 2 ท่อ/อาคาร ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร

3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet FHC) โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร พร้อมดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยบริเวณชั้นที่ 1-8 ติดตั้งไว้ จำนวน 2 ตู้/ชั้น และติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าที่ชั้น 1 จำนวน 1 ถัง ภายในตู้ดังกล่าวจะมีสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาวของสายฉีดน้ำดับเพลิง 30 เมตร

ดังนั้น สายฉีดน้ำดับเพลิงในแต่ละชั้นของโครงการ มีความสามารถในการดับเพลิงครอบคลุมและทั่วถึงในพื้นที่โครงการ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวข้อง คือ กฎกระทรวงฉบับ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ระบุ “ข้อ 18(2) ทุกชั้นของอาคารต้องจัดให้มีตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ประกอบด้วยหัวต่อจ่ายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมทั้งฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64.00 เมตร และเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวเกิน 30.0 เมตร ต่อจากตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิงแล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้น ” ดังนั้น สายฉีดน้ำดับเพลิงในแต่ละชั้นของโครงการ มีความสามารถในการดับเพลิงครอบคลุมและทั่วถึงในพื้นที่โครงการ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และสอดคล้องกับข้อกำหนดเกี่ยวข้อง

4) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด Ø100x65x65 มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็ว สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิง จำนวน 2 ชุด ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกโดยการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงแหลม

ฉับ เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อเย็น และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าสู่เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละชั้นของอาคารต่อไป

3) ป้ายบอกทางหนีไฟ โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟบริเวณหน้าบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่มองเห็นได้ชัดเจน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์ว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลา ทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

4) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มแป้นของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟต์ของทุกชั้น

5) ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายบอกชั้นชนิดเรืองแสงและมีตัวเลขบอกชั้นที่เปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยมีตัวเลขขนาด 10 เซนติเมตร ติดกับผนังบันไดหนีไฟ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟของอาคารทุกชั้น

6) บันไดหนีไฟ จัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันไดหลักใช้ร่วมหนีไฟ (ST-01) เป็นบันไดที่สามารถใช้ขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นหลังคา ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.26 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ (ST-02) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นลงจากชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้าตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178-0.1813 เมตร ชานพักกว้าง 1.20 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

7) แผนฉุกเฉินในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงแหลมฉบัง มีฝึกอบรมให้ประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟโดยโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังอาคาร ที่แสดงตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินภายในอาคาร ให้เห็นได้อย่างชัดเจน

8) จุติรวมพล โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นสำหรับเกิดเหตุไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้ของอาคาร B จำนวน 1 แห่ง ประมาณ 417.16 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,719.40 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการจำนวน 1,589 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมคนต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.27 ตารางเมตร/คน ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยของโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยจุดรวมพลดังกล่าวสามารถเปลี่ยนแปลงได้ โดยประเมินจากการฝึกซ้อมการหนีไฟ และการซ้อมดับเพลิงประจำปี

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มีประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ แผนผังแสดงเส้นทางหนีไฟและตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัย บันไดหนีไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับ

น้ำดับเพลิง ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และจัดรวมพลด้านล่างอาคาร โดยรายละเอียดส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (อ.5) เลขที่ 019/2567 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างอาคารเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาตเลขที่ 001/2566 ลงวันที่ 6 กันยายน พ.ศ. 2566 รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน นอกจากนี้ยังมีการประสานงานไปยังสถานดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิงและซ้อมอพยพหนีไฟให้แก่ เจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดิคอนโด เวล (dcondo vale) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย การติดตามตรวจสอบลักษณะภูมิประเทศ มลพิษทางอากาศ คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ระบบระบายน้ำ การจัดการสวะน้ำ การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า ระบบระบายอากาศ ระบบป้องกันอัคคีภัย การจราจร ทัศนียภาพและภูมิทัศน์ และความปลอดภัย แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ												
1.2 มลพิษทางอากาศ												
1.3 คุณภาพน้ำ												
1.4 น้ำใช้												
- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา												
- โครงสร้างของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและชั้นหลังคา												
- สภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุ												
- การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง												
1.5 ระบบระบายน้ำ												
1.6 การจัดการสระว่ายน้ำ												
- โครงสร้างและความปลอดภัยของสระว่ายน้ำ												
- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ												
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ												
1.7 การจัดการมูลฝอย												
- สภาพการใช้งานของถังรองรับมูลฝอย												
- ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยในอาคาร												
1.8 ไฟฟ้า												
1.9 ระบบระบายอากาศ												
1.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.11 การจราจร												
1.12 ทัศนียภาพและภูมิทัศน์												
1.13 ความปลอดภัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน
- การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวันวันละ 2 ครั้ง
- การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม