

ภาคผนวกที่ 1

หนังสือเห็นชอบ

รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น

ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2551



ที่ ทส 1009.1/ 9082

ถึง บริษัท คลื่นเทคโนโลยี จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส 1009.5/9044 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2551 เรื่อง ผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัดมาตุรงค์ ตั้งอยู่ที่ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 02 265-6615

โทรสาร 02 265-6616



ที่ ทส 1009.5/ 9044

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

26 พฤศจิกายน 2551

เรื่อง ผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

อ้างถึง หนังสือศาลากลางจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ค่วนที่สท ที่ ปท 0013/16151 ลงวันที่ 8 ตุลาคม 2551

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตราการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้แจ้งมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของห้างหุ้นส่วนจำกัดมาตุรงค์ พร้อมทั้งมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมสิ่งเจ้าของ
โครงการต้องยึดถือปฏิบัติ ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่ที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัด
ประจวบคีรีขันธ์ ในการประชุมครั้งที่ 8/2551 เมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2551 ความละเอียดดังแจ้งแล้ว นั้น

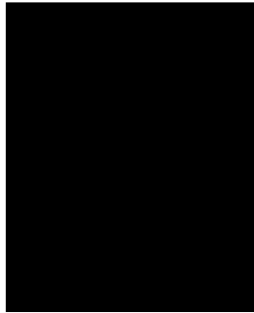
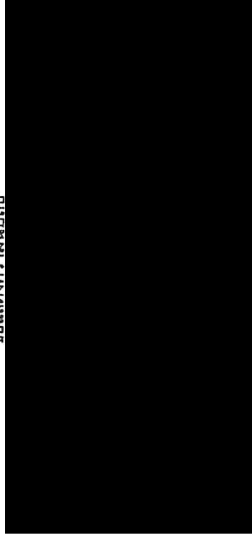
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบการแจ้งมติ
คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นและรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในเขตพื้นที่ที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดังกล่าว ทั้งนี้ ตามมาตรา 50

2/บรรดของ...

พรรคสองพรรคระบอบยูนิอัสเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการได้ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสิ่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตหน้าตกรากที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการส่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยมีเงื่อนไขเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนี้ด้วย ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ทั้งนี้ ลำบากงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งทั้งในส่วนจำกัตุรงค์ และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท คลื่นเทคโนโลยี จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816
โทรสาร 0-2265-6616

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	โครงการฯ ได้รับการออกแบบให้ตัวอาคาร มีความสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพอาคารบริเวณรอบโครงการ โดยได้ทำลักษณะหลังคาให้เป็นรูปแบบไทยประยุกต์ อีกทั้งด้านหน้าอาคารบริเวณทางเข้า ยังมีการนำเอาเอกลักษณ์ของหัวหิน ได้แก่เสาที่ประยุกต์มาจากสถาปัตยกรรมไฟฟ้าวิน และยังคงจัดรูปแบบอาคารให้ไม่ติดกับถนน ถอยร่นเข้าไปในพื้นที่ถึง 134 ม. อีกทั้งได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ด้านหน้าอาคาร เพื่อให้ทัศนียภาพสวยงาม และเนื่องจากโครงการไม่ได้เป็นอาคารสูง จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรอบอย่างมีนัยสำคัญ	- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	สภาพพื้นที่โดยรอบภายในโครงการ เป็นพื้นที่ที่มีอาคารและสิ่งก่อสร้างปกคลุมโดยรอบและมีถนนเป็นถนนคอนกรีตและต้นไม้พร้อมรื้อรอบแนวเขตที่ดินและดังนั้น ผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบอย่างมีนัยสำคัญ	- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	
1.3 คุณภาพอากาศ	ในช่วงดำเนินการโครงการฯ จะมียานพาหนะของผู้พักอาศัยแล่นผ่านเข้า-ออกโครงการฯ แต่ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศต่อชุมชนโดยรอบมากนักเนื่องจากถนนเข้า-ออกพื้นที่โครงการและภายในพื้นที่โครงการฯ มีผิวดินเป็นคอนกรีตจึงมีปริมาณฝุ่นละอองเกิดขึ้นน้อย ส่วนผลกระทบอันเกิดจากตัวอาคารของโครงการฯ ที่อาจบังทิศทางลมในบริเวณใกล้เคียงนั้น คาดว่า จะไม่อยู่ในระดับที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากทิศทางลมมีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลาและสิ่งปลูกสร้างภายในพื้นที่โครงการฯ เป็นอาคารพักอาศัย 7 ชั้น จึงคาดว่าไม่ทำให้เกิดการบดบังกระแสลมอย่างมีนัยสำคัญแต่อย่างใด	1. จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 2. ห้ามมิให้มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ โดยดับเครื่องยนต์ทันทีเมื่อจอดรถ 3. ดูแลรักษาดินและที่จอดรถในโครงการให้มีความสะอาดอยู่เสมอ 4. ดูแลสภาพถนนและทางเดินรถในพื้นที่โครงการให้สะอาด เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากถนน 5. ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 6. ดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของเครื่องปรับอากาศและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	

ผ1-4

16

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 เสียงและการสั่นสะเทือน	โครงการเป็นลักษณะที่พักอาศัยมีวัตถุประสงค์ เพื่อการพักผ่อนจึงไม่มีกิจกรรมใดที่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวน นอกจากเสียงยานพาหนะของผู้พักอาศัยในโครงการที่แล่นเข้า-ออก ภายในพื้นที่โครงการฯ เท่านั้น ซึ่งเป็นระดับเสียงปกติในชีวิตประจำวัน ดังนั้น ผลกระทบด้านเสียงต่อชุมชนรอบจึงไม่เกิดผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ	1. จำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออก ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. 2. ดูแลรักษาดินและที่จอดรถในโครงการฯ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 3. ควบคุมดูแลมิให้ผู้พักอาศัยส่งเสียงดังเวลาพักผ่อนหลัง 24.00 4. บริเวณรอบๆโครงการฯ ถนนภายในพื้นที่โครงการมีกันชนลดความเร็วคันไว้ทุกระยะผิวถนน 100 ม. เพื่อให้ยานพาหนะต้องชะลอความเร็ว 5. มาตรการกรณีที่มีเสียงดังเกินขีดจำกัดที่กำหนดไว้ และอาจมีข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยได้ จึงได้มีมาตรการดังนี้ 5.1) ทำหนังสือแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบก่อนเข้าที่พักอาศัย ในมลพิษทางเสียงที่อาจเกิดจากสนามบิน เพื่อให้ผู้ที่จะเข้าพักประกอบการตัดสินใจในการเข้าพัก 5.2) ในช่วงที่มีผู้พักอาศัยแล้ว หากมีเสียงดังจนทำให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญ และมีข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัย ทางโครงการจะดำเนินการส่งหนังสือไปยังสนามบิน เพื่อหารือแนวทางการแก้ไขต่อไป	
1.5 คุณภาพน้ำผิวดินและการบำบัดน้ำเสีย	โครงการกำหนดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียไว้ ได้ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 125 ลบ.ม./วัน ค่าบีโอดีเข้าระบบ 300 มก./ล. โดยมีน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง 123.24 ลบ.ม./วัน ระบบฯ ประกอบด้วย 1) ถังแยกกากตะกอน มีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 30 ทำให้ค่าบีโอดีที่ออกจากส่วนนี้คงเหลือ 210 มก./ล. ส่วนที่มีปริมาตร 85.44 ลบ.ม. กักตะกอนได้ 0.68 วัน 2) ถังเติมอากาศใช้ตัวกลางพลาสติก 52.55 ลบ.ม. เป็นวัสดุ Polyethylene มีพื้นที่ผิว 190 ตร.ม./ลบ.ม. ของตัวกลาง มีระยะเวลาการเก็บกัก 0.4204 วัน มีความจุลินทรีย์ที่เกาะผิวตัวกลาง 27 ไมโครเมตร เติบโตอากาศโดยวัฏจักรย่อยอัตรา 4.69 ลบ.ม./นาที่ โดยค่าบีโอดีที่ออกจากถังเติมอากาศจะมีค่า 20 มก./ล. 3) ถังตกตะกอนมีพื้นที่ 5.36 ตร.ม. อัตราการไหลลง	1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปโดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 125.0 ลบ.ม./วัน (ดังแสดงในรูปที่ 1 ถึงรูปที่ 2) ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการทั้งสิ้น 123.24 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ ใช้ค่าบีโอดีเข้าสู่ระบบ 300 มก./ล. ประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 93.3 2. ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด	ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งดังนี้ที่ตรวจวัด 1. pH 2. BOD 3. TDS 4. SS 5. Oil and Grease 6. Fecal Coliform 7. Sulfide 8. TKN

ผ1-5

17

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	23.308 ลบ.ม./ตร.ม./วัน และระยะเวลาการเก็บกัก 2.673 ชั่วโมง ปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นทั้งหมด 159.01 ลบ.ม./ปี กำหนดให้ต้องสูบลบตะกอนหากมีตะกอน 1 ใน 3 ของปริมาณครั้ง ทำให้ต้องสูบลบตะกอนทั้งหมด 2 เดือน และ 4) ส่วนเขม่าเขม่าปริมาณ 5.46 ลบ.ม. อัตราการเติมคลอรีน 6.0 มก./ล. กำหนดคลอรีนตกค้าง 0.6 มก./ล. ใช้คลอรีนเม็ดความเข้มข้นร้อยละ 55.3 มีปริมาณการใช้และ 1.36 กก. โดยคาดว่าน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล และสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มก./ล และจากมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (หอพักที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 50 ห้องแต่ไม่ถึง 250 ห้อง) ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ.2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด โดยได้กำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 40 มก./ล. และสารแขวนลอยไม่เกิน 50 มก./ล. ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำผิวดินคาดว่าจะอยู่ในระดับไม่มีนัยสำคัญ	เช่น บีโอดีไม่เกิน 40 มก./ล. สารแขวนลอยไม่เกิน 50 มก./ล. 3. ต้องมีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ 4. จัดให้มีการสูบลบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบฯ 5. ทำการลักไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยคัดใส่ถุงแล้วมัดปากถุงให้แน่น นำไปรวมไว้กับขยะเปียกในถังขยะเปียกซึ่งเป็นวิธีการที่ถูกสุขลักษณะและถูกต้องตามหลักวิชาการ	สถานที่ดำเนินการ - บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ระยะเวลา ความถี่ - ตรวจวัดทุก 3 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ผ1-6

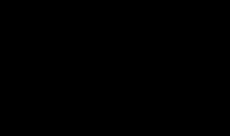
18

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. ทรัพยากรชีวภาพ	1. ทรัพยากรชีวภาพบนบก ในบริเวณรอบพื้นที่โครงการ เป็นแหล่งชุมชนเมือง ที่เป็นอาคารที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ และสถานที่ราชการ ไม่ปรากฏว่ามีสัตว์ป่าหรือพันธุ์ไม้ที่สำคัญ การดำเนินการโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบใดๆ ต่อทรัพยากรชีวภาพบนบกอย่างมีนัยสำคัญ 2. ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ได้คุณภาพตามที่กฎหมายกำหนด ก่อนทำการปล่อยลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จึงไม่น่าจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในน้ำอย่างมีนัยสำคัญ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบด้านทรัพยากรธรรมชาติและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพ	
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ไฟฟ้า	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในช่วงดำเนินการของโครงการคาดว่าจะมีประมาณ 153.65 ลบ.ม./วัน โดยนำประปาที่ใช้ในโครงการจะรับบริการจากกรมประปาเทศบาลเมืองหัวหิน ซึ่งมีกำลังการผลิตน้ำ 46,320 ลบ.ม./วัน และสามารถจ่ายน้ำให้กับประชาชนในเขตความรับผิดชอบทั้งหมดได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ทางโครงการมีการสำรองน้ำไว้เพื่อการอุปโภคบริโภค โดยมีถังเก็บน้ำใต้ดิน และบนอาคารฟัฒนอาคารประมาณ 465.0 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้ 3.0 วัน ดังนั้นการใช้ไฟฟ้าของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ให้ทำการซ่อมแซมทันที 2. จัดให้มีมาตรการรณรงค์ให้ผู้เข้าพักอาศัยและพนักงานของโครงการให้ใช้น้ำอย่างประหยัด และ/หรือเลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ 3. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ ระบบเส้นท่อประปา ก๊อกน้ำ และเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ของโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอเพื่อป้องกันการสูญเสียน้ำโดยเปล่าประโยชน์และป้องกันการปนเปื้อนของน้ำประปา 4. สำรองน้ำไว้ในโครงการ โดยให้มีถังสำรองน้ำสำหรับใช้ทั่วไปในถังเก็บน้ำใต้ดินและบนอาคารฟัฒนอาคารประมาณ 465.0 ลบ.ม.	

ผ1-7

19



Abstract

[illegible]

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		พลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม ขวามีภาชนะรองรับแยกต่างหาก เพื่อขายให้กับผู้ที่ต้องการต่อไป โดยโครงการอาจติดต่อผู้รับซื้อเข้ามารับซื้อเป็นประจำส่วนมูลฝอยที่ขายไม่ได้แต่มีกรรมสิทธิ์รับบริจาค เช่น หนังสือและเสื้อผ้าเก่าที่ไม่ใช้แล้ว อาจมีการจัดกล่องรับบริจาคไว้ในบริเวณโครงการโดยโครงการคัดแยกที่สามารถลดมูลฝอยที่จะต้องนำไปกำจัดได้เป็นอย่างดี อีกทั้งเป็นการลดค่าใช้จ่ายของโครงการ 7. ทางโครงการจะเพิ่มเติมการติดป้ายบริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวม โดยจัดทำป้ายขนาดเหมาะสม มีตัวหนังสือความสูงขนาดไม่เล็กกว่า 10 เซนติเมตร ติดตั้งไว้หน้าห้องพักมูลฝอย ได้แก่ ป้าย "ห้องพักมูลฝอยเปียก" "ห้องพักมูลฝอยแห้ง" และ "ห้องพักมูลฝอยอันตราย" ตามลำดับ 8. ติดตั้งกุญแจล็อกห้องพักมูลฝอยรวม โดยให้แม่บ้าน และสำนักงานถือกุญแจไว้ เพื่อป้องกันการนำไปใช้เพื่อกิจการอื่นๆ	
3.5 การจราจรและคมนาคมขนส่ง	ในช่วงดำเนินการโครงการจะมีการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลและรถจักรยานยนต์ในการเดินทางของผู้อาศัยในโครงการคิดกรณีแล้วร้ายสุด คือ รถยนต์ 56 คัน และรถจักรยานยนต์ 48 คัน คิดเป็น 68 PCU โดยจะพิจารณากรณีแล้วร้ายที่สุด คือ รถยนต์ทั้งหมดใช้เส้นทางสายเดียวกัน ภายในเวลา 1 ชั่วโมง ซึ่งจะได้ปริมาณจราจรเพิ่มอีก 68 PCU/ชม. ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการเพิ่มของปริมาณจราจรของโครงการ นี้เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ อยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากปริมาณจราจรในถนนเพชรเกษมระดับความคล่องตัวยังอยู่ในระดับดี โดยพบว่าระดับความคล่องตัวมีค่าไม่ต่างกันมาก จากมีค่า V/C Ratio ปัจจุบันเท่ากับ 0.339 และค่าดำเนินการ 0.341 นับว่าไม่มีผลกระทบต่อการคมนาคมอย่างมี	1. จัดระบบการเดินรถภายในโครงการและเส้นทางเข้า-ออก ให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรบนถนนเพชรเกษม และให้พาหนะทุกคันในโครงการใช้ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมงและทำตัวหนอนบนถนนภายในตามความเหมาะสม 2. จัดให้มีป้ายบอกสำหรับจ่ายบัตรบริเวณทางเข้า-ออก จะตั้งไว้ให้ลึกเข้าไปจากปากทางเข้าออกอย่างน้อย 50-100 เมตร เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดความยาวของแถวคอย ซึ่งจะก่อให้เกิดความจราจรในถนนเพชรเกษมหน้าโครงการ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณที่จอดรถ และทางเข้า-ออกตลอดเวลา 4. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	

ผ1-10

22

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		ที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย 5. จัดทำสัญญาณบริเวณจุดทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้ 6. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน 7. จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออกให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจน 8. ประชาสัมพันธ์ให้รถที่เข้าออกโครงการ และรถต่างๆ ใช้เส้นทางเข้า-ทางออก เพื่อลดผลกระทบ 9. การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ 9.1) จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก 9.2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา 9.3) จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	

ผ1-11

23

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ จะประกอบด้วย สายดับเพลิงความยาว 40 เมตรและถังดับเพลิงมือถือเคมีชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม ซึ่งจะอยู่ในตู้ดับเพลิงชั้นละ 3 จุด อุปกรณ์ส่งสัญญาณ อุปกรณ์แจ้งเหตุชั้นละ 3 จุด เครื่องตรวจจับควัน บริเวณชั้น 1 ติดตั้ง 4 จุด, บริเวณชั้น 2-7 ชั้นละ 14 จุด ตลอดทางเดินกลาง เครื่องตรวจจับความร้อน ติดตั้งภายในห้องเครื่องทุกชั้น บันไดหนีไฟ 3 แห่ง และป้ายแสดงทิศทางการหนีไฟ สามารถหนีไฟได้อย่างสะดวก รวมทั้งตัวรับน้ำหนักดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 2 จุด โครงการได้เตรียมพื้นที่สำหรับรวมคน โดยไม่กีดขวางการเข้าทำการช่วยดับเพลิงของเจ้าหน้าที่และรถดับเพลิง ซึ่งรถดับเพลิงและรถช่วยชีวิต สามารถทำการระงับเพลิงได้ทั้งทางถนนด้านหน้าโครงการ สามารถเข้ามาระงับเหตุได้อย่างสะดวก ทั้งนี้โครงการได้เตรียมความพร้อมด้านบุคลากรสำหรับการใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ดังนั้นผลกระทบด้านความปลอดภัยจึงอยู่ในระดับต่ำ (ดังแสดงระบบป้องกันอัคคีภัยในรูปที่ 5-15)	1. จัดให้มีจุดรวมคนที่ปลอดภัยภายในโครงการขนาด 975.89 ตร.ม. อยู่บริเวณสวนด้านหน้าอาคารสามารถรองรับจำนวนคนภายในโครงการได้ (767 คน) ได้อย่างเพียงพอ (ดังแสดงในรูปที่ 5) 2. ติดตั้งขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ 3. ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัย และแผนการอพยพ รวมทั้งข้อปฏิบัติต่าง ๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง และอำนวยความสะดวกความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ 5. ดำเนินการตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ระบบดับเพลิงประจำทุก 6 เดือน 6. ต้องมีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 7. จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในภายในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมงและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในที่ที่เหมาะสมและปลอดภัยภายในโครงการโดยจัดให้ไปรวมอยู่ในที่ที่ด้านหน้าของอาคารและกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแล และอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษกรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ 8. จัดให้มีแผนซ้อมหนีไฟ 2 ครั้ง/ปี โดยจะประสานงานกับหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองหัวหิน เพื่อฝึกความพร้อมให้กับผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่ของโครงการ และหน่วยดับเพลิง	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพ ระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัย สถานที่ดำเนินการ - อุปกรณ์เตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ระยะเวลา ความถี่ - ตรวจวัดทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ผ1-12

24

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การระบายอากาศ	ผลกระทบด้านความร้อนหรืออุณหภูมิที่สูงขึ้น จากกิจกรรมการดำเนินโครงการต่อสภาพอากาศบริเวณโดยรอบนั้นจะมาจากกระบวนการระบายอากาศจากระบบปรับอากาศของอาคารต่างๆ ภายในโครงการ และถนนคอนกรีต โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 440 ตัน ประเมิน Average Cooling Load อยู่ที่ 50 % ของช่วงความต้องการความเย็นสูงสุด เท่ากับ 220 ตัน ทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 27.5 °C เป็น 28.9 °C เป็นอุณหภูมิที่สูงขึ้นเพียงเล็กน้อย คือ 1.4 °C เท่านั้นและอุณหภูมิ 28.9 °C นั้นยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศของ จ. ประจวบคีรีขันธ์ ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าการเกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพของอากาศโดยรอบโครงการในระดับต่ำ	1. โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,398.48 ตร.ม. (ดังแสดงในรูปที่ 16) คิดเป็นร้อยละ 20.1 ของพื้นที่โครงการ หรือคิดเป็น 2.0 ตารางเมตร/คน ซึ่งเป็นเจตนาของโครงการที่เน้นและให้ความสำคัญกับ ความใกล้ชิดกับธรรมชาติ ต้นไม้ โดยเฉพาะไม้ประจำถิ่น ทั้งนี้เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการได้นำมาจัดภูมิทัศน์โดยรอบโครงการได้แก่ ต้นกาชาดลอง (ปิ่น) บัวสวรรค์ มณฑา มะพร้าว ถั่วราง เฟิร์นเกล็ดหอย และพญาไมยราพเขียวทำให้บริเวณโครงการรู้สึกเย็นสบาย สดชื่น และปลูกพญาไมยราพตามจุดที่เลือกทำให้โครงการน่ามองยิ่งขึ้น นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีต้นไม้กระถาง และสวนหย่อมตามตำแหน่งต่างๆ เพิ่มเดิมอีกมาก 2. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ 3. ปลูกต้นไม้ตามบริเวณพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุด	
3.8 มาตรการในการบรรเทาและแสงของตัวอาคาร	ส่วนผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ ซึ่งมีผลพิชส่วนใหญ่เกิดจากการเข้า-ออกของรถยนต์ได้แก่ CO, HC, NO _x , SO _x แต่เนื่องจากโครงการเป็นพื้นที่เปิดโล่งไม่ปิดทึบมีลมพัดผ่านตลอดเวลา การระบายอากาศจะเป็นไปด้วยวิธีธรรมชาติ ดังนั้น ควัน มลพิษ และไอความร้อน จะสามารถระบายออกไปได้อย่างสะดวกไม่เกิดการสะสมแต่อย่างใด	1. ด้านการบรรเทาแสงแดด บ้านพักอาศัยที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการทางด้านทิศตะวันออกจะได้รับแสงแดดในช่วงเช้า แต่ในช่วงบ่าย-เย็นบ้านพักอาศัยดังกล่าวจะถูกอาคารโครงการบดบังแสงแดดบ้าง แต่เนื่องจากบ้านพักอาศัยดังกล่าวอยู่ห่างจากโครงการถึง 60 เมตร ในขณะที่อาคารของโครงการสูง 22.90 เมตร ดังนั้นจึงจะโดนบดบังเงาของตัวอาคารทำมุมกับพื้นโลกประมาณ 23 องศา ซึ่งเป็นช่วงเงาของพระอาทิตย์ใกล้ลับเส้นขอบฟ้าของวัน ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าไม่มีผลกระทบในด้านการบดบังแสงแดดต่ออาคารข้างเคียงในระดับที่	1. ปลูกต้นไม้บริเวณโครงการ เพื่อลดการปะทะของลมมายังตัวอาคาร อันจะลดการเปลี่ยนแปลงทิศทางลมได้ 2. การใช้ไม้ระแนงในการตกแต่งหน้าอาคารในทุกด้าน สามารถลดการปะทะของลม และการสะท้อนของแสงได้ โครงการจึงควรบำรุงรักษาไม้ระแนงไม้ดังกล่าวให้อยู่ในสภาพดีเสมอ 3. ระวังไม่ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ตามระเบียงห้อง เพื่อช่วยลดการปะทะของลม และการสะท้อนของแสงอีกทางหนึ่ง

ผ1-13

25

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	2. ด้านการบดบังแสงแดด จากการพิจารณาทิศทางลมที่จะพัดผ่านมายังพื้นที่โครงการในแต่ละช่วงเวลา พบว่า อาคารโครงการอาจจะถูกบ้านพักอาศัยในทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการบดบังลมในเดือนมิถุนายน - กรกฎาคม แต่เนื่องจากบ้านพักอาศัยดังกล่าว มีความสูงเพียงชั้นเดียว และมีขนาดไม่ใหญ่ อีกทั้งพื้นที่โครงการมีพื้นที่สีเขียวมากถึงร้อยละ 20.1 ปัจจุบันทั้งหมด ทำให้การระบายอากาศของพื้นที่โครงการมีประสิทธิภาพดี ดังนั้นจึงกล่าวได้ว่าผลกระทบที่อาจเกิดจากบ้านพักข้างเคียงบดบังทิศทางลมที่จะมายังโครงการอยู่ในระดับที่ไม่มีนัยสำคัญ		
3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	ที่ดินที่นำมาก่อสร้างโครงการ เป็นที่รกร้างเดิม นับเป็นการพัฒนาที่ดินเดิมที่มีใช้ประโยชน์ให้มีคุณค่ามากขึ้น โดยพัฒนาเป็นอาคารสำหรับการพักอาศัยสำหรับจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น และบริเวณรอบโครงการก็เป็นพื้นที่พักอาศัยแหล่งพาณิชย์กรรม นอกจากนี้การก่อสร้างโครงการนี้ได้นำเงินจากการระบายน้ำการบำบัดน้ำเสีย และการกำจัดมูลฝอยที่เกิดขึ้น มลพิษที่เกิดขึ้นจากโครงการจึงมิได้ส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินของชุมชนรอบข้างอย่างมีนัยสำคัญ	1. คอยดูแลรักษาสภาพแวดล้อมของโครงการและพื้นที่โดยรอบให้มีสภาพดีอยู่เสมอ 2. หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพและให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตและผู้อยู่อาศัย 3. ปรับภูมิทัศน์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้นและพืชคลุมดิน ซึ่งก่อให้เกิดความสวยงาม ร่มเงา ความร่มรื่น และร่มเย็น จากการจัดภูมิสถาปัตย์พื้นที่สีเขียวของโครงการทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็นในพื้นที่โครงการและประชาชนที่สัญจรไปมา ดังนั้นไม่เลือกใช้ในการจัดภูมิสถาปัตย์เป็นต้นไม้ที่หาง่ายในท้องถิ่น ประกอบด้วย ต้นกาชาดอง (ปีน) บังสรวรค์ มดเขมา มะพร้าว กว้าง เฟิร์นเกล็ดหอย และหญ้านวลน้อย 4. โครงการต้องดูแลการจัดการสภาพแวดล้อมให้อุปโภคบริโภคอย่างสม่ำเสมอ ต้องหมั่นตรวจตราดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ ดูแลการเก็บขนขยะมิให้มีการคั่งค้างอยู่นานอันจะก่อให้เกิดการแพร่	

ผ1-14

26

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		ของเชื้อโรคได้ ตลอดจนจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีความสะดวกปลอดภัย เพื่อลดอุบัติเหตุ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อประชาชนโดยรอบโครงการ	
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 เศรษฐกิจและสังคม	การดำเนินงานของโครงการ ถือว่ามีส่วนทำให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม กล่าวคือ เป็นการตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่เข้ามาพักอาศัยเพื่อการศึกษาหรือการทำงานในบริเวณรอบโครงการ ทำให้ไม่ต้องเดินทางไกล ลดค่าใช้จ่ายในการดำรงชีพ ประหยัดค่าเดินทาง นอกจากนี้ยังทำให้เกิดการจ้างงานในตำแหน่งต่างๆ ซึ่งเป็นการสร้างงาน สร้างอาชีพให้กับประชาชน ช่วยลดปัญหาการว่างงานได้นับว่า โครงการมีลักษณะเพื่อสนับสนุนการพักผ่อนเป็นหลัก เนื่องจากด้วยตัวพื้นที่เป็นเมืองพักตากอากาศ ดังนั้นการขยายของโครงการจึงเห็นให้คนในเมืองได้เข้ามาพักผ่อนอย่างแท้จริง ดังนั้นผู้ที่คนที่เข้ามาพักผ่อนจึงเน้นหาความสงบเช่นเดียวกัน การเข้ามาทำกิจกรรมภายในพื้นที่ของคนที่มาพักอาศัยนั้น จะมาเป็นช่วง โดยเฉพาะช่วงหน้าร้อน ซึ่งช่วงดังกล่าว ก็เป็นช่วงที่ผู้คนเข้ามาในเมืองหัวหินมากมายเช่นกัน ดังนั้นผลกระทบทางด้านสังคมจากการใช้ชีวิตของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ	1. หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินการของโครงการจะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด 2. มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ 3. หากโครงการจะพิจารณาจัดจ้างนักศึกษาบางส่วนมาทำหน้าที่ในโครงการ โดยให้สอดคล้องกับที่เหมาะสม เช่น พนักงานรับโทรศัพท์ พนักงานในร้านสะดวกซื้อและพนักงานในร้านค้าต่างๆ เป็นต้น	

ผ1-15

27

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	โครงการได้จัดให้มีระบบต่างๆด้านสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย และจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราและรักษาความปลอดภัยให้กับผู้ที่พักอาศัยในโครงการ และยังให้อยู่ในพื้นที่ที่ความรับผิดชอบของตำรวจ ซึ่งนับว่ามีศักยภาพเพียงพอในการคุ้มครองชีวิต และทรัพย์สินของผู้อยู่อาศัยในโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ	1. โครงการต้องดูแลการจัดการสภาพแวดล้อมให้ถูกสุขลักษณะอย่างสม่ำเสมอ ต้องหมั่นตรวจสอบและระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ ดูแลการเก็บขนขยะมิให้มีการตกค้างอยู่นานจนก่อให้เกิดการแพร่ของเชื้อโรคได้ ตลอดจนจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้มีความสะดวกปลอดภัย เพื่อลดอุบัติเหตุ 2. กวดขันพนักงานรักษาความปลอดภัย ให้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัด 3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยทราบเกี่ยวกับหมายเลขโทรศัพท์ที่ควรรู้ในกรณีเกิดเหตุต่างๆ เช่น ไฟไหม้ โจรกรรม และให้ผู้อาศัยช่วยกันระมัดระวังคนแปลกหน้าที่เข้ามาภายในโครงการเพื่อป้องกันเหตุต่างๆ 4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบดับเพลิง ปีละ 2 ครั้ง 5. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ออกแบบไว้และให้ได้ตามมาตรฐาน 6. จัดอบรมและฝึกซ้อมการป้องกันอัคคีภัยของโครงการฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 7. ติดตั้งประสานงานเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ 8. เนื่องจากผู้เข้าพักบางส่วนเป็นนักศึกษา ทางโครงการจัดให้มีระเบียบข้อบังคับประจำโครงการในการเข้าพักดังนี้ (1) กำหนดหลักเกณฑ์การรับผู้พัก (2) อัตราค่าเช่าห้องพัก ค่าอาหารและค่าบริการอื่น ๆ (3) เวลาเข้าออกห้องพัก (4) การห้ามผู้พักมิให้ใช้ไฟ เมื่อนายทะเบียนได้เห็นชอบแล้ว 9. โครงการจะควบคุมดูแลหากปรากฏผู้เช่าหรือผู้เช่าร่วมก่อเหตุผิดกฎหมายอยู่หรือจะตกอยู่ ในอันตรายเพราะเหตุเจ็บป่วยหรือเหตุอื่นใดก็ตาม ให้ผู้จัดการหอพักแจ้งให้บิดามารดาผู้ปกครองของผู้พักทราบโดยด่วน	ดัชนีที่ตรวจวัด - ตรวจสอบสภาพระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัย สถานที่ดำเนินการ - ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ ระยะเวลา ความถี่ - ตรวจวัดทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพ	พื้นที่โดยรอบโครงการได้รับการพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยว มีบ้านพักทั้งในลักษณะบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านสองชั้น โรงแรม และคอนโดมิเนียม ดังนั้น การดำเนินโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม 7 ชั้นจึงมีความสอดคล้องและกลมกลืนกับสภาพโดยรอบ นอกจากนี้ทางโครงการยังใช้สีอาคารให้กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและปลูกต้นไม้ โดยเฉพาะบริเวณด้านหน้าโครงการและสวนกลางโครงการ เพื่อให้เกิดความร่มเย็น สวยงาม และลดความกระด้างของโครงการอีกด้วย	1. โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,398.48 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 20.1 ของพื้นที่โครงการ หรือคิดเป็น 2.0 ตารางเมตร/คน ซึ่งเป็นจุดขายของโครงการที่เน้นและให้ความสำคัญกับ ความใกล้ชิดกับธรรมชาติ ต้นไม้ โดยเฉพาะไม้ประจำถิ่น ทั้งนี้เพื่อเป็นการช่วยรักษา สภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี โดยพื้นที่ไม้ที่โครงการได้นำมาจัดภูมิทัศน์โดยรอบโครงการได้แก่ ต้นกาชาดทอง (ปีบ) บัวสวรรค์ มณฑา มะพร้าว กว้าง เฟิร์นเกล็ดหอย และหญ้าม้าเล่เขียวทำให้บริเวณโครงการรู้สึกเย็นสบาย สดชื่น และปลูกพญาเนลน้อยตามจุดที่เหนือ ทำให้โครงการน่ามองยิ่งขึ้น นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีต้นไม้กระถาง และสวนหย่อมตามตำแหน่งต่างๆ เพิ่มเดิมอีกมาก (รูปที่ 16) 2. หมดดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินการ เพื่อเป็นการส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย และพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ 3. ปลูกต้นไม้ตามบริเวณพื้นที่สีเขียวให้มากที่สุด	

ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.4 มาตรการอนุรักษ์และลดการใช้พลังงาน		1. การลดความร้อนจากแสงอาทิตย์ที่เข้ามาในอาคารโดยติดตั้งฉนวนกันความร้อนที่หลังคา หรือผนังที่กระทบกับแสงอาทิตย์ 2. เครื่องปรับอากาศ ก) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศให้มีขนาดที่เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้องและเลือกเครื่องปรับอากาศที่ประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานสูงที่สุด(High Economic Efficiency Ratio (EER)) ข) บำรุงรักษาอุปกรณ์ระบบปรับอากาศเพื่อรักษา ระดับการใช้ไฟฟ้าให้ต่ำ โดยข้อแนะนำทั่วไป มีดังนี้ 1) ทดสอบและปรับแต่งระบบอย่างสมบูรณ์เป็นครั้งคราวตามกำหนดที่ตั้งไว้ ตลอดอายุการใช้งานของระบบโดยส่วนใหญ่การปรับแต่งระบบในครั้งแรกมักจะเป็นการปรับแต่งครั้งเดียวได้กระทำกับระบบทำให้ประสิทธิภาพ ของระบบลดลง 2) ทำความสะอาดคอนเดนเซอร์ที่ระบายความร้อนด้วยอากาศเป็นประจำและตรวจสอบอย่าให้มีวัสดุขังขวางลมที่ใช้ใน การระบายความร้อน 3) ตั้ง Thermostat ให้ควบคุมอุณหภูมิที่พอเหมาะกับการกระบวนการผลิตความสบายเท่านั้น ไม่ควรตั้ง Thermostat ไว้ต่ำที่สุดและหมั่นตรวจสอบว่าสามารถทำงานได้เป็นปกติหรือไม่อุณหภูมิที่พอเหมาะ คือ 24-26 องศาเซลเซียส 4) พัดลมทุกตัวจะต้องทำการหล่อลื่นโดยการอัดจารบีหรือหยอดน้ำมันอย่างสม่ำเสมอตามระยะเวลา 5) ตรวจสอบการรั่วของท่อลมที่อาจเกิดขึ้นได้รวมถึงการ	

ผ1-18

30

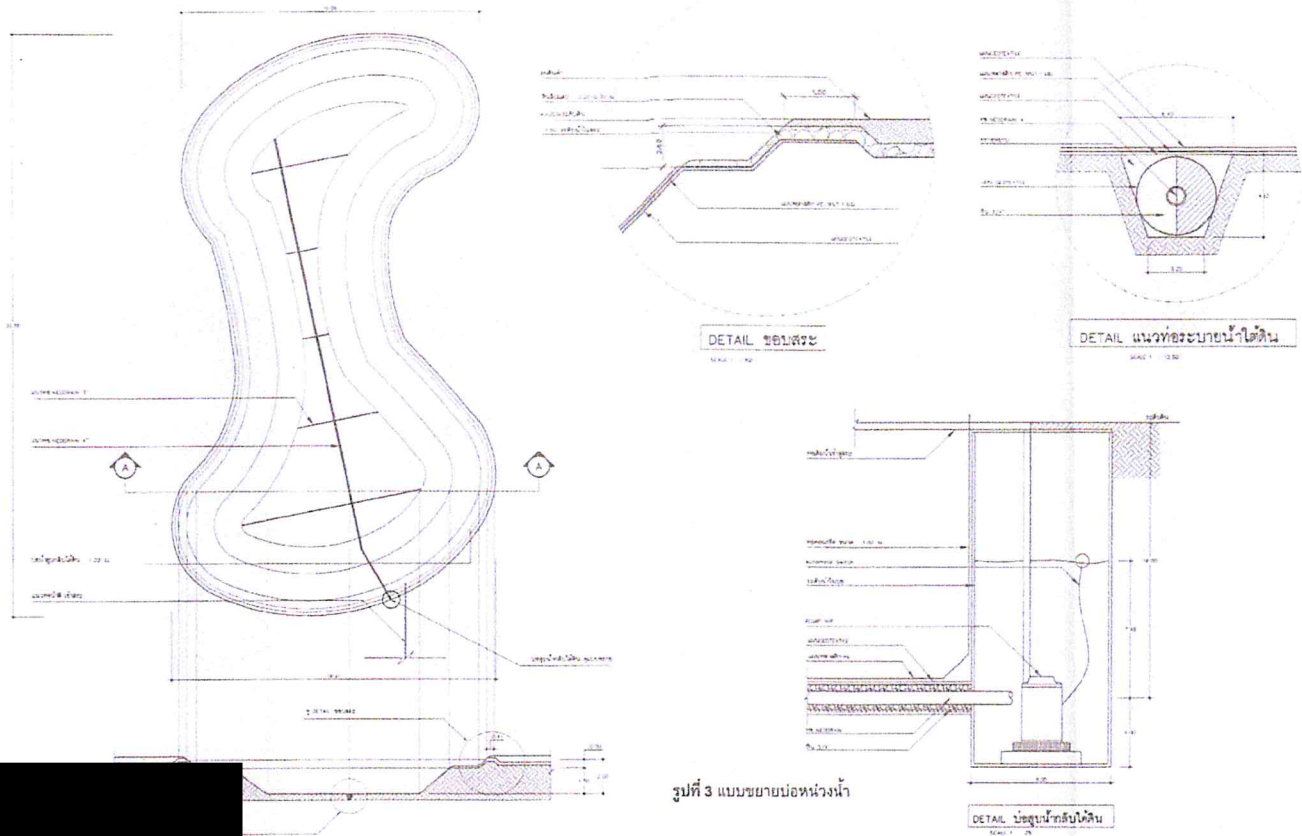
ตารางที่ 2 รายการแสดงผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการอาคารพักอาศัย 7 ชั้น ของ หจก. มาตุรงค์

ผลกระทบ/ตัวแปร	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		ซ่อมแซมฉนวนที่ฉีกขาด 6) ตรวจสอบหน้าต่างที่อาจเกิดขึ้นได้รวมถึงการทำให้อาคารร้อนภายนอกเข้าสู่อาคาร 3. การใช้แสงสว่างในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพโดยเลือกใช้อุปกรณ์ชนิดประหยัดพลังงาน อาทิ หลอดคอมแพคฟลูออ เรสเซนส์โคมไฟฟ้า ติดตั้ง แผ่นสะท้อนแสง การใช้บัลลาสต์ชนิด Low Watt Loss หรือชนิด Electronics Ballast 4. บุคลากร ก) อบรมเจ้าหน้าที่ทุกคนให้ตระหนักเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นประจำสม่ำเสมอ ข) จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการเปิด-ปิดไฟ ในจุดที่หมดความจำเป็นในการใช้งานเป็นประจำทุกวัน ค) จัดเจ้าหน้าที่ให้หมั่นทำงานทำความสะอาดไฟและโคมไฟอยู่เสมอ เพราะฝุ่นละอองที่เกาะหลอดไฟจะทำให้แสงสว่างลดลง	

1

ผ1-19

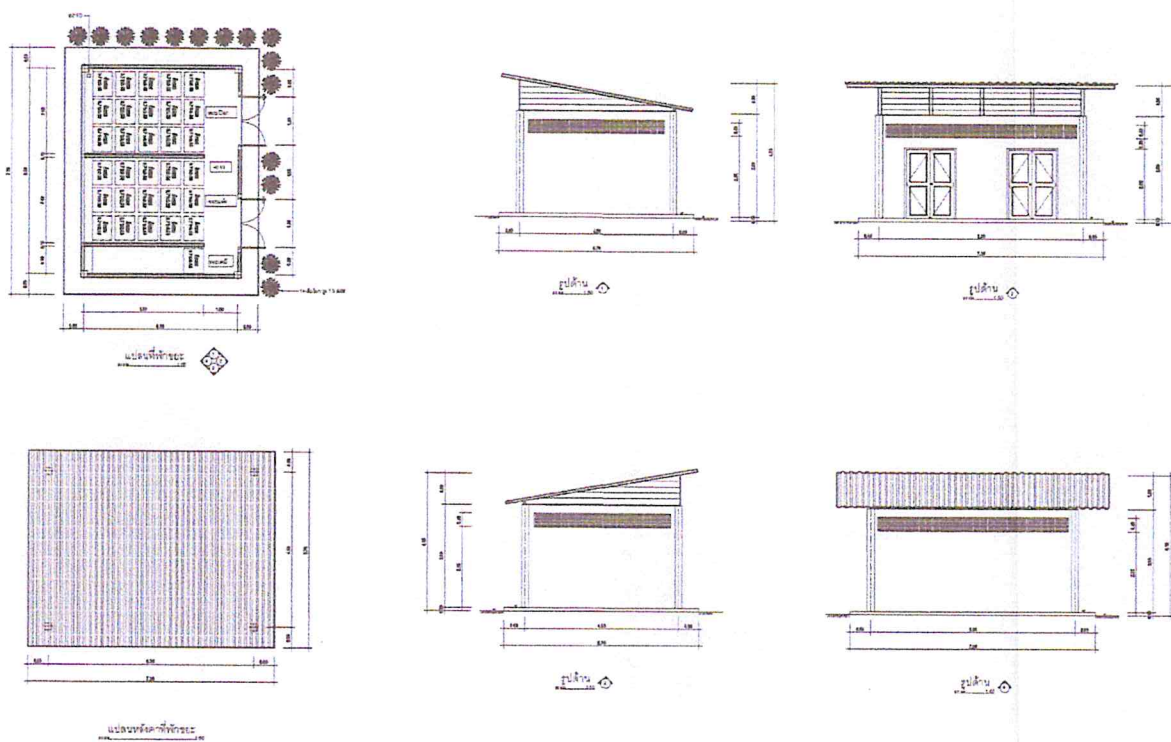
31



รูปที่ 3 แบบขยายบ่อหน้า

24 DEC 2007

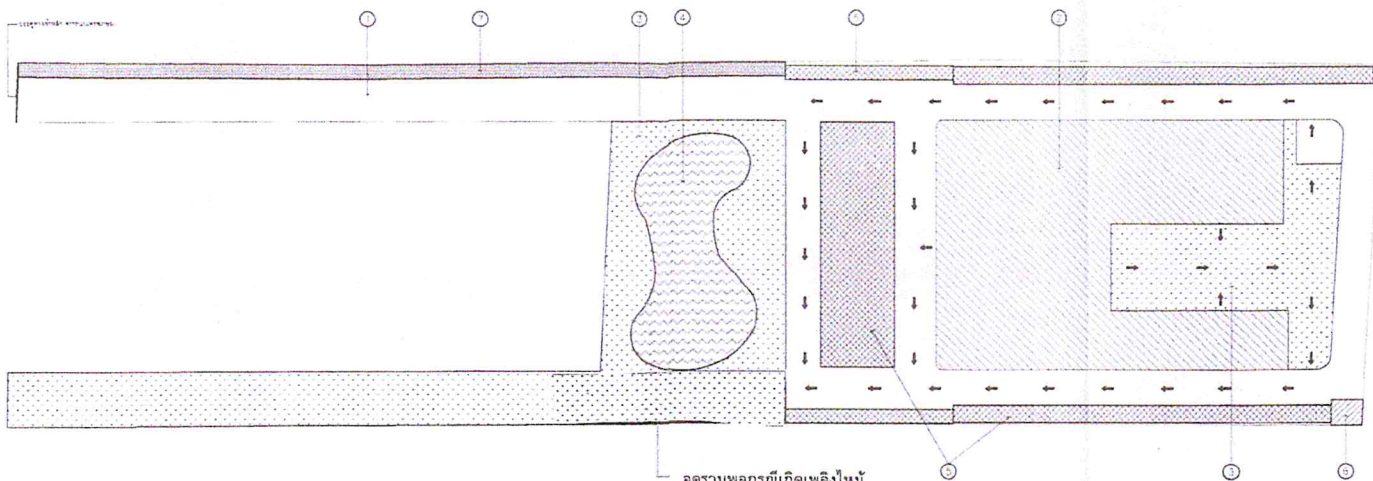
ผ1-22



รูปที่ 4 แสดงภาพขยายและภาพตัดที่หักขย

35

ผ1-23



จุดรวมพลกรณีเกิดเพลิงไหม้
ขนาด 975.89 ตร.ม.

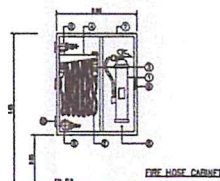
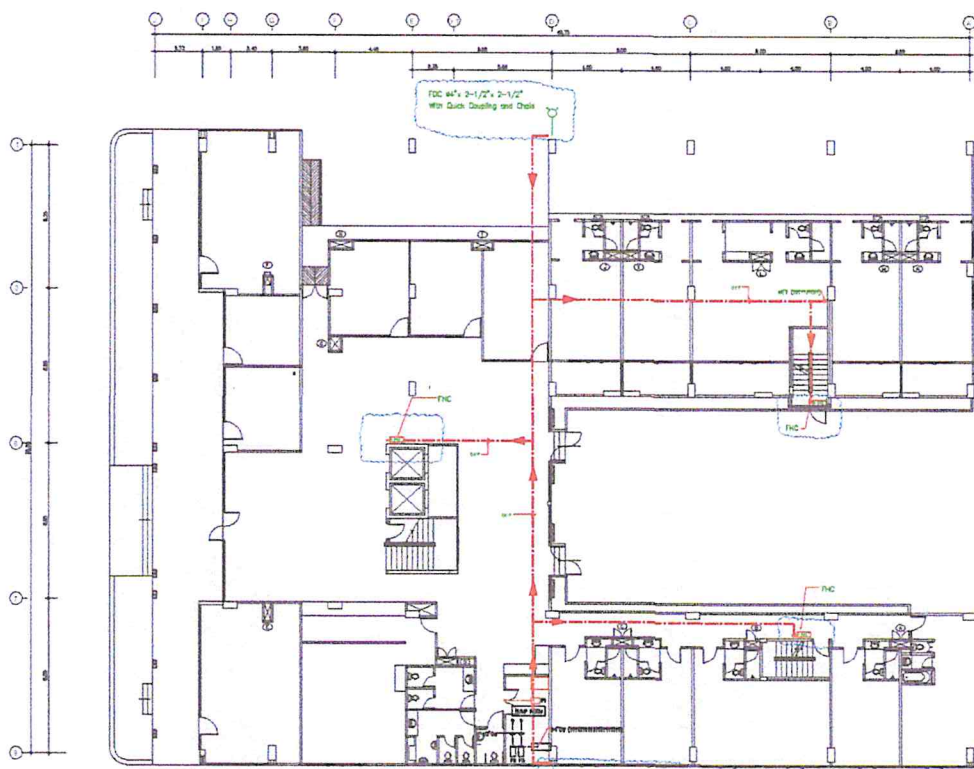
ITEM	SYMBOL	DESCRIPTION	AREA/QUANTITY
1		ทว. 5.5ม.	2700.00
2		ทว. 5.5ม.	1000.00
3		ทว. 5.5ม.	1000.00
4		ทว. 5.5ม.	1000.00
5		ทว. 5.5ม.	1000.00
6		ทว. 5.5ม.	1000.00
7		ทว. 5.5ม.	1000.00
8		ทว. 5.5ม.	1000.00
9		ทว. 5.5ม.	1000.00
10		ทว. 5.5ม.	1000.00
11		ทว. 5.5ม.	1000.00
12		ทว. 5.5ม.	1000.00
13		ทว. 5.5ม.	1000.00
14		ทว. 5.5ม.	1000.00
15		ทว. 5.5ม.	1000.00
16		ทว. 5.5ม.	1000.00
17		ทว. 5.5ม.	1000.00
18		ทว. 5.5ม.	1000.00
19		ทว. 5.5ม.	1000.00
20		ทว. 5.5ม.	1000.00
21		ทว. 5.5ม.	1000.00
22		ทว. 5.5ม.	1000.00
23		ทว. 5.5ม.	1000.00
24		ทว. 5.5ม.	1000.00
25		ทว. 5.5ม.	1000.00
26		ทว. 5.5ม.	1000.00
27		ทว. 5.5ม.	1000.00
28		ทว. 5.5ม.	1000.00
29		ทว. 5.5ม.	1000.00
30		ทว. 5.5ม.	1000.00
31		ทว. 5.5ม.	1000.00
32		ทว. 5.5ม.	1000.00
33		ทว. 5.5ม.	1000.00
34		ทว. 5.5ม.	1000.00
35		ทว. 5.5ม.	1000.00
36		ทว. 5.5ม.	1000.00

รูปที่ 5 แสดงจุดรวมพลและทิศทางหนีไฟ

24 DEC 2007

ผ1-24

36



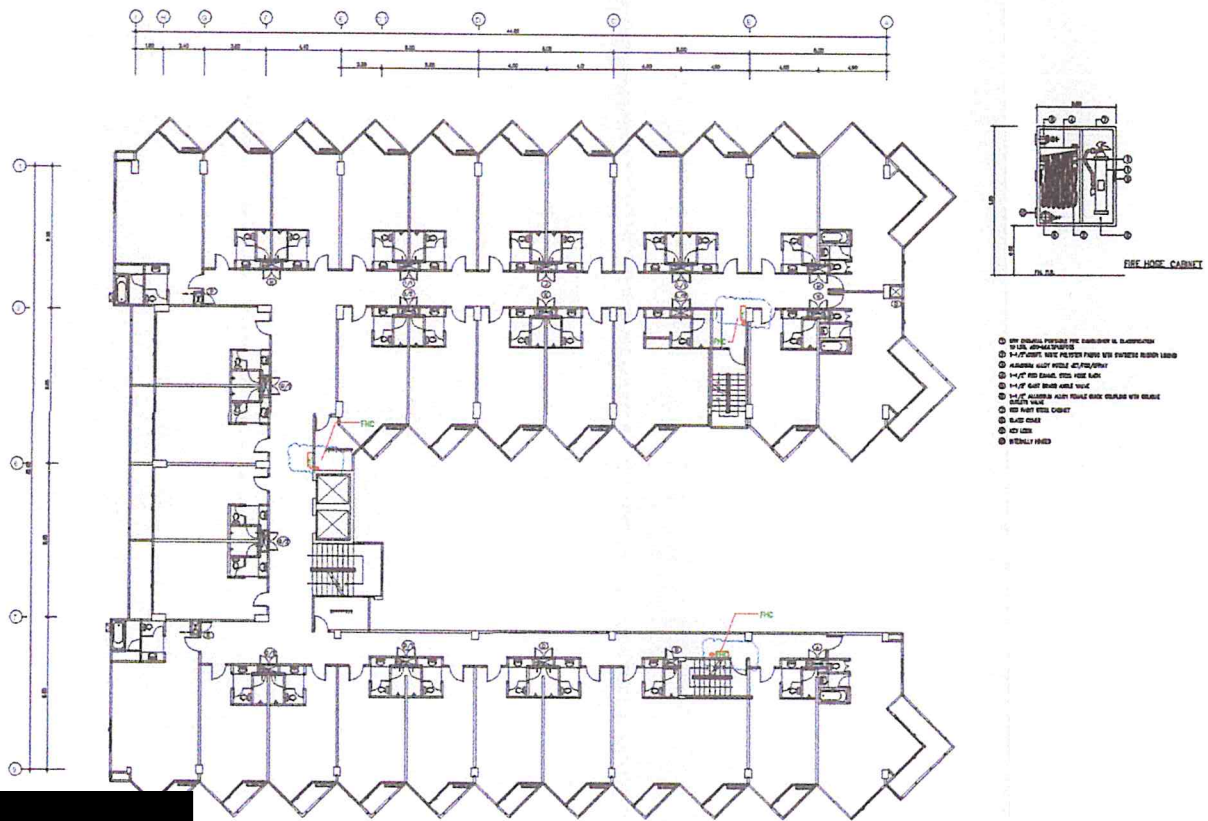
- 1. FACP (Fire Alarm Control Panel)
- 2. FAPS (Fire Alarm Pull Station)
- 3. FACP (Fire Alarm Control Panel)
- 4. FAPS (Fire Alarm Pull Station)
- 5. FACP (Fire Alarm Control Panel)
- 6. FAPS (Fire Alarm Pull Station)

รูปที่ 6 แสดงเครื่องดับเพลิงชั้น 1

24 DEC 2007

ผ1-25

37

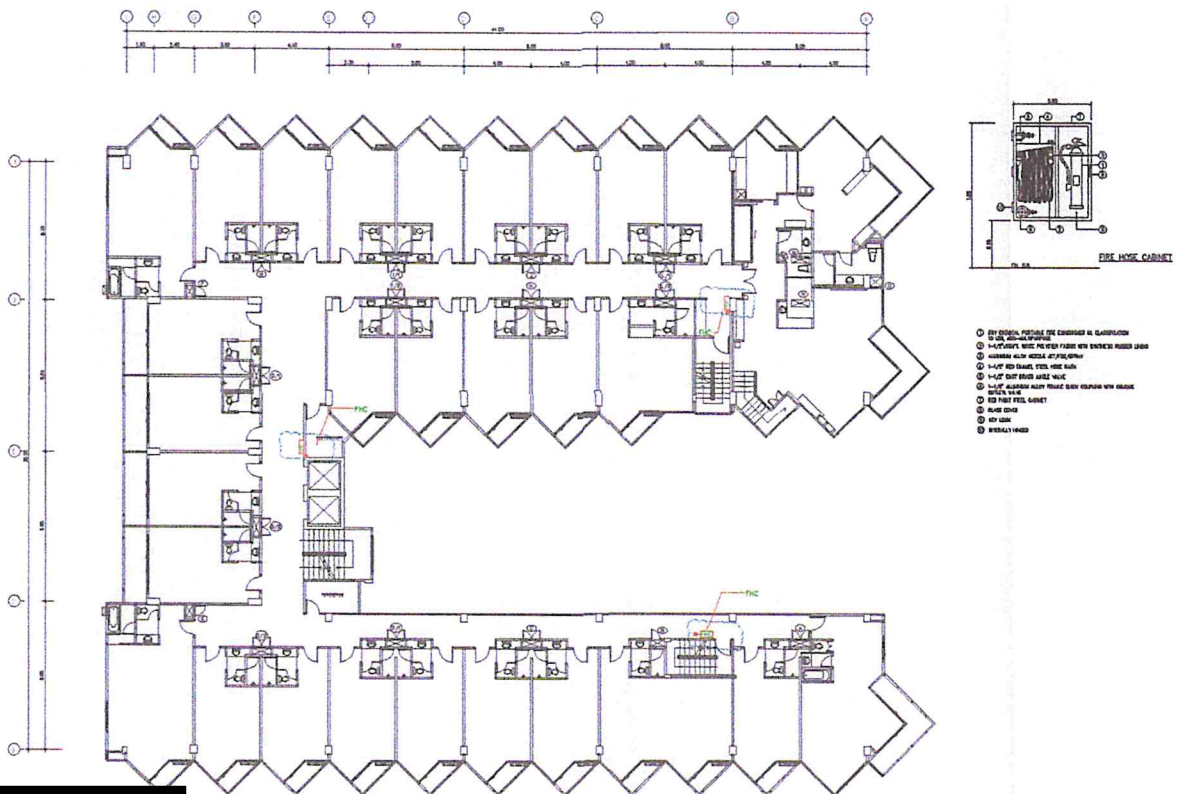


รูปที่ 7 แผนผังที่จากระบบดับเพลิงชั้น 2-5

24 DEC 2007

38

ผ1-26

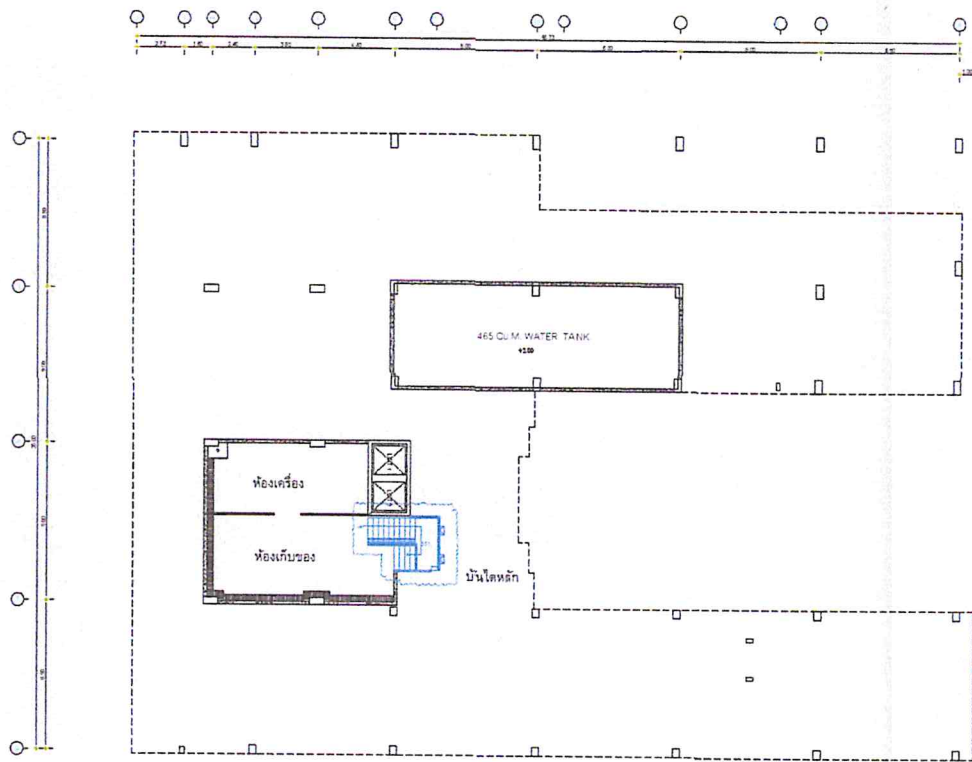


รูปที่ 8 แผนผังที่จากระบบดับเพลิงชั้น 6

24 DEC 2007

39

ผ1-27

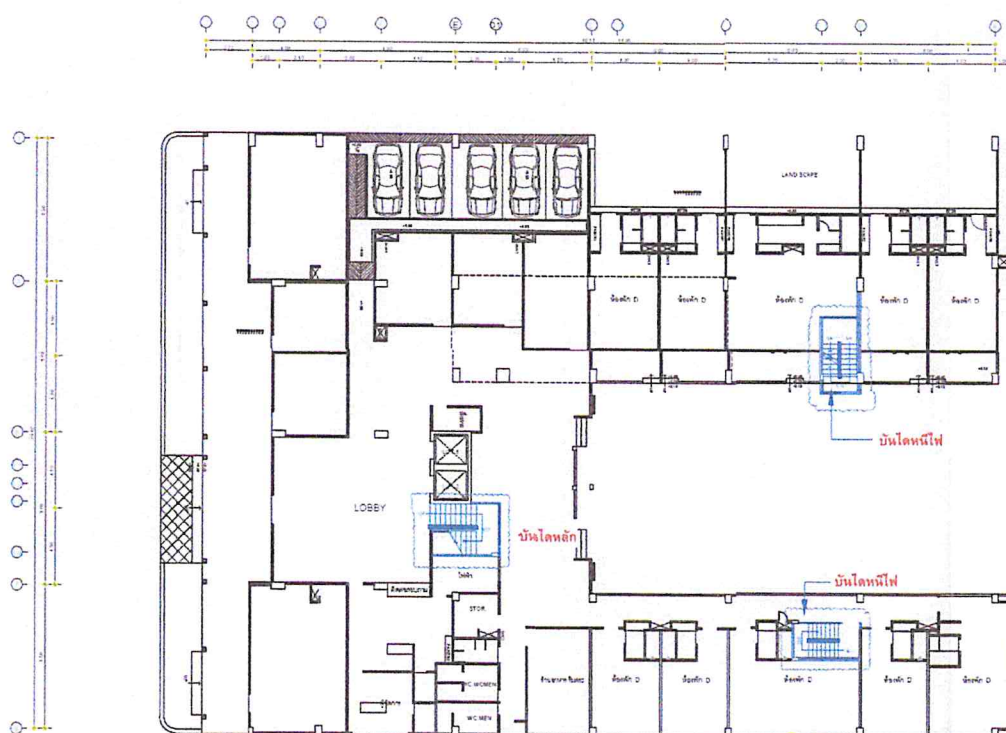


รูปที่ 11 ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ ชั้นใต้ดิน

24 DEC 2007

ผ1-30

42



รูปที่ 12 ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 1

24 DEC 2007

ผ1-31

43



รูปที่ 13 ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 2-5

24 DEC 2007

ผ1-32

44



รูปที่ 14 ผังแสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 6

24 DEC 2007

ผ1-33

45

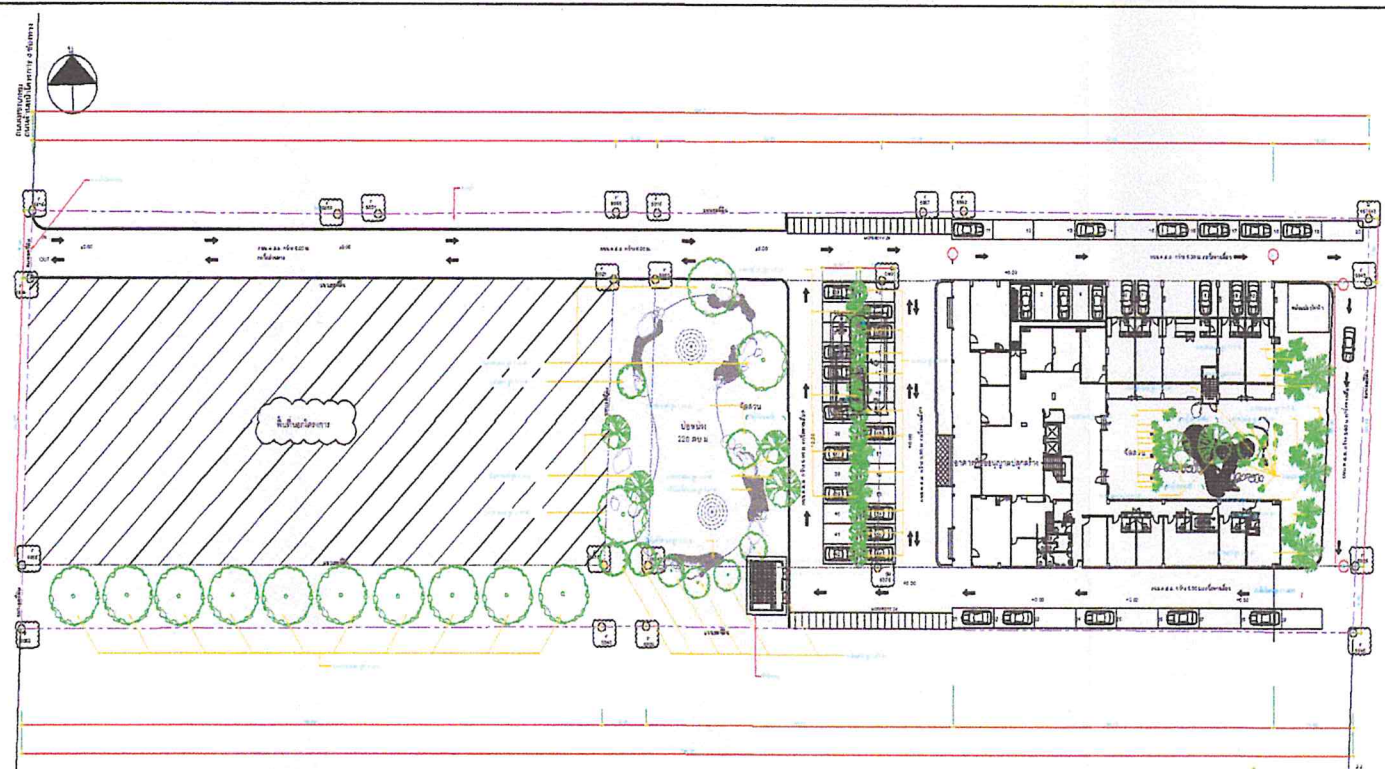


รูปที่ 15 แสดงตำแหน่งบันไดหนีไฟ ชั้นที่ 7

24 DEC 2007

ผ1-34

46



รูปที่ 16 แสดงผังภูมิสถาปัตย์ภายในโครงการ

24 DEC 2007

ผ1-35

47