

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

1.3.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

1.3.3 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3.5 ประเภทโครงการและขนาดของโครงการ

1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

1.3.7 พื้นที่สีเขียว

1.3.8 ระบบน้ำใช้

1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย

1.3.10การจัดการมูลฝอย

1.3.11ระบบไฟฟ้า

1.3.12ระบบป้องกันและเตือนภัย

1.4 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จัดทำโดย

บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนสัลแตนท์ จำกัด

โครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย

โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา

ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

สืบเนื่องจาก บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด ได้พัฒนาโครงการ UNIXX พัทยา ในปี พ.ศ. 2555 ตั้งอยู่ที่ ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ความสูง 48 ชั้น (ความสูงวัดถึงระดับพื้นหลังคา 141 เมตร) จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) 3 ห้อง โดยโครงการเข้าข่ายเป็นโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่อำเภอบางละมุง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี พ.ศ. 2553 บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด จึงได้จัดทำและเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และจากการสำรวจความคิดเห็นของผู้พักอาศัยบริเวณรอบพื้นที่โครงการทางบริษัทผู้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจึงนำเสนอมาตรการฯ เพิ่มเติมที่ประชาชนเสนอไว้ ดังเอกสารแนบ 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ UNIXX พัทยา ต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 63/2555 เมื่อวันที่ 3 กันยายน พ.ศ. 2555 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ UNIXX พัทยา โดยให้บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2555 ดังเอกสารแนบ 2

ต่อมาบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิคส์ จำกัด ได้ขอเปลี่ยนแปลงชื่อ “โครงการ UNIXX พัทยา” เป็น “โครงการ ยูนิคส์ เซาท์พัทยา” สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้นำเรื่องดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ในการประชุมครั้งที่ 16/2558 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติรับทราบการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการดังเอกสารแนบ 3

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ทะเบียนเลขที่ 29/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2558 โดยใช้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคส์ เซาท์พัทยา ดังเอกสารแนบ 4 เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ดังกล่าว ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคส์ เซาท์พัทยา จึงมีหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคส์ เซาท์พัทยา จึงมอบหมายให้บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2563

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัตยา ให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. เพื่อติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการโครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัตยา
3. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 รายละเอียดของโครงการ

1.3.1 รายละเอียดโครงการ

ชื่อกิจการ	โครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัตยา
ผู้ประกอบการ	นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิคซ์ เซาท์พัตยา
ที่ตั้งสถานประกอบการ	ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี
ขนาดสถานประกอบการ	เนื้อที่ 7-0-16 ไร่
โครงการได้รับการจดทะเบียน	จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2558
ได้รับทะเบียนเลขที่	29/2558

1.3.2 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่ที่ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ดังรูปที่ 1-1 มีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับถนนพระตำหนัก ซึ่งถนนพระตำหนักมีความลาดเอียงจากทิศใต้ลงมาทางด้านทิศเหนือ โดยด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการมีระดับสูงกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1 เมตร สำหรับด้านทิศใต้มีระดับต่ำกว่าพื้นที่ข้างเคียงประมาณ 1.5-2 เมตร

1.3.3 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบันประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 48 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการดังรูปที่ 1-2 และมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่ของร้านขายต้นไม้ สนามขั้บรถ อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องแถวชั้นเดียว จำนวน 9 คูหา ถัดไปจากพื้นที่รกร้าง และถนนพัตยาสาย 2 เขตทางกว้างประมาณ 20 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคารชุดพักอาศัย (Pattaya Heights) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และถนนซอยพระตำหนัก 1 เขตทางกว้างประมาณ 5 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารโรงแรม (Freeway) และอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น (Regent Pratumnak)

ทิศตะวันออก ติดกับ พื้นที่ของบุคคลอื่น กลุ่มอาคารชุดพักอาศัย (Hyde Park Residence)
ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนพระตำหนัก เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 18 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง

1.3.4 เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

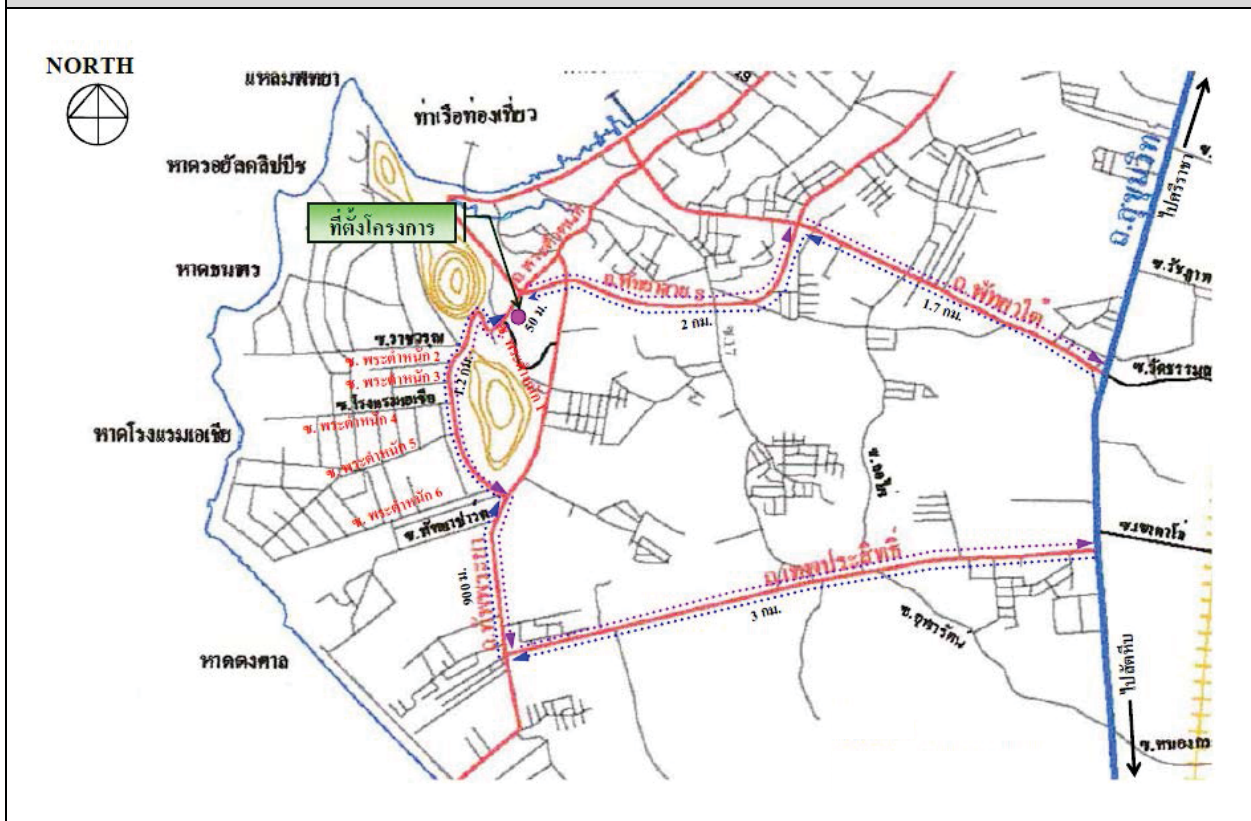
1) เส้นทางที่ 1

จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งใต้) เลี้ยวขวาเข้าถนนพญาไท ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จนถึงสี่แยกถนนพญาไทตัดกับถนนพญาสาย 3 แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนพญาสาย 3 ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบสี่แยกถนนพญาสาย 3 ตัดกับถนนพระตำหนัก เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนัก ระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ

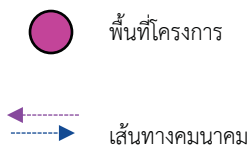
2) เส้นทางที่ 2

จากถนนสุขุมวิท (ทิศมุ่งศรีราชา) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเทพประสิทธิ์ ระยะทางประมาณ 3 กิโลเมตร จนถึงสามแยกตัดกับถนนเทพพระยา แล้วเลี้ยวขวาเข้าถนนเทพพระยา ระยะทางประมาณ 900 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนัก ระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ทางด้านขวามือ รายละเอียดตำแหน่งที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการแสดงดังรูปที่ 1-1

รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งและเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ



តំណភ្ជាប់



โครงการ ยุนิกซ์ เซาท์พัตยา



ถนนทัพพระยา

รูปที่ 1-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ



ที่มา : ดัดแปลงจากภาพถ่ายดาวเทียมโปรแกรม Google Earth, 2020

1.3.5 ประเภทโครงการและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 48 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 1,208 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ขนาดความสูง 2 ชั้น อีก 1 อาคาร รวมทั้งโครงการมีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 1,210 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย

ขนาดความสูง 48 ชั้น ความสูง 141 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุด 1,208 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,207 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) มีพื้นที่อาคารประมาณ 72,254 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 69,862 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- | | |
|------------|--|
| ชั้น 1 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 59 คัน) ถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องน้ำโถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง ห้องควบคุม ห้องเครื่อง ห้องพักผ่อนลอยรวม ทางเดิน บันไดลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว |
| ชั้น 2 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 60 คัน) ทางเดิน บันได และลิฟต์ |
| ชั้น 3 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 60 คัน) และเป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ |
| ชั้น 4 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 65 คัน) และเป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ |
| ชั้น 5 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 26 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) สระว่ายน้ำ ห้องอาบน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ |
| ชั้น 6 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 31 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 27 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว |
| ชั้น 7-31 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 33 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 29 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ |
| ชั้น 32-35 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 29 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 12 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ |
| ชั้น 36 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 26 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์ |

- ชั้น 37-40** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 14 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 41** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 22 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 42** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ
- ชั้น 43-45** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้องต่อชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้องต่อชั้น และห้องชุดขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้องต่อชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้น 46** (ชั้นหนีไฟทางอากาศ) เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องปั๊ม ทางเดิน และบันได
- ชั้น 47** (ชั้นถังเก็บน้ำ) เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได
- ชั้น 48** (ชั้นหลังคา) เป็นฝ้าถังเก็บน้ำ

2) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)

ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 8 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง ภายในประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ทางเดิน และบันได มีพื้นที่อาคารประมาณ 420 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินประมาณ 291 ตารางเมตร

การบริหารโครงการดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ซึ่งที่ตั้งของห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารพักอาศัย โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ซึ่งทรัพย์สินส่วนกลางประกอบด้วย ระบบโครงสร้างตัวอาคารและฐานราก ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ระบบสาธารณูปโภค ห้องพักผ่อนลอยรวม ทางรถวิ่งและที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว ลิฟต์ โถงลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ดับเพลิง ระบบไฟฉุกเฉิน ท่อระบายน้ำฝนและท่อระบายน้ำทิ้ง ตู้จดหมายรวม ทางเดินส่วนกลางทุกชั้น และป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ เป็นต้น

1.3.6 การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

1) การใช้พื้นที่ภายในโครงการ

ขนาดพื้นที่รวม 7-0-16 ไร่ (11,264 ตารางเมตร) ประกอบด้วย

- พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2 อาคาร 3,056 ตารางเมตร
- พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร 4,917.6 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร 3,465.5 ตารางเมตร

ตารางที่ 1-1 สรุปการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

ประเภท	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)
1. พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2 อาคาร	3,056
2. พื้นที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร	4,742.5
3. พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	3,465.5
รวม	11,264

2) อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อแปลงที่ดินโครงการ (FAR)

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,264	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวม 2 อาคาร	=	70,154	ตารางเมตร
อัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	=	70,154/11,264	
	=	6.2	

หมายเหตุ : ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมพหุวิทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ.2558 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7:1

3) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม

พื้นที่ดินโครงการ	=	11,264	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2 อาคาร	=	3,056	ตารางเมตร
พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	8,208	ตารางเมตร
คิดเป็นร้อยละ	=	72.9	ของพื้นที่โครงการ

หมายเหตุ : ไม่น้อยกว่า 30 ส่วนใน 100 ส่วน ของพื้นที่ดินโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

4) อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม

พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	=	8,208	ตารางเมตร
พื้นที่อาคารรวม	=	72,674	ตารางเมตร
อัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมคิดเป็นร้อยละ	=	(8,208 × 100) / 72,674	
	=	11.3	ของพื้นที่โครงการ

หมายเหตุ : ตามกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมพหุวิทยา จังหวัดชลบุรี พ.ศ.2558 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5

1.3.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการมีพื้นที่สีเขียวขนาดประมาณ 4,580 ตารางเมตร ดังรูปที่ 1-3 และมีรายละเอียดดังนี้

1) ชั้นที่ 1

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 3,465.5 ตารางเมตร เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ 1,695 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินใต้ไม้ยืนต้น ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ นางกวัก สีสาวดีขาวพวง สีสาวดีขาวโบราณ สีสาวดีดอกแดง ปีบ หมากร่อง หมากริ้ว โอศอกเซินคาเปรียล สนประดิพัทธ์ พะยอม หูกะจาง ชงโค กระพี้จั่น กระติง และมะพร้าว เป็นต้น

2) ชั้นที่ 6

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 955.8 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ หมากริ้ว หมากร่อง สีสาวดีขาวพวง ตีนเป็ดฝรั่ง มะพร้าว และชงโค เป็นต้น

3) ชั้นที่ 37

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 80.8 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณสุดทางเดินด้านทิศตะวันตกของอาคาร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ สลิวติพวงขาว เอื้องหมายนา คล้าชิการ์ ปาล์มจีบ โกสนสายรุ้ง เฟิร์นข้าหลวง บัวดินชมพู รางทอง เฮลิโคเนีย และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

4) ชั้นที่ 41

มีพื้นที่สีเขียวขนาด 77.8 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณสุดทางเดินด้านทิศใต้ของอาคาร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ สลิวติพวงขาว เอื้องหมายนา คล้าชิการ์ ปาล์มจีบ โกสนสายรุ้ง เฟิร์นข้าหลวง บัวดินชมพู รางทอง เฮลิโคเนีย และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

อนึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวส่วนบุคคลอยู่บริเวณชั้นที่ 37 และ 41 (ใกล้กับพื้นที่สีเขียวส่วนกลาง แต่จะมีการกั้นขอบเขตแยกกันอย่างชัดเจน) ซึ่งพื้นที่สีเขียวส่วนบุคคลดังกล่าวโครงการจัดเป็นพื้นที่ขายและคิดรวมในการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของอาคารแล้ว โดยพื้นที่สีเขียวส่วนบุคคลนี้จะไม่คิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่อย่างใด

นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ที่บริเวณชั้นจอดรถ (ชั้นที่ 1-4) โดยปลูกต้นอมรมะเขือเทศ ต้นกล้วยทอง และต้นอัญชันไว้ในกระถางต้นไม้และตั้งภายในกระบะ พร้อมจัดทำระแนงเหล็กเพื่อให้ต้นอมรมะเขือเทศ ต้นกล้วยทอง และต้นอัญชันเลื้อยไปตามระแนงเหล็กดังกล่าว

1.3.8 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค (ชั้นพิเศษ) สาขาพญา โดยการต่อท่อประปาเพื่อรับน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคผ่านมิเตอร์รับน้ำเพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจึงจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคารบริเวณด้านทิศเหนือ มีความจุรวม 2,758.8 ลูกบาศก์เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ -6.35 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) และน้ำในถังอยู่ที่ระดับ -4.8 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) ภายในถังแบ่งสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ดังนี้
- น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 2,570.7 ลูกบาศก์เมตร คือที่ระดับ -0.85 เมตร ถึง ระดับ -5.65 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง สำหรับใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง มีอัตราการสูบเครื่องละ 1.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 165 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์
- น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 188.1 ลูกบาศก์เมตร คือที่ระดับ -5.65 เมตร ถึง ระดับ -5.95 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 ชุด และพื้นที่ High Zone 1 ชุด) ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 2 ชุด (สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 ชุด และพื้นที่ High Zone 1 ชุด) เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารชุดพักอาศัยและอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นที่ 1-20 ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 140 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 150 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ ใช้ในการดับเพลิงชั้นที่ 1-20 กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) พื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 21-45 ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 220 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 230 เมตร

2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 2 ถัง 197.6 ลูกบาศก์เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ +138 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) และระดับน้ำในถังอยู่ที่ระดับ +141.8 เมตร (เมื่อระดับถนนภายในโครงการที่ระดับ -0.15 เมตร) ภายในถังแบ่งสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ปริมาณ 182 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 15.6 ลูกบาศก์เมตรโดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.42 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (สำหรับใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

รูปที่ 1-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 และชั้น 6 ของอาคารชุดพักอาศัย



ที่มา : ดัดแปลงจากผังแสดงเขตพื้นที่สีเขียว, รายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศูนย์ฯ เทพพิทยา

1.3.9 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้าง และอื่น ๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 687 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน รายละเอียดดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

กิจกรรม	จำนวนคน	ปริมาณใช้น้ำ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)
อาคารชุดพักอาศัย			
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,207 ห้อง (ผู้พักอาศัย)	4,255	851	680.8
2. ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พนักงาน)	5	0.25	0.2
3. พนักงาน	30	1.5	1.2
4. ห้องออกกำลังกาย (ผู้มาใช้บริการ)	100	3	2.4
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัย		684.6	
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์			
1. ภัตตาคาร (ผู้มาใช้บริการ)	50	2.5	2
2. พนักงาน	10	0.5	0.4
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์		2.4	
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ		687	

ที่มา : รายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัตยา

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารชุดพักอาศัย และอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ดังนี้

1) อาคารชุดพักอาศัย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นสำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสีย 686 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยจะมีปริมาณ 685 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันเพื่อทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสีย ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะส่วนที่ 1 จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะเพื่อบำบัดน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะส่วนที่ 2 รวมกับน้ำเสียอื่น ๆ จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่ท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระตำหนัก เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเมืองพัตยา (ระบบบำบัดน้ำเสียซอยวัดหนองใหญ่) ต่อไป สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น มีดังนี้

● บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank)

บ่อดักไขมันมีความจุ 20.2 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร 127.7 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (คำนวณจากจำนวนคนในอาคารชุดพักอาศัย 4,255 คน อัตราการเกิดน้ำเสียจากครัว 30 ลิตรต่อคนต่อวัน) เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ส่วนเกรอะต่อไป โดยใน

การกำจัดกากไขมันเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างจะทำหน้าที่ดักกากไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถางเพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้

- บ่อเกรอะส่วนที่ 1 (Septic Tank)

บ่อเกรอะส่วนที่ 1 มีความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนดักไขมัน ซึ่งมีปริมาณ 127.7 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะต่อไป

- บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Anaerobic Fixed Film Tank)

บ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะมีความจุ 56.7 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อเกรอะส่วนที่ 1 ภายในบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิด Rigid Poly-Vinyl chloride มีพื้นที่ผิว 150 ตารางเมตรต่อลูกบาศก์เมตร มี Void Ratio ร้อยละ 97 ปริมาตร Media 19.4 ลูกบาศก์เมตร เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกตกลง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะส่วนที่ 2 ต่อไป

- บ่อเกรอะส่วนที่ 2 (Septic Tank)

บ่อเกรอะส่วนที่ 2 มีความจุ 467.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ดักและย่อยสลายกากปฏิกูล โดยจะรองรับน้ำเสียที่ไหลผ่านบ่อไร้อากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ และน้ำเสียจากส่วนอื่น ซึ่งมีปริมาณรวม 685 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสีย จำนวน 2 เครื่อง สำหรับใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 15 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียทั้งหมดไปตามท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระตำหนัก

2) อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเกรอะกรองเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ปริมาณ 2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อซึมขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 เมตร ความลึก 1.7 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อบำบัดน้ำเสียต่อไป ทั้งนี้ น้ำเสียจากครัวจะไหลเข้าสู่ถังดักไขมันสำเร็จรูปก่อน เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสีย ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงาน ดักกากไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งให้แห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้ สำหรับรายละเอียดถึงบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

- ส่วนแยกกาก (Solids Separation)

ส่วนแยกกากมีความจุ 1.22 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ซึ่งมีปริมาณ 2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน เพื่อแยกตะกอนหนักออกจากน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่ส่วนกรองเติมอากาศต่อไป

- ส่วนกรองเติมอากาศ (Aerobic Filter)

ส่วนกรองเติมอากาศมีความจุ 1.22 ลูกบาศก์เมตร รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกาก โดยภายในจะบรรจุตัวกลางพลาสติกชนิดเปลือกไข่/ถังเปียร์ปลายเปิดทั้ง 2 ข้าง พื้นที่ผิวจำเพาะ 170 ตารางเมตรต่อลูกบาศก์เมตร มี Void Ratio ร้อยละ 97 ปริมาตร Media 0.5 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศอัตราการจ่ายอากาศ 45 ลิตรต่อวินาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีค่าความสกปรกตกลง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

● ส่วนตกตะกอน (Sedimentation)

ส่วนตกตะกอนมีพื้นผิวตกตะกอน 0.126 ตารางเมตร ความจุ 0.27 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอนจุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นส่วนตกตะกอน ซึ่งตะกอนส่วนเกินจะไหลกลับไปยังส่วนแยกกาก โดยโครงการจะประสานให้รถสูบล้างปลั๊กของเมืองพัทยา มาสูบล้างตะกอนไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลเข้าสู่บ่อซึม ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 เมตร ความลึก 1.7 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อซึมน้ำลงดินต่อไป

ทั้งนี้เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นไม่มีการเติมอากาศจึงไม่เกิด Aerosol สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปและมีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบน้อยมาก (2.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน) จึงเกิด Aerosol ในปริมาณน้อยมาก จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

1.3.10 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 13.4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สามารถสรุปได้ดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 สรุปปริมาณมูลฝอยของโครงการ

กิจกรรม	จำนวนคน	อัตราการผลิตมูลฝอย* (ลิตร/คน/วัน)	ปริมาณมูลฝอย	
			ลิตร/วัน	ลบ.ม./วัน
อาคารชุดพักอาศัย				
1. ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,207 ห้อง (ผู้พักอาศัย)	4,255	3	12,765	12.765
2. ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง (พนักงาน)	5	3	15	0.015
3. พนักงาน	30	3	90	0.09
4. ห้องออกกำลังกาย (ผู้มาใช้บริการ)	100	3	300	0.3
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัย			13,170	13.17
อาคารชุดเพื่อการพาณิชย์				
1. ภัตตาคาร (ผู้มาใช้บริการ)	50	3	150	0.15
2. พนักงาน	10	3	30	0.03
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์			180	0.18
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ			13,350	13.4

ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิคซ์ เซาท์พัทยา

* สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม, 2541

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัย รายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 3-41 จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 3.2 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1
- ชั้นที่ 42-45 จำนวน 1 ห้องต่อชั้น ขนาดพื้นที่ 4.14 ตารางเมตร ตั้งอยู่สุดทางเดินบริเวณโถงลิฟต์ของอาคาร

ทั้งนี้ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งภายในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร (ภายในรองด้วยถุงสีส้ม) จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับในส่วน of ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย และร้านค้า (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องแต่ละห้องสำหรับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) โครงการจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในส่วนครัวบริเวณชั้นล่าง

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บและนำมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ของอาคารชุดพักอาศัย (บริเวณด้านทิศตะวันออก) โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัยจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ดับเพลิง เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาด และอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาที่เหมาะสมที่สุด

1.3.11 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคเมืองพัทยา โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 6,683 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 30 และ 50 แอมแปร์

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด

1.3.12 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-20) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 140 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 150 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 21-45) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบ 3.6 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 140 เมตร ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ที่ TDH 230 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

- ระบบท่อยืน

โครงการจัดให้มีระบบท่อยืน (Stand Pipe System) ซึ่งแบ่งการจ่ายน้ำออกเป็น 2 โซน ได้แก่ พื้นที่ Low Zone และพื้นที่ High Zone โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำรองน้ำดับเพลิงปริมาณรวม 203.7 ลูกบาศก์เมตร ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นที่ 1-20 จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ
- พื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 21-45 จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 65 x 65 x 100 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve จำนวน 2 หัว สำหรับพื้นที่ Low Zone 1 หัว และพื้นที่ High Zone 1 หัว สำหรับจ่ายน้ำดับเพลิงเข้าระบบท่อยืนโดยตรง ไว้ที่บริเวณด้านหน้าอาคารชุดพักอาศัย สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพิทยาใต้

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่ทุกชั้นบริเวณใกล้บันได ST-2 บันได ST-3 และบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละชั้น แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 22.5 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) จำนวนรวม 129 ตู้

- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติเป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตรต่อหัว โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย โถงต้อนรับ โถงลิฟต์และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

- ลิฟต์ดับเพลิง

ภายในอาคารชุดพักอาศัยจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 ของอาคาร โดยลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เครื่องตรวจจับควันเป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องน้ำชายและหญิง ห้องชุดพักอาศัย โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดิน

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้บริเวณห้องน้ำหญิงและชาย

- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงใช้สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

- กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell)

ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกันกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

- โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)

ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร

สำหรับอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) ขนาดความสูง 2 ชั้น จะจัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ จำนวน 1 ถังต่อชั้น

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคารชุดพักอาศัยปริมาตรรวม 203.7 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 56.6 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของอาคารชุดพักอาศัยจะใช้บันได จำนวน 4 แห่ง มีรายละเอียดของบันไดที่ใช้ในการหนีไฟ ดังนี้

- บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 46 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องระบายอากาศขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 42 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกลูกบันได 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร
- บันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 46 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกลูกบันได 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.150-0.167 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร
- บันได ST-4 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกลูกบันได 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.150-0.170 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศ ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูกันไฟที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT”

5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงพิทยาสรรพ์มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

6) จุดรวมพล

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันที่ ซึ่งโครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นไว้บริเวณพื้นที่สีเขียว จำนวน 1 จุด ขนาดพื้นที่รวม 1,150 ตารางเมตร (ไม่นับรวมไม้ยืนต้น) สามารถรองรับจำนวนคนได้ 4,600 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการรวมทั้งพนักงานจำนวน 4,300 คน ได้อย่างเพียงพอ

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 42 และ 46 ของอาคารชุดพักอาศัย แต่ละแห่งมีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งสามารถใช้บันได ST-1, ST-2 และบันได ST-3 เพื่อขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

อนึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น ทางโครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังฐานทัพเรือสัตหีบ และกรมทหารราบที่ 21 รักษาพระองค์ ในสมเด็จพระนางเจ้าพระบรมราชินีนาถ เพื่อนำเฮลิคอปเตอร์เข้ามาทำการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงยังที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวนเพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศเพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัย และอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้หญิง เป็นลำดับสำหรับตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ และเส้นทางอพยพคนมายังจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการแสดงดังรูปที่ 1-4

1.4 แผนการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

การดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน โครงการ ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ตั้งอยู่ที่ถนนพระตำหนัก ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี โดยให้บริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด ซึ่งปัจจุบันได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ.2522 ทะเบียนเลขที่ 29/2558 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ.2558 โดยใช้ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา เจ้าของโครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ.2555 ดังเอกสารแนบ 1 แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

1.4.1 แผนการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ได้มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบ รวบรวมข้อมูล และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2555 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.4.2 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ได้มอบหมายให้ บริษัท ไมน์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเลขที่ ทส 1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม พ.ศ. 2555 โดยมีรายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยสังเขปดังตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	สถานีตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	<ul style="list-style-type: none"> • pH • BOD • Suspended Solids • Settleable Solids • Total Dissolved Solids • Sulfide • TKN • Fat, Oil and Grease • Total Coliform Bacteria • Fecal Coliform Bacteria 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ส่วนแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร) 2. ส่วนตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของอาคารชุดเพื่อการพาณิชย์ (ภัตตาคาร)
	<ul style="list-style-type: none"> • pH • BOD • Suspended Solids • Fat, Oil and Grease 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นอาคารชุดพักอาศัย
2. คุณภาพน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> • pH • Residual Chlorine • Coliform Bacteria • E.coli 	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. สระว่ายน้ำบริเวณส่วนต้น 2. สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึก

ที่มา : ผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการยูนิกซ์ เซาท์พัทยา ของบริษัท ไรมอน แลนด์ ยูนิกซ์ จำกัด (หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส.1009.5/10542 ลงวันที่ 22 ตุลาคม 2555)