

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ดำเนินการโดยบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารชุดความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมมีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 590 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 586 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ 6-0-30.1 ไร่ โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินจำนวน 3 แปลง โฉนดที่ดินเลขที่ 201381, 201383 และ 8001 เลขที่ดิน 1618, 1620 และ 368

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการ จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการ จัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/14833 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2558 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อ พิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : ศุภาลัย ซิตี รีสอร์ท ชลบุรี

สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนสุขุมวิท ตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ขนาดพื้นที่โครงการ 6-0-30.1 ไร่ (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ (ภาพที่ 1.2-2) ดังนี้

|             |        |                                                                                                                                                       |
|-------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | ซอยบ้านสวน-สุขุมวิท20 (ถนนส่วนบุคคล) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 1 ชั้น และบ้านพักพนักงานของบริษัท ชลบุรีเมืองทอง จำกัด และสถานีขนส่งผู้โดยสารจังหวัดชลบุรี |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนสาธารณะ กว้าง 5-8 เมตร (ไม่มีสภาพของถนน) ถัดไปเป็นที่ตั้งของบริษัท ชลบุรีเมืองทอง จำกัดและอาคารพักอาศัย                                            |
| ทิศใต้      | ติดกับ | อาคารร้าง (ชลบุรีพลาซ่า) ศูนย์ปฏิบัติการตำรวจร่วมมวลชนลดอาชญากรรม (อาคารชั่วคราว)                                                                     |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | ถนนสุขุมวิท กว้าง 30 เมตร ถัดไปเป็นปั้มน้ำมัน ปตท.และปั้มน้ำมัน PT                                                                                    |

สำหรับถนนด้านหลังโครงการทิศตะวันออก ตามที่ปรากฏในโฉนดที่ดินโครงการ ระบุว่าเป็นทางสาธารณะประโยชน์ โครงการได้ทำหนังสือขอสอบถามสภาพและความกว้างของถนนดังกล่าว และสำนักงานเทศบาลเมืองบ้านสวนได้ออกหนังสือรับรองเลขที่ ชบ 53703/1372 ลงวันที่ 19 พฤษภาคม 2558 ระบุว่า ถนนดังกล่าวเป็นทางสาธารณะประโยชน์ ความกว้าง 5-8 เมตร สภาพปัจจุบันของทางสาธารณะประโยชน์ดังกล่าว ไม่มีสภาพเป็นถนน ไม่มีการสัญจรหรือใช้ประโยชน์ในทางสาธารณะ แต่มีสิ่งปลูกสร้างอื่นตั้งอยู่นอกจากนี้บริเวณด้านหน้าโครงการมีเสาไฟฟ้าตั้งอยู่ ทั้งนี้ ตำแหน่งดังกล่าวไม่เป็นอุปสรรคต่อการก่อสร้างโครงการผังบริเวณโครงการแสดงภาพถ่ายอาคารข้างเคียง

เจ้าของโครงการ : บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

สถานที่ติดต่อ : 298 หมู่ 4 ตำบลบ้านสวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี

โทรศัพท์ : 098-302-4906

อีเมล : supalai.chonburi.bm@gmail.com

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ยูไลฟ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด

ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

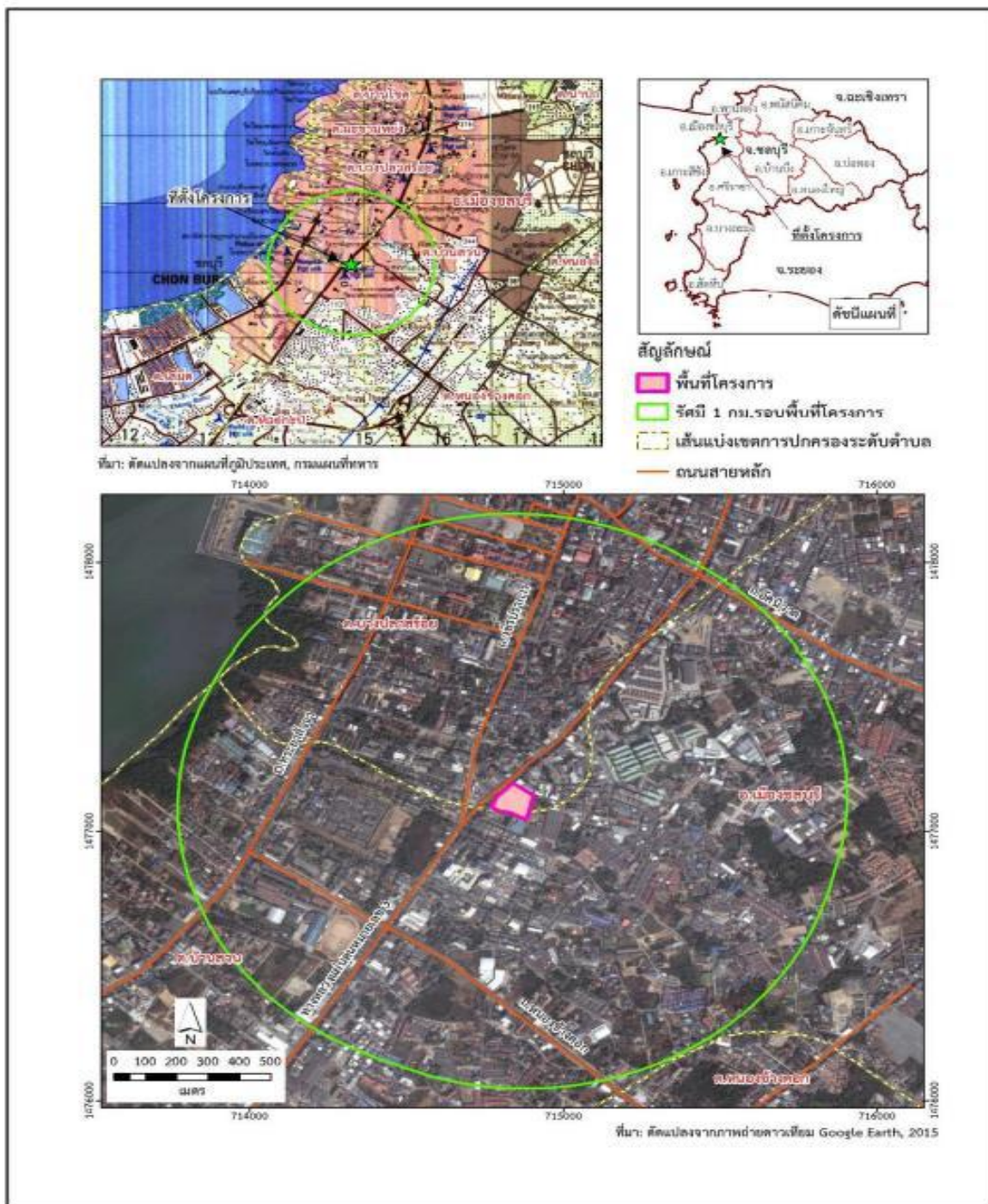
: เลขที่ ทส 1009.5/14833 ลงวันที่ 4 ธันวาคม 2558

ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม พ.ศ.2569

ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย

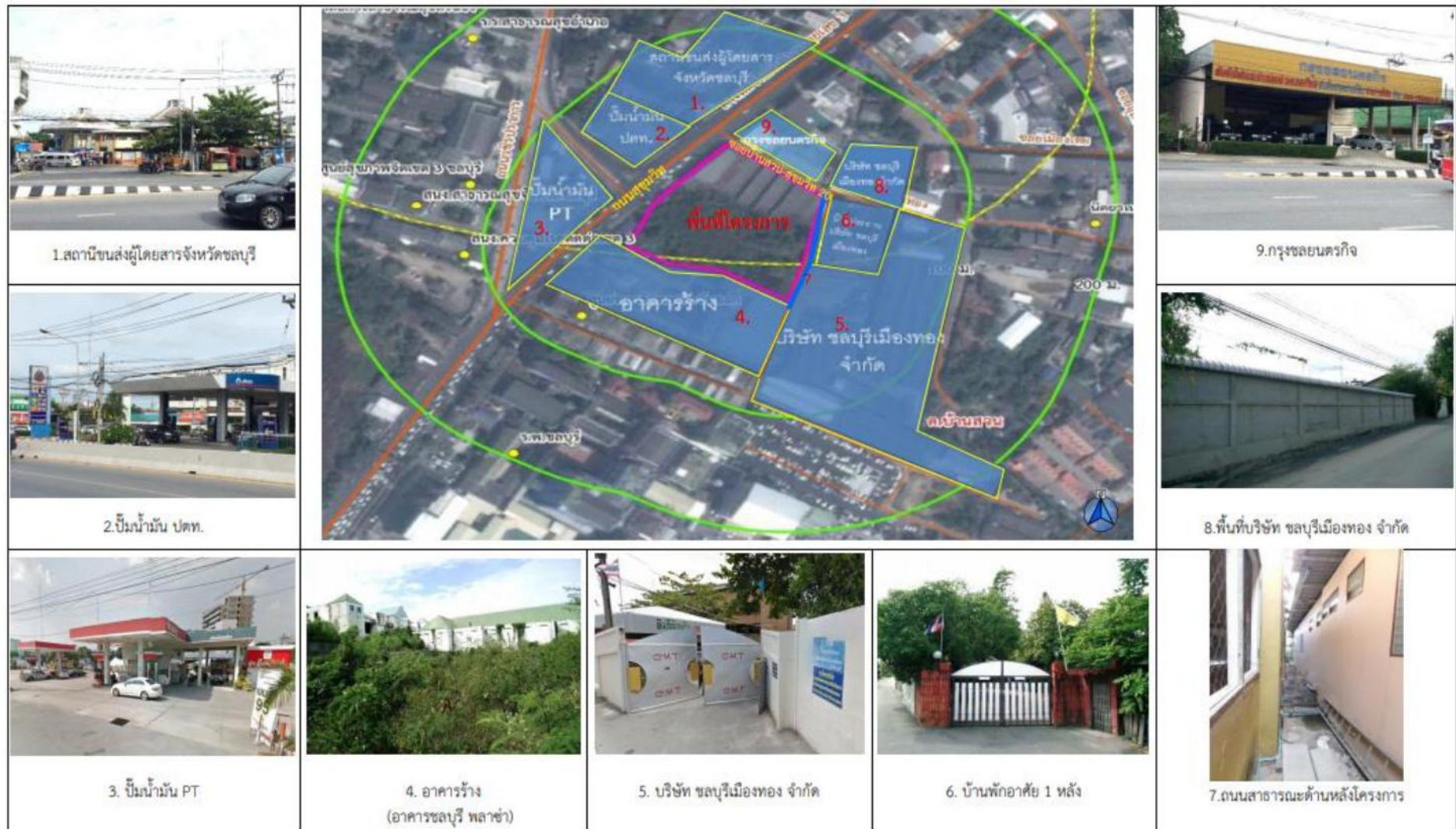
**สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

**ขนาดพื้นที่** : อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมมีจำนวน  
ห้องพักอาศัยทั้งหมด 590 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 586  
ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 4 ห้อง) ขนาดพื้นที่โครงการ 6-0-  
30.1 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 | สถานที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 อาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียด

#### โครงการในปัจจุบัน

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลย์ ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 590 (แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 586 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องพักขยะมูลฝอย 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องปั๊ม 1 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ได้แก่ ที่จอดรถยนต์ 265 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 10 คัน ระบบประปา ระบบไฟฟ้า ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ที่พักมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย และพื้นที่สีเขียว

##### รายละเอียดโครงการปัจจุบัน

โครงการ ศุภาลย์ ซิตี้ รีสอร์ท ชลบุรี เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก ทั้งหมด 590 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 586 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง จำนวนที่จอดรถยนต์ 265 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 45 คัน และในส่วนของนิติบุคคลอาคารชุด 2 ยังไม่มีการก่อสร้างอาคาร โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว (ภาพที่ 2.2-1)

#### 1.3.2 การใช้น้ำ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการขอรับบริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาส่วนภูมิภาค ชลบุรี โดยผ่านท่อของโครงการ ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 75 มิลลิเมตร หรือขนาดตามที่การประปาส่วนภูมิภาคกำหนดให้ มากักเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินซึ่งจะเก็บน้ำสำหรับใช้อุปโภคและสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิงด้วย โดยมีเครื่องสูบน้ำติดตั้งภายในห้องปั๊มที่อยู่ต่อเนื่องกับถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารโดยแรงโน้มถ่วง

##### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาส่วนภูมิภาค ชลบุรี ผ่านท่อของโครงการไปยังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน โดยมีเครื่องสูบน้ำติดตั้งภายในห้องปั๊มที่อยู่ต่อเนื่องกับถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าผ่านท่อเพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารโดยแรงโน้มถ่วงตามลำดับ โดยรายละเอียดการใช้น้ำของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

### 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ (1) น้ำเสียจากส่วนห้องพักอาศัย ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน รวมประมาณ 418.02 ลบ.ม./วัน จะผ่านการบำบัดในระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศแบบทั่วไป (Activated Sludge : Conventional AS) และ (2) น้ำเสียจากห้องสุขาส่วนกลางชั้นล่าง ประมาณ 10.0 ลบ.ม./วัน (3) น้ำเสียจากส่วนอาคารพักขยะ รวม ประมาณ 0.72 ลบ.ม./วัน ซึ่งน้ำเสียจากห้องสุขาส่วนกลางชั้นล่างและน้ำเสียในส่วนอาคารพักขยะ จะผ่านการบำบัดจากถังบำบัดน้ำเสีย แบบถังเกรอะ – ถังบำบัดไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ ขนาด 10 ลบ.ม./วัน และขนาด 1 ลบ.ม./วัน จนมีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) **น้ำทิ้งจากอาคารพักอาศัย** ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน จะเชื่อมต่อบนระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการผ่านตามท่อระบายน้ำทิ้งด้วยแรงโน้มถ่วง โดยน้ำโสโครก ประมาณ 168 ลบ.ม./วัน จะถูกแบ่งมาตามท่อระบายน้ำทิ้งเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 2 บ่อ ที่มีปริมาตรรวมขนาด 172.64 ลบ.ม. มีเวลาเก็บกัก 1 วัน และมีท่อระบายอากาศจากบ่อเกรอะไปยังบ่อดิน เพื่อทำการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation เพื่อกำจัดก๊าซมีเทน ส่วนน้ำทิ้งจากครัวเรือน ประมาณ 252 ลบ.ม./วัน จะไหลผ่านถังตะแกรงดักขยะและถังดักไขมัน เข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap) ซึ่งมีเวลาเก็บกัก 2 ชั่วโมง เพื่อที่จะทำการแยกไขมันและตะกอนน้ำทิ้งบางส่วนออกไปก่อน ต่อจากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) รวมกับน้ำทิ้งที่เหลือเพื่อทำการปรับสภาพและปริมาณความเข้มข้นของน้ำทิ้งให้มีค่า BOD สม่าเสมอ

2) **น้ำเสียจากห้องสุขาส่วนกลางชั้นล่าง** จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ – กรองของถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ด้วยอัตราการไหลรวม 10.0 ลบ.ม./วัน มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 14.4 ชั่วโมง ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดสารอินทรีย์ร้อยละ 30 หลังจากนั้นจะเข้าสู่ส่วนบำบัดไร้อากาศ เพื่อเป็นการบำบัดน้ำเสียด้วยจุลินทรีย์ที่ไม่ต้องการอากาศ มีปริมาตรของส่วนบำบัดไร้อากาศ 2.0 ลบ.ม. ต่อจากนั้นจะเข้าสู่ส่วนบำบัดเติมอากาศด้วยอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าสู่ระบบ 0.42 ลบ.ม./ชั่วโมง หลังจากนั้นจะระบายลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำของโครงการ

3) **น้ำเสียจากอาคารพักขยะ** จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ – กรองของถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ด้วยอัตราการไหลรวม 10.0 ลบ.ม./วัน มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 14.4 ชั่วโมง ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดสารอินทรีย์ร้อยละ 30 หลังจากนั้นจะเข้าสู่ส่วนบำบัดไร้อากาศ มีปริมาตรของส่วนบำบัดไร้อากาศ 0.2 ลบ.ม. ต่อจากนั้นจะเข้าสู่ส่วนบำบัดเติมอากาศด้วยอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าสู่ระบบ 0.04 ลบ.ม./ชั่วโมงเพื่อเป็นการบำบัดน้ำเสียด้วยจุลินทรีย์ที่ไม่ต้องการอากาศ หลังจากนั้นจะระบายลงสู่บ่อพักและท่อระบายน้ำของโครงการ

### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ซึ่งเป็นระบบตะกอนเร่ง ชนิดเติมอากาศแบบทั่วไป (Activated Sludge : Conventional AS) ขนาดรองรับน้ำเสีย 418.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะรวบรวมน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดก่อนปล่อยออกนอกโครงการ โดยรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

#### 1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการจะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อ โดยน้ำจากส้วมจะถูกรวบรวมโดยท่อโสโครก (Soil Pipe) ส่งเข้าสู่ถังบ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนห้องครัวจะถูกรวบรวมโดยท่อน้ำทิ้ง (Waste Pipe) และท่อ Kitchen Waste เข้าสู่ถังดักไขมันก่อน ส่วนน้ำเสียอื่นๆจะถูกส่งเข้าบ่อปรับเสถียรของระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณใต้พื้นที่ถนนด้านหลังโครงการ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งจะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการโดยมีระบบท่อจ่ายน้ำ เป็นระบบท่อน้ำซึมดิน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะถูกสูบส่งไปยังท่อระบายน้ำที่อยู่ใกล้เคียง และไหลไปตามแรงโน้มถ่วงผ่านบ่อดักขยะ (บ่อตรวจคุณภาพน้ำ) ซึ่งติดตั้งประตุน้ำ มีตะแกรง ดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบท่อระบายน้ำฝนของโครงการโดยมีท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆสำหรับตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำรอบโครงการไปยังบ่อดักขยะแบบมีประตุน้ำ ซึ่งมีตะแกรงดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อสาธารณะ ด้านหน้าโครงการ

โครงการได้ทำการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ โดยออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในระบบเส้นท่อระบายน้ำ ให้มีอัตราการระบายน้อยกว่า 0.1 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการไหล ก่อนการพัฒนาโครงการ และปริมาณน้ำที่หน่วงไว้ในท่อระบายน้ำจะต้องมากกว่า 198 ลูกบาศก์เมตร โดยใช้

- ท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความยาวรวม 591 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200  
ปริมาณน้ำที่หน่วงได้ เท่ากับ 167 ลบ.ม.
- ท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ความยาวรวม 15 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200  
ปริมาณน้ำที่หน่วงได้ เท่ากับ 7.5 ลบ.ม.
- บ่อดักน้ำ พื้นที่ 29 ตารางเมตร น้ำลึก 1.1 เมตร ปริมาณน้ำที่หน่วงได้ 31.9 ลบ.ม.

โดยรวมจะกักเก็บน้ำไว้ในโครงการได้ 206.4 ลูกบาศก์เมตร (มากกว่าปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้อง กักเก็บ) สามารถชะลอน้ำฝนก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ)

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการทำการแยกท่อระบายน้ำฝนออกจากท่อระบายน้ำเสียออกจากกันอย่างชัดเจน โดยที่น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสุขุมวิท ส่วนน้ำฝนที่ตกลงมายังพื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมและระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการเพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำก่อนปล่อยออกนอกพื้นที่โครงการ โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-11)

### 1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการฯ ออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นพักอาศัยของอาคารบริเวณโถงลิฟต์ ดับเพลิง โดยจะมีการจัดตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอย แยกเป็น ถังสำหรับขยะรีไซเคิลได้ ถังขยะรีไซเคิลไม่ได้ ถังขยะอันตราย และถังขยะเปียก และจะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ของอาคาร นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการที่อาคารพักขยะ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บ ขนจากหน่วยงานท้องถิ่น

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการฯ ออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นพักอาศัยของอาคารบริเวณโถงลิฟต์ ดับเพลิง โดยจะมีการจัดตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอย แยกเป็น ถังสำหรับขยะรีไซเคิลได้ ถังขยะรีไซเคิลไม่ได้ ถังขยะอันตราย และถังขยะเปียก และจะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ของอาคาร นำไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการที่อาคารพักขยะ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอการเก็บ ขนจากหน่วยงานท้องถิ่น

โครงการจัดให้มีอาคารสำหรับพักขยะรวม สูง 1 ชั้น ขนาดพื้นที่ 24 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณทิศเหนือ และมีประตูเปิดออกสู่ถนนซอยบ้านสวน-สุขุมวิท 20 ซึ่งเป็นถนนส่วนบุคคล โดยรถเก็บขนของเทศบาลหรือผู้รับสัมปทานจากเทศบาลเมืองบ้านสวน จะใช้เส้นทางถนนภายในโครงการเป็นเส้นทางเก็บขนประจำอยู่แล้ว และสะดวกต่อการให้บริการ และโครงการได้หารือกับเทศบาลเมืองบ้านสวนแล้วว่าเป็น ตำแหน่งที่มีความเหมาะสม เนื่องจากอาคารพักขยะได้ออกแบบให้มีประตูไว้ 2 ทาง คือประตูภายในโครงการ และประตูที่เปิดออกสู่ถนนภายนอก สำหรับภายในอาคารห้องพักขยะรวมจะแบ่งส่วนเป็นห้องพักขยะ เปียก และห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะที่จัดเตรียมไว้สามารถรองรับขยะแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ภายในห้องพักขยะมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำผิวซีเมนต์ขัดมันเรียบ ลาดเอียงเข้าหา ท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำที่ใช้ล้างทำความสะอาดห้องพักขยะเชื่อมต่อลงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มูลฝอยที่รวบรวมไว้ในห้องพักขยะ



รวมของโครงการ จะมีรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเทศบาลเมืองบ้านสวนเข้ามาเก็บขนไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.6 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบจ่ายไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากสำนักงานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดชลบุรี โดยมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 2,072.55 KVA. ซึ่งทางโครงการได้ติดตั้งเสารับไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดชลบุรี ทางด้านหน้าของโครงการ โดยเลือกหม้อแปลงไฟฟ้าที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้า ที่มีขนาดพิกัดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและผู้ผลิตหม้อแปลงเพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ จากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องเครื่องไฟฟ้าที่อยู่ชั้นล่างของอาคารพักอาศัยก่อนที่จะจ่ายแยกไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

##### 2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีฉุกเฉิน โครงการมีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน มีขนาดที่พอเพียงกับขนาดโหลด โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าไม่น้อยกว่า 238 KVA. และใช้งานได้นาน 8 ชั่วโมง โดยขนาดพิกัดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและผู้ผลิตเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ทั้งนี้ ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ มีดังนี้

- โหลดระบบไฟฟ้าของโครงการ เท่ากับ 2,072.55 KVA.
- โหลดระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน เท่ากับ 238 KVA.

##### 3) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่า ทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรงและป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้ทำความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิทช์ไฟฟ้าต่างๆ โครงการจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าตั้งแต่บริเวณชั้นหลังคา โดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า สายนำลงดิน โดยมีสายทองแดงเดินสายลงฝังในเสาของอาคารลงไปยังพื้นดินรอบๆ แนวเขตพื้นที่โครงการ และบนชั้นหลังคาของอาคารจะติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า สายนำลงดิน โดยมีสายทองแดงเปลือยขนาด 70 มิลลิเมตร ต่อลงพื้นดิน โดยใช้ระบบสายล่อฟ้าแบบ Early Streamer Emission (ESE) ดังนี้

หลักการทำงานของระบบล่อฟ้าแบบ ESE หรือ หัวล่อฟ้าแบบ ESE เมื่อมีลำประจุเริ่มจากก้อนเมฆลงมาทำให้สนามแม่เหล็กมีค่าสูงขึ้นทำให้หัวล่อฟ้าแบบ ESE นั้นปล่อยประจุออกมา และสร้างลำประจุอย่างรวดเร็วทำให้ฟ้าผ่าลงมาที่หัวล่อฟ้าแบบ ESE โดยหัวล่อฟ้าแบบ ESE นั้นถูกสร้าง ออกแบบ และออกมาตรฐาน โดยประเทศฝรั่งเศส ระบบสายล่อฟ้า ESE นั้น 1 หัวสามารถป้องกันเป็นรัศมีวงกว้าง ตามแต่สเปคของแต่ละรุ่นแต่

ละยี่ห้อ หากพื้นที่ที่เราต้องการให้มีการป้องกันไฟฟ้านั้นกว้าง ระบบสายล่อฟ้าแบบ ESE ทำให้ลดต้นทุนในเรื่องของสายทองแดง และแท่งกราวด์ได้ การติดตั้งระบบสายล่อฟ้าแบบ ESE นั้นเริ่มจากคำนวณความกว้าง และความยาวของพื้นที่ที่ต้องการป้องกันฟ้าผ่า จากนั้นเลือกรุ่นของหัวล่อฟ้า กำหนดจุดติดตั้งหัวล่อฟ้า ทางเดินสายกราวด์ และจุดต่อแท่งกราวด์

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการรับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชลบุรี โดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดชลบุรี จะจ่ายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ จากนั้นจะจ่ายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) ที่ห้องควบคุมที่ชั้นล่างของอาคาร จากนั้นจะจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ภายในอาคาร นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีไฟส่องสว่างฉุกเฉินใช้โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าไม่น้อยกว่า 238 KVA. และใช้งานได้นาน 8 ชั่วโมง โดยขนาดพิกัดเป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคและผู้ผลิตเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และระบบดับเพลิง สรุปลงได้ดังนี้

#### 1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1. แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) อยู่ในห้องควบคุม บริเวณชั้นล่าง ของอาคารพักอาศัย ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

2. ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Manual Station) มีการติดตั้งสัญญาณ เตือนเหตุเพลิงไหม้ พร้อมชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) และกระดิ่งแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยมีการติดตั้งบริเวณบันไดหลัก และบันไดหนีไฟชั้นต่างๆ ของอาคาร

3. อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) ชนิด Rate of Rise and Fixed Temperature Type เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้ Alarm Bell ดังขึ้น โดยมีการติดตั้งบริเวณส่วนรับแขกและห้องครัวของห้องพักอาศัย แต่ละชั้น

4. อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติ ติดตั้งภายในห้องนอนของห้องพักอาศัยทุกห้อง ทางเดินหน้าห้องพัก ภายในร้านค้า และตามจุดต่างๆ

ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร ได้แก่ ล็อบบี้ โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องประชุม ห้องควบคุม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องปั๊ม เป็นต้น

5. ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้ง บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร

6. กล้องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light ) จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้งกล้องไฟฉุกเฉิน ในบริเวณชั้นต่างๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร โดยเฉพาะบริเวณบันได โถงลิฟต์ ร้านค้า ห้องควบคุม ห้องออกกำลังกาย สำนักงาน ห้องประชุม และห้องเครื่องไฟฟ้า

7. บันไดหนีไฟ ในตัวอาคารมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารพักอาศัย

• บันได ST-1 อยู่บริเวณด้านหลังอาคาร ทางด้านซ้าย ตรงข้ามกับร้านค้า 2 มีความ กว้าง 1.3 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.6 เมตร)เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างถึงห้องเก็บของชั้นดาดฟ้า โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง

• บันได ST-2 อยู่ทางด้านหลังของอาคาร ทางด้านขวา ติดกับห้องประชุมและห้อง สำนักงาน มีความกว้าง 1.6 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.20 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ ชั้นล่างจนถึงชั้นดาดฟ้า โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้ โดยตรง

8. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร พักอาศัย มีพื้นที่หนีไฟขนาด 10x10 ตารางเมตร

9. ประตุนีไฟ เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูง ซึ่งตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ หมวดที่ 7 ส่วนประกอบของเส้นทางหนีไฟ ข้อที่ 3.7.2.5.2 ที่กล่าวว่า “สำหรับประตุนีไฟของอาคารสูง จะต้องมียุทธศาสตร์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตู จากภายในบันไดให้ย้อนเข้าสู่อาคารได้ (re-entry) อย่างน้อยทุกๆ 5 ชั้น รวมถึงประตุนีไฟที่เปิดออกสู่ ชั้นดาดฟ้า โดยต้องทำเครื่องหมายให้ชัดเจนในบันไดและชั้นดาดฟ้า จะต้องมียุทธศาสตร์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตูจากภายนอกให้ย้อนกลับเข้าสู่บันไดได้ ยกเว้นประตูชั้นปล่อยออกที่ชั้นล่างหรือชั้นพื้นดิน ที่อาจไม่ปลดล็อกจากบุคคลภายนอก ให้เลือกได้แต่ต้องเปิดได้จากภายใน” ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกใช้ ประตุนีไฟแบบเปิดย้อนกลับ re-entry ทุกๆ 5 ชั้น ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว

## 2) ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงภายในโครงการประกอบด้วย

1. ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) โครงการฯ จัดให้มีชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งที่ห้อง เครื่องสูบน้ำบริเวณด้านหน้าอาคารพักอาศัย ทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินผ่านท่อขึ้นส่งเข้าสู่ระบบดับเพลิงภายในอาคาร ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงเครื่องยนต์ดีเซล มีอัตราสูบน้ำ 1,000 แกลลอน/นาที่ และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงช่วย อัตราสูบ 50 แกลลอน/นาที่

## 2. ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง

(1) ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำใช้ของโครงการ จะรับน้ำจากการประปาส่วนภูมิภาค สาขาชลบุรี ผ่านท่อของโครงการซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ บริเวณใกล้สระว่ายน้ำของโครงการ และชั้นตาดฟ้า ซึ่งมีขนาดความจุรวม 1,023.06 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นน้ำใช้ประจำวันเท่ากับ 896.55 ลูกบาศก์เมตร ที่เหลือ 126.51 ลูกบาศก์เมตร สำรองใช้เพื่อการดับเพลิง โดยสามารถใช้ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

(2) ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) ใช้เป็นท่อเหล็กกล้าตามมาตรฐาน ASTM A 53 โดยอาคารพักอาศัย ของโครงการ มีท่อเย็นขนาด 6 นิ้ว รวมทั้งโครงการมีท่อเย็นรวม 3 เส้นท่อ ซึ่งจะรับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) เพื่อส่งจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัว กระจายน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่างๆ ของอาคาร

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะรับน้ำจากระบบท่อเย็น อุปกรณ์ภายในตู้ ประกอบด้วย ขวานผจญเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) ขนาด 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (Hose Valve) ขนาด 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง โดยทางโครงการได้ติดตั้งที่ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ดับเพลิง และบริเวณจุดที่เหมาะสมตามกฎหมาย

(4) เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิด Dry Chemical Extinguish และ Carbon Dioxide Extinguish ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร โดยติดตั้งบริเวณห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องกำเนิด ไฟฟ้า ห้อง MDB ห้องควบคุม ห้องปั๊ม และห้องเครื่องลิฟต์

(5) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบ น้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง มีลักษณะเป็นหัวรับน้ำสองทางมีลิ้นกันกลับ (Check Valve) พร้อมกันอยู่ในตัวและมีฝาครอบชุบโครเมียมพร้อมโซ่คล้องครบชุดพร้อมข้อต่อแบบสวมเร็ว (Quick Coupling) หัวรับน้ำทำจากทองเหลืองหรือวัสดุอื่นๆ ที่มีความคงทนแข็งแรง ซึ่งทางโครงการได้ทำการติดตั้ง หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 2 จุด

## 3. ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

(1) หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) มีการติดตั้ง 2 แบบ คือ หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดคว่ำ (Standard Sprinkler Pendent) และหัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดหงาย (Standard Sprinkler Upright) โดยมีการติดตั้งครอบคลุมทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

(2) ระบบส่งสัญญาณเตือนภัยจากการไหลของน้ำ (Water Flow Switch) จะติดตั้งไว้ที่ท่อแยกแต่ละชั้น และทุกโซนพื้นที่เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังบริเวณที่ต้องการ

#### 4. ลิฟต์ดับเพลิง

อาคารพักอาศัยของโครงการมีลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 (2535) หมวด 6 ข้อ 4 ระบบลิฟต์ ระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องของลิฟต์ดับเพลิง ระหว่างชั้นล่างสุด กับชั้นบนสุดของอาคารต้องไม่เกินหนึ่งนาที สำหรับลิฟต์ดับเพลิงของโครงการ ความเร็ว 105 เมตร/นาที ระยะทางเคลื่อนที่สูงสุด 74.9 เมตร รวมใช้เวลาเคลื่อนที่ 0.713 นาที (ไม่เกิน 60 วินาที หรือ 1 นาที) ทั้งนี้ ในเวลาปกติลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้เป็นลิฟต์โดยสารได้

- ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน ในกรณีที่ไฟฟ้าจากการไฟฟ้าดับลง ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินในตัวลิฟท์ จะสว่างขึ้น อัตโนมัติ ชนิดนิเกิลแคดเมียมพร้อมชุดชาร์ตไฟ แบตเตอรี่จะต้องทำงานได้อย่าง น้อย 2 ชั่วโมง และจะต้องจ่ายไฟให้ชุด alarm และ intercom สามารถใช้งานได้ในกรณีเกิดเพลิงไหม้
- ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ ลิฟท์จะเคลื่อนที่ลงมายังชั้นล่างและเปิดประตูและจะใช้งานไม่ได้อีก นอกจากจะสั่งด้วย Fireman Switch ซึ่งสวิทช์นี้ จะติดตั้งที่ชั้นล่าง ทำงานด้วยกุญแจสวิทช์อยู่ในกล่องปิดด้วยกระจก
- ในกรณีไฟฟ้าดับในกรณีไฟฟ้าขัดข้องหรือดับลง เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของอาคารจะทำการสับถ่ายจ่ายไฟฉุกเฉินให้กับลิฟท์ เพื่อให้ลิฟท์สามารถใช้งานได้ต่อไปในขณะไฟฟ้าดับ

#### 5. เส้นทางและจุดจอดรถดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีถนนโดยรอบอาคารพักอาศัย ซึ่งสามารถเข้าถึงอาคารทุกด้าน โดยถนนมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่รถดับเพลิงสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้ทุกบริเวณของโครงการ ในกรณีที่เพลิงไหม้เกิดการลุกลาม โครงการ สามารถประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงให้เข้ามาอำนวยความสะดวกดับเพลิงและระงับเหตุ

#### 6. แผนอพยพหนีไฟและจุดรวมพล

กำหนดให้โครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงประจำปีอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยเชิญหน่วยงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยในพื้นที่รับผิดชอบมาให้ความรู้กับผู้พักอาศัยในการดับเพลิงเบื้องต้น

#### รายละเอียดโครงการปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ ซึ่งพื้นที่สีเขียวดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้าและไม้ยืนต้น โดยในการคิดพื้นที่จุดรวมพลจะคิดเฉพาะพื้นที่ ปลูกหญ้าเท่านั้นไม่ได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 2 จุด มีพื้นที่รวมประมาณ 722 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 2,888 คน (อัตราส่วน 0.25 ตารางเมตรต่อ 1 คน) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายใน โครงการจำนวน 2,597 คน ได้อย่างเพียงพอ (ภาพที่ 2.2-5)



### 1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบปรับอากาศ

ห้องพักอาศัยในโครงการจัดให้มีเครื่องปรับอากาศแบบ Split type ติดตั้งไว้ในห้องพักทุกห้องในโครงการ โดยห้อง Studio (ขนาด 28.5-29.0 ตารางเมตร) ใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 1.5 ตันความเย็น หรือ 18,000 บีทียู (BTU) จำนวน 1 ชุด/ห้อง และห้อง 1 Bedroom (ขนาด 39.5-42.0 ตารางเมตร) ใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 1.5 ตันความเย็น หรือ 18,000 บีทียู (BTU) จำนวน 2 ชุด/ห้อง ส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ขนาด 28.5-29.0 ตารางเมตร) ใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 1.5 ตันความเย็น หรือ 18,000 บีทียู (BTU) จำนวน 1 ชุด/ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดใช้เครื่องปรับอากาศขนาด 1.5 ตันความเย็น หรือ 18,000 บีทียู (BTU) นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้ในห้องช่าง ขนาด 30,000 บีทียู (BTU) โดยมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร ตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ที่กำหนดให้อัตราการระบายอากาศในกรณีที่มีระบบการปรับอากาศสำหรับห้องพักในโรงแรมหรืออาคารชุดต้อง ไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง/ตารางเมตร

##### 2) การระบายอากาศด้วยวิธีกล

ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำของห้องพัก ห้องปั๊ม ห้อง MDB ระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศที่มีอัตราการระบาย 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง เป็นไปตามข้อกำหนดใน กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)

#### รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเครื่องปรับอากาศแบบ Split type ไว้ในห้องพัก ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ โดยจะทำการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศขนาดตามความเหมาะสมของแต่ละห้อง และทำการติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ในห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องแม่บ้าน และห้องน้ำ ตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยรายละเอียดระบบปรับอากาศและระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 1.3-1)



การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ



การระบายอากาศด้วยวิธีกล



ภาพที่ 1.3-1 ระบบระบายอากาศภายในโครงการ

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ซิตี้ รีสอร์ทท ชลบุรี ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2569 ประกอบด้วย การตรวจติดตามภูมิประเทศ ทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของ ผู้พักอาศัยภายในโครงการ การจัดการมูลฝอย การจราจร พลังงานและไฟฟ้า สุขอนามัยภาพ การป้องกันอัคคีภัยและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| การดำเนินงาน                                                | เดือนที่ดำเนินการ |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|                                                             | 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.การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม                               |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.1 ภูมิประเทศ                                              |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.2 ทรัพยากรดิน                                             |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.3 คุณภาพอากาศ เสียง และความ<br>สั่นสะเทือน                |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.4 การใช้น้ำ                                               |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.5 ทรัพยากรน้ำ การจัดการน้ำเสียและสิ่ง<br>ปฏิกูล           |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พัก<br>อาศัยภายในโครงการ |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.7 การจัดการขยะมูลฝอย                                      |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.8 การจราจร                                                |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.9 พลังงานและไฟฟ้า                                         |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.10 สุนทรียภาพ                                             |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.11 การป้องกันอัคคีภัย                                     |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 1.12 สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน                        |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 2.การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ                           |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| 3.การเสนอรายงาน                                             |                   |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

หมายเหตุ :     ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

    ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์

    ดำเนินการตรวจวัด 2 ครั้ง/ปี

    ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

    ดำเนินการเสนอรายงานปี 2569 (เดือน ม.ค – มิ.ย.)

    ดำเนินการเสนอรายงานปี 2568 (เดือน ก.ค. –ธ.ค.)