

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1) ที่ตั้งโครงการ

โครงการโรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก สวีท เป็นการดำเนินโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารมีความสูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และ อาคารบริการ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 53 ห้องพัก พื้นที่อาคารรวม 7,833.08 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ จำนวน 33 คัน บนพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 4-0-63 ไร่ หรือ 6,652.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ หมู่ที่ 3 ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ดังรูปที่ 2.1-1 ซึ่งอยู่ในพื้นที่เขตการปกครองของเทศบาลตำบลคึกคัก สำหรับพื้นที่โครงการมีพื้นที่ติดต่อกับอาณาเขตโดยรอบ ดังนี้

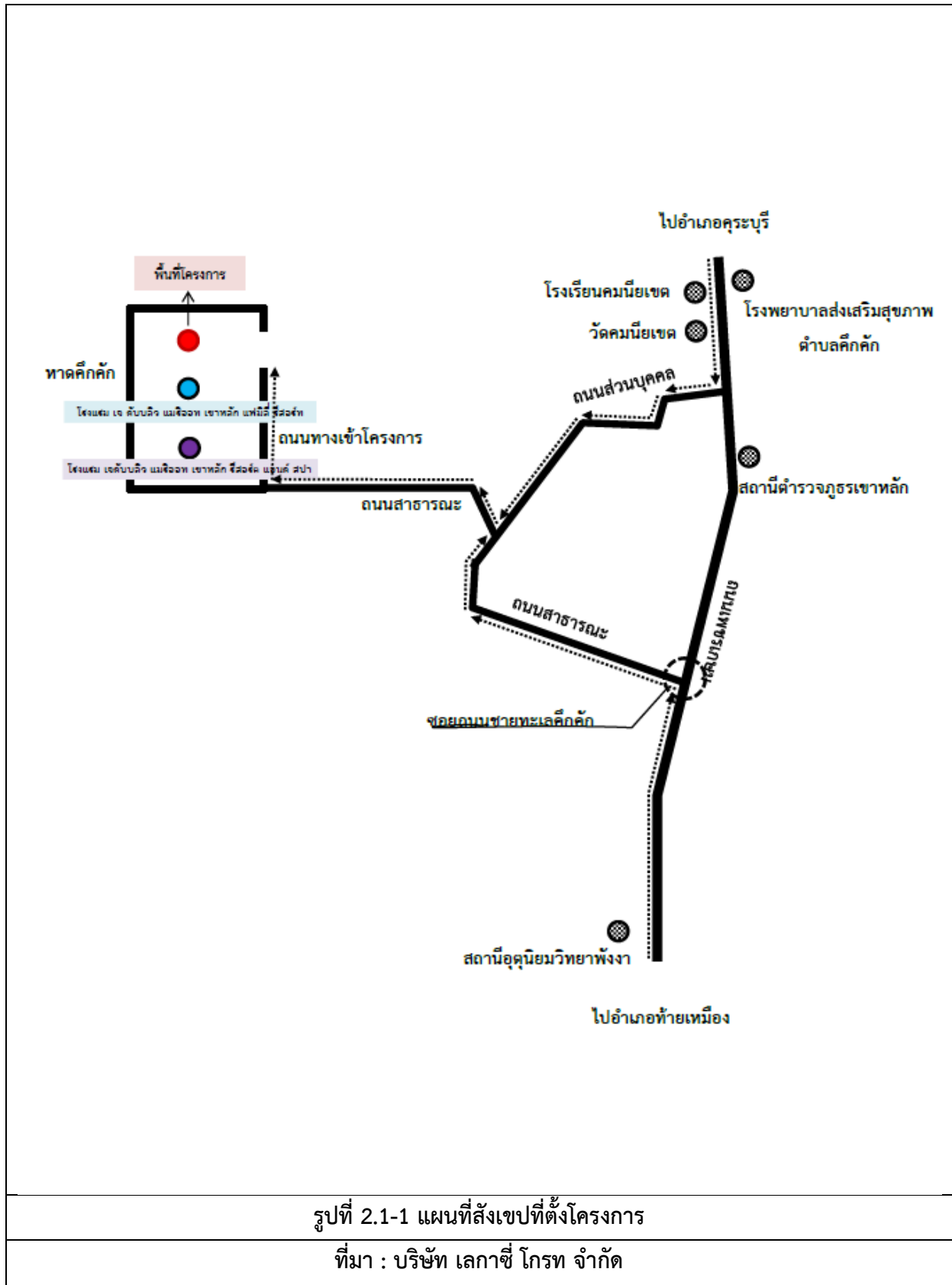
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ที่ดินบุคคลอื่น)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ที่ดินของบริษัท เลกาซี เวนเจอร์ส จำกัด) ถัดไปเป็น เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก รีสอร์ท แอนด์ สปา และถนนทางเข้าโครงการ (ที่ดินของบริษัท เคเอส โลจิสติก จำกัด)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนทางเข้าโครงการ (ที่ดินของบริษัท เคเอส โลจิสติก จำกัด) ถัดไปเป็นคลองขุดสาธารณประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ที่ดินบริษัท เลกาซี เวนเจอร์ส จำกัด) ถัดไปเป็นทางสาธารณประโยชน์

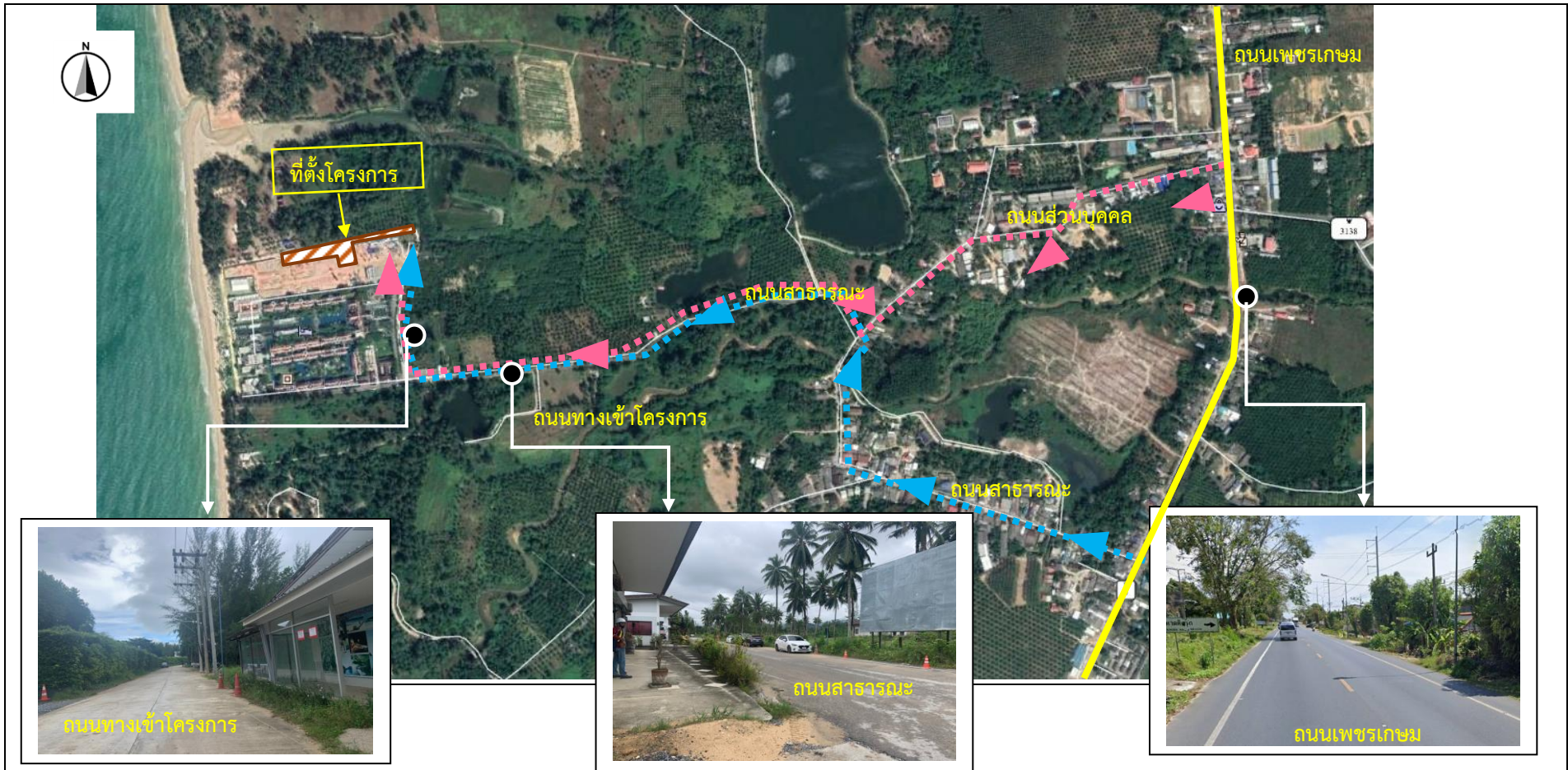
2) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวก แสดงเส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ ดังรูปที่ 2.1-2 มีรายละเอียดดังนี้

เส้นทางที่ 1 เดินทางจากทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เลี้ยวเข้าถนนส่วนบุคคล ตรงไปประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะ ตรงเข้าไปประมาณ 300 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ ตรงเข้าไปประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางเข้าโครงการ ตรงเข้าไปประมาณ 325 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 เดินทางจากทางหลวงหมายเลข 4 (ถนนเพชรเกษม) เลี้ยวเข้าถนนสาธารณะ ตรงไป
ประมาณ 650 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสาธารณะ ตรงเข้าไปประมาณ 450 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนน
สาธารณะ ตรงไปประมาณ 1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนทางเข้าโครงการ ตรงเข้าไปประมาณ 325 เมตร จะ
พบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ





รูปที่ 2.1-2 การจราจรโดยรอบและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ที่มา : การสำรวจข้อมูลภาคสนาม, กันยายน 2563 และตัดแปลงจากแผนที่พื้นฐานทางภูมิศาสตร์ GOOGLE EARTH 2019

2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

1) ประเภทของโครงการ

โครงการโรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก สวีท เป็นการดำเนินโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารโรงแรม ความสูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารบริการ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 53 ห้องพัก มีเนื้อที่โครงการ 4-0-63 ไร่ หรือ 6,652.00 ตารางเมตร

2) ขนาดของโครงการ

โครงการโรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก สวีท ตั้งอยู่บนถนนหนังสือรับรองการทำประโยชน์ ทั้งสิ้นจำนวน 1 ฉบับ คือ น.ส. 3 ก. เลขที่ 3541 เลขที่ดิน 231 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้น 4-0-63 ไร่ หรือ 6,652.00 ตารางเมตร ตั้งอยู่ หมู่ที่ 3 ตำบลคึกคัก อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา เป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท เลกาซี โกรท จำกัด

3) กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

3.1) การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคารโครงการโรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก สวีท สรุป รายละเอียดดังนี้

1. อาคารโรงแรม (อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 01) ความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับ พื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับผนังสูงสุด 12.00 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 521.79 ตารางเมตร คิดเป็น ร้อยละ 7.84 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่อาคารรวม 1,581.00 ตารางเมตร

2. อาคารโรงแรม (อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 02) ความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับ พื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับดินที่ก่อสร้างถึงระดับผนังสูงสุด 14.96 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 521.80 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 7.85 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่อาคารรวม 1,992.33 ตารางเมตร

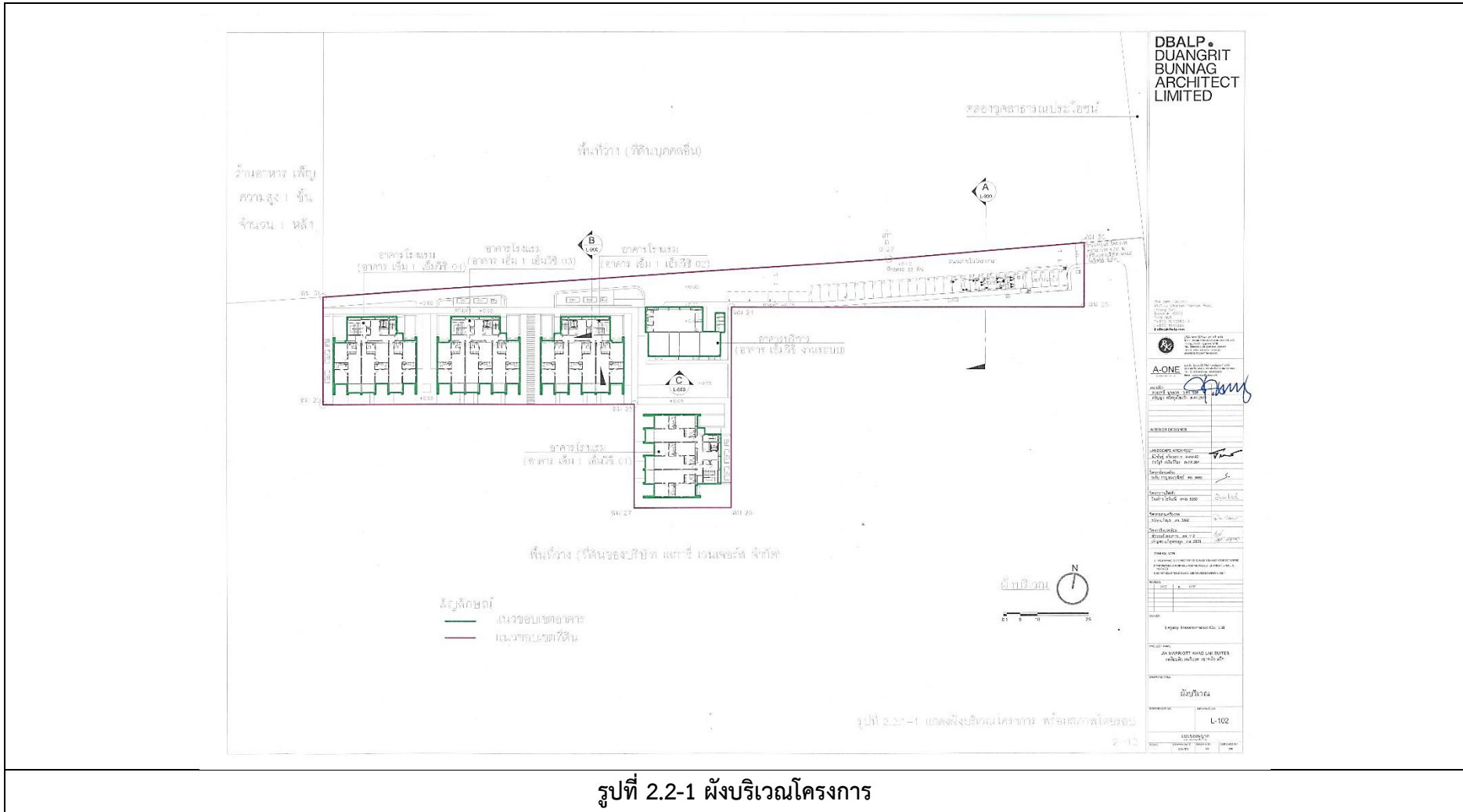
3. อาคารโรงแรม (อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 03-04) ความสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับผนังสูงสุด 14.96 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 1,043.52 ตาราง เมตร คิดเป็นร้อยละ 15.69 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่อาคารรวม 1,992.33 ตารางเมตร/อาคาร พื้นที่อาคาร รวมทั้งสิ้น 3,984.66 ตารางเมตร

4. อาคารบริการ (อาคาร เอ็มวีซี งานระบบ) ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับขอบหลังคา 4.85 เมตร มีพื้นที่อาคารปกคลุมดินทั้งหมด 288.12 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 4.33 ของพื้นที่โครงการ มีพื้นที่อาคารรวม 275.09 ตารางเมตร

5. พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 1,455.14 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.87 ของพื้นที่โครงการ

6. พื้นที่ทางเดินรถ ทางเดิน ที่จอดรถ และอื่นๆ มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 2,821.63 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 42.42 ของพื้นที่โครงการ

การใช้พื้นที่ของโครงการแยกเป็นพื้นที่ภายในอาคารและภายนอกอาคาร พื้นที่ภายในอาคารมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งสิ้น 7,833.08 ตารางเมตร สำหรับพื้นที่ภายนอกอาคารที่เป็นพื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน พื้นที่ทางเดินรถ ทางเดิน ที่จอดรถ และอื่นๆ ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 12,109.85 ตารางเมตร



รูปที่ 2.2-1 ผังบริเวณโครงการ

4) จำนวนผู้เข้าพัก ผู้ใช้บริการ และพนักงานในโครงการ

โครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม มีจำนวน 53 ห้องพัก เมื่อเปิดดำเนินการคิดว่า ประชากรสูงสุด 227 คน คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย ผู้ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรม และพนักงาน โรงแรม รายละเอียดดังนี้

1. **ผู้เข้าพัก** เนื่องจากโครงการจัดเป็นโรงแรม ดังนั้น จึงกำหนดจำนวนผู้เข้าพักให้เป็นมาตรฐาน โดย กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัยสูงสุด

ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน คิดจำนวนผู้เข้าพักห้องละ 4 คน มีจำนวน 53 ห้อง ดังนั้นโครงการมีผู้เข้าพักรวมสูงสุดเต็มทุกห้องจะเป็น 212 คน

2. **พนักงานของโรงแรม** เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีพนักงานทั้งหมดประมาณ 15 คน ประกอบด้วย ผู้จัดการโรงแรม พนักงานต้อนรับ เจ้าหน้าที่สำนักงาน แม่บ้าน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ฯลฯ

2.3 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม

1) รูปแบบทางสถาปัตยกรรม

โครงการโรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก สวีท เป็นการดำเนินการโครงการประเภทโรงแรม ประกอบด้วย อาคารโรงแรม ความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารโรงแรม ความสูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารบริการ ความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 53 ห้องพัก มีเนื้อที่โครงการ 4-0-63 ไร่ หรือ 6,652.00 ตารางเมตร

2) รายละเอียด และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบสถาปัตยกรรม

2.1) **พื้นที่โครงการ** ทั้งหมด 6,652.00 ตารางเมตร

2.2) **พื้นที่ประโยชน์ใช้สอยอาคารรวม** ทั้งหมด 7,833.08 ตารางเมตร

- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ขออนุญาต (FAR)

= พื้นที่อาคารรวม ต่อ พื้นที่ขออนุญาต

= 7,833.08 : 6,652.00

= 1.18 : 1

2.3) พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ทั้งหมด 2,375.23 ตารางเมตร

$$\begin{aligned} & - \text{อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่ขออนุญาต (B.C.R.)} \\ & = \text{พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ต่อ พื้นที่ขออนุญาต} \\ & = (2,375.23 : 6,652.00) \times 100 \\ & = \text{ร้อยละ 35.71} \end{aligned}$$

2.4) พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดิน 4,276.77 ตารางเมตร

$$\begin{aligned} & - \text{อัตราส่วนพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ขออนุญาต (O.S.R.)} \\ & = \text{พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม ต่อ พื้นที่ขออนุญาต} \\ & = (4,276.77 : 6,652.00) \times 100 \\ & = \text{ร้อยละ 64.29} \end{aligned}$$

2.5) พื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 33 (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร พื้นที่ทั้งหมด 1,939.69 ตารางเมตร

$$\begin{aligned} & = \text{พื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุด} \\ & = (1,939.69 \times 10) / 100 \\ & = 193.97 \text{ ตารางเมตร} \end{aligned}$$

กฎหมาย : ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 3 ที่ว่างภายนอกอาคาร ข้อ 33 (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร ดังนั้น โครงการกำหนดให้มีพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร 4,276.77 ตารางเมตร (มากกว่าพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 33 (2) คือ 193.97 ตารางเมตร)

จะเห็นได้ว่า โครงการโรงแรม เจ ดับบลิว แมริออท เขาหลัก สวีท มีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมดิน คิดเป็นร้อยละ 64.29 ของพื้นที่ที่ใช้ขออนุญาตโครงการทั้งหมด และมีระดับความสูงของอาคารที่สูงที่สุดในโครงการเท่ากับ 14.96 เมตร ซึ่งสอดคล้องกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อมในท้องที่ อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอยายะเมียง อำเภอบ้านตึก อำเภอพังงา อำเภอตะกั่วทุ่ง และอำเภอเกาะยาว จังหวัดพังงา พ.ศ.2559

2.6) แนวอาคาร และระยะถอยร่น

กฎหมาย : กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ดังนี้

หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 10 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบหรือทะเล ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 12 เมตร

ทั้งนี้ เว้นแต่ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่วางที่ใช้เป็นที่จอดรถไม่ ต้องร่นแนวอาคาร

โครงการ : แหล่งน้ำผิวดินที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ คลองขุดสาธารณประโยชน์ กว้าง 8-13 เมตร อยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะทางประมาณ 20 เมตร และหาดคึกคักอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะทางประมาณ 225 เมตร ทั้งนี้โครงการได้ร่นแนวอาคารโครงการจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออกเป็นระยะ 2.62-7.02 เมตร ทำให้แนวอาคารโครงการมีระยะห่างจากคลองขุดสาธารณประโยชน์ 22.62-27.02 เมตร และโครงการได้ร่นแนวอาคารโครงการจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันตกเป็นระยะ 2.62-7.02 เมตร ทำให้แนวอาคารโครงการมีระยะห่างจากหาดคึกคัก 227.62-232.02 เมตร

ข้อ 50 ผนังของอาคารที่มีหน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ดังนี้

- (1) อาคารที่มี ความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องอยู่ห่างเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- (2) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงต้องห่างจากแนวเขตที่ดิน ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

โครงการ : อาคารทั้งสิ้น จำนวน 5 อาคาร แต่ละอาคารมีความสูงอยู่ในช่วง 4.85-14.96 เมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 01 มีความสูงจากระดับพื้นที่ดินที่ก่อสร้างถึงระดับผนังสูงสุด 12.00 เมตร ส่วนที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสง ห่างจากแนวเขตที่ดินที่ระยะใกล้ที่สุด 3.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 02-04 แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับผนังสูงสุด 14.96 เมตร ส่วนที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงห่างจากแนวเขตที่ดินที่ระยะใกล้ที่สุด 3.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3 เมตร)

- อาคาร เอ็มวีซี งานระบบ มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับขอบหลังคา 4.85 เมตร ส่วนที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศ หรือช่องแสงห่างจากแนวเขตที่ดินที่ระยะใกล้ที่สุด 2.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร)

กฎหมาย : กฎกระทรวง ฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 48 การก่อสร้างอาคารในที่ดินเจ้าของเดียวกัน ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ต่อไปนี้

(1) ผนังของอาคารด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสงหรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 4 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังหรือระเบียงของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 6 เมตร

(2) ผนังของอาคารด้านที่เป็นผนังที่บ้ต้องมีระยะห่างจากผนังของอาคารอื่นด้านที่มีหน้าต่างประตู ช่องระบายอากาศหรือช่องแสง หรือระเบียงของอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2 เมตร

(ข) อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3 เมตร

(ค) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนังหรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงไม่เกิน 9 เมตร ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร

(ง) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตรแต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารที่ต้องอยู่ห่างจากผนังหรือ
ระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

(3) ผนังของอาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ผนังของอาคารต้องอยู่ห่างจากผนัง
หรือระเบียงของอาคารอื่นที่มีความสูงเกิน 9 เมตร แต่ไม่ถึง 23 เมตร ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร

สำหรับอาคารที่มีลักษณะตาม (2) และ (3) ผนังของคาน้ำของอาคารด้านที่อยู่ใกล้กับอาคารอื่นให้ทำ
การก่อสร้างเป็นผนังทึบสูงจากพื้นคาน้ำไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร

โครงการ : การออกแบบระยะห่างระหว่างอาคาร ได้แก่

- อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 01 มีความสูง 12.00 เมตร (อาคารสูงเกิน 9 เมตร) มีระยะห่างระหว่างอาคาร
อยู่ในช่วง 8.33-22.92 เมตร

- อาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 02-04 แต่ละอาคารมีความสูง 14.96 เมตร (อาคารสูงเกิน 9 เมตร) มีระยะห่าง
จากอาคารอยู่ในช่วง 6.00-17.25 เมตร

- อาคารเอ็มวีซี งานระบบ มีความสูง 4.85 เมตร (อาคารสูงไม่เกิน 9 เมตร) มีระยะห่างจากอาคาร
ข้างเคียงอยู่ระหว่าง 7.50-22.92 เมตร

จากรายละเอียดข้างต้นของโครงการ ระยะถอยร่นระหว่างอาคารในพื้นที่โครงการฯ จึงไม่ขัดกับ
กฎกระทรวงข้างต้น

2.4 ระบบสาธารณูปโภค

1) ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถ

โครงการตั้งอยู่ติดถนนทางเข้าโครงการ (กรรมสิทธิ์ที่ดินของบริษัท เคเอส โลจิสติก จำกัด) ที่มีเขตทางกว้าง 8.00 เมตร โดยโครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6.00 เมตร มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง

1.1) การจราจรภายในโครงการ

สำหรับการจราจรภายในโครงการ มีความกว้างของผิวจราจร 6.00-8.09 เมตร มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (Two-Way) ระบบการจราจรภายในโครงการจะมีลูกศรบอกทิศทาง ป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน พร้อมพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพักรถตลอด 24 ชั่วโมง ติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณที่จอดรถ และติดตั้งไฟส่องสว่างรวมทั้งสัญลักษณ์จราจรอย่างอื่น เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยสำหรับผู้เข้ามาพักอาศัย

1.2) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม ความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารโรงแรมความสูง 5 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารบริการต่างๆความสูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 53 ห้องพัก พื้นที่อาคารรวม 7,833.08 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์ จำนวน 33

2) ระบบน้ำใช้

2.1) แหล่งน้ำใช้หลัก

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในตำบลคึกคัก อยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาจากการประปาส่วนภูมิภาคสาขาตะกั่วป่า ดังนั้น โครงการขอใช้บริการจากการประปาส่วนภูมิภาคในการเชื่อมต่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา ผ่านมิเตอร์น้ำไปยังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 154.86 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถเก็บน้ำไว้ใช้ได้ประมาณ 1.92 วัน

2.2) ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำ 80.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีการคำนวณปริมาณน้ำใช้ที่เกิดจากกิจกรรมของโครงการ ดังนี้

1. ปริมาณน้ำใช้จากห้องพัก จำนวน 53 ห้องพัก

จำนวนห้องพักแบบ 2 ห้องนอน	=	53	ห้อง
อัตราการใช้น้ำ	=	1,500	ลิตร/คน/วัน

(ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น มีความต้องการใช้น้ำ} &= (53 \times 1,500) / 1,000 \\ &= 79.50 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน} \end{aligned}$$

2. ปริมาณน้ำใช้จากพนักงาน

$$\begin{aligned} \text{จำนวนพนักงาน} &= 15 \quad \text{คน} \\ \text{อัตราการใช้น้ำ} &= 70 \quad \text{ลิตร/คน/วัน} \end{aligned}$$

(ที่มา : ดร. เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2549)

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น มีความต้องการใช้น้ำ} &= (15 \times 70) / 1,000 \\ &= 1.05 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน} \end{aligned}$$

3. ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักฝอยรวม

$$\begin{aligned} \text{ขนาดห้องพักฝอย} &= 9.11 \quad \text{ตารางเมตร} \\ \text{อัตราการใช้น้ำ} &= 3 \quad \text{ลิตร/ตารางเมตร} \end{aligned}$$

(ที่มา : Tchobnoglous, G. and Burton, F.L., 1991)

$$\begin{aligned} \text{ดังนั้น มีความต้องการใช้น้ำ} &= (9.11 \times 3) / 1,000 \\ &= 0.03 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน} \end{aligned}$$

$$\text{ดังนั้น ปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด} = 79.50+1.05+0.03$$

$$= 80.58 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/วัน}$$

$$\text{หรือ อัตราการใช้น้ำเฉลี่ยต่อชั่วโมง} = 3.36 \quad \text{ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง}$$

2.3) การสำรองน้ำใช้และการจ่ายน้ำ

1. การสำรองน้ำใช้อุปโภค-บริโภค

โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดิน (คสล.) จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 154.86 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ในโครงการได้ 1.92 วัน (154.886 ลูกบาศก์เมตร/80.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โครงการจัดเตรียมการสำรองเพื่อการดับเพลิง ในถังสำรองน้ำดับเพลิงใต้ดิน ความจุ 308.85 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นาน 60 นาที

2. ระบบจ่ายน้ำ

โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาส่วนภูมิภาคสาขาตะกั่วป่า ผ่านมิเตอร์น้ำไป
ถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถึง ขนาดความจุ 154.86 ลูกบาศก์เมตร สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักและ
อาคารบริการต่างๆ จากถังเก็บน้ำใต้ดินจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อเพิ่มแรงดันของน้ำ จำนวน 3 เครื่อง

ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในโครงการ มีท่อยืนหลักสำหรับดับเพลิงบริเวณอาคารเอ็ม 1 เอ็มวีซี 01-04
มีจำนวน 1 เส้นต่อ/อาคาร ท่อยืนจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บดับเพลิงชั้นใต้
ดินขนาด 308.85 ลูกบาศก์เมตร จ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ นอกจากนี้จะมีการต่อท่อส่งน้ำ
ดับเพลิงมายังบริเวณด้านหน้าอาคาร และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณี
เพลิงไหม้อีกทางหนึ่งด้วย

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย

3.1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำ-ห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่นๆ ภายในโครงการ
ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้จากการล้างห้องพักมูล
ฝอยรวมซึ่งน้ำเสียจะเกิดขึ้น 100% ของปริมาณน้ำใช้ น้ำใช้รดน้ำต้นไม้และน้ำเติมสระว่ายน้ำจะไม่เกิดปริมาณ
น้ำเสีย เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 64.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3.2) ระบบระบายน้ำเสียและการรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของโครงการ จะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำแนวดิ่ง ซึ่งจะ
ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe, S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลในแนวดิ่งจากสุขภัณฑ์ในห้องน้ำและน้ำ
เสียจากส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ลงสู่ท่อระบายน้ำไฮดรอลิก ในแนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อพักน้ำ
เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) ที่รองรับน้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียใน
แนวนอน แล้วจึงไหลลงสู่บ่อพักน้ำ และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อทำการบำบัดต่อไป

3.3) ประเภทของระบบบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเอเอส จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียจาก
ห้องพัก และจากอาคารบริการต่างๆ ของแต่ละอาคาร และห้องพักมูลฝอยรวม สามารถรองรับน้ำเสียได้ 67.00
ลูกบาศก์เมตร/วัน (มากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการ จากการประเมิน 64.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน) สำหรับ
ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียมีรายละเอียด ดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเอเอส

- ถังแยกกาก 1,2 (Solid Separation Tank) ทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา เพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ตะกอนส่วนที่ตกอยู่ในส่วนนี้จะถูกย่อยสลายโดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้อากาศ

- ถังปรับให้เสมอ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ปรับอัตราการไหลและความเข้มข้นของน้ำเสียทั้งหมดให้มีความสม่ำเสมอก่อนที่จะไหลไปยังถังเติมอากาศ

- ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed Film Aeration Tank) ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียที่มาจากถังแยกกากอีกครั้ง โดยเติมอากาศผ่านท่อจ่ายอากาศเพื่อให้ออกซิเจนแก่แบคทีเรียอยู่บนตัวกลาง ซึ่งเป็นการเร่งปฏิกิริยาให้แก่เชื้อจุลินทรีย์แบบใช้อากาศในการย่อยสลายของสารอินทรีย์

- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำใส ตะกอนที่แยกตัวอยู่ที่ก้นถังตกตะกอน ส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับเข้าไปยังถังเติมอากาศ เพื่อเพิ่มปริมาณจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศ ช่วยในการลดมลสารที่เข้ามาใหม่ ตะกอนจุลินทรีย์อีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่จะเข้าสู่ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน

- ถังเก็บกักตะกอนส่วนเกิน ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกิน 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อรอการนำไปกำจัดต่อไป สามารถรองรับตะกอนส่วนเกินในปริมาณสูงสุดเทียบเท่ากับตะกอนส่วนเกินจำนวน 60 วัน และสูบไปกำจัด 2.81 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง

- ถังเก็บน้ำใส น้ำใสส่วนบนจะเป็นน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วเพื่อรอการสูบน้ำไปเก็บในถังเก็บน้ำให้น้ำดื่ม

3.4) คุณสมบัติน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการ

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้เลือกใช้ให้สอดคล้องกับคุณลักษณะและปริมาณน้ำเสียที่เสนอข้างต้น คุณสมบัติของน้ำเสียที่นำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสีย สามารถรองรับ (BOD_{out}) 250 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอย 300 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งได้ตามค่ามาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารโรงแรม จำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 53 ห้องพัก ตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 3(2)(ค) “โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักรวมกันทุกชั้นในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่ถึง 60 ห้อง” และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 ข้อ 11(1) และ(2) โดยกำหนดคุณภาพน้ำทิ้งให้มีค่าบีโอดีไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 50 มิลลิกรัม/ลิตร

ทั้งนี้ การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากโครงการ ได้ออกแบบให้น้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมีความสกปรกออก (BOD_{out}) 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยเท่ากับ 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนจะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป ซึ่งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งโครงการได้พิจารณาให้มีการติดตั้งมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้า และวิธีการตรวจวัดปริมาณน้ำเสียเพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

4) ระบบระบายน้ำ

โครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก คือ แยกท่อน้ำฝนและท่อน้ำเสีย และจัดระบบท่อน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการในบ่อท่อน้ำ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะนำมาใช้ประโยชน์ในการให้น้ำต้นไม้ภายในโครงการ ไม่มีการระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกโครงการ ส่วนการระบายน้ำฝนของโครงการจะระบายออกสู่คลองขุดสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป รายละเอียดการระบายน้ำภายในโครงการ สรุปได้ดังนี้

4.1) ระบบระบายน้ำเสีย

สำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักและพื้นที่อื่นๆ ภายในโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวตั้ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe, S) น้ำเสียจากอ่างน้ำภายในห้องน้ำ จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe, W) ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (คสล.) ชนิดเอเอส โดยน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะรวบรวมเข้าถังเก็บน้ำสำหรับให้น้ำต้นไม้ จำนวน 1 บ่อ เพื่อนำกลับมาใช้ประโยชน์ภายในพื้นที่โครงการทั้งหมด โดยไม่มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่ภายนอกโครงการ

4.2) ระบบระบายน้ำฝน

สำหรับน้ำฝนจากบริเวณหลังคาและระเบียงห้องพักจะระบายลงสู่พื้นที่ภายนอกอาคารด้วยแรงโน้มถ่วง จากนั้นจะระบายเข้าสู่บ่อพักน้ำภายนอกอาคาร โดยน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝน ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่วางอยู่บริเวณโดยรอบโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4, 0.6, 0.8 ความลาดเอียง 1:400 พร้อมทั้งจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ และให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นจะเข้าสู่บ่อท่อน้ำ จำนวน 1 บ่อ ขนาด 216.00 ลูกบาศก์เมตร แล้วระบายออกสู่ภายนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 ชุด ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ก่อนออกสู่คลองขุดสาธารณะประโยชน์ต่อไป

5) การจัดการมูลฝอย

5.1) ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยของโครงการมีการประเมินตามแนวทางการจัดทำภาวะวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัย และบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 0.96 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคิดจากปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้เข้าพัก 5 ห้องพัก มีปริมาณ 245.92 กิโลกรัม/วัน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพนักงานประจำโครงการ มีปริมาณ 15.00 กิโลกรัม/วัน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากผู้ใช้บริการ มีปริมาณ 212.00 กิโลกรัม/วัน และปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากพื้นที่สีเขียว มีปริมาณ 18.92 กิโลกรัม/วัน ทำให้ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งหมด 245.92 กิโลกรัม/วัน

ทั้งนี้ สามารถแยกมูลฝอยได้ออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีรายละเอียดดังนี้

- มูลฝอยทั่วไป เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยทั่วไป ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด หรือเท่ากับ 6.81 กิโลกรัม/วัน

- มูลฝอยย่อยสลาย เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยย่อยสลาย ร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด หรือเท่ากับ 145.25 กิโลกรัม/วัน

- มูลฝอยรีไซเคิล เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยรีไซเคิล ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด หรือเท่ากับ 68.10 กิโลกรัม/วัน

- มูลฝอยอันตราย เมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดมูลฝอยอันตราย ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด หรือเท่ากับ 6.81 กิโลกรัม/วัน

ดังนั้น ที่พักมูลฝอยรวมของโครงการฯ สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแต่ละประเภทได้นานกว่า 3 วันหรือมากกว่า 3 เท่า ของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน

5.2) การรวบรวมมูลฝอยและการเก็บขนมูลฝอย

โครงการจัดให้มีจุดที่พักขยะรวมจำนวน 1 จุด มีห้องพักมูลฝอยรวม มีขนาดพื้นที่ 9.11 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณอาคารงานเอ็มวีซี งานระบบ ด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยมูลฝอยจะใส่ถุงจำแนกตามประเภท มูลฝอยทั่วไป (ถุงสีดำ) มูลฝอยย่อยสลาย (ถุงสีดำ) มูลฝอยรีไซเคิล (ถุงสีขาวหรือขาวใส) และมูลฝอยอันตราย (ถุงสีดำ) จะถูกรวบรวมมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้มากกว่า 3 วัน โดยโครงการจัดห้องพักมูลฝอยรวมไว้อย่างเพียงพอ ออกแบบห้องพักมูลฝอยรวม

ที่มีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด มีความแข็งแรง และทนทาน จุดที่พักขยะรวมสะดวกต่อการเก็บขนของพนักงาน
เก็บขนขยะ เพื่อให้ทางเทศบาลตำบลศึกษาคักสามารถเข้ามาจัดเก็บได้โดยสะดวก

5.3) การจัดการมูลฝอยอันตราย

โครงการมีแผนการประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่และขยะที่เป็นอันตราย
สำหรับขยะที่เป็นอันตราย เช่น หลอดไฟเก่า ถ่านไฟฉาย กระป๋องสเปรย์ แบตเตอรี่ เป็นต้น โดยโครงการได้จัด
ให้มีแม่บ้านคัดแยกมูลฝอยที่ต้นทางจากแหล่งกำเนิดมูลฝอยแต่ละส่วน และนำมาพักไว้ในห้องพักมูลฝอย
อันตราย เมื่อมีปริมาณมากพอแล้ว โครงการจะดำเนินการจัดส่งไปยังศูนย์รวบรวมของเสียอันตรายชุมชน
เทศบาลเมืองพังงา เพื่อส่งไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

6) ระบบไฟฟ้า

6.1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าและระบบจ่ายไฟฟ้าหลัก

โครงการจะรับบริการด้านไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตะกั่วป่าเข้าสู่โครงการด้วยระบบ
ไฟฟ้าแรงสูงจ่ายหม้อแปลงไฟฟ้าแบบ DRY TYPE ประกอบด้วยหม้อแปลง ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด
ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าไว้ในอาคารเอ็มวีซี งานระบบ บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ โดยจ่ายให้กับ
ห้องพักและส่วนกลางทั้งหมด ซึ่งโครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ที่เป็นชนิด ประหยัดพลังงาน

6.2) ระบบไฟฟ้าภายในอาคาร

ระบบไฟฟ้าภายในอาคารได้มีการออกแบบงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าให้สอดคล้องกับการใช้งาน โดย
คำนึงถึงการประหยัดไฟฟ้าและพลังงานเป็นหลัก แต่ยังคงรักษาระดับความสะดวกสบายของผู้ใช้งานให้อยู่ใน
ระดับมาตรฐานได้ เช่น การเลือกใช้หลอดไฟชนิด LED ให้ตรงกับความต้องการแสงสว่างเป็นจุด หรือบริเวณ
กว้าง มีระบบควบคุมอาคารอัตโนมัติ (Building Automation System) แผงไฟฟ้าทุกแผงในอาคารจะใช้ชุด
ตัดตอนชนิดป้องกันไฟรั่ว (Earth Leakage Circuit Breaker) เพื่อความปลอดภัยตามมาตรฐานการติดตั้งทาง
ไฟฟ้าสำหรับประเทศไทย พ.ศ.2545 ที่ออกโดยสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (ว.ส.ท.) นอกจากนี้ได้
ออกแบบให้มีระบบสายดินเพื่อให้อุปกรณ์ตรวจจับ Ground Fault ทำงานได้แม่นยำและมีเสถียรภาพ และสาย
ต่างๆ จะร้อยในท่อหรือรางเพื่อป้องกันความเสียหาย

7) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยน
อากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก โครงการจะติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพัก
ทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type Air Conditioning Unit) และในส่วนบริการ
ต่างๆจะเลือกใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลาง โดยในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศโครงการจำคำนึงถึงเรื่องเสียง
เป็นสำคัญ เนื่องจากเมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องไม่เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อาศัยใกล้เคียง และโครงการ

ใช้ระบบระบายอากาศโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ (Ventilation Fan) ภายในห้องพักทุกห้อง ระบายอากาศภายในอาคารสู่ภายนอก และดูดอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้ามา และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan) ระบายอากาศภายในห้องต่างๆ ออกสู่ภายนอก

8) ระบบรักษาความปลอดภัย และระบบการสื่อสาร

8.1) ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย เพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณรอบๆ พื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง โดยแบบเป็น 2 ผลัด ประจำอยู่บริเวณทางเข้า- ออกของโครงการ และคอยตรวจตราพื้นที่โครงการ นอกจากนี้จัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณลานจอดรถ บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณส่วนต่างๆ ภายในอาคาร

8.2) ระบบสื่อสาร

ระบบโทรศัพท์เริ่มจากสายเมนขององค์การโทรศัพท์ ตามเสาไฟฟ้าเข้ามายังตู้ Main Distribution Frame จากนั้นกระจายสายสัญญาณไปยังห้องพักต่างๆ แต่ละห้องพักจะมีตู้ Telephone Cabinet (TC) เพื่อรับสายเมนและกระจายสัญญาณไปยังตู้รับโทรศัพท์ภายในห้องพักแต่ละห้อง

9) ระบบป้องกันอัคคีภัย

9.1) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย

เนื่องจากโครงการประกอบกิจการประเภทโรงแรม ภายในอาคารโรงแรมติดตั้งแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ เช่น กระดิ่งสัญญาณ ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง เมื่อเกิดเหตุไฟไหม้ จะมีเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือดึงสำหรับใช้ดึงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ทั้งนี้ จะมีเครื่องตรวจควันทำงานเมื่อมีอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง และเครื่องตรวจจับความร้อนเป็นตัวตรวจจับที่อุณหภูมิที่สูงผิดปกติหรืออัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ

ระบบป้องกันเพลิงไหม้

เพื่อความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้เข้ามาพักภายในอาคารโรงแรมติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ติดตั้งบริเวณโถงหน้าลิฟต์ของอาคารแต่ละจุดติดตั้งใกล้ที่อน้ำดับเพลิง ติดตั้งระบบท่อน้ำดับเพลิงภายในอาคารเพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งมีหัวรับน้ำ 2 ทาง จำนวน

1 หัว ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยติดตั้งบริเวณพื้นที่สีเขียวใกล้ที่จอดรถหมายเลข 10-11 จำนวน 3 จุด เพื่อใช้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

9.2) พื้นที่จุดรวมพล

กรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ขึ้นในจุดใดจุดหนึ่งของโครงการ ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงและมีความเสี่ยงที่จะได้รับอันตรายจากเปลวเพลิง สามารถหนีไฟออกมาบริเวณจุดรวมพลได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 1 จุด อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ ซึ่งมีพื้นที่สำหรับเป็นจุดรวมพล 270.00 ตารางเมตร หรือ 1.19 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพล รายละเอียดดังนี้

จำนวนผู้เข้าพัก และผู้ใช้บริการของโครงการ	=	227	คน
คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อผู้เข้าพัก	=	270.00/227	
	=	1.19	ตารางเมตร
	>	0.25	ตารางเมตร

(ที่มา : สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

จากการคำนวณข้างต้น แสดงให้เห็นว่าสามารถรองรับจำนวนผู้ที่อยู่ภายในโครงการได้ทั้งหมด ทั้งนี้จุดรวมพล ของโครงการไม่อยู่ในตำแหน่งที่กีดขวางทางของรถดับเพลิงแต่อย่างใด

9.3) แผนอพยพจากเพลิงไหม้

ผู้พักอาศัยแต่ละห้องพัก และพนักงาน จะต้องอพยพออกจากอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยผู้อพยพจะต้องเดินทางออกจากอาคารโดยเร็วที่สุดตามเส้นทางที่มีป้ายแจ้งไว้สำหรับทางหนีไฟและลงมายังพื้นที่จุดรวมพลภายในโครงการฯ สามารถรองรับผู้อพยพได้ทั้งหมดและเพียงพอต่อจำนวนผู้อพยพภายในโครงการ และยังเป็นที่ปลอดภัย ทั้งนี้ ทางโครงการฯ ยังกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการกันพื้นที่และให้สัญญาณจราจรในบริเวณดังกล่าวร่วมกับเจ้าหน้าที่ตำรวจในพื้นที่

นอกจากระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้นแล้วการเตรียมความพร้อมของบุคคลากรสำหรับใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนปฏิบัติการฉุกเฉินถือเป็นสิ่งจำเป็นโดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มีนั้นจำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ในการนี้ บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะและได้รับการตอบรับจากโครงการฯ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างผู้จัดการทั่วไปผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้

9.4) ข้อควรปฏิบัติในการอพยพหนีไฟ

- พยายามตั้งสติอย่าตื่นตกใจ และปฏิบัติตามขั้นตอนการหนีไฟตามที่กำหนดไว้
- เชื้อเพลิงและปฏิบัติตามคำแนะนำของผู้นำการอพยพ เจ้าหน้าที่/กรรมการหมู่บ้าน หรือพนักงานรักษาความปลอดภัยที่เกี่ยวข้อง
- เก็บรวบรวมเอกสาร หรือทรัพย์สินที่สำคัญเข้าตู้ หรือโต๊ะและปิดล็อกให้เรียบร้อย
- เมื่อเดินออกจากบ้านแล้ว ห้ามเดินย้อนกลับเข้าไปอีก ไม่ว่าจะสิ่งของใดๆ ก็ตาม
- การอพยพหนีไฟ ควรใช้วิธีการเดินเร็ว ไม่ควรวิ่งโดยเด็ดขาด
- ควรเดินเรียงกันเป็นแถว (1-2 แถว) เพื่อป้องกันการเบียดเสียดและหกล้ม
- ไม่ควรเดินคุยกัน สายตาควรมองไปข้างหน้า อย่าผลักหรือดันคนข้างหน้า

9.5) หน่วยงานบรรเทาและป้องกันสาธารณภัย

สำหรับที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ห่างจากเทศบาลตำบลคีตกักประมาณ 2.8 กิโลเมตร ผ่านถนนเพชรเกษม โดยฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยของเทศบาลตำบลคีตกัก สามารถเข้าถึงพื้นที่โครงการฯ ได้ในระยะเวลาไม่เกิน 5 นาที ทั้งนี้ นอกเหนือจากหน่วยฯ ของเทศบาลตำบลคีตกักแล้วทางโครงการสามารถประสานงานแจ้งภัยไปยังฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย ของเทศบาลตำบลลำแก่นได้อีกทางหนึ่งด้วย

10) พื้นที่สีเขียว

10.1) ตามเกณฑ์แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน จัดให้มีพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 1,370.04 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งสิ้น 1,346.98 ตารางเมตร พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน 23.06 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

จำนวนผู้เข้าพักภายในโครงการ	=	212	คน
จำนวนพนักงานในโครงการ	=	15	คน
รวมทั้งสิ้น	=	227	คน

ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์	=	227.00	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียว	=	1,370.04	ตารางเมตร>227.00
ต้องจัดพื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	113.50	ตารางเมตร
โครงการจัดพื้นที่สีเขียวชั้นล่างปกคลุมดิน	=	1,370.04	ตารางเมตร>113.50
ต้องจัดไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า (ตามเกณฑ์ สผ.)	=	56.75	ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้น	=	1,346.98	ตารางเมตร>56.75

10.2) ตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียว ชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน

จากแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนอย่างยั่งยืนกำหนดให้อาคารต่าง ๆ ต้องมี “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ในบริเวณอาคาร โดยกำหนดให้ต้องมีอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์กำหนด (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 33 (2) ห้องแถว ตึกแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นซึ่งไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 10 ใน 100 ส่วน ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่สูงที่สุดของอาคาร แต่ถ้าอาคารดังกล่าวใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1) รายละเอียดดังนี้

ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามกฎหมายควบคุมอาคาร	=	ร้อยละ 10 ของพื้นที่ชั้นที่สูงที่สุด
	=	(0.10 X 1,939.69)
	=	193.97 ตารางเมตร
ดังนั้น ต้องจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า	=	0.50 X 193.97
	=	96.98 ตารางเมตร
โครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นครอบคลุมพื้นที่	=	1,346.98 ตารางเมตร >96.98

กล่าวโดยสรุปพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนตามเกณฑ์กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 พบว่า โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืนอย่างน้อย 96.98 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนโดยจัดพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น อยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีขนาดพื้นที่ปลูก 1,346.98 ตารางเมตร ดังนั้น พื้นที่สีเขียวยั่งยืนของโครงการจึงมีความเพียงพอและเป็นไปตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน

2.5 การดำเนินการก่อสร้าง

1) รายละเอียดเกี่ยวกับพื้นที่ก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างพื้นที่ก่อสร้างจะมีการดำเนินการก่อสร้างสำนักงาน ห้องเก็บวัสดุ กองวัสดุก่อสร้าง ที่จอดรถเจ้าหน้าที่ ที่จอดรถขนส่งวัสดุก่อสร้าง พร้อมระบบสาธารณูปโภค โดยบริเวณพื้นที่ก่อสร้างจะล้อมรั้ว Metal sheet ความสูง 6 เมตร พร้อมติดตั้งม่านบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้าง โดยจะต้องปิดอยู่ตลอดเวลา และเปิดเฉพาะกรณีที่มีรถเข้า-ออกพื้นที่ก่อสร้างเท่านั้น

2) รายละเอียดเกี่ยวกับคนงานก่อสร้าง

ในช่วงก่อสร้างโครงการ ใช้คนงานก่อสร้างโดยเฉลี่ยประมาณ 100 คน โดยคนงานพักอาศัยอยู่นอกโครงการทั้งหมด ซึ่งจัดสร้างบ้านพักคนงานไว้ในพื้นที่ดังกล่าวทั้งสิ้น 50 ห้อง ห้องส้วมจำนวน 10 ห้อง ทั้งนี้โครงการจะกำหนดให้ทำการก่อสร้างในช่วง 08.00-17.00 น. สำหรับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้างให้มีรายละเอียดดังนี้

2.1) ระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการ ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องจัดให้มีห้องส้วมสำหรับคนงานก่อสร้าง โดยให้มีรายละเอียดและห้องส้วมคนงานก่อสร้างเป็นไปตามข้อกำหนดของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย และมาตรฐานสุขาภิบาลสำหรับชุมชนก่อสร้างของกระทรวงสาธารณสุข

2.2) การใช้น้ำ

การใช้น้ำในช่วงก่อสร้าง โครงการจะใช้น้ำประปาจากสำนักงานประปาส่วนภูมิภาคสาขาตะกั่วป่า ระหว่างการก่อสร้างแบ่งออกเป็น น้ำใช้เพื่ออุปโภค และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำดังนี้

การใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคของคนงานก่อสร้างที่ไปเข้า-เย็นกลับ

จำนวนคนงาน	=	100	คน
อัตราการใช้น้ำ	=	70	ลิตร/คน/วัน
(ที่มา : ดร. เกรียงศักดิ์ อุทมนโรจน์, วิศวกรรมประปา)			
ปริมาณน้ำใช้	=	(70 X 100)/1,000	
	=	7.00	ลูกบาศก์เมตร/วัน

การใช้น้ำเพื่อการก่อสร้าง

น้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง เช่น การผสมคอนกรีตบ่มปูน การล้างเครื่อง ฉีดพรมพื้น เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง เป็นต้น คาดว่ามีประมาณ 5.00 ลูกบาศก์เมตร

2.3) การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้าง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง

มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดจากร้อยละ 40 ของปริมาณน้ำใช้) เนื่องจากปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างจะมีมากในส่วนของกรมผสมปูน บันปูนจะมีส่วนน้ำเสียเกิดขึ้นน้อย เนื่องจากจะผสมเป็นเนื้อเดียวกันกับปูนเพื่อใช้ก่อสร้างอาคาร น้ำในส่วนนี้จะปล่อยให้ระเหยและซึมลงดิน

น้ำเสียจากคณงานก่อสร้าง

มีปริมาณประมาณ 7.00 ลูกบาศก์เมตร (คิดจากร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมการอุปโภค-บริโภคของคณงาน) น้ำเสียส่วนนี้แบ่งออกเป็นน้ำเสียจากการอุปโภคทั่วไปเท่ากับ 5.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ส่วนน้ำเสียจากห้องส้วมของคณงานเท่ากับ 2.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะ-กรองไร้อากาศ ซึ่งทั้งน้ำอุปโภค-บริโภคของคณงานและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะเข้าสู่รางระบายน้ำก่อนเข้าสู่บ่อพักมูลฝอยพร้อมตะแกรงดักมูลฝอย โดยน้ำทิ้งจะไหลซึมลงดินทั้งหมดไม่มีการระบายสู่ภายนอกโครงการ

2.4) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

โครงการจะจัดทำร่องระบายน้ำชั่วคราวล้อมรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อรวบรวมน้ำหลากเข้าสู่บ่อพักและระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างต่อไป ดังนั้น จึงคาดว่าพื้นที่ก่อสร้าง จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนโดยรอบในระดับต่ำ นอกจากนี้โครงการมีการกำหนดมาตรการลดผลกระทบ คือ โครงการจัดการทำความสะอาดร่องระบายน้ำชั่วคราวและบ่อดักตะกอนดินภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างทุกๆ สัปดาห์ เพื่อป้องกันการอุดตันและการสะสมตัวของดินตะกอนก่อนปล่อยลงสู่คลองขุดสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการต่อไป

2.5) ระบบไฟฟ้า

ในช่วงก่อสร้างภายในพื้นที่ก่อสร้าง ใช้ไฟฟ้าจากการจ่ายกระแสไฟฟ้าของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตะกั่วป่า ประมาณ 10-15 กิโลวัตต์ต่อเดือน ซึ่งการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอตะกั่วป่า สามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงก่อสร้างอย่างเพียงพอ

2.6) การจัดการมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่ก่อสร้างโครงการในช่วงการก่อสร้างมาจาก 2 แหล่งดังนี้

เศษวัสดุก่อสร้างและขยะจากคณงานก่อสร้าง

โดยเศษวัสดุที่เหลือจากการก่อสร้าง ส่วนใหญ่เป็นขยะจากการปรับพื้นที่ และงานก่อสร้าง ได้แก่ เศษวัสดุก่อสร้างจำพวกเศษไม้แบบ เศษหิน เศษปูน เศษเหล็ก เศษท่อและเศษผ้า เป็นต้น ซึ่งได้มีการจัดการหลาย

รูปแบบ ได้แก่ ให้คนงานเก็บส่วนที่ใช้ประโยชน์ได้ใหม่ หรือขายแก่ผู้ที่ต้องการ สำหรับบางส่วนที่ทำลายยาก และใช้ประโยชน์ไม่ได้จะเก็บรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยที่จัดไว้บริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

มูลฝอยที่เกิดขึ้นจากการอุปโภคบริโภคของคนงานก่อสร้าง

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นประมาณ 300 ลิตร/วัน (คิดอัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน) หรือ 0.30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งเป็นมูลฝอยทั่วไป 0.009 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยย่อยสลาย 0.192 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิล 0.090 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตราย 0.009 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ผู้รับเหมาจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยจากการอุปโภค-บริโภคของคนงาน เป็นถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 7 ถัง โดยแบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยย่อยสลาย 3 ถัง รองรับมูลฝอยได้ 0.72 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยย่อยสลายที่เกิดขึ้นได้ 3.75 วัน ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง รองรับมูลฝอยได้ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นได้ 26.67 วัน มูลฝอยรีไซเคิล 2 ถัง รองรับมูลฝอยได้ 0.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นได้ 5.33 วัน และถังรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ถัง รองรับมูลฝอยได้ 0.24 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นได้ 26.67 วัน เพื่อรองรับการเก็บขนของเทศบาลตำบลคีรีศรี ซึ่งจะมาเก็บขนมูลฝอยจากพื้นที่ก่อสร้างไปกำจัดทุกวัน

2.7) การสาธารณสุขและสุขภาพ

หากโครงการไม่มีการจัดสุขาภิบาลที่เหมาะสมให้กับผู้พักอาศัยภายในบ้านพักคนงาน จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยภายในบ้านพักคนงานและผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการได้ซึ่งเป็นสาเหตุก่อให้เกิดโรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร และโรคที่มากับแมลงและสัตว์พาหะนำโรค ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว เพื่อป้องกันและควบคุมโรคที่อาจเกิดกับผู้พักอาศัยภายในบ้านพักคนงาน และผู้พักอาศัยโดยรอบโครงการ ดังนี้

1. จัดระบบสาธารณสุขและสาธารณสุขการให้แก่คนงานก่อสร้างอย่างถูกสุขลักษณะ
2. พิจารณารับคนงานในท้องถิ่นเป็นอันดับแรก กรณีรับคนงานต่างด้าวเข้าทำงาน ต้องรับคนงานต่างด้าวที่มีใบอนุญาตเข้าทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย
3. ตรวจสอบสุขภาพคนงานก่อนรับเข้าทำงาน และตรวจสอบสุขภาพคนงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง
4. กำจัดสัตว์พาหะนำโรค อันได้แก่ หนู แมลงสาบ ยุง และแมลงวัน
5. กำจัดสัตว์พาหะนำโรค และแหล่งเพาะพันธุ์ ก่อนและหลังรื้อถอนบ้านพักคนงาน ห้องน้ำ ห้องส้วม