



ที่ ทส 1009.5/ 12958

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

17 ธันวาคม 2555

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซิตี โฮม แอท ศรีนครินทร์

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ ศล.113/25555 ลงวันที่ 12 กรกฎาคม 2555
2. สำเนาหนังสือบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ ศล.228/2555 ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2555
3. สรุปรายละเอียดการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซิตี โฮม แอท ศรีนครินทร์

ด้วย บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้เสนอการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซิตี โฮม แอท ศรีนครินทร์ ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงวิธีกำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจากระบบกรองชีวภาพ ไปเป็นระบบการติดตั้งท่อระบายอากาศ และขอเปลี่ยนแปลงระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจากระบบกรองชีวภาพ ไปเป็นระบบบำบัดโดยจุลินทรีย์ในดิน เพื่อสามารถดูแลรักษาได้ง่าย เพื่อให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณา รายงาน รายละเอียดตั้งสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณานำการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซิตี โฮม แอท ศรีนครินทร์ เสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 81/2555 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2555 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ซิตี โฮม แอท ศรีนครินทร์ ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 ในกรณีนี้ขอให้กรุงเทพมหานคร ดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 อย่างไรก็ตาม ขอให้กรุงเทพมหานครพิจารณากฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับ ด้านสิ่งแวดล้อมที่อยู่ในอำนาจหน้าที่ของกรุงเทพมหานครเพิ่มเติมด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โทรศัพท์ 0 2265 6500 ต่อ 6810 6815
โทรสาร 0 2265 6616

๐๗-๒
(นางรวิวรรณ ภูริเดช)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สรุปรายละเอียดรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

รายละเอียดประเภทโครงการที่ได้รับอนุมัติ	รายละเอียดประเภทที่ขอเปลี่ยนแปลง	ความเหมือนของโครงการ
<p>1. รายละเอียดโครงการ</p> <p>1.1 ประเภท ขนาด ส่วนประกอบและกิจกรรมของโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 12 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (ยกเลิอาคาร 1 คงเหลือเฉพาะอาคาร 2 ถึงอาคาร 6) โดยมีส่วนอาคารสำนักงาน 1 ชั้น สูง 4.10 ม.อยู่บริเวณอาคาร 6 ด้วย จำนวนห้องพักอาศัย 1,100 หน่วย ที่จอดรถ 476 คัน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ 47,757.00 ตารางเมตร (ความสูงจากระดับพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า 35.40 เมตร) - จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 3,315 คน 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 12 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (ยกเลิอาคาร 1 คงเหลือเฉพาะอาคาร 2 ถึงอาคาร 6) โดยมีส่วนอาคารสำนักงาน 1 ชั้น สูง 4.10 ม.อยู่บริเวณอาคาร 6 ด้วย จำนวนห้องพักอาศัย 1,100 หน่วย ที่จอดรถ 476 คัน มีพื้นที่ใช้สอยทั้งโครงการ 47,757.00 ตารางเมตร (ความสูงจากระดับพื้นดินถึงชั้นดาดฟ้า 35.40 เมตร) - จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 3,315 คน 	<p>เหมือนเดิม</p>
<p>1.2 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีพื้นที่ 11-0-33.8 ไร่ (17,735.2 ตร.ม.) - ระยะร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 6 เมตร - ค่า FAR,OSR,BCR, สัดส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ดังนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีพื้นที่ 11-0-33.8 ไร่ (17,735.2 ตร.ม.) - ระยะร่นของอาคารจากแนวเขตที่ดินแต่ละด้านไม่น้อยกว่า 6 เมตร - ค่า FAR ,OSR, BCR สัดส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ดังนี้ 	<p>เหมือนเดิม</p>

รายละเอียดประเมินเดิมตามผังเมืองรวม (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๒)				รายละเอียดประเมินใหม่ตามผังเมืองรวม (ฉบับแก้ไขเพิ่มเติมฉบับที่ ๑๖ ลงวันที่ ๒๖ ตุลาคม ๒๕๖๒)				ความเปลี่ยนแปลง
	เกณฑ์กำหนด	โครงการ			เกณฑ์กำหนด	โครงการ		
FAR	4.5 : 1	2.69 : 1		FAR	4.5 : 1	2.69 : 1		
BCR	-	ร้อยละ 25.07		BCR	-	ร้อยละ 25.07		
OSR	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30	ร้อยละ 74.93		OSR	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30	ร้อยละ 74.93		
สัดส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ตามข้อกำหนดผังเมืองรวม)	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5	ร้อยละ 27.83		สัดส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (ตามข้อกำหนดผังเมืองรวม)	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5	ร้อยละ 27.83		
1.3 สภาพปัจจุบันของโครงการ - อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียง <ul style="list-style-type: none"> • ทิศเหนือ(ด้านหลัง) ติดต่อกับพื้นที่ของบริษัท เอกเอเซียทราเวลสปอร์ต จำกัด ซึ่งบางส่วนเป็นบ่อน้ำ และมีอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร • ทิศใต้ (ด้านหน้า) ติดต่อกับซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) กว้างประมาณ 24 เมตร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน บริษัท ชูติมา 1992 จำกัด บริษัท ซีดีเอส จำกัด และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 1 หลัง • ทิศตะวันออก (ด้านซ้าย) ติดกับถนนส่วนบุคคลซึ่งเป็นถนนดิน กว้าง 3 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างของ หจก. ส.เบญจพัฒน์ และพื้นที่จอดรถบรรทุกตู้คอนเทนเนอร์ของ บจก. ไทยธนา 				- อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียง <ul style="list-style-type: none"> • ทิศเหนือ(ด้านหลัง) ติดต่อกับพื้นที่ของบริษัท เอกเอเซียทราเวลสปอร์ต จำกัด ซึ่งบางส่วนเป็นบ่อน้ำ และมีอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร • ทิศใต้ (ด้านหน้า) ติดต่อกับซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) กว้างประมาณ 24 เมตร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน บริษัท ชูติมา 1992 จำกัด บริษัท ซีดีเอส จำกัด และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 1 หลัง • ทิศตะวันออก (ด้านซ้าย) ติดกับถนนส่วนบุคคลซึ่งเป็นถนนดิน กว้าง 3 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างของ หจก. ส.เบญจพัฒน์ และพื้นที่จอดรถบรรทุกตู้คอนเทนเนอร์ของ บจก. ไทยธนา 				เหมือนเดิม

รายละเอียดของโครงการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียของ กฟผ. ฝาง	รายละเอียดของโครงการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียของ กฟผ. ฝาง	ความเหมือนของโครงการ
<p>พาดินชัย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทิศตะวันตก (ด้านขวา) ติดกับซอยชุมชนคลองบางนา (ถนนส่วนบุคคล) ซึ่งเป็นถนนดินกว้าง 4 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่บริษัท คอนเทนเนอร์ ทรานสปอร์ตแอนด์ เซอร์วิส จำกัด 	<p>พาดินชัย</p> <ul style="list-style-type: none"> • ทิศตะวันตก (ด้านขวา) ติดกับซอยชุมชนคลองบางนา (ถนนส่วนบุคคล) ซึ่งเป็นถนนดินกว้าง 4 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่บริษัท คอนเทนเนอร์ ทรานสปอร์ตแอนด์ เซอร์วิส จำกัด 	
<p>2. ระบบน้ำใช้</p> <p>2.1 กรณีใช้น้ำประปา</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีความต้องการน้ำใช้ 665 ลบ.ม./วัน - โครงการมีการเก็บกักน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 จุด ปริมาตรรวม 820 ลบ.ม. แล้วส่งจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร มีปริมาตรถังละ 30 ลบ.ม. (รวมทั้ง 6 อาคาร มีปริมาตร 150 ลบ.ม.) 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีความต้องการน้ำใช้ 665 ลบ.ม./วัน - โครงการมีการเก็บกักน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 จุด ปริมาตรรวม 820 ลบ.ม. แล้วส่งจ่ายไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร มีปริมาตรถังละ 30 ลบ.ม. (รวมทั้ง 6 อาคาร มีปริมาตร 150 ลบ.ม.) 	เหมือนเดิม
<p>3. การบำบัดน้ำเสีย</p> <p>3.1 ปริมาณและการจัดการน้ำเสียของโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณน้ำเสีย 533 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 80 ของน้ำใช้) - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นของตัวเอง ออกแบบเป็นระบบบำบัดน้ำเสียและตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดเติมอากาศ ยืดระยะเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration) ขนาด 600 ลบ.ม./วัน รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียแสดงในภาคผนวก ข 	<ul style="list-style-type: none"> - ปริมาณน้ำเสีย 533 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 80 ของน้ำใช้) - โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นของตัวเอง ออกแบบเป็นระบบบำบัดน้ำเสียและตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิดเติมอากาศ ยืดระยะเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration) ขนาด 600 ลบ.ม./วัน รายการคำนวณระบบบำบัดน้ำเสียแสดงในภาคผนวก ข 	เหมือนเดิม

วัตถุประสงค์และประเด็นของโครงการโดยทั่วไปของงานวิจัย	วัตถุประสงค์เฉพาะของงานวิจัย	ความใหม่หรือ ความสำคัญ
<p>ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียแสดงในหน้า 2-18 แบบแปลนและรูปตัด ของระบบน้ำเสีย แสดงในหน้า 2-19 และ หน้า 2-20 น้ำเสียจากห้องพักขยะรวม จะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 1.73 ลบ.ม./วัน ใช้ถัง บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป "PP model AT-10" เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องพัก ขยะโดยเฉพาะ แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแสดงในหน้า 2-21</p>	<p>ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียแสดงในหน้า 2-18 แบบแปลนและรูปตัด ของระบบน้ำเสีย แสดงในหน้า 2-19 และ หน้า 2-20 - น้ำเสียจากห้องพักขยะรวม จะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 1.73 ลบ.ม./วัน ใช้ ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป "PP model AT-10" เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องพัก ขยะโดยเฉพาะ แบบขยายถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแสดงในหน้า 2-21</p>	
<p>3.2 วิธีการจัดละอองลอยและก๊าซมีเทน - วิธีการจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียโดยระบบ กรองชีวภาพ - วิธีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบกรองชีวภาพ</p>	<p>- วิธีการจัดละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบการ ติดตั้งท่อระบายอากาศ Vent - วิธีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบบำบัดโดย จุลินทรีย์ในดิน เพื่อสามารถดูแลรักษาได้ง่าย</p>	
<p>3.3 การกำจัดตะกอนส่วนเกินและการไขมัน - การบำบัดน้ำเสียของโครงการทำให้เกิดกากตะกอนเกิดขึ้น โครงการจะมีการเฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของปริมาณตะกอนส่วนเกิน และสุบระบายปริมาณกากตะกอนออกจากระบบทุก 30 วัน ซึ่ง การสุบจะช้าหรือเร็วขึ้นอยู่กับปริมาณตะกอนที่ต้องระบายออก จากระบบ โครงการจะแจ้งให้สำนักงานเขตบางนาเข้ามาให้บริการ สุบและรับไปบำบัดเพื่อประโยชน์หรือทำลายต่อไป</p>	<p>- การบำบัดน้ำเสียของโครงการทำให้เกิดกากตะกอนเกิดขึ้น โครงการจะมี การเฝ้าระวังการเพิ่มขึ้นของปริมาณตะกอนส่วนเกินและสุบระบาย ปริมาณกากตะกอนออกจากระบบทุก 30 วัน ซึ่งการสุบจะช้าหรือเร็ว ขึ้นอยู่กับปริมาณตะกอนที่ต้องระบายออกจากระบบ โครงการจะแจ้งให้ สำนักงานเขตบางนาเข้ามาให้บริการสุบและรับไปบำบัดเพื่อประโยชน์ หรือทำลายต่อไป</p>	เหมือนเดิม

รายละเอียดโครงการ/กิจกรรม/กิจกรรมย่อย	รายละเอียดโครงการ/กิจกรรม/กิจกรรมย่อย	ความเหมือนเดิม/ใหม่
<p>4. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม</p> <p>4.1 ระบบระบายน้ำของโครงการ</p> <p>อัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ มีค่า 0.115 ลบ.ม./วินาที และหลังพัฒนาโครงการมีค่า 0.305 ลบ.ม./วินาที ประเมินเป็นปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ เท่ากับ 319.20 ลบ.ม. โครงการจะหนองน้ำฝนส่วนเกินในเส้นท่อและบ่อพักน้ำ ซึ่งสามารถหนองน้ำฝนได้ 333.53 ลบ.ม.</p>	<p>- อัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ มีค่า 0.115 ลบ.ม./วินาที และหลังพัฒนาโครงการมีค่า 0.305 ลบ.ม./วินาที ประเมินเป็นปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ เท่ากับ 319.20 ลบ.ม. โครงการจะหนองน้ำฝนส่วนเกินในเส้นท่อและบ่อพักน้ำ ซึ่งสามารถหนองน้ำฝนได้ 333.53 ลบ.ม.</p>	<p>เหมือนเดิม</p>
<p>4.2 แหล่งรองรับน้ำทิ้งและน้ำฝน</p> <p>- น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งจะถูกนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ส่วนที่เหลือจะถูกระบายออกสู่อุโมงค์ระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ</p>	<p>- น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งจะถูกนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ส่วนที่เหลือจะถูกระบายออกสู่อุโมงค์ระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ</p>	<p>เหมือนเดิม</p>
<p>5. การจัดการมูลฝอยและกากของเสีย</p> <p>5.1 การเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการ</p> <p>- ปริมาณมูลฝอยทั้งโครงการประมาณ 10 ลบ.ม./วัน (แบ่งเป็นขยะเปียกประมาณ 8 ลบ.ม./วัน ขยะแห้งประมาณ 2 ลบ.ม./วัน)</p> <p>- ห้องพักขยะเปียกมีปริมาตร 11.06 ลบ.ม. รองรับขยะเปียกได้ 5 วัน ห้องพักขยะแห้ง/อันตรายมีปริมาตร 40.50 ลบ.ม. รองรับขยะแห้ง/อันตรายได้ 4 วัน ภายในห้องพักขยะรวมเป็นพื้น ค.ส.ล. ทำผิวซีเมนต์ขัดมัน มีช่องโถงระบายอากาศพร้อมติดตั้งลวดกันแมลง</p>	<p>- ปริมาณมูลฝอยทั้งโครงการประมาณ 10 ลบ.ม./วัน (แบ่งเป็นขยะเปียกประมาณ 8 ลบ.ม./วัน ขยะแห้งประมาณ 2 ลบ.ม./วัน)</p> <p>- ห้องพักขยะเปียกมีปริมาตร 11.06 ลบ.ม. รองรับขยะเปียกได้ 5 วัน ห้องพักขยะแห้ง/อันตรายมีปริมาตร 40.50 ลบ.ม. รองรับขยะแห้ง/อันตรายได้ 4 วัน ภายในห้องพักขยะรวมเป็นพื้น ค.ส.ล. ทำผิวซีเมนต์ขัดมัน มีช่องโถงระบายอากาศพร้อมติดตั้งลวดกันแมลง</p>	<p>เหมือนเดิม</p>

รายละเอียดของแผนดำเนินงาน (ฉบับแก้ไขปรับปรุง)	รายละเอียดของแผนดำเนินงานเดิม	การเปลี่ยนแปลง
ความลาดเอียง 1:200 เข้าหาที่ระบายน้ำ	ความลาดเอียง 1:200 เข้าหาที่ระบายน้ำ	
5.2 การกำจัดขยะมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - โครงการให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางนา - รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางนาจะให้บริการเก็บขนมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการวันเว้นวัน โดยมีรถบดอัดขนาด 5 ตัน (10 ลบ.ม.) จำนวน 1 คัน ทำการเก็บขนตั้งแต่เวลา 9.00 น. เป็นต้นไป 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการให้บริการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตบางนา - รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตบางนาจะให้บริการเก็บขนมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการวันเว้นวัน โดยมีรถบดอัดขนาด 5 ตัน (10 ลบ.ม.) จำนวน 1 คัน ทำการเก็บขนตั้งแต่เวลา 9.00 น. เป็นต้นไป 	เหมือนเดิม
6. พลังงานและระบบไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - โครงการให้บริการจากการไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 3,695.05 KVA โดยอาคาร 2-3 เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA อาคารละ 1 ชุด ส่วนอาคารเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,500 KVA 1 ชุด ส่วนอาคาร 5 และอาคาร 6 เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA อาคารละ 1 ชุด - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการให้บริการจากการไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 3,695.05 KVA โดยอาคาร 2-3 เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA อาคารละ 1 ชุด ส่วนอาคาร 4 เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,500 KVA 1 ชุด ส่วนอาคาร 5 และอาคาร 6 เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA อาคารละ 1 ชุด - เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด 	เหมือนเดิม
7. การป้องกันอัคคีภัย <p>7.1 อุปกรณ์และระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ จึงออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกัน และระบบอัคคีภัยให้สอดคล้องและเพียงพอตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ จึงออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกัน และระบบอัคคีภัยให้สอดคล้องและเพียงพอตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ กฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 	เหมือนเดิม

รายละเอียดของระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร	รายละเอียดของระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร	การประเมินผล
<p>(พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2535 และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ลงวันที่ 29 กันยายน 2540 เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบผจญเพลิง ระบบทางหนีไฟ ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (SPRIKLER)</p>	<p>(พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2552 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2535 และกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ลงวันที่ 29 กันยายน 2540 เช่น ระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบผจญเพลิง ระบบทางหนีไฟ ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน และระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (SPRIKLER)</p>	
<p>7.2 ความสามารถในการให้บริการของหน่วยงานดับเพลิง</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยพระโขนง มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 80 คน - กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเดินทางมาถึงพื้นที่เกิดเหตุได้ภายในระยะเวลาประมาณ 7 นาที (ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจร) นอกจากนี้ยังสามารถของกำลังเสริมได้จากสถานีดับเพลิงลาดกระบัง สถานีดับเพลิงหัวหมาก สถานีดับเพลิงบางกะปิ สถานีดับเพลิงย่อยประเวศ และสถานีดับเพลิงย่อยบางนา 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยพระโขนง มีจำนวนบุคลากรทั้งสิ้น 80 คน - กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเดินทางมาถึงพื้นที่เกิดเหตุได้ภายในระยะเวลาประมาณ 7 นาที (ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจร) นอกจากนี้ยังสามารถของกำลังเสริมได้จากสถานีดับเพลิงลาดกระบัง สถานีดับเพลิงหัวหมาก สถานีดับเพลิงบางกะปิ สถานีดับเพลิงย่อยประเวศ และสถานีดับเพลิงย่อยบางนา 	เหมือนเดิม
<p>8. การระบายอากาศ</p> <ul style="list-style-type: none"> - การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ จะไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้น 	<ul style="list-style-type: none"> - การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ จะไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้น 	เหมือนเดิม

รายละเอียดเปรียบเทียบของพื้นที่ก่อสร้าง (เดิมและปรับปรุง)	รายละเอียดเปรียบเทียบของพื้นที่ก่อสร้าง	คงปริมาณต่อพื้นที่ก่อสร้าง
<p>นอกจากนี้ในส่วนของห้องพักอาศัย ได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องพักทุกห้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) นอกจากนี้ยังติดตั้งบริเวณห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม เป็นต้น 	<p>นอกจากนี้ในส่วนของห้องพักอาศัย ได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องพักทุกห้อง</p> <ul style="list-style-type: none"> - การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) นอกจากนี้ยังติดตั้งบริเวณห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม เป็นต้น 	
<p>9. การจราจรและการคมนาคมขนส่ง</p> <p>9.1 การจราจรภายในโครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทางเข้าโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8 ม. ภายในโครงการกว้าง 6-8 ม. ทิศทางการจราจรภายในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ทางเข้าโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8 ม. ภายในโครงการกว้าง 6-8 ม. ทิศทางการจราจรภายในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง 	เหมือนเดิม
<p>9.2 ที่จอดรถ</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีที่จอดรถทั้งหมด 476 คัน บริเวณชั้น 1- ชั้น 6 ของโครงการซึ่งเพียงพอตามข้อกำหนด 	<p>โครงการมีที่จอดรถทั้งหมด 476 คัน บริเวณชั้น 1- ชั้น 6 ของโครงการซึ่งเพียงพอตามข้อกำหนด</p>	เหมือนเดิม
<p>10. พื้นที่สีเขียว</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,843 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 3,315 คน) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ รายละเอียดดังนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,843 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 3,315 คน) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ รายละเอียดดังนี้ 	เหมือนเดิม

รายละเอียดประเด็นที่ ๑๖ (โดยได้รับรางวัลเกียรติยศของ กบข.)				รายละเอียดประเด็นที่ ๑๖ ของ กบข. (ปรับปรุง)				ความเหมาะสมของเกณฑ์การ	
	เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียว ขั้นต่ำ (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียว ของโครงการ (ตร.ม.)		เกณฑ์กำหนด	พื้นที่สีเขียว ขั้นต่ำ (ตร.ม.)	พื้นที่สีเขียว ของโครงการ (ตร.ม.)		
พื้นที่สีเขียวต่อผู้ พักอาศัย	P1 ตร.ม./คน	1.00	1.33	พื้นที่สีเขียวต่อผู้ พักอาศัย	P1 ตร.ม./คน	1.00	1.46		
พื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง	P ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ทั้งหมดที่ต้องจัด ให้มีตามเกณฑ์	1,988	2,227.70	พื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง	P ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ทั้งหมดที่ต้องจัด ให้มีตามเกณฑ์	2,421.5	2,744.70		
ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	P ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ชั้นล่างที่ต้องจัด ให้มีตามเกณฑ์	1,113.85	1,515.38	ไม้ยืนต้นชั้นล่าง	P ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ชั้นล่างที่ต้องจัด ให้มีตามเกณฑ์	1,372.35	1,515.38		
<p>11. การใช้ที่ดิน ความสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวม</p> <ul style="list-style-type: none"> - โครงการอยู่ในเขตพื้นที่ลุ่ม หมายเลข ย.6-48 ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 กำหนดให้อัตราส่วนอาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4.5 : 1 และมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5 				<ul style="list-style-type: none"> - โครงการอยู่ในเขตพื้นที่ลุ่ม หมายเลข ย.6-48 ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 กำหนดให้อัตราส่วนอาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4.5 : 1 และมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5 				เหมือนเดิม	

รายละเอียดประเด็นทางกฎหมายหรือผลกระทบต่อชุมชน/สิ่งแวดล้อม	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (ชื่อหน่วยงาน)	สถานะ/ข้อพิจารณา
<p>12. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</p> <p>- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการแสดงในบทที่ 4 ตารางที่ 2 หน้า 16/41 ข้อ 1.5 (2) ระบุดังนี้</p> <p>"2) ก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะระบายไปยังท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศในบ่อเติมอากาศ และติดตั้ง Biofilter ที่ท่อระบายอากาศของถัง Septic เพื่อดักจับก๊าซมีเทนก่อนระบายสู่บรรยากาศ"</p>	<p>- มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการแสดงในบทที่ 4 ตารางที่ 2 หน้า 16/41 ข้อ 1.5 (2) ระบุดังนี้</p> <p>"2) การบำบัดก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะดำเนินการดังนี้</p> <p>2.1) ละอองลอย หรือ Aerosol จะถูกระบายไปสู่ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะทำการติดตั้งท่อ Vent ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.50 เมตร บริเวณปลายท่อจากถังเติมอากาศ (Aeration Tank) และถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) พร้อมใส่ถ่าน (ตัวกรองชนิดคาร์บอน) ไว้ภายในเพื่อกรองอากาศที่ออกมาโดยทำการเปลี่ยนถ่านทุก 6 เดือน ซึ่งถ่านที่เปลี่ยนจะนำไปขุดกลบฝังดินในพื้นที่โครงการ</p> <p>2.2) ก๊าซมีเทน (CH₄) ที่ระบายจากถังเกราะ (Septic Tank) และถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) จะบำบัดโดยระบบ Earth</p>	<p>เปลี่ยนแปลงจากเดิม</p>

รายละเอียดประเด็นทางเทคนิคที่มอบหมายงาน	รายละเอียดประเด็นที่มอบหมายงาน	ความถี่ในการ รายงานผล
	<p>Air Purification System : EAPS กล่าวคือ รวบรวมก๊าซจากถังบำบัดดักกล่าว เข้าสู่เส้นท่อ และเดินท่อฝังลงในดิน อาศัยจุลินทรีย์ในดินช่วยย่อยสลายก๊าซเสียจากระบบ โดยโครงการจะจัดเตรียมบ่อดินขนาด 2x2x1.5 เมตร และฝังท่อมีเทนกระจายเป็นจำนวน 5 แถว เพื่อให้สามารถรองรับปริมาณก๊าซที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ</p>	

1.1 เหตุผลและความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ชิตีโฮม แอท ศรีนครินทร์ เป็นโครงการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัย ของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร โครงการฯ ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/2741 วันที่ 20 เมษายน 2553.

ต่อมาบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้มีการปรับปรุงแบบรายละเอียดของโครงการ โดยปรับลดขนาดโครงการให้เล็กลง จากเดิมออกแบบอาคารพักอาศัย สูง 12 ชั้น จำนวน 6 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัย 1,320 หน่วย คงเหลืออาคารพักอาศัยสูง 12 ชั้น จำนวน 5 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัย 1,100 หน่วย โดยการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวได้รับการเห็นชอบจาก สผ. ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/1112 วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555

ในการนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์จะขอเปลี่ยนแปลงวิธีการบำบัดแอโรซอล (Aerosol) และก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้มีความเหมาะสมในการนำไปปฏิบัติ ทั้งนี้ ตามเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานฯ ที่ ทส 1009.5/2741 วันที่ 20 เมษายน 2553 ดังกล่าวข้างต้น ข้อ 3 ระบุว่า "หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานอนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ" บริษัทฯ จึงได้จัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงฉบับนี้ (การเปลี่ยนแปลงครั้งที่ 2) นำเสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อพิจารณาก่อนดำเนินการ

1.2 วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาและทบทวนรายละเอียดของโครงการ พร้อมสรุปเปรียบเทียบสาระสำคัญก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ และประเมินผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการในส่วนที่เกี่ยวข้อง

1.3 ที่ตั้งโครงการ

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) ถนนสุขุมวิท แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

1.4 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาและทบทวนรายละเอียดโครงการ และส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลง และทบทวนผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงครั้งนี้

1.5 วิธีการศึกษา

ศึกษารายละเอียดโครงการ โดยเฉพาะในส่วนที่มีการเปลี่ยนแปลง และทบทวนผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตลอดจนการทบทวนมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับรายละเอียดโครงการที่เปลี่ยนแปลงไป

1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

โครงการ ชิตโฆม แอท ศรีนครินทร์ ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 ตามแผนการก่อสร้างจะใช้เวลาประมาณ 16 เดือน ปัจจุบันโครงการได้ทำการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดใช้อาคารเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

20 ก.ย. 2555

อาคารประเภทควบคุมการใช้ ตามมาตรา 32
อาคารชุด (อยู่อาศัย)

การตัดแปลงอาคาร

แบบ อ. ๖

000142

- (๔) (ก่อสร้างและตัดแปลง) อาคารตึก ๑๒ ชั้น (อาคาร ๕) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๐ ห้อง) จอครดยนต์ ที่จอครด จำนวน ๓๙ คัน
- (๕) (ก่อสร้างและตัดแปลง) อาคารตึก ๑๒ ชั้น (อาคาร ๖) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นอาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๐ ห้อง) สระว่ายน้ำ-จอครดยนต์ ที่จอครด จำนวน ๖๐ คัน



ค่าเดือน

ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวงว่าด้วยหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2548 ภายใน 30 วัน
จนใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลา 1 ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๒๐๒ / ๒๕๕๕ โดย นายไตรเดช ตั้งมิตรธรรม

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๓๐๓๓ ต.ศรีออก/ซอย ถนน พระรามที่ ๑ หมู่ที่

ตำบลบางขวาง ซอยบางศรีเมือง เขต บางนา กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ก่อสร้างและตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ ๔๔๕ / ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๖ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๔

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร

(ก่อสร้างและตัดแปลง) (๑) ชนิด ตึก ๑๒ ชั้น (อาคาร ๒) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๐ ห้อง)- จอครดยนต์

โดยมีที่จอครด ที่กลับรูด และทางเข้าออกของรูด จำนวน ๖๓ คัน

(ก่อสร้างและตัดแปลง) (๒) ชนิด ตึก ๑๒ ชั้น (อาคาร ๓) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๐ ห้อง)- จอครดยนต์

โดยมีที่จอครด ที่กลับรูด และทางเข้าออกของรูด จำนวน ๔๑ คัน

(ก่อสร้างและตัดแปลง) (๓) ชนิด ตึก ๑๒ ชั้น (อาคาร ๔) จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๒๒๐ ห้อง)- จอครดยนต์

โดยมีที่จอครด ที่กลับรูด และทางเข้าออกของรูด จำนวน ๖๕ คัน ที่จอครดภายนอกอาคาร จำนวน ๑๘๔ คัน

ที่บ้านเลขที่ ๓๐๓๓/ซอย ถนน สุขุมวิท ๑๐๕

หมู่ที่ ๒ ตำบลบางขวาง บางนา กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่ ๑๖๓๕๑๕, ๑๖๓๕๑๖, ๑๕๗๖๖๓,

เป็นที่ดินของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เลขที่ ๑๕๘๐, ๑๕๘๓, ๑๕๙๔, ๑๕๙๕, ๕๒๑๔๐

ค่าธรรมเนียมใบรับรองการก่อสร้างและตัดแปลงอาคาร ฉบับละ ๑๐.๐๐ บาท

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๔ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓

(๒) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขแนบท้ายใบรับรองฉบับนี้

ออกให้ ณ วันที่ ๒๐ เดือน ๑๐ ปี ๒๕๕๕ พ.ศ.

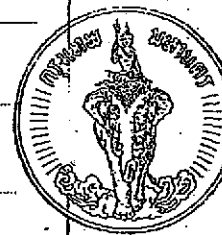
(ลายมือชื่อ)

(นายธีระพงษ์ นนทิสวัสดิ์)

เจ้าพนักงานท้องถิ่นกรุงเทพมหานคร

ตำแหน่ง ผู้บริหารงานเขตบริหารกรุงเทพมหานคร

เจ้าพนักงานท้องถิ่นผู้อนุญาต



บทที่ 2

สรุปรายละเอียดโครงการและการเปลี่ยนแปลง

รายละเอียดโครงการที่จะนำเสนอต่อไปนี้เป็นสรุปรายละเอียดของโครงการ ชิดดีโฮม แอท ศรีนครินทร์ ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบจากการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ครั้งที่ 1 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/1112 วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555 โดยมีรายละเอียดภายหลังจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ดังนี้

2.1 ที่ตั้งโครงการ

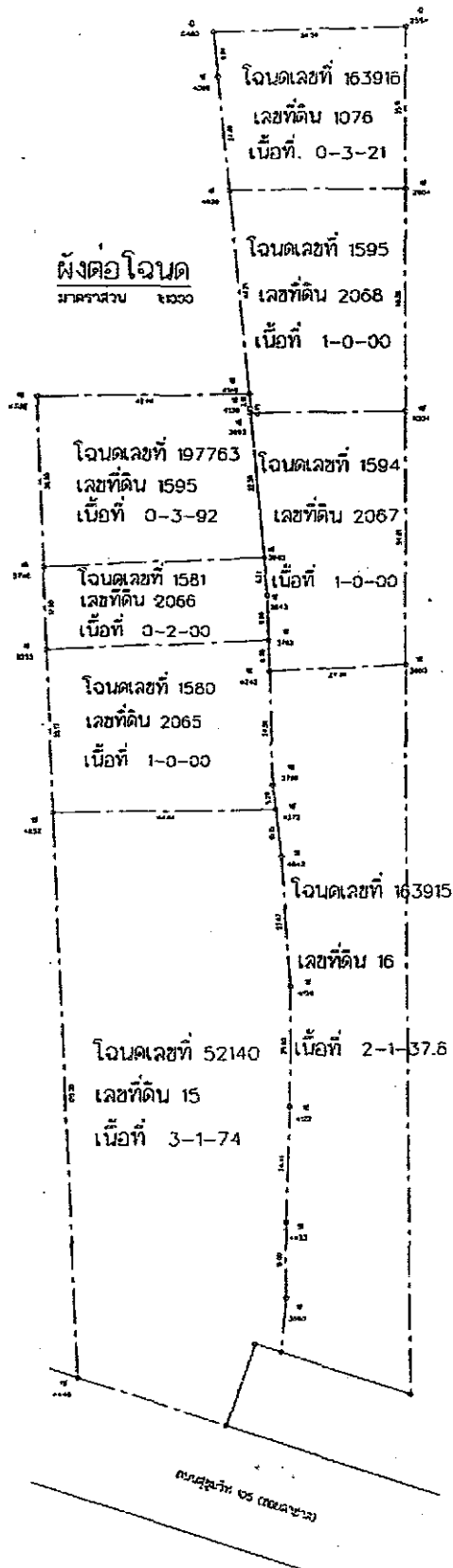
โครงการ ชิดดีโฮม แอท ศรีนครินทร์ ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ในโฉนดที่ดิน 8 แปลง รวมพื้นที่ 11-0-33.8 ไร่ หรือ 17,735.2 ตารางเมตร โฉนดที่ดินทั้ง 8 แปลง เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) รายละเอียดมีดังนี้

1. โฉนดที่ดินเลขที่	197763	เลขที่ดิน	3531	เนื้อที่	-	ไร่	3	งาน	92	ตารางวา
2. โฉนดที่ดินเลขที่	1581	เลขที่ดิน	2066	เนื้อที่	-	ไร่	2	งาน	-	ตารางวา
3. โฉนดที่ดินเลขที่	1580	เลขที่ดิน	2065	เนื้อที่	1	ไร่	-	งาน	-	ตารางวา
4. โฉนดที่ดินเลขที่	52140	เลขที่ดิน	15	เนื้อที่	3	ไร่	1	งาน	74	ตารางวา
5. โฉนดที่ดินเลขที่	163916	เลขที่ดิน	1076	เนื้อที่	-	ไร่	3	งาน	21	ตารางวา
6. โฉนดที่ดินเลขที่	1595	เลขที่ดิน	2068	เนื้อที่	1	ไร่	-	งาน	-	ตารางวา
7. โฉนดที่ดินเลขที่	1594	เลขที่ดิน	2067	เนื้อที่	1	ไร่	-	งาน	-	ตารางวา
8. โฉนดที่ดินเลขที่	163915	เลขที่ดิน	16	เนื้อที่	2	ไร่	1	งาน	37.8	ตารางวา

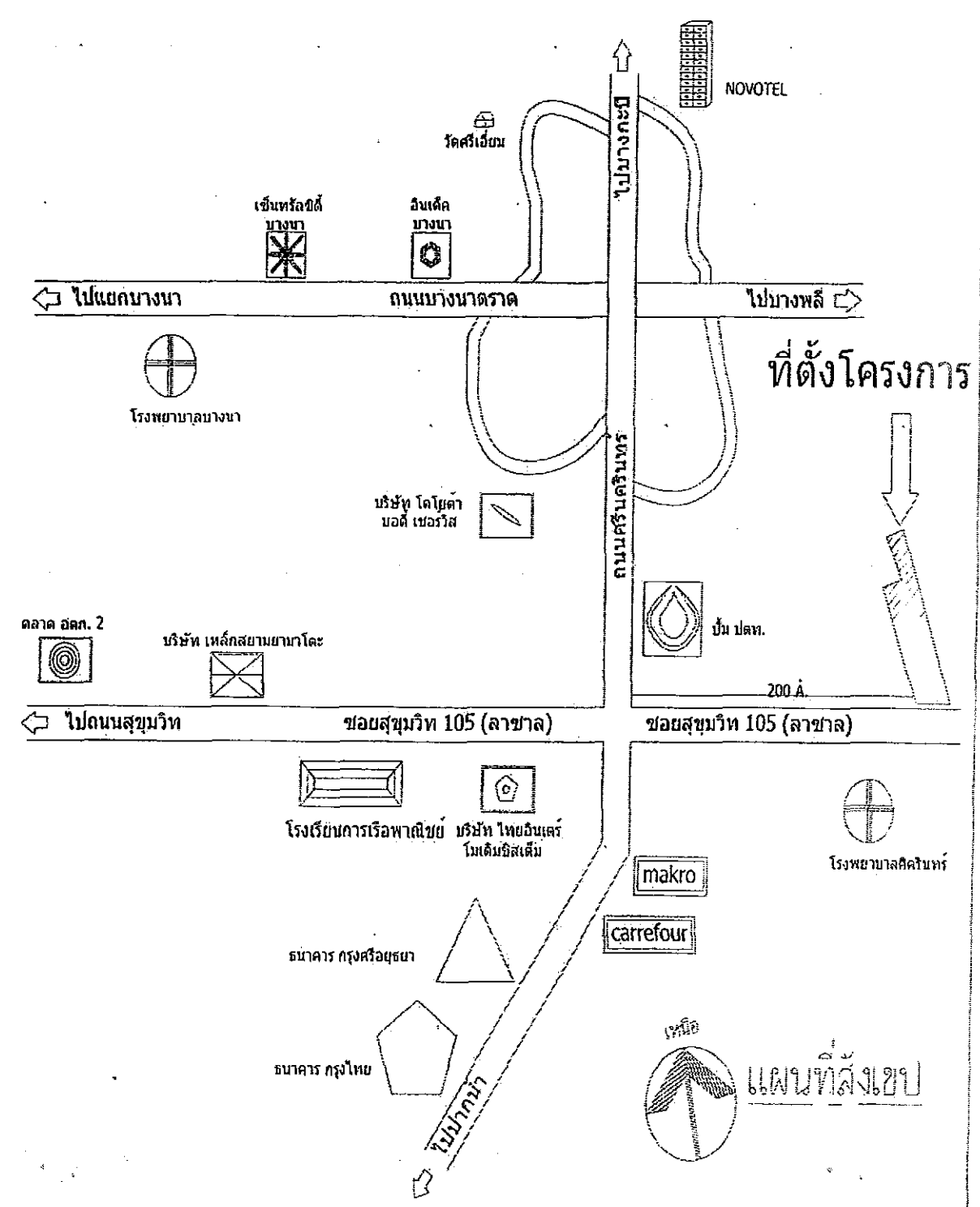
สรุปรวมพื้นที่สำหรับพัฒนาโครงการ เนื้อที่ 11 ไร่ - งาน 33.8 ตารางวา

ผังต่อโฉนดที่ดินแสดงดังรูปที่ 2-1 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 2-2 โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

- ทิศเหนือ (ด้านหลัง) - ติดต่อกับพื้นที่ของบริษัท เอกเอเชียทรานสปอร์ต จำกัด (ลานจอดรถบรรทุกคอนเทนเนอร์) ซึ่งบางส่วนเป็นบ่อน้ำ และมีอาคารสำนักงาน 1 ชั้น 1 อาคาร
- ทิศใต้ (ด้านหน้า) - ติดต่อกับซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) กว้างประมาณ 24 เมตร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน บริษัท ชูติมา 1992 จำกัด, บริษัท ซีดีเอส จำกัด และบ้านพักอาศัย 2 ชั้น 1 หลัง
- ทิศตะวันออก (ด้านซ้าย) - ติดกับถนนส่วนบุคคลซึ่งเป็นถนนดินกว้าง 3 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างของ หจก.ส.เบญจพัฒน์ และพื้นที่จอดรถบรรทุกตู้คอนเทนเนอร์ของ บจก.ไทยธนาพาณิชย์
- ทิศตะวันตก (ด้านขวา) - ติดกับซอยชุมชนคลองบางนา (ถนนส่วนบุคคล) ซึ่งเป็นถนนดินกว้าง 4 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่บริษัทคอนเทนเนอร์ ทรานสปอร์ต แอนด์ เซอร์วิส จำกัด



รูปที่ 2-1 ผังต่อโฉนดที่ดินของโครงการ



รูปที่ 2-2 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการชิตโอม แอท ศรีนครินทร์

2.2 ลักษณะโครงการ

โครงการ ซีดีโฮม แอท ศรีนครินทร์ เป็นอาคารชุดพักอาศัย บนพื้นที่ 11 ไร่ 33.8 ตารางวา หรือ 17,735.2 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารต่างๆ ดังนี้

- อาคารชุดพักอาศัยสูง 12 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยมีสวนอาคารสันทนาการ 1 ชั้น (สูง 4.10 เมตร) อยู่บริเวณอาคาร 6 ด้วย
- อาคารพักอาศัยมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 35.40 เมตร ความสูงรวมของตัวอาคาร 43.25 เมตร
- ห้องเครื่องไฟฟ้าและประปา (ความสูง 3.50 เมตร) อยู่บริเวณลานจอดรถด้านหลังโครงการ

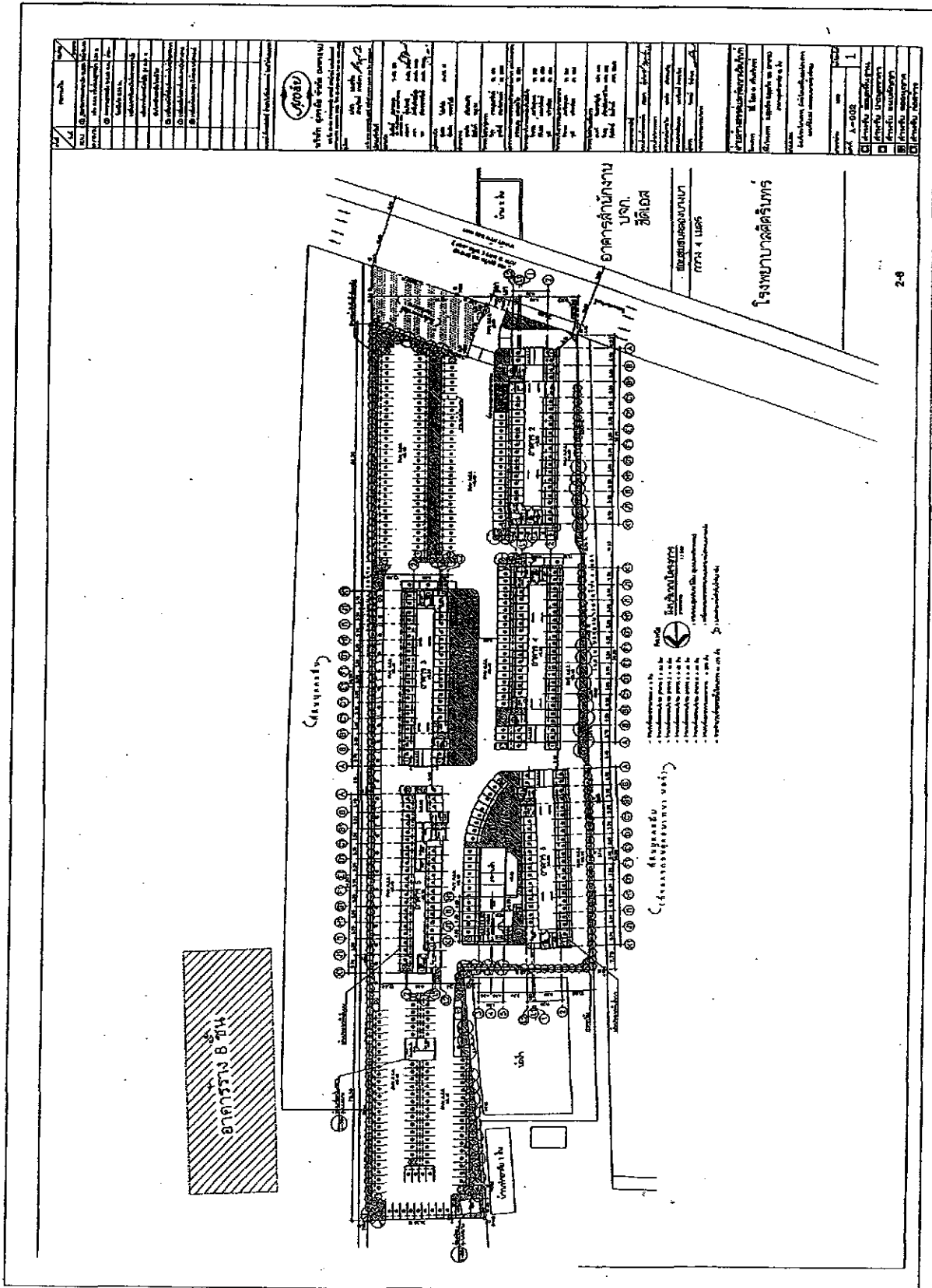
รวมจำนวนห้องพักอาศัย 1,100 หน่วย พร้อมทั้งจอดรถ 476 คัน (ไม่รวมที่จอดรถสาธารณะ) ดังแสดงผังบริเวณของโครงการในรูปที่ 2-3

2.3 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ

2.3.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ

โครงการซีดีโฮม แอท ศรีนครินทร์ ทำการพัฒนามบนพื้นที่ทั้งหมด 11 ไร่ 33.8 ตารางวา แบ่งการใช้พื้นที่ทั้งหมดดังนี้

พื้นที่ดิน 11 ไร่ 33.8 ตารางวา หรือ	17,735.2	ตารางเมตร
พื้นที่ก่อสร้างอาคารปกคลุมดิน	4,446.0	ตารางเมตร
พื้นที่ว่าง (ร้อยละ 74.93) หรือ	13,289.2	ตารางเมตร
พื้นที่สีเขียว	2,744	ตารางเมตร
ที่จอดรถ จำนวน	476	คัน



รูปที่ 2-3 ผังบริเวณแสดงการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในโครงการ

2.3.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

โครงการออกแบบให้มีอาคารพักอาศัย 5 มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 49,856 ตารางเมตร จำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งหมด 1,110 หน่วย

สำหรับรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยของอาคารโดยรวม มีรายละเอียด ดังนี้

- **อาคารพักอาศัย สูง 12 ชั้น จำนวน 5 อาคาร**

มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 35.40 เมตร ความสูงรวมของตัวอาคาร 43.25 เมตร มีจำนวนห้องพักอาศัยละ 220 หน่วย รวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 1,110 หน่วย โดยมีความสูงระหว่างชั้น (Floor to Floor) ดังนี้

- ความสูงระหว่างชั้น 1-2	เท่ากับ	3.40	เมตร
- ความสูงระหว่างชั้น 2-12 แต่ละชั้น	เท่ากับ	2.85	เมตร
- ความสูงระหว่างชั้น 12 ถึงชั้นดาดฟ้า	เท่ากับ	3.50	เมตร

ส่วนชั้นหนาการ สูง 1 ชั้น ความสูงของอาคาร 4.10 เมตร

- **ห้องเครื่องไฟฟ้าและประปา ความสูง 3.50 เมตร**

จำนวนที่จอดรถภายในโครงการ 476 คัน (ไม่รวมที่จอดรถสาธารณะ 4 คัน) รายละเอียดมีดังนี้

ที่จอดรถชั้นล่างบริเวณอาคาร 2	63	คัน
ที่จอดรถชั้นล่างบริเวณอาคาร 3	41	คัน
ที่จอดรถชั้นล่างบริเวณอาคาร 4	65	คัน
ที่จอดรถชั้นล่างบริเวณอาคาร 5	39	คัน
ที่จอดรถชั้นล่างบริเวณอาคาร 6	60	คัน
ที่จอดรถภายนอกอาคาร	208	คัน
รวมจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ	476	คัน

สำหรับห้องพักอาศัยในแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

• อาคารชุดพักอาศัยสูง 12 ชั้น จำนวน 5 อาคาร

ประกอบด้วย อาคาร 2-6 โดยบริเวณชั้นล่างจะออกแบบให้มีการใช้พื้นที่แตกต่างกันไป ส่วนบริเวณชั้น 2-12 และชั้นคาเฟ่ ออกแบบให้มีพื้นที่ใช้สอยลักษณะเดียวกัน คือ

ชั้นล่าง

อาคาร 2

ที่จอดรถ จำนวน 63 คัน

ห้อง MDB (Main Distribution Board) ห้องปั๊ม ห้อง RSU

ห้องน้ำ

อาคาร 3

ที่จอดรถ จำนวน 41 คัน

ห้อง MDB (Main Distribution Board) ห้องเก็บของ

ห้องแม่บ้าน

อาคาร 4

ที่จอดรถ จำนวน 65 คัน

ห้อง MDB (Main Distribution Board) ห้องปั๊ม

ห้องแม่บ้าน

อาคาร 5

ที่จอดรถ จำนวน 39 คัน

ห้องสำนักงานนิติบุคคล

ห้อง MDB (Main Distribution Board) ห้องควบคุม

ห้องแม่บ้าน

อาคาร 6

ที่จอดรถ จำนวน 60 คัน

ห้อง MDB (Main Distribution Board) ห้องเก็บของ

ห้องแม่บ้าน

ส่วนอาคารสันตนาการ สูง 1 ชั้น ประกอบด้วย ห้อง Meeting ห้องออก
กำลังกาย ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า สระว่ายน้ำ

ชั้น 2-12 มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่
สองด้านของทางเดิน จำนวนชั้นละ 20 หน่วย

ชั้นคาตฟ้า พื้นที่จัดสวน

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10x10 เมตร

ชั้นถังเก็บน้ำและห้องเครื่องลิฟต์

ถังเก็บน้ำ ปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร
ห้องเครื่องลิฟต์

• ห้องเครื่องไฟฟ้าและประปา

สูง 1 ชั้น (3.50 เมตร) ประกอบด้วย ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องปั้ม

2.4 น้ำใช้และน้ำเสีย

2.4.1 น้ำใช้

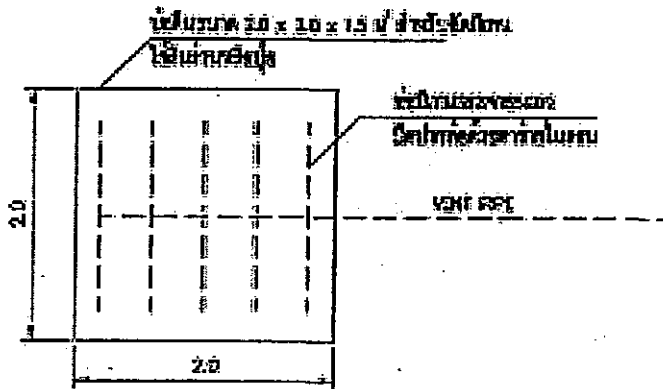
โครงการชื้อโฮม แอท ศรีนครินทร์ มีความต้องการใช้น้ำสำหรับอาคารพักอาศัย รวม 663.03
ลบ.ม./วัน และน้ำใช้สำหรับล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ ประมาณ 1.725 ลบ.ม./วัน รวมปริมาณน้ำ
ใช้ในโครงการประมาณ 665 ลบ.ม./วัน

น้ำใช้ของโครงการได้รับจากสำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยผ่านท่อของโครงการซึ่งมี
ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ซึ่งมี 2 จุด ขนาด 380 ลบ.ม.
และ 440 ลบ.ม. ปริมาตรรวม 820 ลบ.ม. แล้วส่งจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนคาตฟ้าของแต่ละอาคาร ซึ่งมี
ปริมาตรถังละ 30 ลบ.ม. (รวมปริมาตรทั้ง 5 อาคาร 150 ลบ.ม.) ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร
ในโครงการ รวมปริมาณน้ำสำรองในโครงการทั้งหมดภายหลังการเปลี่ยนแปลง เท่ากับ 970 ลบ.ม.

การบำบัดก๊าซมีเทน (CH₄)

เดิม กำหนดให้ใช้ตัวกรองชีวภาพ (Biofilter)

ขอเปลี่ยนเป็น การบำบัดโดยอาศัยจุลินทรีย์ในดิน (Earth Air Purification System: EAPS)



- กลไกการทำงานของระบบ Earth Air Purification System: EAPS

การบำบัดมลสารทางอากาศด้วยดิน (Earth Air Purification System: EAPS)

กลไกในการกำจัดมลพิษของระบบนี้ประกอบด้วยกลไกทางกายภาพและกลไกทางชีวภาพ โดยช่วงแรก ระบบจะเกิดกลไกทางกายภาพ ก๊าซมลพิษจะถูกดูดซึมละลายในอนุภาคน้ำในเม็ดดิน หลังจากนั้นจะเกิดกระบวนการทางชีวภาพ จุลินทรีย์ในดินจะเปลี่ยนรูปมลพิษไปอยู่ในรูปแร่ธาตุสะสมในดินเป็นแหล่งอาหารต่อไป โดยที่ก๊าซมีเทนจะละลายในอนุภาคน้ำในเม็ดดิน ถูกเปลี่ยนให้เป็นคาร์บอนไดออกไซด์ ระบบดังกล่าวไม่มีการใช้สารเคมี ไม่มีของเสียจากการบำบัด

วิธีการบำบัดที่ขอเปลี่ยนแปลงนี้ เป็นวิธีการที่สามารถบำบัดก๊าซเสียดังกล่าวได้เช่นเดียวกัน แต่เป็นระบบที่ไม่ซับซ้อน ทำให้สามารถดูแลรักษาได้ง่ายกว่า และไม่จำเป็นต้องใช้บุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในการดูแลรักษาระบบ

2.5 ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการจัดโฮม แอท ศรีนครินทร์ เป็นระบบท่อระบายน้ำแยกส่วนน้ำทิ้งจากการอยู่อาศัยและน้ำฝน โดยการระบายน้ำจะระบายออกทางด้านหน้าของโครงการ บริเวณถนนซอย สุขุมวิท 105 (ลาซาล)

2.6 ระบบประปา

น้ำใช้ในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อการประปานครหลวง โดยสำนักงานประปา สาขาพระโขนง นำมากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินซึ่งมี 2 จุด ขนาด 440 ลบ.ม. และ 380 ลบ.ม. ปริมาตรรวม 820 ลบ. สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (ขนาด 30 ลบ.ม. ปริมาตรถังเก็บน้ำบนดาดฟ้ารวม 5 อาคาร 150 ลบ.ม.) รวมปริมาณน้ำสำรอง 970 ลบ.ม. ทั้งนี้ โครงการได้สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 95.10 ลบ.ม. จึงเหลือปริมาณน้ำสำรองสำหรับใช้งานประจำวัน 874.9 ลบ.ม.

สำหรับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิง ภายนอกอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อชั้นหลักของอาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว อาคารละ 2 ท่อชั้น

2.7 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าสำหรับอาคารพักอาศัย 3,695.05 KVA ปริมาณการใช้ไฟฟ้าที่อาคาร Generator และ เครื่องปั๊มน้ำ 80.0 KVA อาคารสันตนาการ 145.0 KVA รวมปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการ เท่ากับ 3,920.05 KVA โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ โดยได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้องไฟฟ้าของแต่ละอาคาร ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด

2.8 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดจากที่ ออกแบบไว้ เดิม ซึ่งประกอบด้วย

1. แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel & Annunciator)
2. ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) พร้อม Emergency Call และ Fire Alarm Bell
3. อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)

4. ป้ายบอกทางหนีไฟ
5. ป้ายแผนผังอาคาร
6. กล้องไฟฉุกเฉิน
7. บันไดหนีไฟ ในแต่ละอาคาร จะมีบันไดหลัก (ST-1) และบันไดหนีไฟ (ST-2) แต่ละบันไดเชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นตาดฟ้าบริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง

2.9 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดจากที่ออกแบบไว้เดิม ซึ่งประกอบด้วย

- 1) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย
 - 1.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง
 - 1.2 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)
 - 1.3 เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump)
 - 1.4 ท่อน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ
 - 1.5 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)
 - 1.6 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher)
- 2) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย
 - 2.1 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler)
 - 2.2 ระบบส่งสัญญาณเตือนภัยจากการไหลของน้ำ (Water Flow Switch)
- 3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection)

2.10 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงจากที่ออกแบบไว้เดิม ซึ่งประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร

2.11 สาธารณูปโภคและส่วนบริการของโครงการ

2.11.1 การจราจรภายในโครงการและที่จอดรถ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถเข้าได้ทางถนนสุขุมวิทและถนนศรีนครินทร์ แล้วเลี้ยวเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) ถนนทางเข้าโครงการ อยู่ห่างจากแยกถนนศรีนครินทร์ตัดกับซอยลาซาล (แยกศิครินทร์) ประมาณ 600 เมตร

การจราจรภายในโครงการ

พื้นผิวถนนทางเข้าโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8 เมตร ถนนภายในโครงการกว้าง 6-8 เมตร ทิศทางการจราจรในโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทาง และมีที่จอดรถรวม 476 คัน ภายในโครงการจัดให้มีทางเดินเท้า (Walk Way) และที่จอดรถแท็กซี่เพื่อรับ-ส่งผู้พักอาศัยภายในโครงการ พร้อมทั้งมีที่พักรถโดยสารบริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อความสะดวกและความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการให้บริการรถสาธารณะ ซึ่งทางเดินเท้าดังกล่าวเชื่อมต่อจากอาคารแต่ละอาคารไปจนถึงถนนด้านหน้าโครงการ

2.11.2 ปริมาณมูลฝอยและการจัดการ

กิจกรรมของโครงการจะก่อให้เกิดมูลฝอยประมาณ 10 ลบ.ม./วัน ในการจัดเก็บขยะจะมีเจ้าหน้าที่ของแต่ละอาคาร เป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ มาไว้ที่ห้องพักขยะรวมบริเวณลานจอดรถด้านหลังโครงการ ภายในห้องพักขยะรวมแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียก และส่วนห้องพักขยะแห้ง/ขยะอันตราย สามารถรองรับปริมาณขยะแห้ง/ขยะอันตราย ได้ประมาณ 5 วัน

2.11.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนด โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,843 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ เท่ากับ 1 คน ต่อ 1.46 ตารางเมตร โดยจัดพื้นที่สีเขียวแต่ละบริเวณ ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโครงการ มีพื้นที่ 2,744 ตร.ม.(คิดเป็นร้อยละ 56.66 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)
- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าอาคาร 2-5 อาคารละ 475 ตร.ม. รวม 4 อาคาร รวมพื้นที่ 1,900 ตร.ม.

- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้าอาคาร 6 มีพื้นที่ 199 ตร.ม. รวมพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า 6 อาคาร มีพื้นที่ 2,099 ตร.ม.

รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 4,843 ตร.ม.

ทั้งนี้ ได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยืนที่บริเวณชั้นล่าง 2,671 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 97.34 ของพื้นที่สีเขียวที่จัดไว้ชั้นล่าง คิดเป็นร้อยละ 50.20 ของที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร

2.12 สัดส่วนการใช้พื้นที่อาคาร

สัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ มีดังนี้

• พื้นที่พัฒนาโครงการ 11-0-33.8 ไร่ หรือ	17,735.2	ตารางเมตร
• พื้นที่ใช้สอยรวมทุกอาคารของโครงการ	47,757	ตารางเมตร
• พื้นที่ก่อสร้างอาคาร	4,446	ตารางเมตร
• พื้นที่ว่างเปล่า	13,289.2	ตารางเมตร

- **สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (Floor Area Ratio : FAR) = 2.69 : 1**

เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักผังเมือง ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 ที่กล่าวว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ย.6-48 (สีส้ม) ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 4.5:1

- **สัดส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (Open Space Ratio : OSR) = ร้อยละ 27.83**

เป็นไปตามข้อกำหนด ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ที่กล่าวว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ย.6-48 (สีส้ม) ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ต้องมีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5

- **สัดส่วนพื้นที่ว่างเปล่าปราศจากสิ่งปกคลุม = ร้อยละ 74.93**

เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ซึ่งกำหนดไว้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่เป็นที่ตั้งอาคาร

- สัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (Building Coverage Ratio : BCR) = ร้อยละ 25.07

2.13 ระยะเวลาขออนุญาตและระยะห่าง

ระยะเวลาขออนุญาตและระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการออกแบบให้สอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง คือ กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2.14 สรุปสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

สืบเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการครั้งนี้ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการบำบัดแอโรซอล (Aerosol) และก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่านั้น สำหรับรายละเอียดอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่เคยได้รับการเห็นชอบไว้ตาม หนังสือที่ ทส 1009.5/2741 วันที่ 20 เมษายน 2553 และหนังสือที่ ทส 1009.5/1112 วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2555

โดยสามารถสรุปสาระสำคัญของการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการได้ ดังตารางที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 สรุปรายละเอียดโครงการก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงครั้งนี้

ข้อ	รายละเอียดโครงการ	หน่วย	เดิม	ใหม่	หมายเหตุ
1.	ลักษณะและองค์ประกอบของโครงการ				
1.1	ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ	ไร่	11-0-33.8	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
1.2	จำนวนอาคารพักอาศัย สูง 12 ชั้น	หลัง	5	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
1.3	จำนวนห้องพักอาศัย	ห้อง	1,100	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
1.4	จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	คน	3,300	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่รวมพนักงาน 15 คน
1.5	จำนวนที่จอดรถ	คัน	476	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่รวมที่จอดรถแท็กซี่ 4 คัน
2.	ระบบสาธารณูปโภค ของเสียและการจัดการ				
2.1	ปริมาณน้ำใช้	ลบ.ม./วัน	865	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.2	ปริมาณน้ำเสีย	ลบ.ม./วัน	638 533	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.3	ระบบบำบัดน้ำเสีย (Activated Sludge)	ลบ.ม./วัน	600	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.4	การบำบัด Aerosal	-	Biofilter	Activated Carbon Filter	-
2.5	การบำบัดมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	Biofilter	บำบัดโดยจุลินทรีย์ในดิน	Earth Air Purification System : EAPS
2.6	ปริมาณน้ำสำรองทั้งหมด	ลบ.ม.	970	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.7	ปริมาณน้ำสำรองใช้ประจำวัน	ลบ.ม.	884.83	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.8	ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	ลบ.ม.	85.17	ไม่เปลี่ยนแปลง	ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามกฎหมาย
2.9	ปริมาณการใช้ไฟฟ้าในอาคาร	KVA	3,695.05	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.10	ปริมาณมูลฝอย	ลบ.ม./วัน	10	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
2.11	ห้องพักมูลฝอยรวม (ขยะเปียก)	ลบ.ม.	11.06	ไม่เปลี่ยนแปลง	รองรับได้ประมาณ 5 วัน

ตารางที่ 2-2 สรุปรายละเอียดโครงการก่อนและหลังการเปลี่ยนแปลงครั้งนี้ (ต่อ)

ข้อ	รายละเอียดโครงการ	หน่วย	เดิม	ใหม่	หมายเหตุ
2.12	ห้องพักมูลฝอยรวม	ลบ.ม.	40.50	ไม่เปลี่ยนแปลง	รองรับได้ประมาณ 5 วัน
3.	สัดส่วนพื้นที่อาคาร				
3.1	พื้นที่พัฒนาโครงการ	ตร.ม.	17,735.2	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
3.2	พื้นที่ใช้สอยรวมทุกอาคาร	ตร.ม.	47,757	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
3.3	พื้นที่ก่อสร้างอาคาร	ตร.ม.	4,446	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
3.4	พื้นที่ว่าง	ตร.ม.	13,289.2	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
3.5	สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน	-	2.69 : 1	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่เกิน 4.5 : 1 (ผังเมืองกรุงเทพฯ พื้นที่ ย.6 สีส้ม)
3.6	สัดส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม	ร้อยละ	27.83	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6.5 (ผังเมืองกรุงเทพฯ พื้นที่ ย.6 สีส้ม)
3.7	พื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม	ร้อยละ	74.93	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 30 (ผังเมืองกรุงเทพฯ , ฉ 33)
3.8	สัดส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดิน	ร้อยละ	25.07	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
4.	พื้นที่สีเขียว				
4.1	พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ตร.ม.	2,744	ไม่เปลี่ยนแปลง	(ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด หรือไม่น้อยกว่า 2,421.5 ตร.ม.)
4.2	พื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า	ตร.ม.	2,099	ไม่เปลี่ยนแปลง	-
4.3	พื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด	ตร.ม.	4,843	ไม่เปลี่ยนแปลง	(ไม่น้อยกว่า 3,315 ตร.ม.)
4.4	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน	ตร.ม.	2,671	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง หรือไม่น้อยกว่า 1,372 ตร.ม.)
4.5	สัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน	ตร.ม. : คน	1.42 : 1	ไม่เปลี่ยนแปลง	ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. : 1 คน

2.15 สรุปผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

การเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการครั้งนี้ เป็นการเปลี่ยนแปลงเฉพาะวิธีการบำบัดแอโรซอล (Aerosol) และก๊าซมีเทน (CH_4) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเท่านั้น สำหรับรายละเอียดอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลงไปจากที่เคยได้รับการเห็นชอบไว้ จึงไม่มีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ แต่มีผลให้การดูแลรักษาระบบบำบัดทำได้ง่ายขึ้น เนื่องจากเป็นระบบที่ไม่ซับซ้อน ไม่จำเป็นต้องใช้บุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในการดูแลรักษาระบบ

2.16 สรุปมาตรการในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงครั้งนี้

ในที่นี้ ขอสรุปมาตรการที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ดังนี้

1) มาตรการที่กำหนดไว้เดิม : ตารางที่ 2 หน้า 16/41 ข้อ 1.5 (2) ระบุดังนี้

"2) ก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะถูกระบายไปยังท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศในบ่อเติมอากาศ และติดตั้ง Biofilter ที่ท่อระบายอากาศของถัง Septic เพื่อดักจับก๊าซมีเทนก่อนระบายสู่บรรยากาศ"

2) มาตรการที่ขอเปลี่ยนแปลง : ตารางที่ 2 หน้า 16/41 ข้อ 1.5 (2) ขอเปลี่ยนแปลงดังนี้

"2) การบำบัดก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะดำเนินการดังนี้

2.1) ละอองน้ำเสีย หรือ Aerosol จะถูกระบายไปยังท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) โดยโครงการจะทำการติดตั้งท่อ Vent ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 12 นิ้ว ยาว 0.50 เมตร บริเวณปลายท่อจากถังเติมอากาศ (Aeration Tank) และถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) พร้อมใส่ถ่าน (ตัวกรองชนิดคาร์บอน) ไว้ภายในเพื่อกรองอากาศที่ออกมาโดยทำการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน ซึ่งถ่านที่เปลี่ยนจะนำไปชุกกลบฝังดินในพื้นที่ของโครงการ

2.2) ก๊าซมีเทน (CH_4) ที่ระบายจากถังเกรอะ (Septic Tank) และถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) จะบำบัดโดยใช้ระบบ Earth Air Purification System: EAPS กล่าวคือ รวบรวมก๊าซจากถัง บำบัดดังกล่าว เข้าสู่เส้นท่อ และเดินท่อฝังลงในดิน อาศัยจุลินทรีย์ในดินช่วยย่อยสลายก๊าซเสียจากระบบ โดยโครงการจะจัดเตรียมบ่อดินขนาด $2 \times 2 \times 1.5$ เมตร และฝังท่อมีเทนกระจายเป็นจำนวน 5 แถว เพื่อให้สามารถรองรับปริมาณก๊าซที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ สำหรับมาตรการฯ อื่นๆ นั้น โครงการจะถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่เคยได้รับเห็นชอบไว้ก่อนหน้านี้