บทที่ 1
บทนำและรายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น (ชื่อเดิมโครงการ ATMOZ พหลโยธิน 52) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยพหลโยธิน 52 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัยมีขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 681 ห้อง และสระว่ายน้ำ 1 สระ บนพื้นที่ดินโครงการขนาด 4-3-40.9 ไร่ หรือ 7,763.3 ตารางเมตร เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนพหลโยธิน 52 ใกล้กับสถานที่ทำงาน และสถานศึกษาหลายแห่ง เส้นทางการเดินทางเชื่อมต่อไปได้กับถนนหลายสาย การเดินทางสะดวกสบาย ทั้งการขนส่งทางบก รวมไปถึงรถไฟฟ้าสายสีเขียวสถานีสะพานใหม่ ซึ่งอยู่ใกล้กับโครงการ เจ้าของโครงการเล็งเห็นถึงความเหมาะสม จึงพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มคนวันทำงาน และบุคคลทั่วไปที่ต้องการที่พักไม่ห่างจากที่ทำงาน เพื่อสอดคล้องกับการใช้ชีวิตของคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความคล่องตัวและความสะดวกสบายยิ่งขึ้น

โครงการฯ เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานดังกล่าว ส่งให้สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้ว ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/9098 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2560 (ภาคผนวกที่ 1) ปัจจุบันได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จและอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ ในความดูแลของนิติบุคคลอาคารชุด พลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น (ภาคผนวกที่ 2)

ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุด พลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ได้ตระหนักถึงคุณภาพสิ่งแวดล้อม จึงมอบหมายให้ บริษัท อีโค่ คอนซัลแทนท์จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาทางด้านสิ่งแวดล้อม อีกทั้ง ยังมีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพ สิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-262 เป็นผู้ดำเนินการติดตาม ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานดังกล่าว และจัดทำรายงานสรุปทุก 6 เดือน เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ พลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2564

2) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ พลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2564

3) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่โดยรอบ

4) เพื่อสรุปข้อมูลคุณภาพด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับนำเสนอต่อผู้รับผิดชอบโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ พลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ เพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทารายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.5 แผนการดำเนินงานประจำปี

จากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครง พลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อเดือนกรกฎาคม 2560 บริษัทฯ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
				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. คุณภาพอากาศ															
1.1 ฝุ่นละออง	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ความสะอาด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	3) ป้ายสัญลักษณ์ต่าง ๆ ภายในพื้นที่โครงการ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	4) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว ป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ สันนูนชะลอความเร็วรถ เป็นต้น	- สภาพดีมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. น้ำใช้	1) เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	ปีละ 2 ครั้ง						-						-
	3) วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	- การปิดวาล์ว ในช่วงเวลา 07:00-10:00 น. และช่วงเวลา 19:30-21:00 น.	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4. สระว่ายน้ำ															
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นที่สระว่ายน้ำ	- สภาพดีไม่แตกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- สภาพพร้อมใช้ไม่ชำรุด - ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างให้พร้อมใช้งาน และทั่วถึงบริเวณสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะในกรณีเปิดสระว่ายน้ำตลอดเวลากลางคืน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	1) ขอบสระและทางเดิน	- ไม่มีน้ำขัง	ตลอดเวลา	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ลบเลือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	3) อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	- สภาพดีพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Residual Chlorine	ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-2)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. สระว่ายน้ำ															
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ต่อ)	- สระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*)	1 ครั้ง/สัปดาห์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	- สภาพดี ไม่ชำรุด	1 ครั้ง/สัปดาห์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	- ไม่มีตะกอน ตระไคร่น้ำ และเศษผง	1 ครั้ง/สัปดาห์	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
5. น้ำเสีย															
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อสูบน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด	- pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
(3) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria	1 ครั้ง/เดือน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-3)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการดำเนินงาน											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. น้ำเสีย (ต่อ)															
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดของโครงการ	1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		2) ปริมาณน้ำใช้ทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		3) ปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		4) การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		5) ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		6) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		7) การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		8) การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		9) การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		10) การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		11) เครื่องสูบตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-4)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. น้ำเสีย (ต่อ)															
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดของโครงการ	12) อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		13) ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
		14) ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
6. การระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการ	- การสะสมของตะกอนดินในบ่อพักและท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- เครื่องสูบน้ำภายในบ่อพักน้ำ	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-
7. มูลฝอย	1) พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- กลิ่น และทัศนียภาพ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-5)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศ - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงานที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	- จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	- สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางการหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง														
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงสะดวก	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งใดกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
11. ระบบระบายอากาศ	1) ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

ตารางที่ 1-1 (ต่อ-6)

แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น ประจำปี พ.ศ.2564

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	ความถี่	แผนการตรวจวัด											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. การจราจร	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายการจราจรภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพมองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง			✓			✓			-			-
	- ถนนภายในโครงการและทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ														
	- กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
	2) ผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
14. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
15. การบดบังแสงแดด	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-
17. การรับเรื่องร้องเรียน	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอ-แนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-

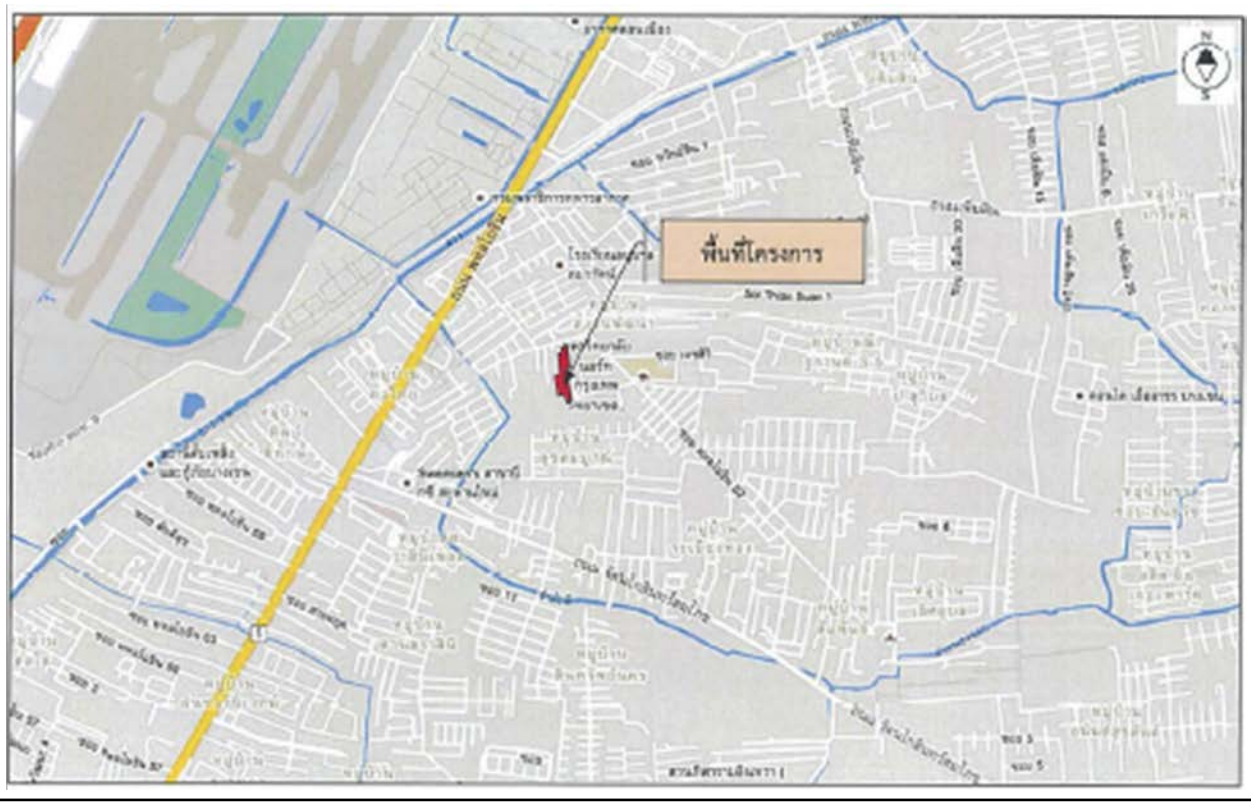
หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงกำหนดการตรวจวัด

1.6 ที่ตั้งโครงการ

โครงการพลัม คอนโด สะพานใหม่ สเตชั่น (ชื่อเดิมโครงการ ATMOZ พหลโยธิน 52) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยพหลโยธิน 52 แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร แสดงที่ตั้งโครงการดังรูปที่ 1-1

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยพหลโยธิน 52 เขตทางกว้าง 9 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 9 คูหา
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคารชุดพักอาศัย (อาคารนิวพอร์ตเพลส คอนโด) ขนาดสูง 4 ชั้น จำนวน 8 อาคาร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 16 เขตทางกว้าง 7 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ทางสาธารณประโยชน์ เขตกว้าง 9.5 เมตร อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารทองสถิตย์) ขนาดความสูง ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคารอยู่อาศัย-รวม (ให้เช่า) (ริมสวน อพาร์ทเม้นท์) ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (เจ้าของเดียวกัน) และบ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว 1 หลัง



รูปที่ 1-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

1.7 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มีจำนวน 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนพหลโยธิน ทิศมุ่งอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ (อนุสาวรีย์หลักสี่) ระยะทางประมาณ 3.2 กิโลเมตร กลับรถบริเวณหน้าฐานทัพอากาศดอนเมือง ระยะทางประมาณ 500 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 ระยะทางประมาณ 400 เมตร ผ่านทางแยกถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 10 เลี้ยวซ้ายไปตามถนนระยะทางประมาณ 80 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าทางสาธารณประโยชน์ ระยะทางประมาณ 24 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ของโครงการอยู่สุดถนนซอย

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนพหลโยธิน ผ่านอนุสรณ์สถานแห่งชาติ ระยะทางประมาณ 3.3 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 ระยะทางประมาณ 400 เมตร ผ่านแยกถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 10 เลี้ยวซ้ายไปตามถนนระยะทางประมาณ 80 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าทางสาธารณประโยชน์ ระยะทางประมาณ 24 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ของโครงการอยู่สุดถนนซอย

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนสายไหมเข้าทางถนนซอยพหลโยธิน 54/1 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน ทิศมุ่งอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ (อนุสาวรีย์หลักสี่) ระยะทางประมาณ 500 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 ระยะทางประมาณ 400 เมตร ผ่านแยกถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 10 เลี้ยวซ้ายไปตามถนนระยะทางประมาณ 80 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าทางสาธารณประโยชน์ ระยะทางประมาณ 24 เมตร จะพบทางเข้า-ออก ของโครงการอยู่สุดถนนซอย

(4) เส้นทางที่ 4 จากถนนวัชรพล มาตามถนนเทพรักษ์ ทิศมุ่งพหลโยธิน กลับรถ ณ จุดกลับรถบริเวณซอยหมู่บ้านระเบียงทอง 2 ระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 48 ระยะทางประมาณ 350 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยงซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 16 ระยะทางประมาณ 280 เมตร เมตร จะพบทางเข้า-ออก ของโครงการอยู่สุดถนนซอย

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มีจำนวน 4 เส้นทางหลัก ดังนี้

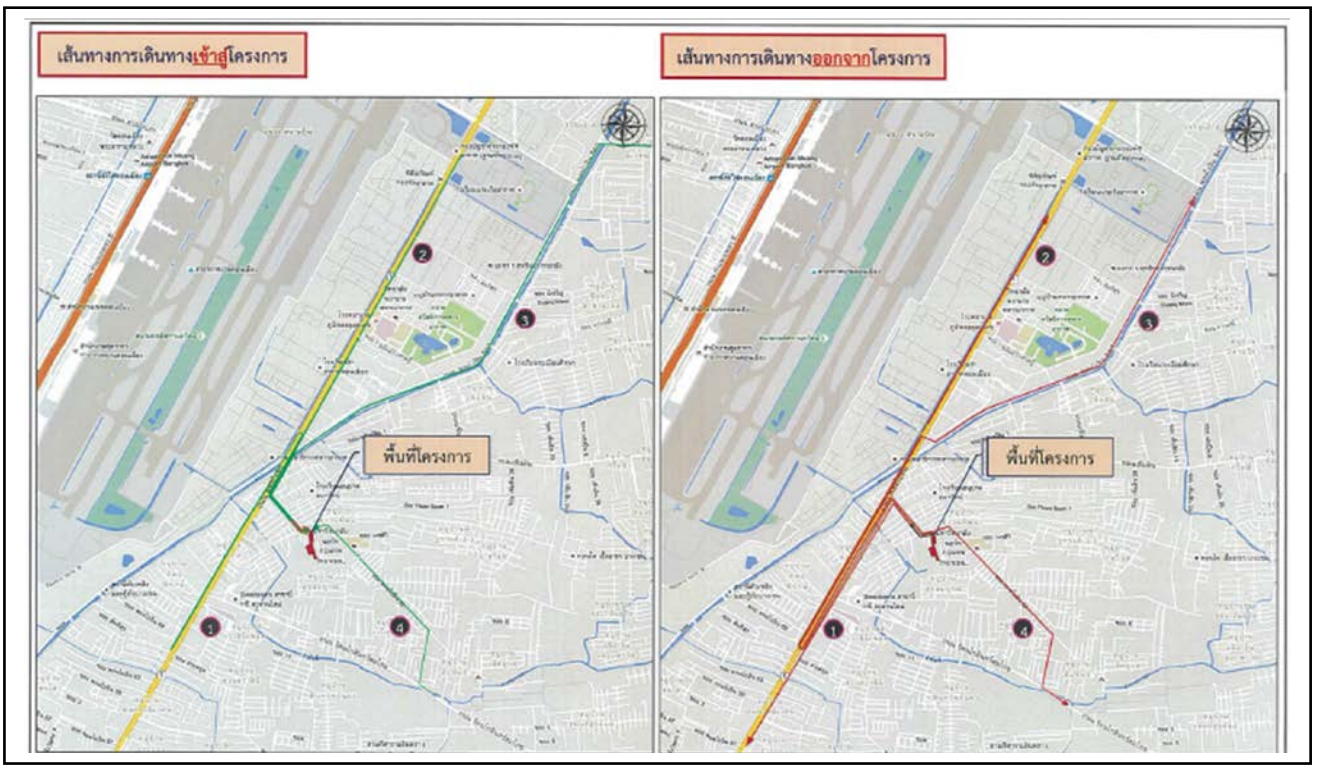
(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการผ่านทางเข้า-ออกที่ 1 ตรงผ่านทางสาธารณประโยชน์ ระยะทางประมาณ 24 เมตรเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยพหลโยธิน 52 เดินรถมาตามซอยระยะทางประมาณ 480 เมตร เลี้ยงซ้ายออกถนนพหลโยธิน มุ่งไปอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ (อนุสาวรีย์หลักสี่) เพื่อไปยังพื้นที่หลักสี่ บางเขนได้

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการผ่านทางเข้า – ออกที่ 1 ตรงผ่านทางสาธารณประโยชน์ ระยะทางประมาณ 24 เมตรเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยพหลโยธิน 52 เดินรถมาตามซอยระยะทางประมาณ 480 เมตร เลี้ยงซ้ายออกถนนซอยพหลโยธิน ระยะทางประมาณ 520 เมตร กลับรถ ณ จุดกลับรถบริเวณถนนซอยพหลโยธิน 67 ออกถนนพหลโยธิน มุ่งไปอนุสรณ์สถานแห่งชาติ เพื่อไปยังพื้นที่รังสิตได้

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการผ่านทางเข้า-ออกที่ 1 ตรงผ่านทางสาธารณประโยชน์ ระยะทางประมาณ 24 เมตรเลี้ยวซ้ายออกถนนซอยพหลโยธิน 52 เดินรถมาตามซอยระยะทางประมาณ 480 เมตร เลี้ยงซ้ายออกถนนซอยพหลโยธิน ระยะทางประมาณ 520 เมตร กลับรถ ณ จุดกลับรถบริเวณถนนซอยพหลโยธิน 67 ออกถนนพหลโยธิน ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอยพหลโยธิน 54/1 (แยกสัญญาณไฟจราจร) เพื่อไปยังสายไหมได้

(4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการผ่านทางเข้า-ออกที่ 2 เลี้ยงซ้ายเข้าถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 16 ระยะทางประมาณ 280 เมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอยพหลโยธิน 52 ระยะทางประมาณ 1.1 กิโลเมตร เลี้ยวขวาออกถนนซอยพหลโยธิน 52 แยก 48 ระยะทางประมาณ 330 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนเทพรักษ์เพื่อออกไปยังถนนวัชรพลได้

นอกจากนี้ ตามแนวถนนพหลโยธินซึ่งอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศเหนือ มีการก่อสร้างแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้บริการประมาณปี 2563 (ปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดให้ดำเนินการแล้ว) โดยสถานีใกล้สุด คือ สถานีสะพานใหม่ ซึ่งอยู่บริเวณตลาดยิ่งเจริญ ห่างจากโครงการระยะทางประมาณ 500 เมตร แสดงดังรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 เส้นทางการเดินทางเข้า-ออกโครงการ

1.8 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 3 อาคาร (อาคาร A อาคาร B และอาคาร C) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 681 ห้องและสระว่ายน้ำ 1 สระ แสดงภาพจำลองโครงการดังรูปที่ 1-3 และมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคารดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้นความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 259 ห้องมีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,991.29 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 31 ห้องพื้นที่ต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้องจดหมาย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องซักผ้า ห้องไฟฟ้า ห้องควบคุมลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้องห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้นลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 4-8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 39 ห้อง / ชั้น (รวม 195 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ พื้นที่สีเขียว และบันได

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้นความสูง 22.50 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 213 ห้องมีพื้นที่อาคารรวม 9,576.71 ตารางเมตรและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,546.71 ตารางเมตรโดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย	พื้นที่จอดรถยนต์ รถจักรยานยนต์ และทางวิ่งห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้องห้องเด็กเล่น ห้องเกมส์ ห้องซาวน่า ห้องออกกำลังกาย พื้นที่บาร์บีคิว พื้นที่ต้อนรับ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องจดหมาย ห้องซักผ้า ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได้และทางเดิน
ชั้นที่ 3-8	ประกอบด้วย	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้อง / ชั้น (รวม 198 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำ ชั้น ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย	ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ พื้นที่สีเขียว และบันได

3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้นความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 209 ห้องมีพื้นที่อาที่อาคารรวม 9,627.1 ตารางเมตรและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,597.1 ตารางเมตรโดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง ห้องเครื่องสระว่ายน้ำ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง พื้นที่ต้อนรับ ระเบียง สระว่ายน้ำ ห้องจดหมาย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องซักผ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเก็บของ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นที่ 4-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 35 ห้อง / ชั้น (รวม 175 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเก็บของ ลิฟต์ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน

ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ พื้นที่สีเขียว และบันไดชั้นดาดฟ้า

รูปที่ 1-3 แสดงภาพจำลองโครงการ

1.9 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) จากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 2,101 คน” รายละเอียดการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยแสดงในตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 สรุปรายละเอียดจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก* (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
1. อาคาร A			
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	248	3	744
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร	11	5	55
รวมจำนวนผู้พักอาศัยอาคาร A	**259**	**-**	**799**
2. อาคาร B			
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	207	3	621
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร	6	5	30
รวมจำนวนผู้พักอาศัยอาคาร B	**213**	**-**	**651**
3. อาคาร C			
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร	197	3	591
- ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร	12	5	60
รวมจำนวนผู้พักอาศัยอาคาร C	**209**	**-**	**651**
รวมผู้พักอาศัยทั้งโครงการ	**681**	**-**	**2,101**

1.10 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ขนาดพื้นที่รวม 2,258.7 ตารางเมตรรายละเอียดดังนี้

1) ชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 1,208.75 ตารางเมตร (อยู่ภายนอกอาคารปกคลุมดินทั้งหมดและไม่นับรวมพื้นที่ปลูกที่มีความกว้างน้อยกว่า 1 เมตรขนาดพื้นที่รวม 67.75 ตารางเมตรรวมถึงไม่มีโครงสร้างและระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,191.6 ตารางเมตรและเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน 17.15 ตารางเมตรซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะมาปลูกได้แก่ แคนา อโศกอินเดีย ปีบ มะฮอกกานี สะเดา จั๋ง เดหลี ผักเป็ดเขียว คล้าซิก้าร์ มอนสเตอร่า เฟิร์นฮาวาย หนวดปลาหมึกแคระ ไทรเกาหลี บลูฮาวาย และหญ้ามาเลเซีย

2) ชั้นดาดฟ้าของอาคาร A จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 316.35 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ น้ำเต้าต้น ลีลาวดีดอกขาว เกร็ดกระโห้ พุดซ้อน ไทรเกาหลี มอนสเตอร่า เดหลี เฟิร์นฮาวาย บลูฮาวาย ผักเป็ดเขียว หนวด ปลาหมึกแคระ คล้าซิก้าร์ และหญ้ามาเลเซีย

3) ชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 340.25 ตารางเมตรโดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ น้ำเต้าต้น ลีลาวดีดอกขาว เกร็ดกระโห้ พุดซ้อน ไทรเกาหลี เฟิร์นฮาวาย บลูฮาวาย ผักเป็ดเขียว และหญ้ามาเลเซีย

4) ชั้นดาดฟ้าของอาคาร C จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 393.35 ตารางเมตรโดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ น้ำเต้าต้น ลีลาวดีดอกขาว เกร็ดกระโห้ พุดซ้อน ไทรเกาหลี เฟิร์นฮาวาย บลูฮาวาย ผักเชิดเขียว หนวดปลาหมึก แคระ และหญ้ามาเลเซีย

1.11 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวง ผ่านมิเตอร์ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โครงการจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETEE) ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ

นอกจากนี้โครงการจะกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเพื่อล้างตะกอนสนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังสำรองน้ำ โดยในการทำความสะอาดถังเก็บน้ำจะกวาดตะกอนขัดสนิมหรือคราบที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังน้ำที่ไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดไม่ใช่น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง และในการล้างทำความสะอาดจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถึงที่เหลือสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดเวลาในการล้างถังในช่วงวันจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย ซึ่งก่อนการล้างถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีการประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์ เพื่อสามารถกักเก็บน้ำไว้ใช้ประโยชน์ในช่วงเวลาดังกล่าว นอกจากนี้โครงการจะจัดให้ถังเก็บน้ำใต้ดินแต่ละถังมีฝาถังจำนวน 2 ฝาเพื่อความสะดวกในการเข้าดูแลทำความสะอาด

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” รวมทั้งกิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ จากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวม 501 ลูกบาศก์เมตร/วัน (แบ่งเป็น ปริมาณน้ำใช้ อาคาร A ประมาณ 173 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำใช้ อาคาร B ประมาณ 156 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำใช้ อาคาร C ประมาณ 172 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

1.12 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วยน้ำโสโครกจากห้องส้วมน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำและน้ำรดน้ำต้นไม้) จากการประเมิน พบว่า “โครงการมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้นประมาณ 377 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 3 ชุด (1 ชุด/อาคาร) แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียปริมาณ 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากอาคาร A ประมาณ 138 ลูกบาศก์เมตร/วัน อาคาร B ประมาณ 125 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร C ประมาณ 114 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอโดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วทั้งหมดจะผ่านบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมทางสาธารณประโยชน์และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพหลโยธิน 52 ต่อไป

1.13 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอยมูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการประกอบด้วยมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหารมูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติกมูลฝอยอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉายหลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า “ โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 6.9 ลูกบาศก์เมตร / วัน”

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นสำหรับแต่ละอาคารจำนวน 1 ห้อง/ชั้น รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ตั้งอยู่ติดกับห้องไฟฟ้าและบันได SA1 ของแต่ละชั้นมีขนาดพื้นที่ 4 ตารางเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตรจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถังและถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ภายในห้องดังกล่าว

สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดที่อยู่บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร A จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง (ตั้งมูลฝอยแห้ง 1 ถังถังมูลฝอยเปียก 1 ถังถังมูลฝอยอันตราย 1 ถังและมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ภายในห้องน้ำของชั้นที่ 2

(2) อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ตั้งอยู่ติดกับโถงลิฟต์ข้างบันได SB1 ของแต่ละชั้นมีขนาดพื้นที่ 4 ตารางเมตรภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตรจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถังและถึงมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ภายในห้องดังกล่าว

สำหรับห้องออกกำลังกาย ห้องซาวน่า ห้องเกมส์ ห้องเด็กเล่น โถงต้อนรับ และพื้นที่บาบีคิวที่อยู่บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร B จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตรจำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังถึงมูลฝอยเปียก 1 ถังถังมูลฝอยอันตราย 1 ถังและมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ภายในห้องน้ำของชั้นที่ 2

(3) อาคาร C จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ตั้งอยู่ติดกับโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นมีขนาดพื้นที่ 6.15 ตารางเมตรภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตรจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถังและถึงมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง) ภายในห้องดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละอาคาร โดยมัดถุงมูลฝอยแต่ละประเภท และติดป้ายระบุประเภทของมูลฝอยจากนั้นนำใส่ถังมูลฝอยแบบมีล้อเลื่อนอีกชั้นหนึ่งป้องกันถุงมูลฝอยแตกรั่ว และมีน้ำไหลลงพื้นนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

1.14 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,052 WA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขนรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน โดยโครงการจะติดตั้งอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วยสวิตซ์บอร์ดขนาด 24 KW ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดระบายความร้อนด้วยน้ำมันขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุดและขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุดแปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติและติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างจะใช้หลอดไฟ Light Emitting Diode (LED) เพื่อประหยัดไฟภายในโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงขัดข้องโครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินได้แก่ EMERGENCY LIGHT UNIT ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟฟ้าส่องสว่างได้นาน 2 ชั่วโมง

1.15 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้นจำนวน 3 อาคารโดยมีรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) อาคาร A และ B จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร ส่วนอาคาร C จัดให้มีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารเพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้

นอกจากนี้โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำดาดฟ้าของแต่ละอาคารเข้ากับท่อยืนน้ำดับเพลิง เพื่อให้ท่อยืนดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากรถดับเพลิงสถานีบางเขนจ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) ขนาด $2^1/_2$ x $2^1/_2$ x 4 นิ้วพร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการโดยสามารถสูบจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็วเนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่อยืนน้ำดับเพลิงแล้ว

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด $2^1/_2$ x $2^1/_2$ x 4 นิ้วพร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็วจำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางเขน เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงมือถือขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม)

(4) ถังดับเพลิงเคมี (ABC) โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงเคมีนอกตู้ FHC บริเวณทางเดินของอาคาร A และ B ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ถัง/ชั้น รวม 7 ถัง/ชั้น

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร ห้องเครื่อง ห้องควบคุม โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องเด็กเล่น ห้องเกมส์ ห้องออกกำลังกาย ห้องจดหมาย ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องไฟฟ้า และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุมโดยจะติดตั้งไว้ภายในห้องชุดพักอาศัยและห้องซักผ้าของแต่ละอาคาร

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได SA1 และบันได SA2 (แต่ละชั้นของอาคาร A) บันได SB1 และบันได SB2 (แต่ละชั้นของอาคาร B) บันได SC1 SC2 และบันได SC3 (แต่ละขั้นของอาคาร C)

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) ทางหนีไฟ

อาคาร A B และ C จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กเป็นไปตามที่กำหนด สำหรับทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร พร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟพร้อมระบุคำว่า“ ทางหนีไฟ” และ“ FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตรโดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

นอกจากนี้โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่าง ๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันไดทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและจะเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 2 อาคาร A

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการเพิ่มระบบดับเพลิงโดยจัดให้มีการเพิ่มเครื่องสูบน้ำดับเพลิงแบบหาบหามขนาด 900 ลิตร/นาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่มีการสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงปริมาณ 27 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนและต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้โดยจะสำรองน้ำดับเพลิงเป็นเวลา 30 นาที เพื่อช่วยฉีดน้ำดับเพลิงอีกทางหนึ่ง และสำหรับรถดับเพลิงกรณีน้ำหมดจะสามารถนำสายมาสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและฉีดน้ำไปยังจุดเกิดเหตุได้

4) การกำหนดจุดรวมคน

โครงการจะกำหนดจุดรวมคนไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวสำหรับแต่ละอาคารดังนี้

(1) อาคาร A กำหนดจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันตกพื้นที่รวมประมาณ 223 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้รวม 892 คน (โดย 1 คนใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยอาคาร A และพนักงานจำนวน 809 คน (ผู้พักอาศัย 799 คนและพนักงาน 10 คน) ได้เพียงพอ

(2) อาคาร B กำหนดจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันตกพื้นที่รวมประมาณ 236 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้รวม 944 คน (โดย 1 คนใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยอาคาร B จำนวน 651 คนได้เพียงพอ

(3) อาคาร C กำหนดจุดรวมคนบริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศใต้พื้นที่รวมประมาณ 165 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ไม้ยืนต้น) สามารถรองรับคนได้รวม 660 คน (โดย 1 คนใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยอาคาร C จำนวน 651 คนได้เพียงพอ

ในการอพยพผู้พักอาศัยออกสู่ภายนอกโครงการโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยตื่นตระหนก และก่อให้เกิดความวุ่นวายและกีดขวางการอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ซึ่งเจ้าหน้าที่จะควบคุมการอพยพให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินเรียงแถวกันอย่างเป็นระเบียบ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการและไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง

1.16 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการ เป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุดพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง โดยจะมีขนาดความเย็น 1,179 ตันความเย็น (แบ่งเป็นขนาดความเย็นของอาคาร A ประมาณ 432 ตันความเย็น อาคาร B ประมาณ 379 ตันความเย็น และอาคาร C ประมาณ 368 ตันความเย็น)

2) ระบบระบายอากาศ จะมีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และโดยวิธีทางกล มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อย 1 ด้าน มีช่องเปิดสู้ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ดโดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศของอาคาร เช่น โถงลิฟต์ ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องควบคุมไฟฟ้า และห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัย ห้องใช้ไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เป็นต้น ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่า ของปริมาณของห้องนั้น