

บทที่ 1

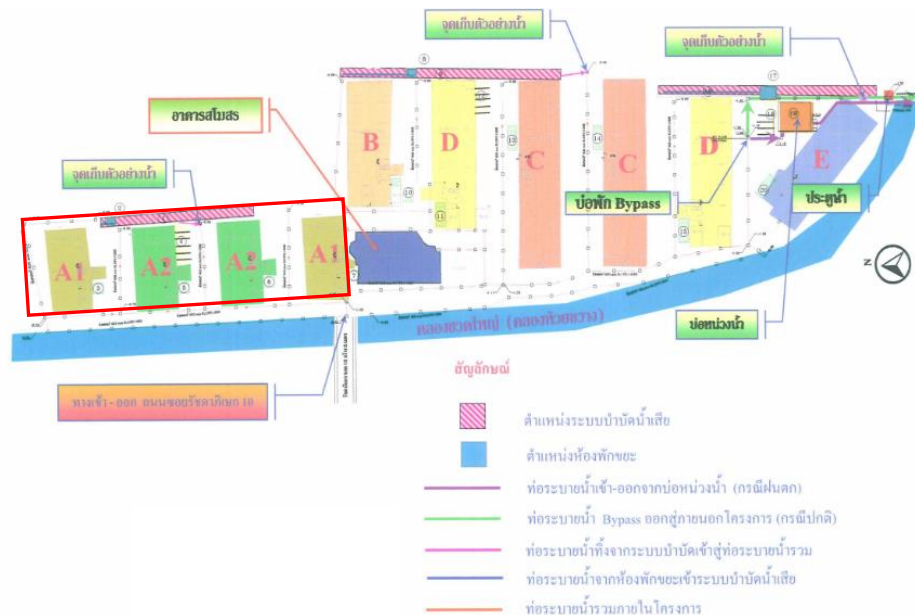
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการอาคารชุด ซิตีโฮม รัชดาภิเษก 1 (ชื่อเดิม อาคารชุด 8 ชั้น ถนนรัชดาภิเษก 10)
สถานที่ตั้งโครงการ	569 ซอย รัชดาภิเษก 10 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02 680 0734
เจ้าของโครงการ	พัฒนาการโครงการโดย บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดทำรายงาน EIA	บริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด
ได้รับความเห็นชอบ	หนังสือที่ ทส 1009/8901 – 3 ลงวันที่ 30 สิงหาคม 2548
ประเภทโครงการ	เป็นอาคารที่พักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 340 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 13-0-19.7 ไร่
สถานภาพปัจจุบัน	โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้ว และอยู่ในระยะดำเนินการ



รูปที่ 1-1 แผนผัง โครงการอาคารชุด ซิตีโฮม รัชดาภิเษก 1

1.2 รายละเอียดโครงการ

เป็นอาคารที่พักอาศัย ขนาด 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งหมด 340 ห้อง ก่อสร้างบนพื้นที่ 13-0-19.7 ไร่ ตั้งอยู่ 569 ซอย รัชดาภิเษก 10 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

1.2.1 การใช้น้ำ

โครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 992 ลบ.ม./วัน โดยรับน้ำจากประปานครหลวง สำนักงานการประปาสาขาพญาไท โดยจัดให้มีน้ำใช้สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค สำหรับแต่ละอาคาร ดังนี้

- **อาคารแบบ A1** (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 35 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังน้ำใต้หลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **อาคารแบบ A2** (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองนครหลวง สำนักงานการประปาพญาไท ซึ่งมีความสามารถในการ สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 35 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังเก็บน้ำ ชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **อาคาร B** (จำนวน 1 อาคาร) จะจัดให้มีสำรองสำหรับ อุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ละถังเก็บน้ำ ชั้นหลังคา จำนวน 1 ถังขนาด 41 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **อาคาร C** (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังน้ำชั้น หลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 60 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **อาคาร D** (จำนวน 2 อาคาร) แต่ละอาคารจะจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับอุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด และถังน้ำชั้น หลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **อาคาร E** (จำนวน 1 อาคาร) จัดให้มีสำรองสำหรับ อุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ขนาด 91 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด ละถังเก็บน้ำ ชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ขนาด 41 ลบ.ม. สำรองสำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

- **อาคารสโมสร** จัดให้มีสำรองสำหรับ อุปโภค-บริโภค ไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน ขนาด 10 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ทั้งหมด

ผลการดำเนินการปัจจุบัน ในหัวข้อ การใช้น้ำ

โครงการ เฟส 1 ประกอบไปด้วย อาคารรูปแบบ เฟส 1 อาคาร A1 2 อาคาร และ A2 2 อาคาร โดยรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท แล้วนำมาเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินแต่ละอาคาร และทำการสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จากนั้นจึงจ่ายไปส่วนต่าง ๆ ของโครงการ

1.2.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียจากโครงการมีปริมาณ 796 ลบ.ม./วัน โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุดแต่ละชุดเป็นบำบัดบ่อเกรอะ-กรองไร้อากาศ-เติมอากาศ แบบฟิล์มตรึง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ได้รับการออกแบบให้มีขนาด 220 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร แบบ A1 (จำนวน 2 อาคาร) และ A2 (จำนวน 2 อาคาร) รวม 4 อาคาร มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบทั้งสิ้น 204 ลบ.ม./วัน
- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ได้รับการออกแบบให้มีขนาด 320 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร แบบ B (จำนวน 1 อาคาร), C และ D (อาคาร 1) รวม 3 อาคาร มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบทั้งสิ้น 292 ลบ.ม./วัน
- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 ได้รับการออกแบบให้มีขนาด 320 ลบ.ม./วัน รองรับน้ำเสียจากอาคารแบบ C (อาคาร 2), D (อาคาร 2) และ E (จำนวน 1 อาคาร) รวมเป็น 3 อาคาร มีปริมาณน้ำเสียที่จะเข้าระบบทั้งสิ้น 296 ลบ.ม./วัน
- ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอาคารสโมสร ได้รับการออกแบบให้ สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 7.3 ลบ.ม./วัน มีปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบ 4 ลบ.ม./วัน

ผลการดำเนินการปัจจุบัน ในหัวข้อ ระบบบำบัดเสีย

โครงการเฟส 1 ประกอบไปด้วย อาคารรูปแบบ เฟส 1 อาคาร A1 2 อาคาร และ A2 2 อาคาร ประกอบไปด้วย อาคารรูปแบบ อาคาร C, D และ E โดยจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด

1.2.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

โครงการจะจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณ ทิศใต้ของโครงการ ความจุรวม 360 ลบ.ม. สามารถรองรับน้ำหลากจากพื้นที่โครงการมีปริมาณ 197 ลบ.ม. ได้อย่างเพียงพอ โดยการระบายน้ำจากบ่อ หน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำ ด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวนบ่อละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 0.168 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ (0.168 ลบ.ม./วินาที)

ผลการดำเนินการปัจจุบัน ในหัวข้อ การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีท่อรับน้ำฝนจากหลังคาและท่อรับน้ำฝนโดยรอบโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำบริเวณทิศใต้ของโครงการ

1.2.4 การจัดการขยะมูลฝอย

มูลฝอยของโครงการ ปริมาณ 15.3 ลบ.ม./วัน โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยแยกเป็นถังมูลฝอยเปียกและถังมูลฝอยแห้ง และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างและทางวิ่ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **ห้องพักมูลฝอย 1** สำหรับรองรับมูลฝอยจากอาคารแบบ A1 (2 อาคาร) และอาคารแบบ A2 (2 อาคาร) โดยห้องพักมูลฝอยมีความจุ ประมาณ 12.5 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ลบ.ม./ได้อย่างเพียงพอ

- **ห้องพักมูลฝอย 2** สำหรับรองรับมูลฝอยจากอาคารแบบ B (1 อาคาร), อาคารแบบ D (อาคาร 1 จำนวน 1 อาคาร) และอาคาร สโมสรร โดยห้องพักมูลฝอยมีความจุ ประมาณ 10 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยของอาคารดังกล่าว ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้นประมาณ 3.6 ลบ.ม./ได้อย่างเพียงพอ

- **ห้องพักมูลฝอย 3** สำหรับรองรับมูลฝอยจากอาคารแบบ C (2 อาคาร), D (อาคาร 2 จำนวน 1 อาคาร) และ E (1 อาคาร) โดยห้องพักมูลฝอยมีความจุ ประมาณ 25 ลบ.ม. สามารถรองรับมูลฝอยของอาคาร ดังกล่าว ซึ่งมีปริมาณรวมทั้งสิ้นประมาณ 7.8 ลบ.ม./ได้อย่างเพียงพอ

ผลการดำเนินการปัจจุบัน ในหัวข้อ การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการเฟส 1 ประกอบไปด้วย อาคารรูปแบบ เฟส 1 อาคาร A1 2 อาคาร และ A2 2 อาคาร จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นละ 1 ห้อง โดยจัดให้มีถังขยะเปียก และถังขยะแห้ง อย่างละ 1 ถัง และจัดให้มีถังขยะอันตรายจำนวน 1 ถัง ต่ออาคาร และจัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่ระหว่างอาคาร A1 และ อาคาร A2 และประสานงานให้ สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บขยะเป็นประจำทุกวัน

1.2.5 การใช้ไฟฟ้า

จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิด Oil Immerse แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

ผลการดำเนินการปัจจุบัน ในหัวข้อ การใช้ไฟฟ้า

โครงการเฟส 1 ประกอบไปด้วย อาคารรูปแบบ เฟส 1 อาคาร A1 2 อาคาร และ A2 2 อาคาร จัดให้มีหม้อแปลงจำนวน 2 ตัว ขนาด 800 และ 1250 V

1.2.6 การป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 3 ถัง โดยมีรายละเอียดดังนี้

ถังที่ 1 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับ 4 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ A1 (จำนวน 2 อาคาร) และอาคารแบบ A2 (2 อาคาร) มีความจุประมาณ 142 ลบ.ม โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 4.73 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 115 เมตร และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3 ลิตร/นาที ที่ TDH 115 เมตร

ถังที่ 2 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับ 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ B (จำนวน 1 อาคาร), อาคารแบบ C (จำนวน 1 อาคาร), อาคารแบบ D (จำนวน 1 อาคาร) มีความจุประมาณ 117 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับ ชนิด เครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3.8 ลบ.ม./นาที TDH 105 เมตร และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3 ลิตร/นาที ที่ TDH 115 เมตร

ถังที่ 3 สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับ 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคารแบบ C (จำนวน 2 อาคาร), อาคารแบบ D (จำนวน 2 อาคาร), อาคารแบบ E (จำนวน 1 อาคาร) มีความจุประมาณ 117 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับ ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 3 ลิตร/นาที TDH 115 เมตร ระบบท่อยื่น จะติดตั้งอยู่ทุกอาคาร ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งไว้ที่ภายใน แต่ละอาคาร อาคารละ 8 ตู้

ถังดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ ภายในตู้ FHC ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารพักอาศัย ส่วนอาคาร สโมสร จะติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2.5x 2.5 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve ตั้งอยู่บริเวณทางเข้าที่จอดรถของแต่ละอาคาร

บันไดหนีไฟ ของอาคารพักอาศัยแต่ละชั้น ประกอบด้วย

(1) อาคารแบบ A1 (2 อาคาร), A2 (12อาคาร), B (1 อาคาร), D (2 อาคาร) และ E (1 อาคาร)

ประกอบด้วย

- บันได ST 1 (บันไดหลัก) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 1.5 เมตร
- บันได ST 2 (บันไดหนีไฟ) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 0.9 เมตร

(2) อาคารแบบ C (2 อาคาร) ประกอบด้วย

- บันได ST 1 (บันไดหลัก) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 1.5 เมตร
- บันได ST 2 (บันไดหนีไฟ) ขึ้นจากชั้นล่าง - ชั้น 8 มีขนาด กว้าง 0.9 เมตร

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

- Fire Alarm Control Panel : FCP เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบ
ทั่วทั้งอาคาร

- Heat Detector ติดตั้งภายในแต่ละอาคาร กระจายอยู่ในห้องพัก แต่ละห้อง, โถงลิฟท์
และทางเดิน โดยติดตั้งภายในอาคารแบบ A1 จำนวน 157 จุด/อาคาร, อาคารแบบ A2 จำนวน 169 จุด/อาคาร, อาคารแบบ B
(1 อาคาร) จำนวน 228 จุด, อาคารแบบ C จำนวน 326 จุด/อาคาร, อาคารแบบ D จำนวน 264 จุด/อาคาร และอาคารแบบ E
(1 อาคาร) จำนวน 23 จุด

- Alarm Bell จะติดตั้งกระจายอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station โดยติดตั้งภายใน
อาคารแบบ A1 จำนวน 23 จุด/อาคาร, อาคารแบบ A2 จำนวน 23 จุด/อาคาร, อาคารแบบ B (1 อาคาร) จำนวน 23 จุด/
อาคารอาคารแบบ C จำนวน 30 จุด/อาคาร, อาคารแบบ D จำนวน 23 จุด/อาคาร , อาคารแบบ E (1 อาคาร) จำนวน 23 จุด/
อาคาร

นอกจากนี้จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้บริเวณที่ว่างด้านข้างของแต่ละอาคาร จำนวนทั้งสิ้น 9 จุด
ให้เพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยทั้งหมด

ผลการดำเนินการปัจจุบัน ในหัวข้อ การป้องกันอัคคีภัย

โครงการเฟส 1 ประกอบไปด้วย อาคารรูปแบบ เฟส 1 อาคาร A1 2 อาคาร และ A2 2 อาคาร จัดให้มีถัง
สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 บ่อ และจัดให้มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง และในแต่ละอาคาร
จะมีการติดตั้ง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) อาคารละ 8 ตู้ และจัดให้มีบันไดหนีไฟ อาคารละ 4 แห่ง
(อาคาร A1 2 อาคาร และ A2 2 อาคาร) นอกจากนี้จัดให้มี Fire Alarm Control Panel : FCP อยู่ใต้อาคาร A2
และจัดให้มี Heat Detector Fire Alarm Manual Station และ Alarm Bell ในแต่ละอาคาร

1.27 ทศนิยมภาพ

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยจะปลูกต้นไม้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด ให้ได้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 5,101.3 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่ สีเขียวผู้พักอาศัย 1.05 ตร.ม./คน (ผู้พักอาศัยประมาณ 4,844 คน) โดยบริเวณที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภคใต้ดิน จะถมดินสูงประมาณ 30 ซม. ปลูกหญ้าด้านบน และปลูกต้นไม้พุ่มบางส่วน