

## บทที่ 2

### รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

#### 2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ อาคารพักอาศัย 8 ชั้น ตั้งที่ซอยอยู่เจริญ 11 แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ซี ลักซ์ โฮลดิ้ง จำกัด โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ประมาณ 0.98 ไร่ หรือ 1,572 ตร.ม. ตามกรรมสิทธิ์ที่ดินของนายสุนิต จิธรเนศวร ตั้งอยู่ห่างจากถนนรัชดาภิเษกเข้าไปในซอยอยู่เจริญ 11 ประมาณ 400 เมตร มีอาณาเขตติดต่อ แสดงดังรูปที่ 2.1-1

ทิศเหนือและทิศใต้	ติดต่อกับ	ทาวน์เฮาส์ชุมชนอยู่เจริญ
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	โรงงานเย็บผ้า (อาคาร 5 ชั้น)
ทิศตะวันออก	เป็น	สุดซอยอยู่เจริญแยก 11 โดย 2 ฟังของซอยเป็นทาวน์เฮาส์

ของชุมชนอยู่เจริญและติดกับทางสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างซอยอยู่เจริญแยก 11 กับ ซอยอยู่เจริญแยก 13

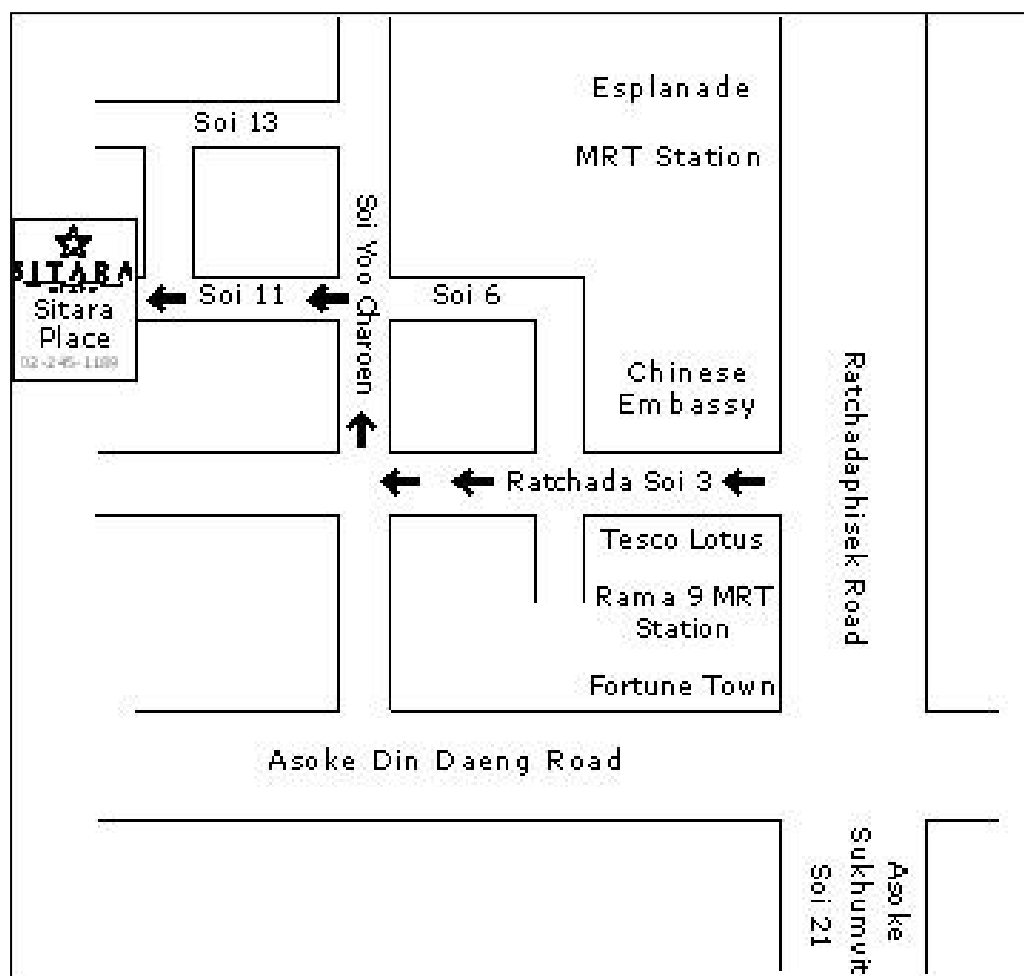
#### 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประเภทอาคารที่พักอาศัยรวม ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีความสูง 22.7 เมตร จำนวน 1 อาคาร บนพื้นที่ประมาณ 0.98 ไร่ หรือ 1,572 ตารางเมตร ขนาดพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 7,001.5 ตารางเมตร ภายในอาคารประกอบด้วย สำนักงาน ลานจอดรถ และห้องพักอาศัย ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	ประกอบด้วยลานจอดรถ รวม 27 คัน
ชั้นล่าง	ประกอบด้วย ห้องสำนักงาน ลานจอดรถ รวม 24 คัน และห้องน้ำ ห้องส้วม
ชั้น 1-7	ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย ขนาดพื้นที่ 34-39 ตร.ม. จำนวนชั้นละ 18 ห้อง

โดยห้องพักอาศัยจะอยู่บริเวณชั้น 1-7 ของอาคาร ซึ่งมีขนาดตั้งแต่ 34-39 ตร.ม. (ไม่รวมสำนักงาน ชั้นล่าง) รวมทั้งหมดจำนวน 126 ห้อง สามารถรองรับผู้พักอาศัยได้ทั้งหมดประมาณ 328 คน อาคารของโครงการ ได้มีการออกแบบเพื่อจัดผังภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่โครงการ ให้มีพื้นที่สีเขียวชนิดถาวร ขนาดประมาณ 300 ตร.ม. สำหรับปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าอาคาร ด้านหลัง และด้านซ้าย-ขวาของอาคาร

ปัจจุบันโครงการได้เปลี่ยนการใช้ประโยชน์จากอาคารพักอาศัยรวมเป็นอาคารโรงแรม รายละเอียดดังภาคผนวกที่ 2



รูปที่ 2.1-1 ที่ตั้งโครงการ

## 2.3 ระบบสาธารณูปการภายในโครงการ

### 2.3.1 น้ำใช้สำหรับการอุปโภคบริโภค

โครงการใช้บริการน้ำอุปโภค (น้ำใช้) จากการประปานครหลวงสาขาพญาไท โดยมีการเก็บน้ำสำรองไว้ในบ่อเก็บน้ำใต้ดินขนาด 120 ลบ.ม. และมีถังขนาด 2,000 ลิตร หรือ 2 ลบ.ม. จำนวน 6 ชุด (6 ถัง) รวมเป็น 12 ลบ.ม. ใบบริเวณชั้นคาตฟ้า รวมทั้งโครงการมีการเก็บน้ำสำรองไว้ใช้ประมาณ 132 ลบ.ม. เพื่อสูบจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ หากโครงการมีผู้อยู่อาศัยครบทุกห้องจะมีความต้องการน้ำใช้ทั้งหมดประมาณ 65,600 ลิตร/วัน หรือประมาณ 65.6 ลบ.ม./วัน (ประเมินจากอัตราการใช้น้ำ 200 ลิตร/คน/วัน)

### 2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียของโครงการพักอาศัย 8 ชั้น หากมีผู้อาศัยเข้าพักอาศัยเต็มทุกห้องจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณวันละ 52,480 ลิตร/วัน หรือ ประมาณ 52.48 ลบ.ม./วัน (ประเมินจากร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ คือ 65,600 ลิตร/วัน หรือประมาณ 65.6 ลบ.ม./วัน)

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดถังเกรอะ-กรองเดิมอากาศ (Contact Aeration Bio-filter Tank) รุ่น “CAB - SERIES” เป็นระบบบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพขั้นสูงสำหรับบำบัดน้ำเสียชุมชน ซึ่งมีค่าบีโอดี ประมาณ 260 มก/ล. และมีค่าของแข็งแขวนลอยประมาณ 100-300 มก/ล. รองรับน้ำเสียได้สูงสุด 60,000 ลิตร/วัน หรือ 60 ลบ.ม./วัน ติดตั้งอยู่ในชั้นล่างด้านข้างของอาคารจำนวน 2 ถัง

การบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดถังเกรอะ-กรองเดิมอากาศ (Contact Aeration Bio-filter Tank) รุ่น “CAB - SERIES” แบ่งการบำบัดเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ส่วนนี้เป็นขั้นตอนของการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งทำหน้าที่ในการแยกตะกอนหนักและตะกอนเบาเพื่อให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสียและตะกอน ส่วนที่ตกอยู่ในส่วนนี้จะถูกย่อยสลายโดยแบคทีเรียชนิดไม่ใช้อากาศ ส่วนนี้น้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนเดิมอากาศแบบผิวสัมผัสต่อไป
2. ส่วนเดิมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Chamber) ทำหน้าที่ในการย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบ ภายในถังจะมีสภาพที่เอื้ออำนวยต่อการเจริญเติบโตของจุลินทรีย์ จุลินทรีย์ที่เกาะอยู่บนตัวกลางจะใช้ออกซิเจนทำปฏิกิริยาย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย ให้อยู่ในรูปของคาร์บอนไดออกไซด์และน้ำ ส่วนน้ำที่ผ่านระบบจะถูกส่งไปเข้าส่วนตกตะกอนเพื่อแยกสลัดจ์ออกไป
3. ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) ทำหน้าที่ในการตกตะกอนเพื่อแยกจุลินทรีย์ที่ออกมาจากส่วนเดิมอากาศออกจากน้ำใส สลัดจ์ที่แยกตัวและจมอยู่ที่ก้นถังตกตะกอนจะถูกสูบกลับไปยังส่วนแยกกากตะกอน เป็นการเพิ่มปริมาณจุลินทรีย์ในระบบเพื่อลดมลสารที่เข้ามาใหม่ สำหรับน้ำในส่วนบนเป็นน้ำที่บำบัดแล้วสามารถทิ้งออกจากระบบได้

ระบบบำบัดน้ำเสีย มีประสิทธิภาพในการกำจัดสารอินทรีย์ที่วัดออกมาในรูปของค่า BOD ประมาณ 90% และมีประสิทธิภาพในการกำจัดของแข็งแขวนลอย 80% ดังนั้น น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากระบบดังกล่าวจะมีค่า BOD น้อยกว่า 20 มก./ล. และค่าของแข็งแขวนลอยน้อยกว่า 30 มก./ล. ซึ่งเป็นน้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้ง สามารถปล่อยทิ้งลงในลำรางสาธารณะหรือแม่น้ำลำคลองได้อย่างปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม

### 2.3.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบแยก (Separated System) แยกน้ำฝนและน้ำเสีย ท่อระบายน้ำทั้งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ประมาณ 60 เซนติเมตร พร้อมบ่อพักน้ำทิ้ง (Manhole) วางตามจุดต่างๆ ส่วนน้ำเสยรวบรวมและระบายลงระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้ท่อพีวีซี ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางประมาณ 6-8 นิ้ว ส่วนระบบป้องกันน้ำท่วมโครงการได้จัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำขนาด 90 ลบ.ม. เพื่อเก็บกักน้ำฝนส่วนเกินไว้แล้วระบายออกเมื่อฝนหยุดตก

### 2.3.4 การจัดการขยะมูลฝอย

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการในช่วงดำเนินการเป็นขยะทั่วไป ซึ่งเกิดจากกิจกรรมประจำวันของผู้พักอาศัย คาดว่าจะมีปริมาณขยะสูงสุด 984 ลิตร/วัน หรือ 0.98 ลบ.ม./วัน (คำนวณโดยคิดอัตราการเกิดขยะ 3 ลิตร/คน/วัน และประเมินจากผู้เช่าพักอาศัยอยู่เต็มทุกห้อง จำนวน 328 คน)

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างห้องพักขยะมูลฝอยใหม่ ขนาด 3.3 x 1.7 x 2.7 เมตร แทนถังขยะเดิมที่มีขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง ซึ่งสามารถรองรับขยะมูลฝอยได้ 12 วัน สำหรับเป็นที่พักขยะมูลฝอยเพื่อรอสำนักงานเขตดินแดงมาเก็บขน ซึ่งห้องพักขยะมูลฝอยนี้เพียงพอกับปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ (984 ลิตร/วัน)