

## บทที่ 1

## บทนำ

## ความเป็นมาของโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการเคอนิซ ไร่ดี บางแคเฟส2 ถนนเทอดไท แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร ประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2564 ได้ดำเนินการนโยบายในการตรวจสอบและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมควบคู่กับการดำเนินการกิจการของโครงการฯ เพื่อตอบสนองพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ทางโครงการฯจึงได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางในหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานที่ ทส.1009.5/14768 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2557 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยทางโครงการฯได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอสำนักงานฯพิจารณาเป็นประจำทุก 6 เดือน

## รายละเอียดโครงการฯโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	นิช ไร่ดี เพชรเกษม-บางแค (เคอนิซ ไร่ดี บางแค เฟส2)
สถานที่ตั้งโครงการ	ถนนเทอดไท แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ชื่อเจ้าของโครงการ	บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
จัดทำโดย	นิคมอุตสาหกรรมอุดรธานี ไร่ดี เพชรเกษมบางแค

โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อ ธันวาคม 2557

## รายละเอียดโครงการ

ลักษณะ/ประเภทโครงการ โครงการอาคารชุดพักอาศัยสูง 2 อาคาร สูง 8 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน420ยูนิต และอาคารสโมสร 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และที่จอดรถ 142 คัน(ไม่รวมจอดซ้อนคัน) โครงการเป็นอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี และสิ่งเป็นล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทบางขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 90.48% ของห้องพักทั้งหมด (ห้องชุดทั้งหมด 420 ห้องชุด) เข้าอยู่แล้ว ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 380 ห้องชุด และเช่า 27 ห้องชุด)โดยนิคมอุตสาหกรรมอุดรธานี ไร่ดี เพชรเกษม-บางแค จัดจ้างบริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยรวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

## พื้นที่โครงการ มีอาณาเขตติดต่อดังนี้

ทิศเหนือ	คลองภาษีเจริญ กว้างประมาณ 29.50 ม. ถัดไปเป็นอาคารชุดลุมพินี คอนโด สูง 8 ชั้นและกลุ่มบ้านพักอาศัย
ทิศใต้	พื้นที่ก่อสร้างบ้านร่วมทางผืน 4 ถัดไปเป็นถนนเทอดไท กว้างประมาณ 9.0-11.0 ม.และกลุ่มบ้านพักอาศัยประมาณ 5 หลังคาเรือน
ทิศตะวันออก	ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ กว้างประมาณ 6.0-14.0 ม. ถัดไปเป็นกลุ่ม บ้านพักอาศัยประมาณ 6 หลังคาเรือน
ทิศตะวันตก	พื้นที่ว่างปรับถมแล้วใช้เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ของบุคคลอื่นและสวนอาหาร คำหยาด ถัดไปเป็นถนนบางแค

## แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



ภาพที่ 1-1

### อาคาร C อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น ขนาดพื้นที่ใช้สอย

- ชั้น 1 จัดเป็นพื้นที่จอดรถ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1163.0 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ 7868.0 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร C 9031.0 ตารางเมตร

### อาคาร D อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้นขนาดพื้นที่ใช้สอย

- ชั้น 1 จัดเป็นพื้นที่จอดรถ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1240.0 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย ห้องพักขยะ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ 8393.0 ตารางเมตร
- อาคารสโมสรสูง 1 ชั้น
- ชั้น 1 จัดเป็น โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล ห้องน้ำชาย-หญิง สระว่ายน้ำ ฟิตเนสบันไดหลักและศาลา 108.0 ตารางเมตร

รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร D 9633.0 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยอาคาร เฟส2 18772.0

ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1330.17 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวคลุมดิน 472.17 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวไม้ยืนต้น 858.00 ตารางเมตร

## ระบบสาธารณสุข

### การบำบัดน้ำเสีย

#### (1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียของโครงการเกิดขึ้นจากกิจกรรมภายในโครงการซึ่งเป็นกิจกรรม การซักล้าง การอาบน้ำชำระห้องน้ำและห้องครัว คาดว่ามีน้ำเสียรวมกันประมาณ 208.92 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### (2) การรวบรวมน้ำเสีย

น้ำเสียทั้งหมดของโครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจำนวน 1 ชุดเป็นระบบบำบัดแบบ Activated Sludge ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อบำบัดตะกอน และบ่อบำบัดน้ำใส

รายละเอียดดังนี้

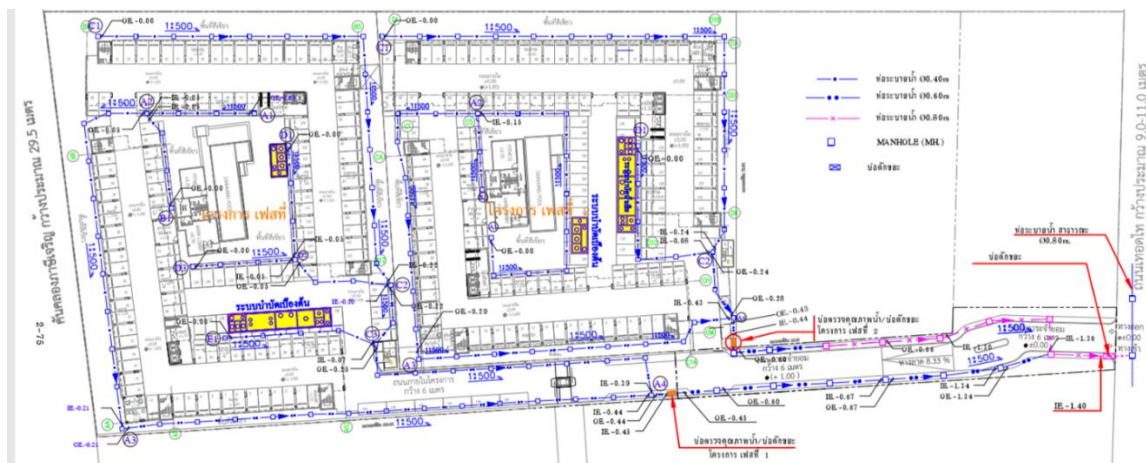
-ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจาก โถส้วม โถปัสสาวะ ภายในห้องส้วม

-ท่อรับน้ำเสียจากการชำระล้าง (West Pipe W) เป็นท่อระบายน้ำจากการซักล้างและจากการอาบน้ำจากห้องพักทุกห้อง

-ท่ออากาศ (Vent Pipe V) เป็นท่อสำหรับอากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล จุดประสงค์เพื่อรักษาแรงดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังมีอากาศหมุนเวียนอยู่ในระบบท่อเพื่อรักษาอุณหภูมิของสุขภัณฑ์ไว้



จัดทำโดยบริษัท วิกตอรี แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส จำกัด



ภาพที่ 1-3 ภาพผังระบายน้ำของโครงการ

## การจัดการขยะมูลฝอย

### (1) ลักษณะประเภทของขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการ ได้แก่

ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร

ขยะแห้ง เช่น กระดาษ ถุง ขวด แก้ว พลาสติก

ขยะอันตราย เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ

#### 1.1 ปริมาณขยะภายในโครงการ

คาดว่าจะมาขยะเกิดขึ้นภายในโครงการ 4.11 ตูบาศก์เมตร/วัน

### (2) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

#### 2.1 การจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยไว้ที่บริเวณชั้นพักอาศัยของโครงการทุกชั้น และมีอาคารพักขยะรวมที่ชั้น 1 ของอาคาร

#### 2.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอย

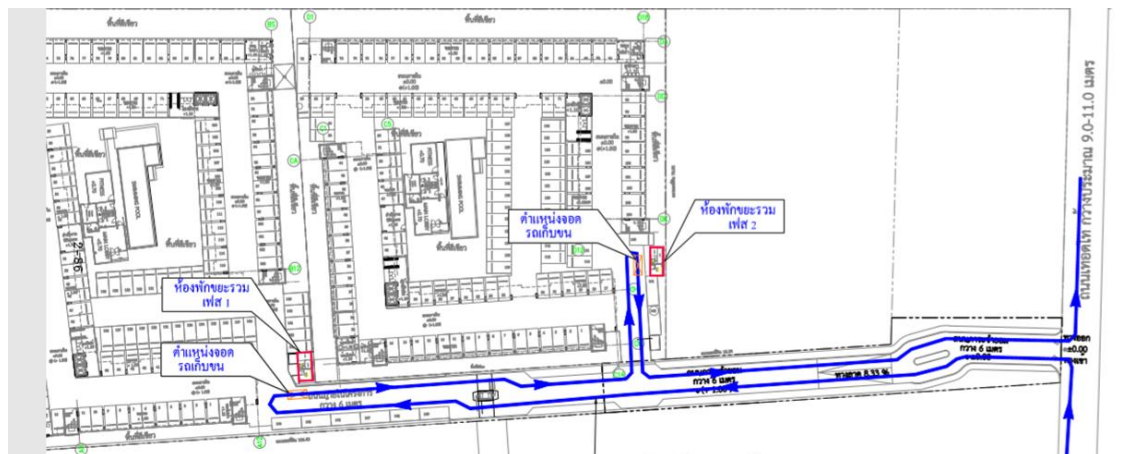
โครงการได้จัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆ จากห้องพักขยะทุกชั้นโดยจัดให้มีแม่บ้านจัดเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะ และป้องกันไม่ให้เกิดกลิ่นเหม็น มารวบรวมไว้ในอาคารพักขยะรวมของโครงการ

#### 2.3 ที่พักขยะรวม

โครงการได้มีการจัดให้มีห้องพักขยะรวมจำนวน 1 แห่งชั้นล่างของอาคาร แบ่งเป็นห้องพัก ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ซึ่งสามารถเก็บโดยสะดวก

### (3) การกำจัดขยะมูลฝอย และความสามารถในการเก็บของหน่วยงานราชการ

3.1 เมื่อเปิดดำเนินการมีขยะประมาณ 4.ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการอยู่ในเขตพื้นที่รับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะสำนักงานเขตบางแค เพื่อนำไปดำเนินการกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ



ภาพที่ 1-4 แสดงการเส้นทางการเก็บขยะของโครงการ

### ระบบระบายอากาศ

#### (1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

โครงการได้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในอาคารไว้ 2 ลักษณะ ดังนี้

##### - ระบายอากาศด้วยวิธีทางกล

บริเวณที่ต้องการมีอากาศหมุนเวียนเพิ่มมากขึ้น ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องพักขยะ ห้องเครื่องลิฟท์และห้องน้ำภายในห้องพักอาศัย ได้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศช่วย

##### - ระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ

โครงการได้อาศัยช่องเปิดต่างๆเพื่อระบายอากาศในห้องพักและทางเดินส่วนกลาง เช่น ประตู หน้าต่าง บานเลื่อน ช่องลม และช่องว่างของอาคาร

#### (2) ระบบระบายอากาศช่องบันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟจำนวน 3 แห่ง สำหรับอาคาร A B โดยออกแบบให้ผนังของบันไดหนีไฟเป็นผนังชนิดทนไฟทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติโดยมีผนัง 1 ด้านเชื่อมต่อกับอากาศภายนอกอาคาร

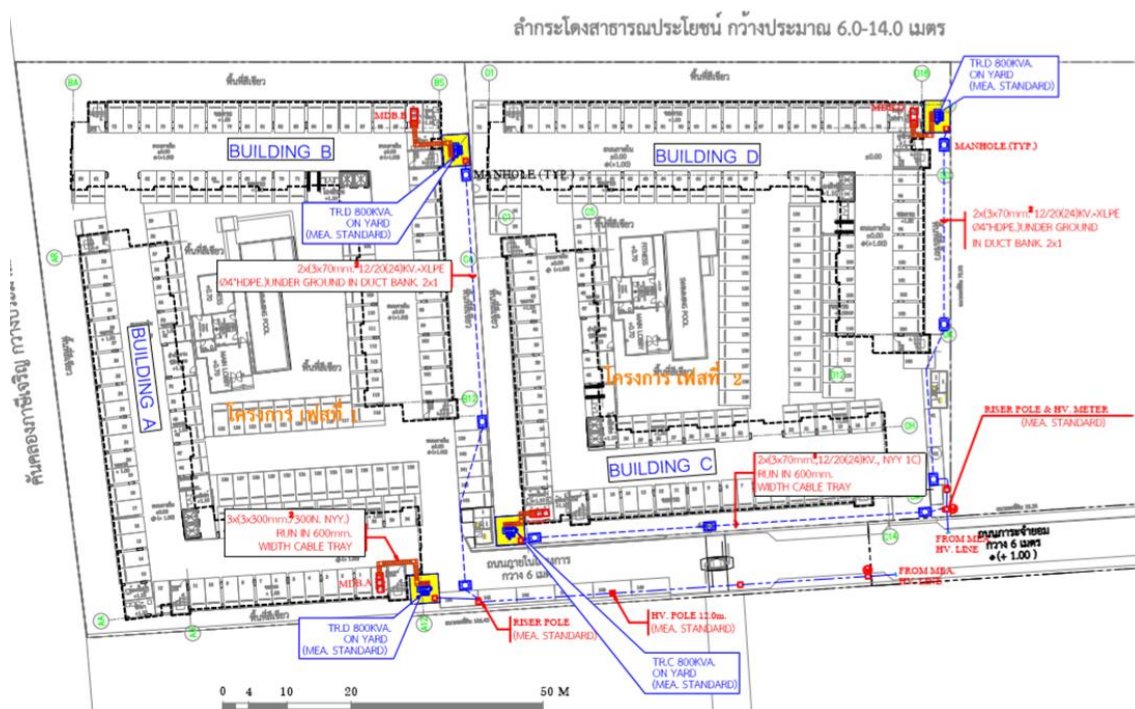


## ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางแค

### (1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร A B รวมแล้วจำนวน 2 ชุดชนิด Oil Type ผ่านชุดจ่ายไฟฟ้าหลักของอาคาร Main Distribution Board จ่ายไฟฟ้าให้กับห้องชุดพักอาศัยภายในอาคาร



ภาพที่ 1-5 ผังแสดงพื้นที่ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 kVA

## ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว ระบบไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาต่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้ตรงตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง ทั้งนี้ยังได้มีการติดตั้งสายโทรศัพท์สายนอก 1 จุดและสายใน 1 จุดและสายสัญญาณโทรศัพท์สายน้อย 1 จุด

### (1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับมาจาก การประปานครหลวง สำนักงานประปาภายีเจริญ

### (2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการมีการปริมาณการใช้น้ำประมาณ 261.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

#### 3.1 การสำรองน้ำใช้ในโครงการ

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดินถึงอาคารขนาด 75 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าขนาด 70 ลูกบาศก์เมตรแบ่งเป็น 35 ลูกบาศก์เมตรจำนวน 2 ถึง/อาคาร การสำรองน้ำใช้รวม 145.0 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

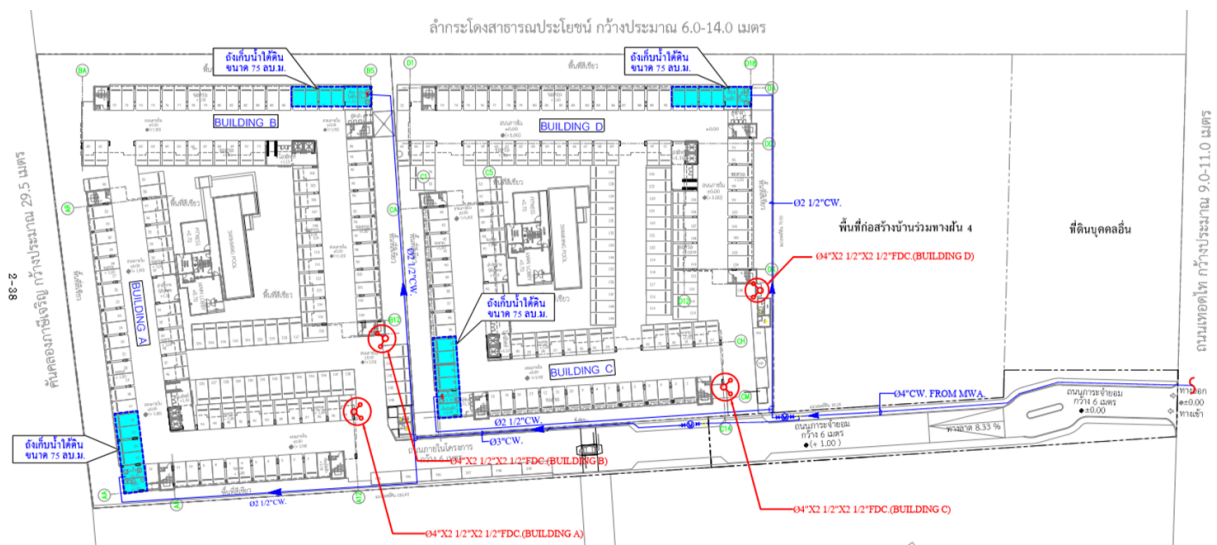
#### 3.2 ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

โครงการได้มีการติดตั้งระบบสูบน้ำใต้ดินจำนวน 2 ชุด/อาคาร เพื่อนำไปเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและจ่ายน้ำให้ภายในอาคารผ่านระบบแรงโน้มถ่วง ชั้น 1-4 และผ่านระบบปั๊มเพิ่มแรงดันขนาด 300 ลิตรจ่ายให้ชั้น 5-8

#### 3.3 ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

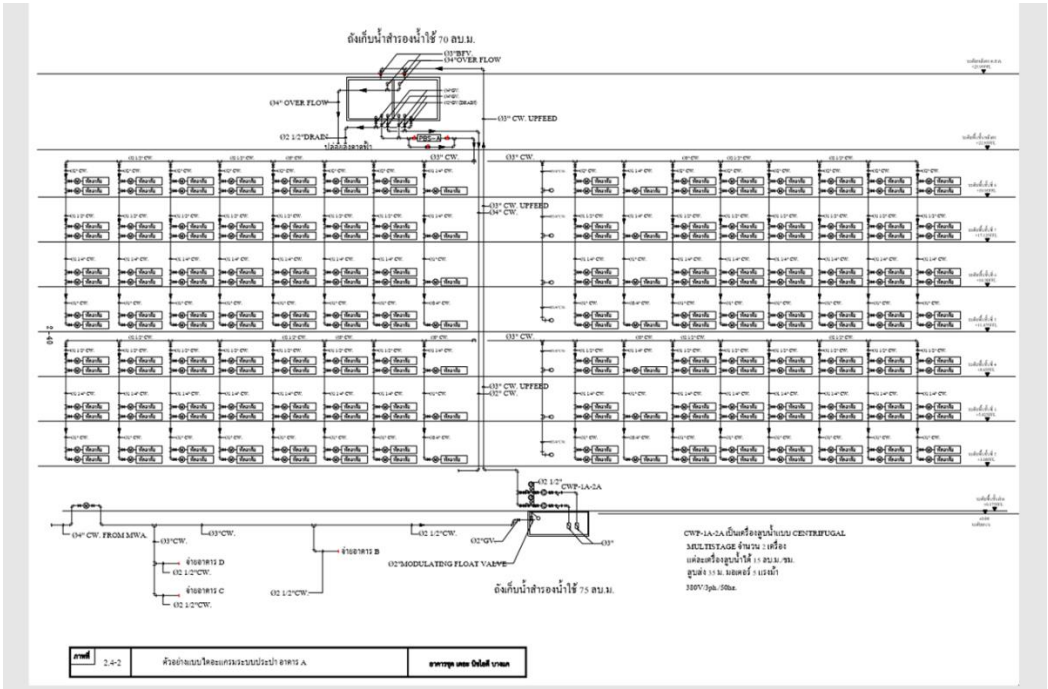
ระบบดับเพลิงของอาคารจ่ายผ่านระบบท่ออื่นจำนวน 3 ท่อเพื่อจ่ายไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งอยู่ทุกชั้นจำนวน 3 จุดซึ่งการจ่ายน้ำผ่านท่ออื่นสามารถจ่ายได้ 3 ทาง ดังนี้

- หัวรับน้ำดับเพลิง ติดตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคารทำหน้าที่รับน้ำจากระดับเพลิง
- ถังเก็บน้ำดับเพลิงจ่ายผ่านวาล์วปีกผีเสื้อ
- กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้สามารถใช้น้ำจากสระว่ายน้ำได้ ผ่านเครื่องสูบน้ำประจำระดับเพลิง

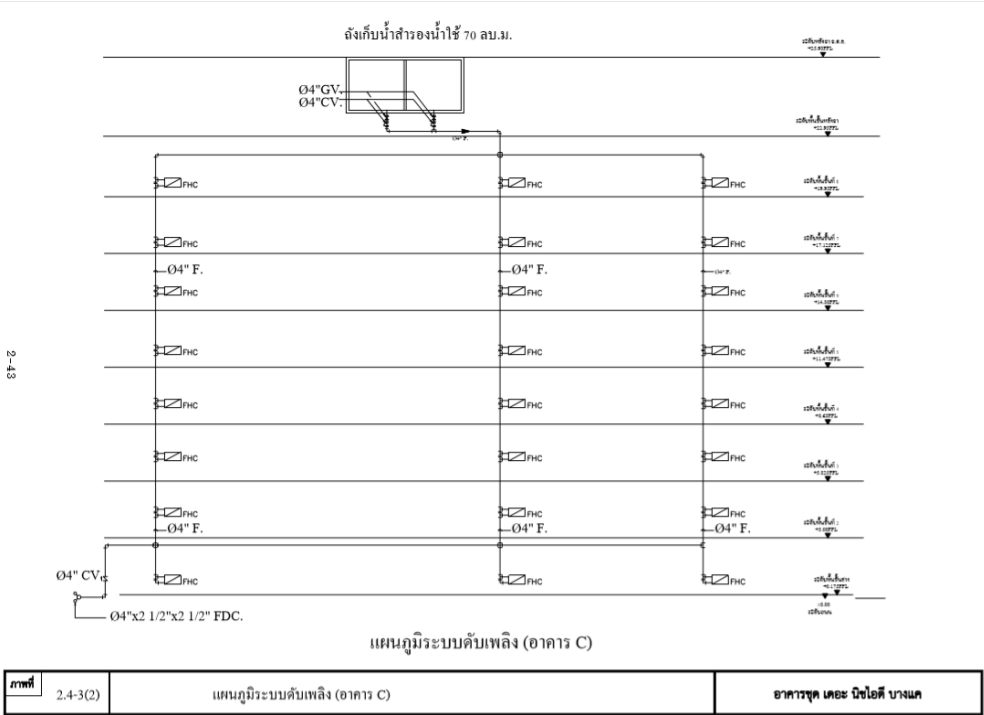


ภาพที่ 1-6 ผังแนวท่อน้ำใช้และตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง





ภาพที่ 1-7 ตัวอย่างแบบไดอะแกรมระบบประปาอาคาร



ภาพที่ 1-8 แผนภูมิระบบดับเพลิงอาคาร

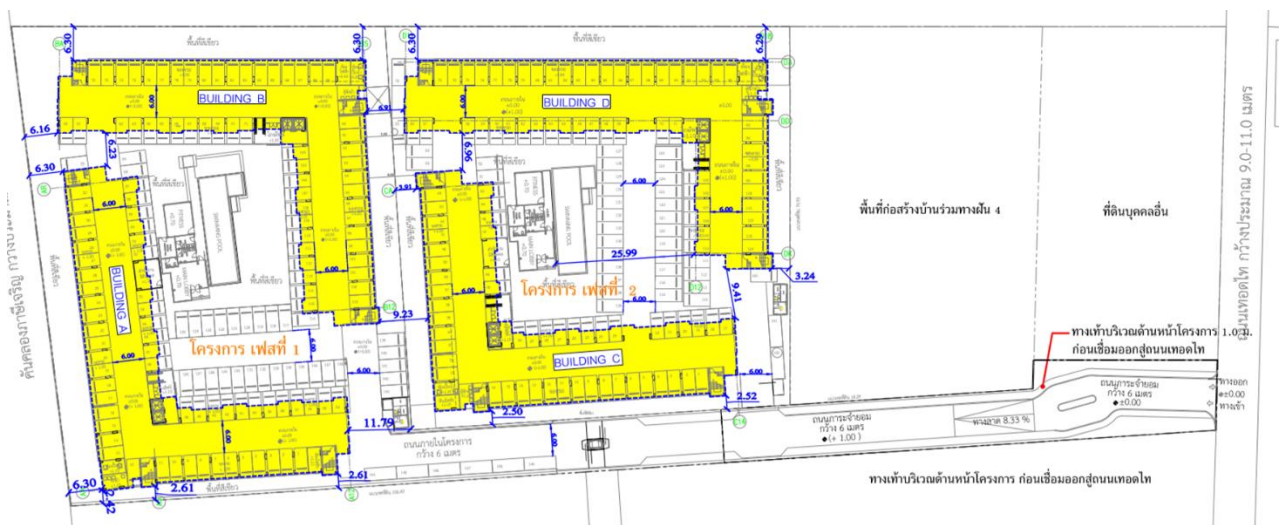
ถนน การจราจร และลานจอดรถ

## 1) ผังระบบถนนและการจราจรภายในโครงการ

- 1.1 โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกอาคารจำนวน 1 จุดเชื่อมกับถนนการะบายอมขนาดความกว้าง 6 เมตรและมีทางเดินรถแล้ว Two Way และมีทางเดินเท้าสองฝั่งถนน
- 1.2 ถนนภายในโครงการทางโครงการจัดทำเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 6 เมตรเดินรถแบบ 1 ช่องจราจร One Way
- 1.3 โครงการจัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางและเส้นแบ่งช่องจราจรยนต์ชัดเจน เพื่อความสะดวกและปลอดภัย
- 1.4 ติดตั้งป้ายจราจรควบคุมความเร็วและยางชะลอความเร็ว ภายในโครงการ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุขึ้นภายใน โครงการ

## 2) ที่จอดรถยนต์

โครงการได้มีการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายนอกและภายในอาคารรวมทั้งสิ้น 142 คัน ขนาดช่องจอด  $2.4 \times 5$  เมตร มีช่องจอดใต้อาคารจำนวน 104 ช่องจอดภายนอกอาคาร 38 คัน



ภาพที่ 1-9 ผังพื้นที่ถนนคอนกรีตสำหรับจอดรถยนต์

## ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียดดังนี้

### 1) ระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้

ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

- 1.1 แผงควบคุมสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งบริเวณทางเข้าของโถงอาคารทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเตือนที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปที่ตู้ควบคุมเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จริงจึงทำการแจ้งเตือนให้ทราบทั่วทั้งอาคารนอกจากนี้ยังมีการติดตั้งตู้แสดงแผนผังโซนของอาคาร
- 1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟเป็นสัญญาณแบบกริ่ง Alarm bell ซึ่งจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Fire phone Jack และ Manual Pulldown Station เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้
- 1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภททั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกดดังนี้
  - ชุดแจ้งกดแบบใช้มือ Manual Station พร้อมสัญญาณเสียงจะติดตั้งไว้ โถงลิฟท์และบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน Smoke Detector ติดตั้งไว้บริเวณ โถงลิฟท์ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องเครื่องปั๊ม โถงทางเดินภายในห้องพักอาศัย ทุกห้องของอาคาร
- เครื่องตรวจจับความร้อน Heat Detector เป็นแบบตรวจจับอัตราเพิ่มของอุณหภูมิ Rate of Rise Detector มีหลักการทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันที

## 2) ระบบป้องกันเหตุเพลิงไหม้

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยระบบท่อเย็น หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

- ท่อเย็น เป็นท่อโลหะทำหน้าที่รับน้ำจากแท่งค้ำค้ำฟ้าและจากหัวรับน้ำโดยรดดับเพลิง เพื่อใช้ในการดับเพลิงไหม้เมื่อเกิดเหตุ
- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง Fire Hose Cabinet ประกอบไปด้วยสายฉีดน้ำแบบแข็งความยาว 30 เมตร ติดตั้งอยู่ทุกชั้นของอาคารตามตำแหน่งท่อเย็น
- หัวรับน้ำดับเพลิง เป็นหัวรับน้ำ 2 ทิศทางอยู่บริเวณชั้นล่างจำนวน 1 หัว/อาคาร เพื่อรับน้ำจากระบบดับเพลิงต่อเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ

## 3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

โครงการได้จัดให้มีเครื่องดับเพลิงชนิด ABC ขนาด 10 lbs. โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตรและถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด CO2 โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดสูงจากพื้นไม่เกิน 1.50 เมตรจำนวน 2 ถัง/ชั้น

## 4) บันไดหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ คอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 3 บันได/อาคาร โดยบันได ST1 ST2 มีความกว้างประมาณ 1.25 เมตร ST3 กว้างประมาณ 1.20 เมตรมีความสูงจากชั้นที่ 8 จนถึงชั้นล่างสุด ใช้อพยพหนีคนหนีออกจากตัวอาคารมายังจุดรวมพลได้อย่างปลอดภัย

## 5) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

โครงการได้จัดให้มีระบบส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ทำหน้าที่จ่ายไฟกรณีฉุกเฉินโดยแยกอิสระจากระบบของอาคาร สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟปกติหยุดการทำงาน

## 6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการได้จัดให้มีป้ายบอกทางหนีไฟพร้อมแบตเตอรี่ส่องสว่างได้ 2 ชั่วโมง ติดตั้งอยู่บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และ โถงทางเดิน สามารถทำงานได้อัตโนมัติ โดยแยกอิสระออกจากระบบของอาคาร เมื่อระบบไฟฟ้าหลักไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าได้

## 7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

โครงการได้จัดป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆภายในอาคาร มีรายละเอียดบอกตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ ติดตั้งบริเวณหน้าลิฟท์ของทุกชั้นภายในอาคาร

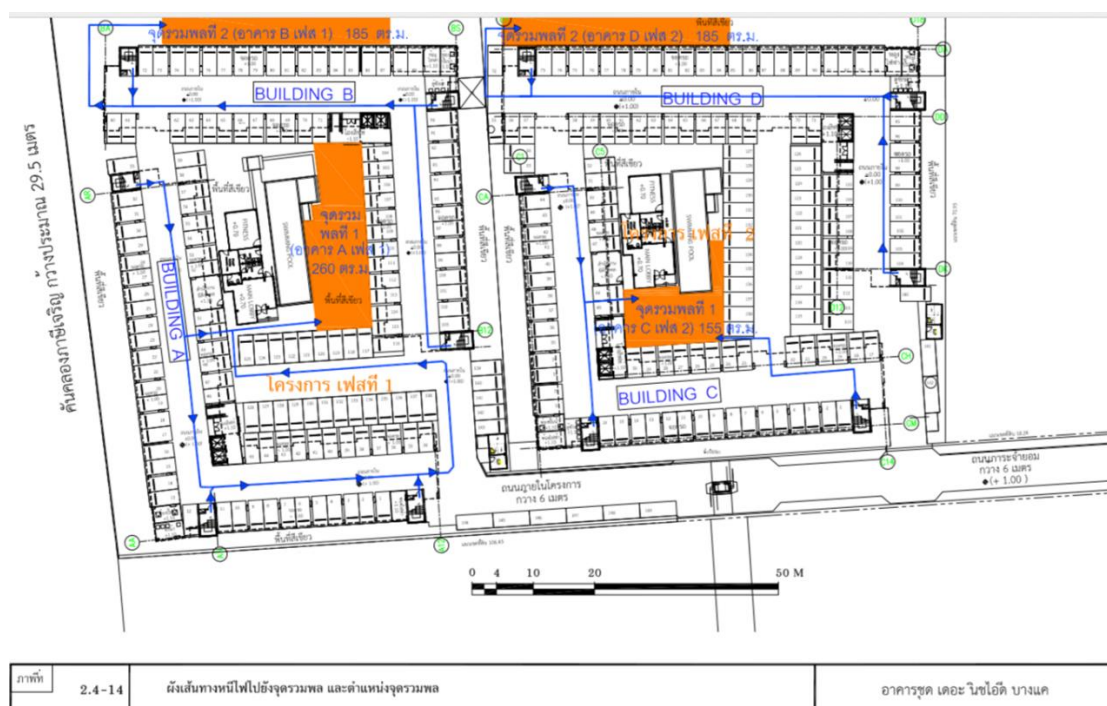
## 8) จุฬรวมพล

### จุดที่ 1

โครงการจัดแนวทางจุฬรวมพลจุดที่ 1 ไว้เบื้องต้นซึ่งกำหนดไว้ 2 แห่ง โดยกำหนดจุฬรวมพลไว้ขนาดพื้นที่ 155 ตารางเมตรบริเวณพื้นที่สนามหญ้ากลางโครงการสามารถรองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร C ตามอัตราส่วน 1 คน : 0.25 ตารางเมตร

### จุดที่ 2

โครงการจัดแนวทางจุฬรวมพลจุดที่ 2 ไว้เบื้องต้นขนาดพื้นที่ 185 ตารางเมตรอยู่บนพื้นที่ปลูกหญ้ากลางโครงการ ซึ่งสามารถรองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร D ได้ตามอัตราส่วน 1 คน : 0.28 ตารางเมตร

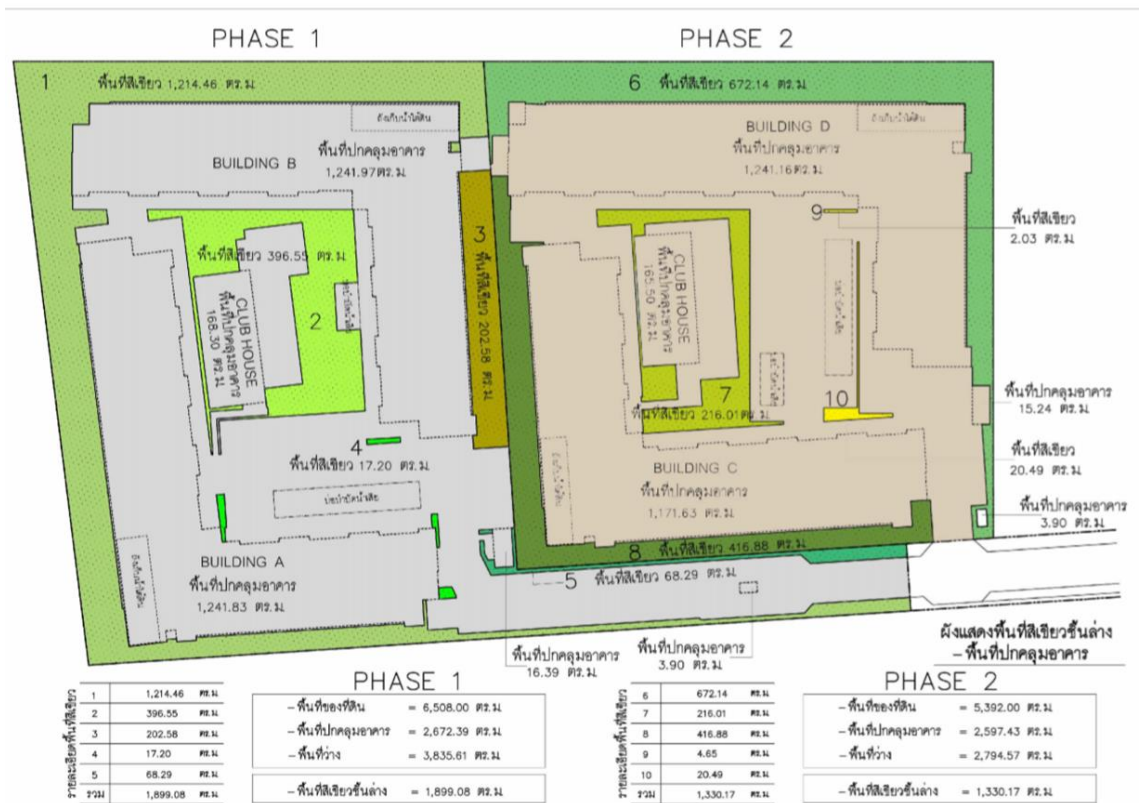


ภาพที่ 1-10 ผังเส้นทางหนีไฟไปยังจุดรวมพล

## พื้นที่สีเขียว

โครงการกำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวตามอัตราส่วน 1 คน : 1.05 ตารางเมตรเป็นไปตามเกณฑ์กำหนด โดยรอบเขตที่ดินอาคารสโมสร ขนาดพื้นที่รวม 1330.17 ตารางเมตร โดยแบ่งเป็นไม้ยืนต้น และไม้พุ่มและพืชคลุมดิน ดังนี้

- ไม้ยืนต้นขนาดพื้นที่ 858.0 ตารางเมตร ไม้ยืนต้นที่ปลูกประมาณ 74 ต้น
- ไม้พุ่มและพืชคลุมดินขนาดพื้นที่ 412.17 ตารางเมตร



ภาพที่ 1-11 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวพืชปกคลุมดินชั้นล่าง



ภาพที่ 1-12 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวไม้ยืนต้นชั้นล่าง



ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้ออกแบบให้มีระบบ Key Card บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง ทำหน้าที่อำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยและระบบ Key Card ทางเข้าออกอาคารและระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด CCTV ทุกชั้นของโครงการรายละเอียดดังนี้

- ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV ทำหน้าที่สอดส่องเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยกล้องสามารถบันทึกภาพเวลากลางคืนได้มีระยะจับภาพที่ 50 เมตร ระบบสามารถบันทึกได้อย่างน้อย 1 เดือน
- ติดตั้งระบบควบคุมการเข้าออกอัตโนมัติ Access Control ทำหน้าที่ควบคุมการเข้าออกอาคาร โดยระบบสามารถบันทึกการเข้าออกได้ ส่วนจัดให้บุคคลภายนอกต้องดำเนินการแลกบัตรเพื่อเข้าภายในโครงการ

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม จะดำเนินการติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ การจัดการมูลฝอย ระบบระบายน้ำเสีย/น้ำฝน และคุณภาพน้ำ ทั้งนี้การกำหนดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการตรวจวิเคราะห์อ้างอิงจากรายงานผลการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะนิช ไอดี บางแค เฟส2

ตารางที่ 1-1 แผนดำเนินการติดตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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
การติดตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												





