

ชื่อโครงการ โครงการเดอะ นวไพรวะชี (ส่วนขยาย)

สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง  
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

สถานที่ติดต่อ สำนักงานปทุมธานี เลขที่ 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง  
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

จัดทำโดย บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- โครงการเดอะ นวไพรวะชี (ส่วนขยาย) ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/3816  
ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2552

รายละเอียดโครงการ ดังนี้



## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบเขตอุตสาหกรรมพร้อมให้บริการระบบสาธารณูปโภค โดยเริ่มแรกบริษัทฯ พัฒนาเขตอุตสาหกรรมที่บริเวณถนนพหลโยธิน กิโลเมตร 46 บริเวณท้องที่ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เมื่อปี พ.ศ. 2514 ภายใต้ชื่อ “เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี” ซึ่งถือว่าเป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทยที่ดำเนินการโดยเอกชนทั้งหมด และเป็นเขตอุตสาหกรรมที่อยู่ใกล้เมืองหลวง มีเส้นทางเชื่อมต่อกับทางหลวงยกระดับทางพิเศษอุดรรัถยา (ดอนเมืองโทลเวย์) และถนนวงแหวนรอบนอก (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 9) จึงมีความสะดวกสบายในการเดินทางและขนส่งสินค้าไปยังสถานที่ต่างๆ ทำให้มีผู้ลงทุนก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครเป็นจำนวนมาก

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 6,485 ไร่ โดยแบ่งออกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้ดังนี้

- เขตอุตสาหกรรม กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั่วไป มีพื้นที่ประมาณ 4,148 ไร่
- เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย กำหนดเป็นพื้นที่พัฒนาสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว ปัจจุบันมีพื้นที่ดังกล่าวรวมประมาณ 1,000 ไร่

จากการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ทำให้บริเวณพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีความเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว กลายเป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ และมีการขยายตัวของเขตที่อยู่อาศัยพร้อมกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมบริเวณดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้วางแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในพื้นที่ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งแผนการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ ในครั้งนี้ ถือกำเนิดขึ้นจากการที่ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยชะลอตัวลง ประกอบกับสถานการณ์ราคาน้ำมันปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ผู้บริโภคหันมาหาที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานมากขึ้นเพื่อลดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทาง ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครภายใต้ชื่อ “โครงการเดอะ นวไฟเวซี” บนเนื้อที่ประมาณ 40-0-48 ไร่ บริเวณพื้นที่ว่างรกร้างใช้ประโยชน์ริมถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อตอบสนองผู้บริโภคระดับรายได้ปานกลางซึ่งเป็นฐานลูกค้าที่มีขนาดใหญ่ และลูกค้าส่วนใหญ่ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ที่ยังคงต้องการจะหาซื้อที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน สะดวกสบายและประหยัดเวลาในการเดินทาง นอกจากนี้ ปัจจัยด้านพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามค่านิยม ยุคสมัย วิถีชีวิตเปลี่ยนไปตามกาลเวลา การต้องการความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ขนาดครอบครัวที่มีจำนวนสมาชิกน้อยลง และความต้องการที่อยู่อาศัยในย่านธุรกิจหรือใจกลางเมืองที่อยู่ใกล้ระบบคมนาคมที่สะดวก ส่งผลให้การพัฒนาของบริษัทฯ เป็นที่ต้องการของตลาด

ในการดำเนินงานช่วงที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยภายในโครงการเดอะ นวไฟรเวซี ระยะแรก จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพักอาศัยรวม 79 ห้อง และได้รับอนุญาตจากเทศบาลเมืองท่าโขลง จังหวัดปทุมธานี แล้วเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 และภายหลังบริษัทฯ จะพัฒนาโครงการเดอะ นวไฟรเวซี ระยะที่ 2 (เรียกว่า “โครงการเดอะ นวไฟรเวซี (ส่วนขยาย)”) โดยบริษัทฯ จะเพิ่มจำนวนห้องพักอาศัยภายในอาคารส่วนเดิมอีก 8 ห้อง ให้มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 87 ห้อง และก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มเติมอีก จำนวน 47 อาคาร โดยแต่ละอาคารมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยจำนวน 87 ห้อง ดังนั้น จำนวนอาคารและห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการเดอะ นวไฟรเวซี (ส่วนขยาย) ทั้งหมดจะมีอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 48 อาคาร และห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4,176 ห้อง อ้างอิงจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะ นวไฟรเวซี (ส่วนขยาย) ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-236 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล มอก. 17025: 2017 จากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ โครงการเดอะ นวไฟรเวซี (ส่วนขยาย) ครั้งที่ 1 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 1 ประจำปี 2565 (ระหว่างเดือนเมษายน-มิถุนายน 2565)

## 1.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการเดอะ นวไฟเวซี (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่บนที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขนาดเนื้อที่ประมาณ 40-3-8 ไร่ บริเวณพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ริมถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ซึ่งอยู่ในเขตการปกครองของตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1-1 ซึ่งบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่อุตสาหกรรมพาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัย ในลักษณะที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ และอาคารอยู่อาศัยรวมโดยที่ตั้งของโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ และถนนไทยธานี ถัดไปเป็นที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ที่ดินใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม

บริเวณโดยรอบมีการใช้ประโยชน์ที่ดินดังแสดงในรูปที่ 1.1-1

การใช้ประโยชน์ของบริเวณพื้นที่ว่างด้านหน้าโครงการนั้น บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำกัด ได้วางแผนก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าขนาด 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วยร้านค้าและบริการที่มีความหลากหลาย ศูนย์อาหาร ลานเด็กเล่น และห้องเอนกประสงค์สำหรับปรับเป็นสนามกีฬาหรือห้องจัดเลี้ยง และอาคารพาณิชย์ชั้นเดียว จำนวน 2 อาคาร จัดเป็นร้านจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของอาคารศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์บนพื้นที่ดังกล่าวมิได้เกี่ยวข้องกับโครงการแต่อย่างใด และบริษัทฯ ได้เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคารศูนย์การค้าและอาคารพาณิชย์ดังกล่าวแล้ว

## 1.3 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการจากประตูหลักของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ริมถนนพหลโยธิน และตรงไปตามถนนนวนคร 1 ประมาณ 2.2 กิโลเมตร ผ่านสำนักงานของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) เลี้ยวซ้ายเข้าถนนไทยธานี ตรงไปประมาณ 850 เมตร จะพบทางเข้าโครงการอยู่ด้านขวามือ



#### 1.4 ขนาดพื้นที่และประเภทโครงการ

โครงการเดอะ นวไฟเวชี (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่บนที่ดินที่จะขออนุญาตก่อสร้างตามโฉนดที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จำนวน 6 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 41438, 41439, 41440, 41441, 41442 และ 41443 รวมเนื้อที่ประมาณ 48-3-48 ไร่ มาพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยบนเนื้อที่ประมาณ 40-3-8 ไร่ หรือ 65,232 ตารางเมตร

#### 1.5 การใช้ประโยชน์อาคาร

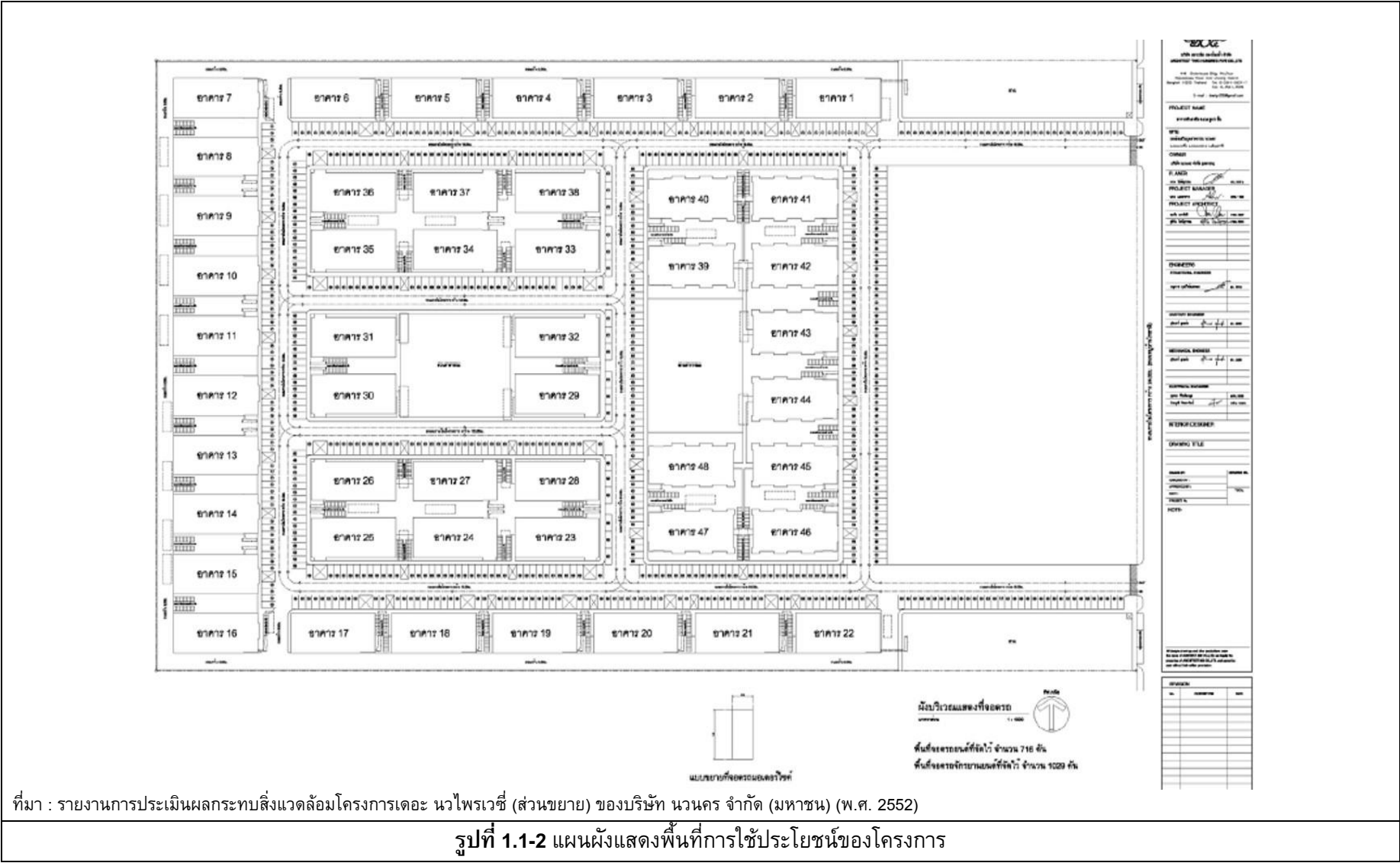
องค์ประกอบของแต่ละอาคารโครงการทั้ง 48 อาคาร แบ่งออกเป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 87 ห้อง และพื้นที่อำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางในแต่ละอาคาร โดยอาคารโครงการส่วนขยายทั้ง 48 อาคารนั้น มีรูปแบบของอาคารและพื้นที่ใช้สอยสามารถจำแนกได้เป็น 6 แบบ ได้แก่ A1, A2, B1, B2, C1 และ C2 (แสดงดังรูปที่ 1.1-2) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

แบบอาคาร	พื้นที่ใช้สอยต่ออาคาร (ตร.ม.)	จำนวนอาคาร
A1	3,540	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 39, 41, 43, 45, 47
A2	3,540	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 40, 42, 44, 46, 48
B1	3,370	14 อาคาร ได้แก่ อาคาร 1-6, 23, 24, 26, 29, 31, 33, 34, 36
B2	3,370	14 อาคาร ได้แก่ อาคาร 17-22, 25, 27, 28, 30, 32, 35, 37, 38
C1	3,370	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 7, 9, 11, 13, 15
C2	3,370	5 อาคาร ได้แก่ อาคาร 8, 10, 12, 14, 16
รวม		48 อาคาร

ที่มา : บริษัท สถาปนิก สองร้อยห้า จำกัด, 2551 อ้างอิงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการเดอะ นวไฟเวชี (ส่วนขยาย) ของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

สำหรับรายละเอียดผังการใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นต่างๆ ภายในอาคารแต่ละชั้นและรูปตัดขวางของอาคารโครงการดังแสดงในรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารแต่ละรูปแบบมีรายละเอียดดังนี้

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการเดอะ นวไฟรเวซ (ส่วนขยาย) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)  
เดือนเมษายน-มิถุนายน 2565



## 1.6 ระบบน้ำใช้

### (1) แหล่งน้ำใช้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำประปากับการประปาสวนภูมิภาค เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ การประปาสวนภูมิภาคฯ สามารถให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยท่อน้ำหลักจากการประปาสวนภูมิภาคเข้ามายังถนน นวนครสาย 1 และถนนนวนครสาย 5 และบริษัท ฯ ได้วางท่อต่อจากท่อของการประปาสวนภูมิภาค เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเชื่อมต่อระบบท่อน้ำประปาจากท่อน้ำหลักริมถนนไทยธานี เข้าไปในโครงการส่วนขยาย และแต่ละอาคารจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาไปสำรองยังถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคารโครงการส่วนขยาย

### (2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุปโภคและบริโภคภายในโครงการส่วนขยาย เมื่อเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมสูงสุดประมาณ 2,505 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (3) การสำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ

#### 1) การสำรองน้ำใช้

โครงการได้กำหนดให้อาคารโครงการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคภายในอาคารแต่ละอาคารมีระยะเวลา 1 วัน โดยโครงการได้สำรองน้ำใช้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งมีปริมาณการกักเก็บรวมประมาณ 82 ลูกบาศก์เมตรต่ออาคาร หรือคิดเป็นปริมาณกักเก็บทั้งโครงการประมาณ 3,936 ลูกบาศก์เมตร สำหรับรายละเอียดการสำรองน้ำใช้มีรายละเอียดดังนี้

(ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาณน้ำเก็บกักประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร

(ข) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ปริมาณน้ำเก็บกักประมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร

#### 2) ระบบการจ่ายน้ำ

ระบบการสูบน้ำจ่ายน้ำของแต่ละอาคารโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำแบบหอยโข่ง (End Suction Centrifugal Pump) จำนวน 2 ตัว (ทำงาน 1 ตัว และสำรอง 1 ตัว) ใช้สูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา และมีระบบการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะอาศัยแรงโน้มถ่วง และใช้เครื่องสูบน้ำอัตโนมัติ (Automatic Package Booster Pump) จำนวน 2 ตัว (ทำงาน 1 ตัว และสำรอง 1 ตัว) ชว่งเพิ่มแรงดันภายในเส้นท่อ ในการแจกจ่ายน้ำภายในอาคาร



## 1.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

### (1) ปริมาณน้ำเสีย

สำหรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะประเมินจากร้อยละ 95 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ซึ่งคาดว่าโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียของแต่ละอาคารเกิดขึ้นประมาณ 49.59 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ดังนั้นเมื่อรวมปริมาณน้ำเสียของทั้งโครงการที่เกิดขึ้นสูงสุดรวมประมาณ 2,380 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

### (2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียที่ระบายออกจากแต่ละอาคาร จะถูกรวบรวมด้วยระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) มีรายละเอียดดังนี้

#### 1) จากห้องน้ำ

- ท่อระบายน้ำเสีย ขนาด 2 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากห้องน้ำแต่ละชั้นบนอาคาร ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนก่อนรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

#### 2) จากครัว

น้ำเสียจากครัวภายในห้องพักอาศัย จะระบายลงท่อระบายน้ำเสีย ขนาด 2 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนรวบรวมเข้าบ่อดักไขมัน (Grease Trap) ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

## 1.8 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

### (1) ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร

ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ขนาด 2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากชั้นหลังคาอาคาร และระเบียงห้องพัก ลงสู่ท่อระบายน้ำฝนแนวนอนขนาด 4 นิ้ว ก่อนรวบรวมเข้าระบบระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ

### (2) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก บ่อดักน้ำ และบ่อบำบัดน้ำของโครงการ ซึ่งระบบระบายน้ำนี้จะรองรับภายในโครงการ ทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝน มีรายละเอียดดังนี้

## 1) การระบายน้ำเสียจากอาคาร

น้ำทิ้งภายหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารจะถูกระบายไปยังท่อระบายน้ำเสียขนาด 1.0 เมตร ผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการด้านถนนไทยธานี เพื่อเชื่อมต่อเข้าระบบรวบน้ำเสียของเขตส่งเสริมฯ ริมถนนไทยธานี ก่อนถูกน้ำเข้าระบบบำบัดส่วนกลางของเขตส่งเสริมฯ อีกครั้ง

## 2) การระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร

เนื่องจากพื้นที่โครงการมีขนาดประมาณ 40 ไร่ ดังนั้น ในการออกแบบการระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ จึงได้แบ่งพื้นที่รับน้ำออกเป็น 2 พื้นที่ คือ พื้นที่รับน้ำที่ 1 ด้านทิศเหนือ และพื้นที่รับน้ำที่ 2 ด้านทิศใต้ เพื่อให้การระบายน้ำภายในโครงการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

### 1.9 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของแต่ละอาคารภายในโครงการจะรับพลังงานไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รังสิตที่มีสถานีจ่ายไฟฟ้าย่อยภายในเขตส่งเสริมนวนคร โดยโครงการจะเชื่อมต่อจากสายส่งไฟฟ้าริมถนนไทยธานี โดยปักเสาไฟฟ้าริมถนนภายในโครงการ ก่อนเชื่อมต่อเข้าหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 400 kVA ที่ติดตั้งบนเสาไฟฟ้าด้านข้างอาคาร (จำนวน 1 ชุดต่ออาคาร) เพื่อแปลงไฟฟ้าเข้าระบบควบคุมไฟฟ้าภายในอาคาร ก่อนจ่ายไปยังภาระใช้ไฟฟ้า (Load) ต่างๆ ภายในแต่ละอาคาร โดยปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งโครงการประมาณ 17.02 เมกะวัตต์

### 1.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

อาคารโครงการจัดเป็นพื้นที่ครอบครองอันตรายน้อย (Light Hazard Occupancies) มีระบบป้องกันอัคคีภัยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) แผงควบคุมรวม (Fire Alarm Control Panel; FCP) ทำหน้าที่รับแจ้งเหตุเมื่อเกิดเพลิงไหม้จากอุปกรณ์ตรวจจับเพลิงไหม้และอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ และแสดงการเกิดเพลิงไหม้ให้ผู้ควบคุมหรือผู้อยู่ในอาคารทราบ ซึ่งจะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1

2) อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ ได้แก่ สวิตช์กดแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) สวิตช์จะเริ่มทำงานโดยอาศัยการกระตุ้นจากบุคคล โดยการดึงหรือทุบกระจกให้แตก โดยจะติด

ตั้งอยู่บริเวณทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคารอยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร และจะมีเครื่องหมายแสดงไว้ที่มองเห็นและเข้าใจได้ง่าย

### 3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเตือน ได้แก่ กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell)

กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ เป็นอุปกรณ์เริ่มสัญญาณแบบแจ้งเหตุด้วยเสียง โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคารอยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร

นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) และเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในอาคารโครงการ ดังนี้

#### 1.11 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยเสาหล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ โดยอาคารโครงการมีสายตัวนำร่อนอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำ ซึ่งสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกเป็นอิสระจากระบบสายดินอื่น

#### 1.12 ที่จอดรถภายในโครงการ

โครงการจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ภายในโครงการทั้งสิ้น 716 คัน โดยมีขนาดของช่องจอดรถยนต์กว้าง 2.40 เมตร ยาว 5 เมตร โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการ จำนวน 1,029 คัน โดยได้จัดให้อยู่บริเวณด้านข้างอาคาร โดยในแต่ละช่องจอดรถจักรยานยนต์จะมีขนาดกว้าง 0.75 เมตร ยาว 1.80 เมตร

#### 1.13 พื้นที่สีเขียว

ในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 13,258 ตารางเมตร ประกอบด้วย พันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกเป็นไม้ยืนต้นประมาณ 9,875 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 65 ของพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ต้นพญาสัตตบรรณ ต้นปืบทรงสูง ต้นทองหลวงต่าง ต้นโมกทรงพุ่ม ต้นยี่โถกอหนา และต้นโศกอินเดีย เป็นต้น

ข้อมูลรายละเอียดโครงการอ้างอิงตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการเดอะ นวไฟเวจ (ส่วนขยาย) ของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

#### 1.4 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม บริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบและมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ สำหรับแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.4-1 และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป เสียงรบกวน และคุณภาพน้ำทิ้ง พร้อมทั้งสรุปผลการตรวจวัดเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่กำหนด เพื่อนำเสนอต่อผู้ประกอบการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม สำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัด และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น (เดือนเมษายน-มิถุนายน 2565)

ตารางที่ 1.4-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการเดอะ นวไฟรเวซี (ส่วนขยาย) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)  
ประจำปี 2565

รายละเอียด	ดัชนีการตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565)								
			เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ - บริเวณบ้านพักอาศัยด้านทิศเหนือ ใกล้เคียงโครงการ - บริเวณพื้นที่โครงการ	- TSP - PM-10	2 ครั้ง/ปี		●						○	
2. ระดับเสียง - บริเวณบ้านพักอาศัยด้านทิศเหนือ ใกล้เคียงโครงการ - บริเวณพื้นที่โครงการ	- Leq 24 hr - L <sub>90</sub> - Lmax - เสียงรบกวน	2 ครั้ง/ปี		●						○	
3. คุณภาพน้ำทิ้ง - จุดก่อนน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด - ภายหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำทิ้ง WW1 - บ่อพักน้ำทิ้ง WW2	- pH - SS - BOD - TKN - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria	- เดือนละ 1 ครั้ง	●	●	●	○	○	○	○	○	○

หมายเหตุ : ● ทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนงานที่กำหนด  
○ แผนงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม