
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ตั้งอยู่เลขที่ เลขที่ 734 ถนนกระรามที่ 2 แขวงบางมด เขต จอมทอง กรุงเทพฯ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคาร ชุดพักอาศัย จำนวน 9 อาคาร อาคารสำนักงาน ขนาดชั้นเดียวจำนวน 2 อาคาร และอาคารร้านค้า ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 2,068 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 2,043 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 25 ห้อง ซึ่งในการพัฒนาโครงการจะแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 เฟส มีขนาดพื้นที่ดินรวม 21-0-29.6 ไร่ หรือ 33,718.4 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการ เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตาม หนังสือที่ ทส 1009.5/13354 ลงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2557

ซึ่งภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. แล้ว โครงการฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารเฉพาะ เฟส 1 ขนาดพื้นที่โครงการ 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ได้แก่ อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง และอาคารสำนักงานเฟส 1 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้าพระราม 2 เข้ามาดำเนินการแล้ว นิติบุคคลอาคารชุด พหลม คอนโด เอ็กซ์ตร้าพระราม 2 จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานฉบับ เดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ภาคผนวก ข-1)

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 734 ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพฯ 10150 โทรศัพท์ 02-459-1939 (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับที่ดินต่าง ๆ ดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1

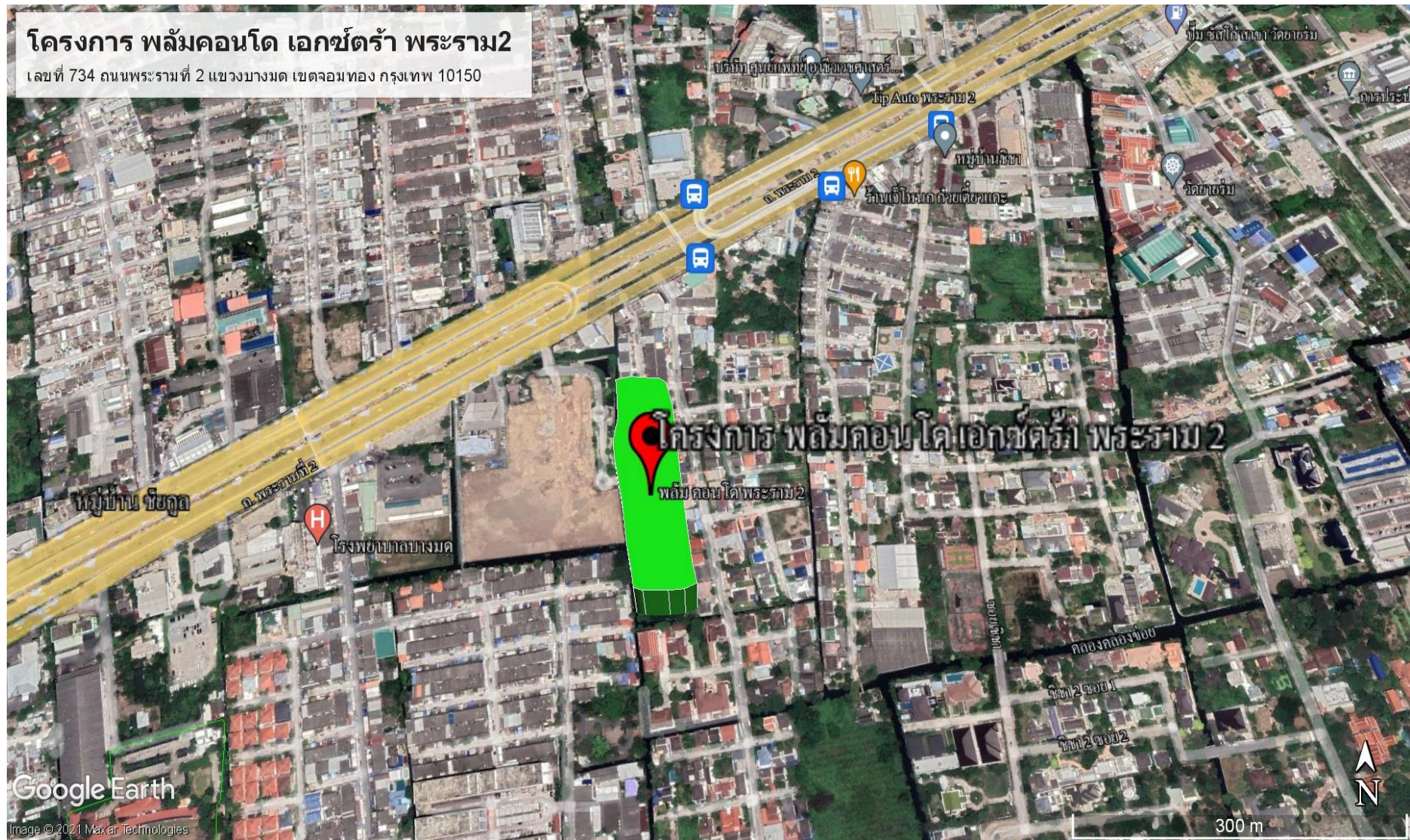
ทิศเหนือ	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ 1 ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างประมาณ 7.8 เมตร ถัดไปเป็น หมู่บ้านจัดสรร (วิจิตนคร) โดยส่วนที่ติดพื้นที่ โครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	หมู่บ้านจัดสรร (วิจิตนคร) โดยส่วนที่ติดโครงการ เป็นบ้านเดี่ยว ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 14 หลัง และพื้นที่ว่าง
ทิศใต้	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ 2 ช่วงที่ประชิดพื้นที่ โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 4-6 เมตร ถัดไป เป็นหมู่บ้านจัดสรร (วิจิตนคร) โดยส่วนที่ติด โครงการเป็นอาคารขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านเดี่ยว ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองนา ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 6-11.28 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการ เฟส 2 และหมู่บ้านจัดสรร (สินทวี บางมด) โดย ส่วนที่ติดพื้นที่โครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง

พื้นที่โครงการเฟส 2

ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่โครงการเฟส 3 และสถานีบริการน้ำมัน ปตท.
ทิศตะวันออก	ติดกับ	คลองนา ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 6-11.28 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการ เฟส 1
ทิศใต้	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ 3 ช่วงที่ประชิดพื้นที่ โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 8 -8.5 เมตร ถัดไป เป็นหมู่บ้านจัดสรร (สินทวี บางมด) โดยส่วนที่ติด พื้นที่โครงการเป็นทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 13 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 5 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ลำกระโดงสาธารณประโยชน์ 4 ช่วงที่ประชิดพื้นที่ โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วงประมาณ 4-7 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง

พื้นที่โครงการเฟส 3

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบัว ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้าง ประมาณ 6-14 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น 8 คูหา (ไม่มีผู้อยู่อาศัยจำนวน 6 คูหา) จากนั้นเป็นถนนพระรามที่ 2 เขตทางกว้าง 80 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	พื้นที่ที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ถัดไปเป็น คลองนา ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 6- 11.28 เมตร พื้นที่โครงการเฟส 1 และ ทาวน์เฮาส์ขนาด 2 ชั้น จำนวน 10 หลัง ตามลำดับ
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่โครงการเฟส 2
ทิศตะวันตก	ติดกับ	สถานีบริการน้ำมัน ปตท. (สถานีเดียวกับที่ติดพื้นที่ โครงการเฟส 2 ทางด้านทิศเหนือ)
1.2.3	เจ้าของโครงการ	: พัฒนาโครงการโดย บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้ จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด พหลม คอนโด เอ็กซ์ตราพาราม 2 เข้าดำเนินการแทนแล้ว (ภาคผนวก ข-2)
1.2.4	จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ไท – ไท วิศวกร จำกัด
1.2.5	ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ที่ ทส 1009.5/2008 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 (ภาคผนวก ก)
1.2.6	ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 (ภาคผนวก ข-3)
1.2.7	ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม
1.2.8	ขนาดพื้นที่โครงการ	: โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารเฉพาะ เฟส 1 ขนาดพื้นที่โครงการ 6- 3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร)
1.2.9	สภาพปัจจุบัน	: โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารเฉพาะ เฟส 1 ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้อง ชุดรวมทั้งสิ้น 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง และอาคารสำนักงานเฟส 1 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ พลัมคอนโด เอ็กซ์ตรา พารา 2 ตั้งอยู่เลขที่ 734 ถนนกระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พลุกา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 9 อาคาร อาคารสำนักงาน ขนาดชั้นเดียวจำนวน 2 อาคาร และอาคารร้านค้า ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 2,068 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 2,043 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 25 ห้อง ซึ่งในการพัฒนาโครงการจะแบ่งพื้นที่ออกเป็น 3 เฟส มีขนาดพื้นที่ดินรวม 21-0-29.6 ไร่ หรือ 33,718.4 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

โครงการเฟส 1 ขนาดพื้นที่โครงการ 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ได้แก่ อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง และอาคารสำนักงาน เฟส 1 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุดที่ 1 โดยพื้นที่โครงการเฟส 1 มีลำน้ำสาธารณะประชิดพื้นที่ 3 สายรายละเอียดดังนี้

ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 1 อยู่ติดพื้นที่โครงการเฟส 1 ด้านทิศเหนือ ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างประมาณ 7.8 เมตร

ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 2 อยู่ติดพื้นที่โครงการเฟส 1 ด้านทิศใต้ ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 4-6 เมตร

คลองนา อยู่ติดพื้นที่โครงการเฟส 1 ด้านทิศตะวันตก คั่นระหว่างพื้นที่โครงการเฟส 1 กับ เฟส 2 ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 6-11.28 เมตร

โครงการเฟส 2 ขนาดพื้นที่ 7-0-72.8 ไร่ (11,491.2 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคาร D E และ F) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 71 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 707 ห้อง และ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง และอาคารสำนักงาน เฟส 2 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร บริหารจัดการ โดยนิติบุคคลอาคารชุดที่ 2 โดยพื้นที่โครงการเฟส 2 มีลำน้ำสาธารณะประชิดพื้นที่ 3 สาย รายละเอียดดังนี้

คลองนา อยู่ติดพื้นที่โครงการเฟส 2 ด้านทิศตะวันออก คั่นระหว่างพื้นที่โครงการเฟส 1 กับ เฟส 2 ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 6- 11.28 เมตร

ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 3 ติดพื้นที่โครงการเฟส 2 ด้านทิศใต้ ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วง 8 - 8.5 เมตร

ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ 4 อยู่ติดพื้นที่โครงการเฟส 2 ด้านทิศตะวันตก ช่วงที่ประชิด พื้นที่โครงการมีความกว้างอยู่ในช่วงประมาณ 4-7 เมตร

โครงการเฟส 3 ขนาดพื้นที่ 6-3-86.8 ไร่ (11,147.2 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (ได้แก่ อาคาร G H และ I) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 661 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 655 ห้อง และห้อง ชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง และอาคาร J (อาคารร้านค้า) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 11 ห้อง บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุดที่ 3 โดยด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการเฟส 3 มีอาณาเขตติดกับคลองบัว ช่วงที่ประชิดพื้นที่โครงการ มีความกว้าง ประมาณ 6-14 เมตร

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 มาตามแนวถนนจอมทอง ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินผ่านแยกดาวคะนอง เข้า ถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าไปแยกพระราม 2 เลี้ยวขวาที่แยกพระราม 2 เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามเส้นทางถนน พระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2 - บางขุนเทียน - ชายทะเล ประมาณ 3.5 กิโลเมตร จะพบพื้นที่ โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินรถ เข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จนสุด ถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 2 มาตามแนวถนนประชาอุทิศ และถนนสุขสวัสดิ์ ผ่านแยกประชาอุทิศ เข้าถนน สุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าไปแยกพระราม 2 เลี้ยวซ้ายที่แยกพระราม 2 เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามเส้นทางถนน พระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 3.5 กิโลเมตร จะพบพื้นที่ โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินรถ เข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้าน ขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จนสุด ถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 1

เส้นทางที่ 3 มาตามเส้นทางพิเศษเฉลิมมหานคร จากสะพานพระราม 9 ถนนเข้าถนนพระราม ที่ 2 ไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 1.7 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของ โครงการเฟส 3 ทางด้าน ขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จะ พบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทาง ประมาณ 80 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบ ทางเข้า-ออกโครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 4 มาตามแนวถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ทิศทางจากแยกเทียนทะเล-แสมดำ มุ่งหน้าสู่แยกพระรามที่ 2 - บางขุนเทียน-ชายทะเล ใช้สะพานข้ามแยก กลับรถที่จุดกลับรถมุ่งหน้ากลับมายัง แยกพระรามที่ 2 -บางขุนเทียน-ชายทะเล เลี้ยวซ้ายที่แยกเข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามถนนพระรามที่ 2 ประมาณ 5.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไป

ทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบ พื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้น เดินทางเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จนถึงถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 5 มาตามถนนกาญจนาภิเษก จากด่านถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับ บางขุนเทียน เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับบางขุนเทียนเข้าถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระราม 2 ประมาณ 8.3 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าสู่ถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2 -บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบ พื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้น เดินทางเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จนถึงถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 6 มาตามถนนพระรามที่ 2 จากแยกพระรามที่ 2 ซอย 100 มุ่งหน้าแยกต่างระดับ บางขุนเทียน ตรงผ่านแยกต่างระดับบางขุนเทียนเข้าถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระราม 2 ประมาณ 8.3 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าสู่ถนนพระรามที่ 2 ไปตามเส้นทางถนน พระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบพื้นที่ โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินทาง เข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้าน ขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จนถึง ถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 1

เส้นทางที่ 7 มาตามถนนกาญจนาภิเษก จากแยกกาญจนาภิเษก-เอกชัย มุ่งหน้าแยกต่างระดับ บางขุนเทียน เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางขุนเทียนเข้าถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระราม 2 ประมาณ 8.3 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าสู่ถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินทางเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบทางเข้าออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จนถึงถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 8 มาตามแนวนอนบางขุนเทียน-ชายทะเล ทิศทางจากแยกบางบอน 2 มุ่งหน้า แยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล เลี้ยวซ้ายที่แยกเข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามถนนพระรามที่ 2 ประมาณ 5.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถใต้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานครเข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2 - บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้าย ผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

การเดินทางออกจากโครงการ มี 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน - ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร กลับรถที่สะพาน กลับรถไป ตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระราม 2 เลี้ยวซ้ายที่แยกพระราม 2 เข้าถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าแยก ดาวคะนอง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนพระรามที่ 2 ถนนจอมทอง ถนน สุขสวัสดิ์ และถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ได้

เส้นทางที่ 2 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร กลับรถที่สะพาน กลับรถไป ตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระราม 2 เลี้ยวขวาที่แยกพระราม 2 เข้าถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าแยกประชา อุทิศ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนพระรามที่ 2 ถนนประชาอุทิศ และ ถนนสุขสวัสดิ์ได้

เส้นทางที่ 3 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมเลี้ยวซ้ายออก ถนน พระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร กลับรถที่สะพาน กลับรถไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระราม 2 ประมาณ 4.5 กิโลเมตร เข้าทางพิเศษเฉลิม มหานคร มุ่งหน้าสะพาน พระราม 9 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนน พระรามที่ 2 และพื้นที่ที่ เชื่อมต่อกับทางพิเศษฯ ได้

เส้นทางที่ 4 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 3.6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยก พระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนน พระรามที่ 2 และ ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเลได้

เส้นทางที่ 5 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก สู ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางขุนเทียน ประมาณ 6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับ บางขุนเทียน มุ่ง หน้าไปยังถนนสุขสวัสดิ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทาง ถนนพระรามที่ 2 ถนน สุขสวัสดิ์ และพื้นที่ที่เชื่อมกับทางพิเศษบางพลี-สุขสวัสดิ์ได้

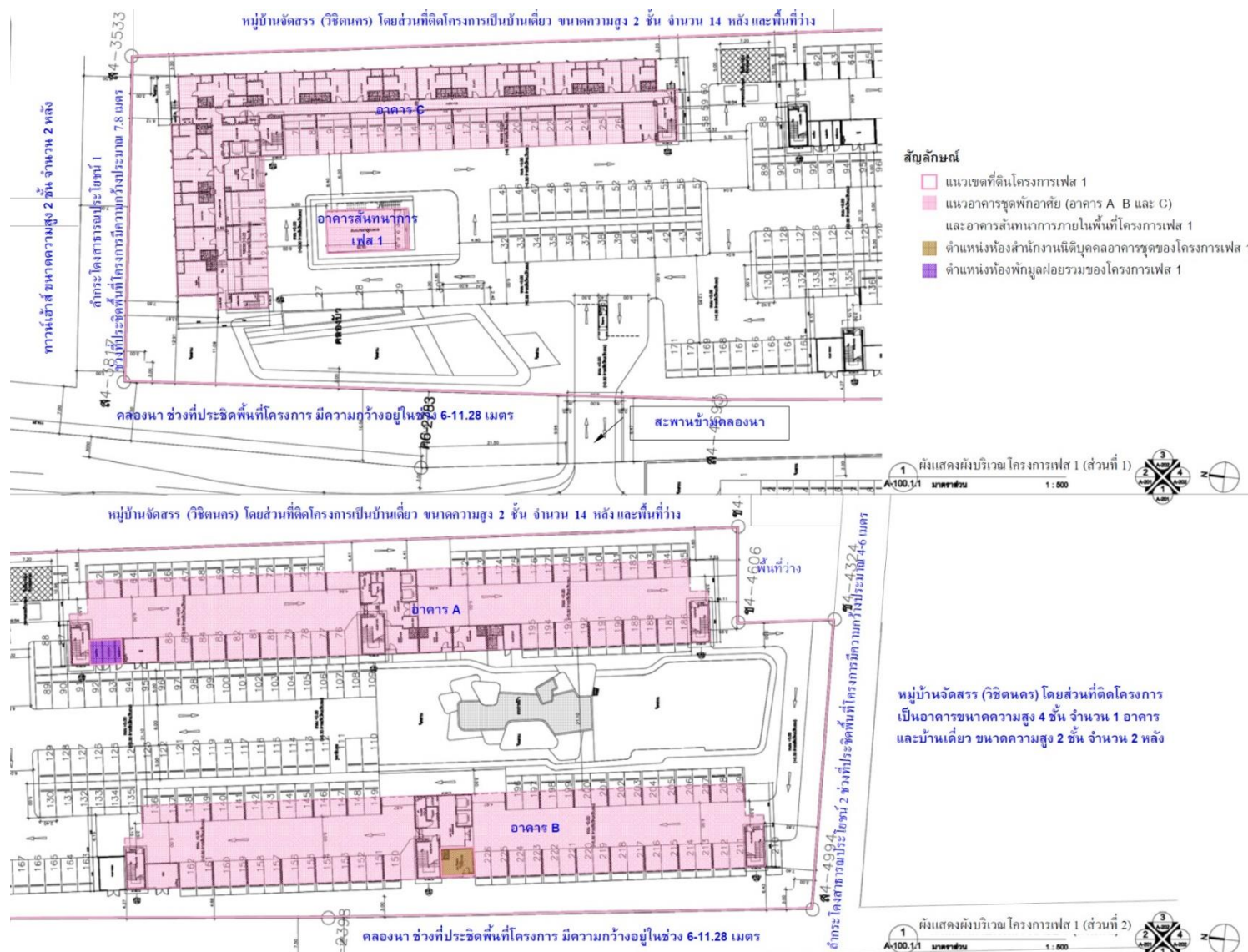
เส้นทางที่ 6 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางขุนเทียนประมาณ 6 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกต่างระดับบางขุนเทียน มุ่งหน้าไปตามถนนพระรามที่ 2 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนน พระรามที่ 2 ได้

เส้นทางที่ 7 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก สู่ ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางขุนเทียนประมาณ 6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับ บางขุนเทียน ออกถนนกาญจนาภิเษก มุ่งหน้าแยกกาญจนาภิเษก-เอกชัย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจาย การจราจรไปยังพื้นที่ตาม แนวเส้นทางถนนพระรามที่ 2 ถนนกาญจนาภิเษก และถนนเอกชัยได้

เส้นทางที่ 8 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออก ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเลประมาณ 3.6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยก พระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล กลับรถที่จุดกลับรถใช้สะพานข้ามถนนพระรามที่ 2 ไปตามเส้นทางถนน บางขุนเทียน-ชายทะเล มุ่งหน้าแยกบางบอน 2 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนว เส้นทางถนนพระราม ที่ 2 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ถนนเอกชัย และถนนบางบอน ได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ พลัมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 ตั้งอยู่เลขที่ 734 ถนนพระรามที่ 2 แขวงบางมด เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยปัจจุบันโครงการ มีการเปิดใช้งานเฟส 1 ประกอบด้วยอาคาร ชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร อาคารสำนักงาน ขนาดชั้นเดียวจำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 6-3-70 ไร่ (11,080 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.3.1-1 ผังบริเวณโครงการเฉพาะ เฟส 1

1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วยพื้นที่ 3 เฟส ได้แก่ พื้นที่โครงการเฟส 1 พื้นที่โครงการเฟส 2 และพื้นที่โครงการเฟส 3 รายละเอียดดังนี้

1) **พื้นที่โครงการเฟส 1** เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวน 4 ห้อง และอาคารสันทนาการเฟส 1 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 217 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,410 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,160 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

จำนวนที่จอดรถยนต์ 57 คัน ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง ห้องควบคุม ไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 31 ห้องชั้น รวม 217 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้องชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้องชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 220 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 217 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับ พื้นที่ดินเท่ากับ 9,250 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,140 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 49 คัน) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง โถงพักคอย (Lobby) ห้องพักผ่อนหย่อนใจรวม ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักล้าง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้อง เครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 31 ห้องชั้น รวม 217 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้อง ชั้น ห้องชุด พักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17

ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(2) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 248 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 247 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,630 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,187.50 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 26 คัน) ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย และขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง โถงพักคอย (Lobby) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องซักรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 33 ห้องชั้น รวม 231 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย แบบ Studio จำนวน 12 ห้องชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

อาคารสันทนาการเฟส 1 ขนาดชั้นเดียว ความสูง 4.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) มีพื้นที่อาคารรวม 160 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 85 ตารางเมตร

2) **พื้นที่โครงการเฟส 2** เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร D E และ F) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 711 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 707 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง และอาคารสันทนาการเฟส 2 ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร D เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 248 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,630 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,187.50 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน) ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 12 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย และขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) โถงพักคอย (Lobby) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้องชั้น รวม 231 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพัก อาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้องชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้องชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

อาคาร E เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 217 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,410 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,160 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 55 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 31 ห้องชั้น รวม 217 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพัก อาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 17 ห้องชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้องชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(2) อาคาร F เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 246 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 242 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,630 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,187.50 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 32 คัน) ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง โถงพักคอย (Lobby) ห้องพักผ่อน รวม ห้องพักผ่อนหย่อนประจำ ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องเก็บจดหมาย ห้องควบคุมไฟฟ้า ทางเดิน บันไดและลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้องชั้น รวม 231 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 12 ห้องชั้น ห้องชุดพัก อาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้องชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(3) อาคารสันทนาการเพลส 2 ขนาดชั้นเดียว ความสูง 4.5 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) มีพื้นที่อาคารรวม 160 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 85 ตารางเมตร

3) พื้นที่โครงการเพลส 3 เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร G H และ I) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 661 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 655 ห้อง และห้อง ชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 6 ห้อง และอาคาร 1 (อาคารร้านค้า) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 11 ห้อง รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร G เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 231 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,630 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,187.50 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 60 คัน) โถงพักคอย (Lobby) ห้องพักผ่อนรวม ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักรีด ห้องควบคุม ไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้องชั้น รวม 231 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 12 ห้อง ชั้น ห้องชุดพัก อาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(2) อาคาร H เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึง ระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 248 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 242 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิด อัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,630 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,187.50 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 25 คัน) ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง โถงพักคอย (Lobby) ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้อง ซักรีด ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้องชั้น รวม 231 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 12 ห้อง ชั้น ห้องชุด พักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้องชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้องชั้น) ห้องพักผ่อนย่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคา คสล. และบันได

(3) อาคาร I เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 182 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และมีพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 3,120.3 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 953 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 43 คัน) โถงพักคอย (Lobby) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องซักritz ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเก็บจดหมาย ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 26 ห้อง ชั้น รวม 152 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 11 ห้องชั้น ห้องชุดพัก อาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 14 ห้อง ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้องชั้น) ห้องพัสดุปล่อยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นดาดฟ้า เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ พื้นที่สีเขียว หลังคา คสล. และบันได

(4) อาคาร J เป็นอาคารร้านค้า ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 13.05 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคา) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 11 ห้อง ลานเอนกประสงค์ และห้องพัสดุปล่อยรวม มีพื้นที่อาคารรวม 387.3 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 350 ตารางเมตร

อนึ่ง บริเวณชั้นล่างของอาคาร B C F และ H โครงการจัดให้มีร้านค้า ซึ่งในส่วนอาคารที่ชั้นล่างมีห้องพักอาศัย ได้แก่ อาคาร C F และ H โครงการจะติดตั้งประตูคีย์การ์ดเพิ่มเติมเพื่อควบคุมการเข้า-ออก ในส่วนของห้องพักอาศัยบริเวณชั้นล่างจะจัดให้มีลิฟต์ที่ติดตั้งระบบคีย์การ์ดควบคุมการเข้า-ออกของทุกอาคาร ตลอดจนโครงการจะติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในและภายนอกอาคารภายในพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 3 แห่ง คือ พื้นที่โครงการเฟส 1 ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ระหว่าง อาคาร A และ B ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำประมาณ 90 ตารางเมตร และพื้นที่โครงการเฟส 2 ตั้งอยู่ ชั้นที่ 1 ระหว่างอาคาร E และ F ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำประมาณ 95 ตารางเมตร พื้นที่โครงการเฟส 3 ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ระหว่างอาคาร G และ H ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำประมาณ 104 ตารางเมตร โดยในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระจะ ใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มี ห้องน้ำ และห้องอาบน้ำเพื่อชำระร่างกายแยกชายหญิงอย่างชัดเจน ทั้งนี้ โครงการจะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำและ การดูแลรักษาสระในช่วงเปิดดำเนินการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีการเปิดดำเนินการเฟสที่ 1 โดยรายละเอียดของเฟสที่ 1 จะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีจำนวนห้องชุด 685 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย จำนวน 681 ห้อง และ ร้านค้า 4 ห้อง โดยชั้นที่ 1 ของทุกอาคารจะเป็นลานจอดรถ มีพื้นที่ ส่วนกลางคือสระว่ายน้ำและสวนหย่อมอยู่บริเวณหน้าอาคาร A และ B บริเวณหน้าอาคาร C จะมีห้องฟิตเนส และ สนามเด็กเล่น อยู่ด้านหน้าอาคาร

1.3.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะมีผู้พักอาศัยทั้งโครงการจำนวนรวมทั้งสิ้น 6,301 คน แบ่งเป็น

- ผู้พักอาศัยโครงการเฟส 1 จำนวน 2,115 คน
- ผู้พักอาศัยโครงการเฟส 2 จำนวน 2,179 คน
- ผู้พักอาศัยโครงการเฟส 3 จำนวน 2,007 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีผู้พักอาศัยเฉพาะเฟส 1 มีทั้งสิ้น คน

1.3.4 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่แต่ละเฟส รายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,097 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น 2,636 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน 461 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ปิ๊ปปะ ชงโค กระพี้จั่น สะเดาบ้าน สีสาวติดดอกขาว แคนนา น้ำเต้าต้น อุ่มบก กัลปพฤกษ์ โมก เตยหอม ช้อนทอง พลับพลึงหนู หญ้ามาเลเซีย เป็นต้น

พื้นที่โครงการเฟส 2 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 2,581 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น 2,377 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน 204 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ปิ๊ปปะ มะฮอกกานีใบเล็ก กัลปพฤกษ์ สีสาวติดดอกขาว แคนนา กระพี้จั่น จิกน้ำ เกล็ดแก้ว ขาไก่ไทย แก้ว ลิ้นกระบือ หญ้ามาเลเซีย เป็นต้น

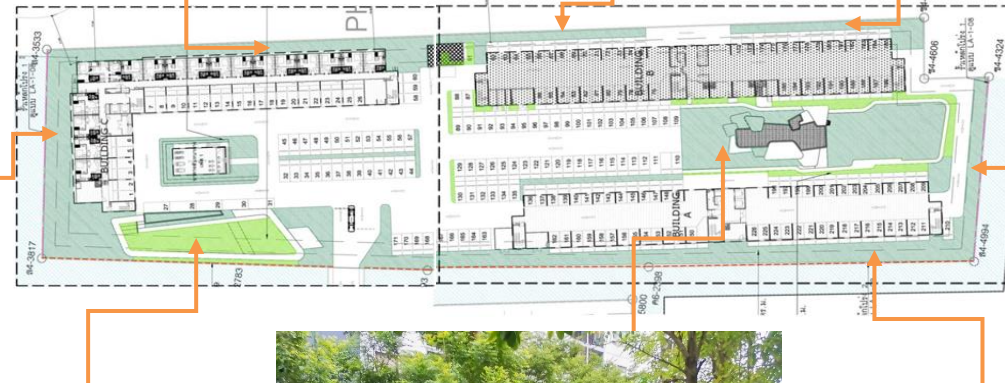
พื้นที่โครงการเฟส 3 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,251 ตารางเมตร โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้าอาคาร 1 รายละเอียดดังนี้

ชั้นล่าง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 1,875 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นขนาด พื้นที่ 1,827 ตารางเมตร และเป็นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดิน 48 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ปิ๊ป แคนา กัลปพฤกษ์ กระพี้จั่น ชงโค โมก ช้อนทอง ขาไก่ไทย ไทรอินโด หล้านวลน้อย เป็นต้น

ชั้นตาดฟ้าอาคาร 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 376 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกจะเป็น ไม้พุ่มคลุมดิน ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย ขาไก่เขียว โมกซ้อน ช้อนทอง กระดุมทองเลื้อย หล้านวลน้อย เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเฟส 1 ทั้งหมดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 3,097 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น และพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินรอบพื้นที่ เฟส 1



ภาพที่ 1.3.4-1 ผังแสดงขนาดพื้นที่สีเขียวเฟส 1 ของโครงการ

1.3.5 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาตากสิน โดยโครงการแต่ละเฟสจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อนำน้ำมา เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของพื้นที่โครงการแต่ละเฟส ก่อนสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร จากนั้นจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1

ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินระหว่างอาคาร A กับ B มีความจุรวม 413 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยกันตั้งอยู่ที่ระดับ -2.85 เมตร (อ้างอิง ค่าระดับ : ± 0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 2 ด้านหน้าโครงการ) และมีความลึกประสิทธิภาพของระดับน้ำในถัง 2.5 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอาคารละ 1 ชุด (รวม 3 ชุด) แต่ละชุดประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A B และ C ต่อไป

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แต่ละอาคารจะติดตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป อาคารละ 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

ถังเก็บน้ำที่อาคาร A และ B มีขนาดความจุ 16 ลูกบาศก์เมตร/ถังอาคาร จำนวน 2 ถัง ความจุ 32 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวม 2 อาคาร มีความจุ 64 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ถังเก็บน้ำที่อาคาร C มีขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 2 ถัง รวมความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร

รวมความจุถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าปริมาณ 4 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการ อุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่องถัง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 40.87 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ IDH 20 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่าย น้ำมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร

พื้นที่โครงการเฟส 2

ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินระหว่างอาคาร D กับ E มีความจุรวม 394 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยกันตั้งอยู่ที่ระดับ - 2.85 เมตร (อ้างอิง ค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 2 ด้านหน้าโครงการ) และมีความลึกประสิทธิภาพของระดับน้ำในถัง 2.5 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอาคารละ 1 ชุด (รวม 3 ชุด) แต่ละชุดประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร D E และ F ต่อไป

ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แต่ละอาคารจะติดตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป อาคารละ 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

ถังเก็บน้ำที่อาคาร D และ F มีขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร/ถังอาคาร จำนวน 2 ถัง ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวม 2 อาคาร มีความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ถังเก็บน้ำที่อาคาร E มีขนาดความจุ 16 ลูกบาศก์เมตรถัง จำนวน 2 ถัง รวมความจุ 32 ลูกบาศก์เมตร

รวมความจุถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าปริมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการ อุปโภค-บริโภค ทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่องถึง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 40.87 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 20 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่าย น้ำไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร

พื้นที่โครงการเฟส 3

ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินระหว่างอาคาร 1 กับ 3 มีความจุรวม 441 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยกั้นถังอยู่ที่ระดับ - 2.85 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนพระรามที่ 2 ด้านหน้าโครงการ) และมีความลึกประสิทธิภาพของระดับน้ำในถัง 2.5 เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอาคารละ 1 ชุด (รวม 3 ชุด) แต่ละชุดประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 60 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ IDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร G H I และ 1 ต่อไป

ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แต่ละอาคารจะติดตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป อาคารละ 2 ถัง รายละเอียดดังนี้

ถังเก็บน้ำที่อาคาร G และ H มีขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตรถังอาคาร จำนวน 2 ถัง ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวม 2 อาคาร มีความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ถังเก็บน้ำที่อาคาร 1 มีขนาดความจุ 16 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 2 ถัง รวม ความจุ 32 ลูกบาศก์เมตร

รวมความจุถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าปริมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการ อุปโภค-บริโภค ทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่องถึง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 40.37 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ IDH 20 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่าย น้ำไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร

อนึ่ง ถังเก็บน้ำใต้ดินโครงการแต่ละเฟส จะตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร โดยภายในถังเก็บน้ำจะทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำด้วยสาร NON-TOXIC (CHEMICRETE E) นอกจากนี้ โครงการจะออกแบบให้ถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละเฟสให้มีฝาถังจำนวน 2 ฝาถัง เพื่อความสะดวก และปลอดภัยในการเข้าไปบำรุงรักษาและทำความสะอาด

ปริมาณน้ำใช้

ทั้งนี้ จากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,326 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น พื้นที่โครงการเฟส 1 มีความต้องการน้ำใช้ประมาณ 45 ลูกบาศก์เมตร/วัน พื้นที่ โครงการ เฟส 2 มีความต้องการน้ำใช้ประมาณ 457 ลูกบาศก์เมตร/วัน และพื้นที่โครงการเฟส 3 มีความ ต้องการใช้น้ำ ประมาณ 424 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้น ดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค = 507 ลูกบาศก์เมตร

พื้นที่โครงการเฟส 2 ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค = 486 ลูกบาศก์เมตร

พื้นที่โครงการเฟส 3 ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค = 533 ลูกบาศก์เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน โดยโครงการจะ ต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของพื้นที่โครงการ ก่อนสูบขึ้นไปยังถัง เก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร จากนั้นจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินระหว่างอาคาร A กับ B มีความจุรวม 413 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอาคารละ 1 ชุด (รวม 3 ชุด) แต่ละชุดประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง (ใช้ งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร A B และ C ต่อไป

ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า แต่ละอาคารจะติดตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป อาคารละ 2 ถัง ถังเก็บน้ำที่อาคาร A และ B มีขนาดความจุ 16 ลูกบาศก์เมตร/ถัง/อาคาร จำนวน 2 ถัง ความจุ 32 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร รวม 2 อาคาร มีความจุ 64 ลูกบาศก์เมตร/วัน ถังเก็บน้ำที่อาคาร C มีขนาดความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร/ถัง จำนวน 2 ถัง รวมความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่องต่อถัง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่อง มีอัตราการสูบ 40.87 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ IDH 20 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่าย น้ำมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละ อาคาร



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ปั้มน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ปั้มน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบน้ำใช้

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,060 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น พื้นที่โครงการเฟส 1 มีปริมาณน้ำเสียประมาณ 355 ลูกบาศก์เมตร/วัน พื้นที่โครงการเฟส 2 มีปริมาณน้ำเสีย 366 ลูกบาศก์เมตร/วัน และพื้นที่โครงการเฟส 3 มีปริมาณน้ำเสีย 339 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/เฟส) แต่ละชุดเป็นระบบ บำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์ เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแต่ละเฟส ดังนี้

(1) พื้นที่โครงการเฟส 1 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ที่ดินบริเวณที่ จอตรถ หมายเลข 32 ถึง 57 ให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร A B และ C รวมประมาณ 355 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียจากแต่ละอาคารจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย เพื่อสูบน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป โดยมีรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ความจุ 26.9 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับ น้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ใน กระถางที่มีกระดาษหิขุรอนที่กันกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำ ใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุมูลฝอยแห้งของพื้นที่โครงการเฟส 1 เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

บ่อเกรอะ (Septic Tank) ความจุ 300 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับ น้ำโสโครก และน้ำเสียส่วนอื่นๆ รวมทั้งน้ำเสียจากบ่อดักไขมัน เพื่อแยกกากตะกอนหนักก่อนไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

บ่อสูบน้ำเสีย (Lift Sump) ความจุ 57.41 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่อง สูบน้ำ อัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ความจุ 352 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อ เลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็น แบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีราสาหร่าย และโปรโตซัว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้ แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อน ปฏิบัติการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการ สร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่ง เมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะ

กลายเป็น Sludge โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Aeration จำนวน 6 เครื่อง (ใช้งานพร้อมกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 1 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) มีความจุ 76 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิว ตกตะกอน 50 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยตะกอนจะไหลไปยังบ่อเกรอะและน้ำใสจะไหลไปยังบ่อพักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ต่อไป

บ่อสูบน้ำตะกอน (Sludge Sump) ความจุ 17.42 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้ง เครื่องสูบน้ำ ตะกอน จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และสูบน้ำตะกอนส่วนเกิน ไปยังบ่อเกรอะ เพื่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทองมาสูบไปกำจัดต่อไป

บ่อกักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ความจุ 29.47 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ ไหลมาจากบ่อตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการแบบซีเมนต์ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อ (ลักษณะเป็นบ่อเปิด) บริเวณถนนที่จะ เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน พระรามที่ 2 ต่อไป

(2) พื้นที่โครงการเฟส 2 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่ จอดรถ หมายเลข 162 ถึง 174 และ 11 ถึง 193 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร D E และ F รวมประมาณ 366 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียจากแต่ละอาคารจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย เพื่อสูบน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป โดยมีรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ความจุ 26.9 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำ เสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ใน กระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำ ใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งร่วมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุมูลฝอยแห้งของพื้นที่โครงการเฟส 2 เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

บ่อเกรอะ (Septic Tank) ความจุ 300 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครก และน้ำเสียส่วนอื่นๆ รวมทั้งน้ำเสียจากบ่อดักไขมัน เพื่อยกกากตะกอนหนักก่อนไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

บ่อสูบน้ำเสีย (Lift Sump) ความจุ 57.41 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่อง สูบน้ำ อัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ความจุ 352 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อ เลี้ยง จุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็น แบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้ แบคทีเรียเจริญได้ดี และ สัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อน ปฏิกริยาการย่อยสลายสมบูรณ์

อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการ สร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ กระจุกกระจายกันทั่วไป ซึ่ง เมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Aeration จำนวน 6 เครื่อง (ใช้งานพร้อมกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 1 กิโลกรัมออกซิเจนชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) มีความจุ 76 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิว ตกตะกอน 50 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอนจะไหลไปยังบ่อเกรอะและน้ำใสจะไหลไปยังบ่อพักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ต่อไป

บ่อสูบลบตะกอน (Sludge Sump) ความจุ 17.42 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้ง เครื่องสูบลบ ตะกอน จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 7 เมตร เพื่อสูบลบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และสูบลบตะกอนส่วนเกิน ไปยังบ่อเกรอะ เพื่อให้รถสูบลบ สิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทองมาสูบไปกำจัดต่อไป

บ่อพักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ความจุ 29.47 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ ไหลมาจากบ่อตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการแบบซึมดิน สำหรับ น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อปั๊ม (ลักษณะเป็นบ่อเปิด) บริเวณถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน พระรามที่ 2 ต่อไป

(3) พื้นที่โครงการเฟส 3 จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่ จอดรถ หมายเลข 152 ถึง 207 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากอาคาร G H I และ I รวมประมาณ 339 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยน้ำเสียจาก แต่ละอาคารจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย เพื่อสูบน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไปโดยมีรายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ความจุ 26.9 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำ เสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มี พนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ใน กระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่กั้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุมูลฝอยแห้งของพื้นที่โครงการเฟส 3 เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

บ่อเกรอะ (Septic Tank) ความจุ 300 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำ โสโครก และน้ำเสียส่วนอื่นๆ รวมทั้งน้ำเสียจากบ่อดักไขมัน เพื่อแยกกากตะกอนหนักก่อนไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียต่อไป

บ่อสูบน้ำเสีย (Lift Sump) ความจุ 57.41 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ความจุ 352 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็น แบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย

และโปรโตชีว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียทำให้ แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อน ปฏิบัติการการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการ สร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีส่วนน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่ง เมื่อ Floe นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ ชนิด Submersible Aeration จำนวน 6 เครื่อง (ใช้งานพร้อมกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 1 กิโลกรัมออกซิเจนชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) มี ความจุ 76 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่ผิว ตกตะกอน 50 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floe) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอนจะไหลไปยังบ่อเกรอะและน้ำใสจะไหลไปยังบ่อพักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ต่อไป

บ่อสูบลบตะกอน (Sludge Sump) ความจุ 17.42 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้ง เครื่องสูบลบตะกอน จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.57 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบลบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศ และสูบลบตะกอนส่วนเกิน ไปยังบ่อเกรอะ เพื่อให้รูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจอมทองมาสูบไปกำจัดต่อไป

บ่อพักน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ ความจุ 29.47 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ ไหลมาจากบ่อตกตะกอน ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.65 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ IDH 7 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการแบบซีเมนต์ดิน สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อบ่มบริเวณถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง รวม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

อนึ่ง โครงการจัดให้มีบ่อบ่ม (Polishing Pond) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 1,050 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศเหนือภายในพื้นที่ที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วม มีลักษณะเป็นบ่อเปิด แต่ ทั้งนี้จะมีพื้นที่ส่วนหนึ่งประมาณร้อยละ 20 ของพื้นที่บ่อบ่ม ที่โครงการจำเป็นต้องให้มีฝาปิด เนื่องจากพื้นที่ ด้านบนถูกจัดเป็นทางเดินเลียบบถนนทางเข้า-ออกโครงการ ทำหน้าที่ รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ของพื้นที่แต่ละเฟส ภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 4 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 0.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง

นอกจากนี้ จัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 0.6 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่บริเวณ ด้านหน้าโครงการ รองรับน้ำทิ้งที่มาจากบ่อบ่มก่อนระบายน้ำออกสู่ถนนพระรามที่ 2 ออกแบบให้ฝาด้านบนเป็นฝา ตะแกรง เพื่อความสะดวกในการสังเกตลักษณะของน้ำทิ้ง

ทั้งนี้ โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วบางส่วน กลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่แต่ละส่วน เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรน้ำให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยการให้น้ำแก่ต้นไม้บริเวณพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ จะใช้วิธีการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซีเมนต์ดิน โดยวางท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เจาะรูด้านล่างของท่อวางใต้บริเวณพื้นที่สีเขียว

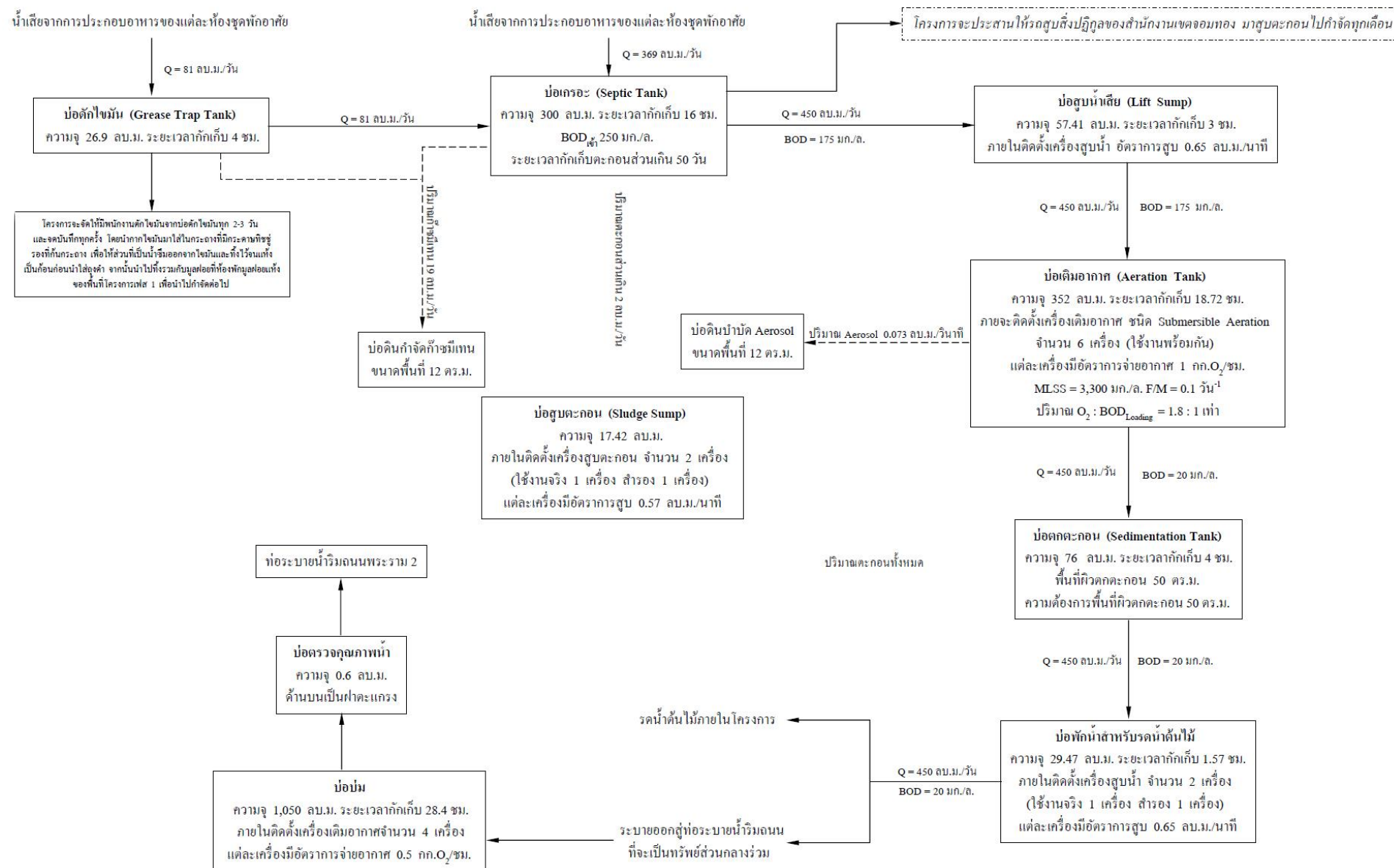
3) การจัดการก๊าซมีเทน และ Aerosol

(1) การจัดการก๊าซมีเทน

ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในบ่อบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน โดยปริมาณก๊าซมีเทนที่จะเกิดขึ้นจากระบบ บำบัดน้ำเสียของโครงการแต่ละเฟส เท่ากับ 19 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะกำจัดก๊าซดังกล่าวด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต้องระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ทั้งนี้ จาก การศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวกลางพบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็นตัวกลางที่ดีที่สุดสำหรับวิธี Biological Oxidation ดังนั้น ภายในบ่อดิน โครงการจึงเลือกใช้ดิน ร่วนซึ่งจะมีขนาดของรูพรุนประมาณ 0.002-0.05 มิลลิเมตร ร่วมกับปุ๋ยอินทรีย์ของที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่มาก โดยมีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs เช่น *Methylomonas* , *Methylochromium* , *Methylobacter* , *Methylocaldum*, *Methylophaga*, *Methylosarvina* , *Methylothermus* และ *Ethylohalobins* เป็นต้น ซึ่งจุลินทรีย์ดังกล่าวสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ได้ โดย โครงการจะรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อดักไขมันและบ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละเฟส มาตามท่อขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว (เจาะรู) ต่อบ่อดิน ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร ซึ่งกันบ่อจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อ ป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทน ด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดิน เพื่อให้มีความชื้นอยู่ตลอดเวลา

(2) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

Aerosol เป็นอนุภาคของของเหลวขนาดเล็ก ที่ฟุ้งกระจายใน อากาศและลอยในอากาศได้เป็นเวลานาน ๆ ซึ่งละอองน้ำ (Aerosol) ที่เกิดขึ้นในระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่จะ เกิดจากเครื่องเติมอากาศที่มีการเติมอากาศบริเวณผิวน้ำ ที่มีการเติมน้ำที่ระดับผิวน้ำด้านบนเพื่อให้กระจายเป็นเม็ด เล็กๆ ขึ้นมาสัมผัสกับอากาศเพื่อรับออกซิเจน ซึ่งทำให้โอกาสที่จะเกิดการฟุ้งกระจายของละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแต่ละ เฟส จะก่อให้เกิดปริมาณ Aerosol ประมาณ 0.073 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยโครงการจะบำบัด Aerosol ด้วยบ่อดิน ขนาดพื้นที่ 12 ตารางเมตร บ่อเดียวกับบ่อดินกำจัดก๊าซมีเทน เพื่อ โดยอาศัยจุลินทรีย์ในดินเป็นตัว ดูดซับ Aerosol ป้องกันการปนเปื้อนของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศภายนอก



ภาพที่ 1.3.6-1 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ เฟส 1

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถ รองรับน้ำเสียจากอาคาร A B และ C รวมประมาณ 355 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยจะมีบ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ และบ่อบำบัดน้ำเสีย ประจำในทุกละอาคาร ก่อนจะสูบน้ำเสียจากบ่อบำบัดน้ำเสีย เข้าสู่ระบบบำบัดรวมของโครงการ โดยจะประกอบไปด้วย บ่อเติมอากาศ บ่อดักตะกอน บ่อบำบัดตะกอน บ่อบำบัดน้ำ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัด (ลักษณะเป็นบ่อเปิด) บริเวณถนน จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพหลโยธินที่ 2 ต่อไป



ภาพที่ 1.3.6-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

พื้นที่โครงการเฟส 1

อาคาร A B และ C จะมีหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการเฟส 1 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

อาคารสันทนาการเฟส 1 น้ำฝนจากหลังคาอาคารจะไหลลงสู่พื้นโดยตรง และ ไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเฟส 1 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

พื้นที่โครงการเฟส 2

อาคาร D E และ F จะมีหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และ ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการเฟส 2 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

อาคารสันทนาการเฟส 1 น้ำฝนจากหลังคาอาคารจะไหลลงสู่พื้นโดยตรง และ ไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเฟส 2 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

พื้นที่โครงการเฟส 3

อาคาร G H และ 1 จะมีหัวรับน้ำฝน (PD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และ ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการเฟส 3 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

อาคาร J (อาคารร้านค้า) น้ำฝนจากหลังคาอาคารจะไหลลงสู่พื้นโดยตรง และ ไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการเฟส 3 และรวบรวมเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1

ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร A B และ C จะมีท่อระบาย น้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อสูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร D E และ F จะมีท่อระบายน้ำ โสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของ อาคาร เข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร A B และ C จะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร ของแต่ละห้องพักเข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

พื้นที่โครงการเฟส 2

ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร D E และ F จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ เข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร D E และ F จะมีท่อระบายน้ำ โสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของ อาคารเข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร D E และ F จะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร ของแต่ละห้องพักเข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

พื้นที่โครงการเฟส 3

ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร G H และ I จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว สำหรับอาคาร J จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ เข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัด น้ำเสียต่อไป

ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร G H และ I จะมีท่อระบายน้ำ โสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว สำหรับอาคาร J จะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบ เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร G H และ I จะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว สำหรับอาคาร J จะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่สูบน้ำเสีย และถูกสูบเข้าบ่อ ดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร แยกเป็นแต่ละเฟส ดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 โดยมีบ่อกักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเฟส 1 เข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการเฟส 1 โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของโครงการเฟส 1 ความจุ 50 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งระบบท่อระบายน้ำและบ่อหน่วยน้ำ สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการเฟส 1 ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ภายในบ่อหน่วยน้ำจะติดตั้งเครื่องเติม อากาศ จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายอากาศ 0.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง เพื่อรักษาสภาพน้ำในบ่อหน่วยน้ำ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วยน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ในบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.09 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 12 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ซึ่งจะไหลไปรวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่โครงการเฟส 2 และ 3 จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

ระบบระบายทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 355 ลูกบาศก์เมตร จะถูก นำมาใช้ประโยชน์เพื่อการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 142 ลูกบาศก์เมตร (หรือประมาณ 71 ลูกบาศก์เมตร/วัน) สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 234 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลเข้าสู่บ่อบ่ม (ลักษณะเป็นบ่อเปิด) บริเวณ ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

พื้นที่โครงการเฟส 2 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อกักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเฟส 2 เข้าสู่บ่อหน่วยน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการเฟส 2 โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วยน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการเฟส 2 ความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งระบบท่อระบายน้ำและบ่อหน่วยน้ำ สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการเฟส 2 ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ภายในบ่อหน่วยน้ำจะติดตั้งเครื่อง เติมอากาศ จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายอากาศ 0.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง เพื่อรักษาสภาพน้ำในบ่อ หน่วยน้ำ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วยน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ในบ่อ หน่วยน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.098 ลูกบาศก์ เมตร/นาที่ ที่ IDH 12 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำริมถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ซึ่งจะไหลไปรวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่โครงการเฟส 1 และ 3 จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

ระบบระบายทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 366 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 118 ลูกบาศก์เมตร (หรือประมาณ 59 ลูกบาศก์เมตร/วัน) สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 307 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลเข้าสู่บ่อบ่ม (ลักษณะเป็นบ่อเปิด) บริเวณ ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

พื้นที่โครงการเฟส 3 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 โดยมีบ่อกักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่ รวบรวมน้ำฝนที่ตกลง พื้นที่โครงการเฟส 3 เข้าสู่บ่อบังคับน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการเฟส 3 โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อบังคับน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันออกของโครงการเฟส 3 ความจุ 150 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งระบบท่อระบายน้ำและบ่อบังคับน้ำ สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการเฟส 3 ได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ภายในบ่อบังคับน้ำจะติดตั้งเครื่อง เติมน้ำอากาศ จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายอากาศ 0.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง เพื่อรักษาสภาพน้ำในบ่อบังคับน้ำ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อบังคับน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อบังคับน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.097 ลูกบาศก์ เมตร/นาที่ ที่ IDH 12 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ซึ่งจะไหลไปรวมกับน้ำฝนที่ระบายมาจากพื้นที่โครงการเฟส 1 และ 2 จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย ประมาณ 339 ลูกบาศก์เมตร/วันจะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร หรือประมาณ 43 ลูกบาศก์เมตร/วัน) สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 296 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลเข้าสู่บ่อบังคับ (ลักษณะเป็นบ่อบังคับ) บริเวณ ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อบังคับตรวจคุณภาพน้ำก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนพระรามที่ 2 ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา บนอาคาร A B และ C จะมีหัวรับน้ำฝน รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการเฟส 1 และรวบรวมเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสีย ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ ท่อระบายน้ำโสโครก ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหาร เข้าสู่บ่อบังคับน้ำเสีย และถูกสูบเข้าสู่บ่อบังคับภายในระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

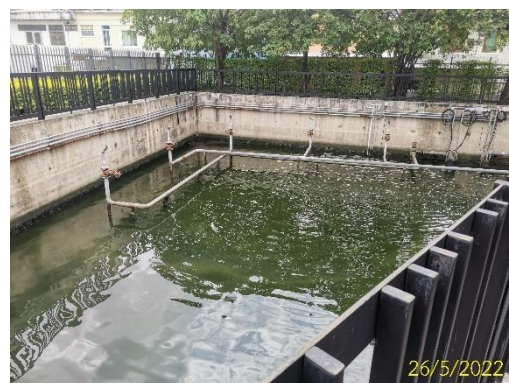
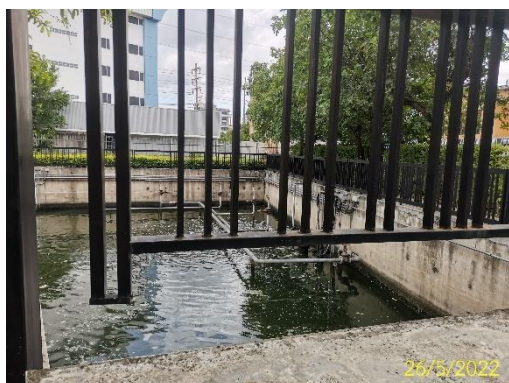
ระบบระบายน้ำฝนมีบ่อกักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลง พื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก ภายในบ่อบังคับน้ำจะติดตั้งเครื่องเติมน้ำอากาศ จำนวน 1 เครื่อง การระบายน้ำออกจากบ่อบังคับน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อบังคับน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ



เส้นท่อระบายน้ำ



บ่อพักน้ำ



บ่อบ่ม

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบระบายน้ำ

1.3.8 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวม ทั้งสิ้น 19.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น พื้นที่โครงการเฟส 1 ปริมาณมูลฝอยประมาณ 6.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน พื้นที่โครงการเฟส 2 ปริมาณมูลฝอยประมาณ 6.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน และพื้นที่โครงการเฟส 3 ปริมาณมูลฝอย ประมาณ 6.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1

แต่ละอาคารจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ซึ่งเป็นชั้นพัก อาศัย จำนวน 1 ห้องชั้น โดยอาคาร A และ B จัดบริเวณใกล้กับบันได ST-B-1 โดยที่ชั้นที่ 1 มีขนาดกว้าง 1.58 เมตร ยาว 1.86 เมตร และชั้นที่ 2-8 มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 3.3 เมตร สำหรับอาคาร C จัดไว้ที่ บริเวณใกล้กับบันได ST-A-1 มีขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.8 เมตร ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะตั้งถัง มูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอย อัตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (อยู่ที่ชั้นที่ 1 อาคาร A) และอาคารสันทนาการเฟส 1 จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถัง มูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยอัตราย ขนาด 50 ลิตร ไว้ภายในห้องสำนักงานฯ และอาคารสันทนาการ ดังกล่าว

พื้นที่โครงการเฟส 2

แต่ละอาคารจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 ซึ่งเป็นชั้นพัก อาศัย จำนวน 1 ห้องชั้น โดยอาคาร D และ F จัดไว้ที่บริเวณใกล้กับบันได ST-A-1.1 โดยชั้นที่ 1 มีขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.8 เมตร สำหรับอาคาร E จัดบริเวณใกล้กับบันได ST-B-1 โดยที่ชั้นที่ 1 มีขนาดกว้าง 1.58 เมตร ยาว 1.86 เมตร และชั้นที่ 2-8 มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 3.3 เมตร ภายในห้องพัก มูลฝอยแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอัตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (อยู่ที่ ชั้นที่ 1 อาคาร E) และอาคารสันทนาการเฟส 2 จะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ถังมูลฝอย แห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยอัตราย ขนาด 50 ลิตร ไว้ภายในห้องสำนักงานฯ อาคารสันทนาการดังกล่าว

พื้นที่โครงการเฟส 3

แต่ละอาคารจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ซึ่งเป็นชั้นพัก อาศัย จำนวน 1 ห้องชั้น โดยอาคาร G และ H จัดไว้ที่บริเวณใกล้กับบันได ST-A-1.1 โดยชั้นที่ 1 มีขนาดกว้าง 1 เมตร ยาว 1.8 เมตร สำหรับอาคาร 1 จัดบริเวณใกล้กับบันได ST-C-1 โดยที่ชั้นที่ 1 มีขนาดกว้าง 1.58 เมตร ยาว 1.86 เมตร

และชั้นที่ 2-3 มีขนาดกว้าง 1.5 เมตร ยาว 3.3 เมตร ภายในห้องพัก มุลฝอยแต่ละห้องจะตั้งถังมุลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมุลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมุลฝอยเปียก 1 ถัง) และตั้งถังมุลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (อยู่ที่ ชั้นที่ 1 อาคาร I) และห้องออกกำลังกาย (อยู่ที่ชั้นที่ 1 อาคาร H) จะตั้งถังมุลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมุลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมุลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมุลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร ไว้ภายในห้อง สำนักงานฯ ห้องออกกำลังกาย ดังกล่าว

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมุลฝอยจากห้องพักมุลฝอยประจำชั้นของโครงการ และคัดแยกมุลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมุลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมุลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำมุลฝอยจากทุกจุด ไปรวมไว้ที่ห้องพักมุลฝอยรวมของพื้นที่แต่ละเฟส โดยใช้บันไดหลัก ในการขนย้ายมุลฝอยจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งเป็นที่ตั้งของห้องพักมุลฝอยรวม และจะกำหนดให้พนักงาน ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัย ส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมุลฝอยรวมสำหรับพื้นที่โครงการแต่ละเฟส โดยมี รายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 จัดให้มีห้องพักมุลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตก ของอาคาร B โดยแบ่งเป็น ห้องพักมุลฝอยแห้ง ห้องพักมุลฝอยเปียก และห้องพักมุลฝอยอันตราย แยกกันอย่าง ชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ห้องพักมุลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.783 เมตร ความยาว 3.55 เมตร ความจุ 9.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมุลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมุลฝอยเปียกของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 3.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมุลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง เพื่อรองรับมุลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจัดกระจายของมุลฝอยกรณีฉุกเฉินมุลฝอยฉีกขาด

ห้องพักมุลฝอยแห้ง มีความกว้าง 1.733 เมตร ความยาว 3.55 เมตร ความจุ 9.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมุลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมุลฝอยแห้ง ได้แก่ มุลฝอยทั่วไป และ มุลฝอยรีไซเคิลหรือมุลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ซึ่งมีปริมาณรวม 297 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมุลฝอยอันตราย มีความกว้าง 1.1 เมตร ความยาว 3.55 เมตร ความจุ 5.9 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมุลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมุลฝอยอันตรายของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 0.59 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

พื้นที่โครงการเฟส 2 จัดให้มีห้องพักมุลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้าน ทิศตะวันออกของอาคาร F โดยแบ่งเป็น ห้องพักมุลฝอยแห้ง ห้องพักมุลฝอยเปียก และห้องพักมุลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ห้องพักมุลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.83 เมตร ความยาว 4.9 เมตร ความจุ 13.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมุลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมุลฝอยเปียกของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 3.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้

อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีฉุกเฉินมูลฝอยฉีกขาด

ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 1.45 เมตร ความยาว 4.9 เมตร ความจุ 10.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และ มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ซึ่งมีปริมาณรวม 3.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 1.45 เมตร ความยาว 4.9 เมตร ความจุ 10.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 0.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

พื้นที่โครงการเฟส 3 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศใต้ของ อาคาร G โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่าง ชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 1.33 เมตร ความยาว 4.6 เมตร ความจุ 12.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 2.94 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 8 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีฉุกเฉินมูลฝอยฉีกขาด

ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 1.45 เมตร ความยาว 4.6 เมตร ความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป และ มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ซึ่งมีปริมาณรวม 2.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีความกว้าง 1.45 เมตร ความยาว 4.6 เมตร ความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 0.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ พื้นที่โครงการเฟส 3 ได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ที่อาคารร้านค้า (อาคาร J) โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน แต่ละห้องมีความกว้าง 1.1 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ความจุ 2.64 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกอง มูลฝอย 1.5 เมตร) สำหรับรองรับกิจกรรมจากอาคารร้านค้า

ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยรวมจะเป็นจุดรวบรวมมูลฝอยในเบื้องต้น ก่อนนำไปรวบรวมยังถังคอนเทนเนอร์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจอมทองมารับไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ ในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยให้กับ โครงการแต่ละเฟสนั้น จากการประสานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตจอมทองได้ให้ความเห็นว่า เนื่องจากเป็น โครงการขนาดใหญ่ซึ่งจะมีมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวันปริมาณมาก ดังนั้น จึงได้ขอความร่วมมือให้ทาง โครงการจัดให้มีพื้นที่ตั้งถังคอนเทนเนอร์ภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ เพื่อความสะดวกและประหยัดเวลาในการ เก็บขน ดังนั้น โครงการจึงได้ดำเนินการตามคำแนะนำของสำนักงานเขต ฯ โดย จะจัดให้มีถังคอนเทนเนอร์ จำนวน 2 ถัง สามารถรองรับมูลฝอยได้ 8

ลูกบาศก์เมตร/ถัง สำหรับพื้นที่โครงการแต่ละเฟส พร้อมทั้งจัดให้มี จุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยไว้บริเวณใกล้เคียง เพื่อความสะดวกในการเก็บขน รายละเอียดดังนี้

โครงการเฟส 1 กำหนดตำแหน่งตั้งถังคอนเทนเนอร์ไว้บริเวณด้านทิศตะวันออก ระหว่างอาคาร B กับ C ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถเดินรถวนซ้ายเข้ามาจัดเก็บ และวนรถออกจากพื้นที่ โครงการได้อย่างสะดวก

โครงการเฟส 2 กำหนดตำแหน่งตั้งถังคอนเทนเนอร์ไว้บริเวณด้านทิศตะวันตก ซึ่งรถ เก็บขนมูลฝอย สามารถเดินรถตรงเข้าสู่ถนนเข้ามาจัดเก็บ และวนรถออกจากพื้นที่โครงการ ได้อย่างสะดวก

โครงการเฟส 3 กำหนดตำแหน่งตั้งถังคอนเทนเนอร์ไว้บริเวณด้านทิศตะวันตกติด อาคาร H ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถเดินรถวนซ้ายเข้ามาจัดเก็บ และวนรถออกจากพื้นที่โครงการได้อย่าง สะดวก

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยให้กับพื้นที่โครงการเฟส 1 เฟส 2 และเฟส 3 นั้น รถยก คอนเทนเนอร์ของสำนักงานเขตจอมทอง สามารถจรถบริเวณทางวิ่งรถใกล้เคียงที่ตั้งถังคอนเทนเนอร์ของ พื้นที่โครงการแต่ละเฟส เพื่อทำการเก็บขนได้อย่างสะดวก ซึ่งจากการสอบถามสำนักงานเขตจอมทองได้รับแจ้งว่า รถจากสำนักงานเขต ฯ จะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 24.00 น. ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถ เก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้นักขนานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต ฯ เนื่องจากการ กระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ มีปริมาณมูลฝอยประมาณ 6.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน แต่ละอาคารจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้องชั้น ภายในห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะตั้งถัง มูลฝอยขนาด 150 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และมีการจัดตั้งห้องพักขยะมูลฝอยรวมใกล้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ



ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น
ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ
ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบจัดการมูลฝอย

1.3.9 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตราชบุรีบูรณะ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

พื้นที่โครงการเฟส 1 อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตราชบุรีบูรณะ ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการเฟส 1 มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3,500 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ ห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 40 และ 50 แอมแปร์

พื้นที่โครงการเฟส 2 อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตราชบุรีบูรณะ ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 414/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการเฟส 2 มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 4,000 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ ห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 40 และ 50 แอมแปร์

พื้นที่โครงการเฟส 3 อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตราชบุรีบูรณะ ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการเฟส 3 มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3,500 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ ห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 40 และ 50 แอมแปร์

ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการแต่ละเฟสจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยจะติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ แบตเตอรี่ ขนาด 220 KVA สามารถ สำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตราชบุรีบูรณะ โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการ ไฟฟ้านครหลวงเขตราชบุรีบูรณะ ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,500 KVA จำนวน 1 ชุด และขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการเฟส 1 มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3,500 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ ห้องพักแต่ละห้อง ขนาด 40 และ 50 แอมแปร์



หม้อแปลงไฟฟ้า



ห้อง MDB

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อเย็น

พื้นที่โครงการเฟส 1 อาคาร A B และ C จะจัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว อาคารละจำนวน 3 ท่อ

พื้นที่โครงการเฟส 2 อาคาร D E และ F จะจัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว อาคารละจำนวน 3 ท่อ

พื้นที่โครงการเฟส 3 อาคาร G H และ I จะจัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว อาคารละจำนวน 3 ท่อ

อนึ่ง โครงการจะเชื่อมต่อถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ากับท่อเย็นน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นท่อแห้ง เพื่อให้ท่อเย็นดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดาวคะนอง ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการ จ่ายน้ำเข้า หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 24 x 2 x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve อาคารละ 9 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) ที่ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการแต่ละเฟส จะสามารถ สูบจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ภายในท่อเย็นน้ำดับเพลิงแล้ว

นอกจากนี้ โครงการแต่ละเฟสจะจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดหาคาแบบ (Mobile Diesel Fire Pump) อัตราการสูบ 0.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ IDH 60 เมตร จำนวน 1 เครื่อง สูบน้ำจาก สระว่ายน้ำน้ำของพื้นที่โครงการแต่ละเฟส เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถัง เก็บน้ำและสระว่ายน้ำในการดับเพลิงในเบื้องต้นระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

โครงการจะ ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 24x24x4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 9 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเฟส 1 ขนาด 2 x 2 x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด)

พื้นที่โครงการเฟส 2 ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเฟส 2 ขนาด 24x24x4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด)

พื้นที่โครงการเฟส 3 ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเฟส 3 ขนาด 24x24x4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด)

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

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในพื้นที่โครงการแต่ละเฟส โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)

ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุ ด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และ หากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจัดให้มีจำนวน 1 ชุด/อาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน อาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบ ทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในแต่ละอาคาร บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น โถงบันได และทางเดิน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

จะติดตั้งอยู่ที่ห้องครัวภายในห้องพักอาศัย แต่ละห้อง และห้องพักรมูลฝอยรวม ภายในแต่ละอาคาร

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Manual Station)

สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดย จะติดตั้งไว้ที่บริเวณ โถงบันได ทางเดิน ห้องเครื่อง ภายในแต่ละอาคาร

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Speaker)

เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้ง ไว้ที่บริเวณโถงบันได บันได ทางเดิน ห้องออกกำลังกาย ภายในแต่ละอาคาร

(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack)

จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้ มือตึง และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

3) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดหนีไฟสำหรับแต่ละอาคารที่สามารถใช้หนีไฟได้ มีรายละเอียด ดังนี้

โครงการเฟส 1

อาคาร A และ B แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

บันได ST-B-1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-B-2 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น ที่ 3-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มี ช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-B-2.1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นที่ 3 ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อาคาร C จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

บันได ST-A-1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น ดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิด ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-A-2 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น ที่ 8-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-A-3 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

สำหรับอาคารสันทนการเฟส 1 เป็นอาคารชั้นเดียว สามารถหนีไฟออกนอกอาคารได้โดยตรง

โครงการเฟส 2

อาคาร D และ F แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

บันได ST-A-1.1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172-0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบ ธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-A-2.1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นที่ 3 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.172 -0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-A-3.1 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 3 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อาคาร E จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

บันได ST-B-1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบ ธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-B-2 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น ที่ 8-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มี ช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 14 ตารางเมตร

บันได ST-B-2.1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นที่ 3-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.172 -0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

สำหรับอาคารสันทนการเฟส 2 เป็นอาคารชั้นเดียว สามารถหนีไฟออกนอกอาคารได้โดยตรง

โครงการเฟส 3

อาคาร G และ H แต่ละอาคารจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

บันได ST-A-1.1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172-0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-A-2.1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นที่ 3 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-A-3.1 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 -0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

อาคาร I จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได ดังนี้

บันได ST-C-1 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจาก ชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบ ธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-C-2 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น ที่ 3-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.25 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มี ช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันได ST-C-3 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.172 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.3 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาด พื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

สำหรับอาคาร J (อาคารร้านค้า) ขนาดความสูง 2 ชั้น โดยสามารถใช้บันไดขึ้น-ลง อาคารจำนวน 2 แห่ง แต่ละแห่งมีความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกนอนกว้าง 0.275 เมตร ลูกตั้งสูง 0.171 เมตร หนีไฟ จากชั้นบนลงสู่ชั้นล่างและออกนอกอาคาร ได้โดยตรง

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดหนีไฟทุกแห่ง จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 1 เมตร ความสูง 2 เมตร พร้อมทั้งจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือ รูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำ

ว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้ สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณ ทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของแต่ละอาคาร

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้อง ต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถง ลิฟต์โดยสารทุกชั้นซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ในห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดชั้นที่ 1 อาคาร A (โครงการเฟส 1) ชั้นที่ 1 อาคาร E (โครงการเฟส 2) และ ชั้นที่ 1 อาคาร 1 (โครงการเฟส 3) เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่าง ๆ ภายในอาคารกรณีเกิด เหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 ออกตามความพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ข้อ 5(2) ระบุว่า “ จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดง ตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ใน ตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่บริเวณห้องโถงหรือหน้าลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นชั้นล่างของ อาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้เพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก”

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิด เหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้ พนักงานและผู้ที่อยู่ภายในอาคารทุกท่านทุกห้องทุกชั้นที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติ

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในพื้นที่แต่ละเฟส เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีม ค้นหา หรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ โดยมีรายละเอียดจุดรวมคนดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 กำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 2 จุด รายละเอียดดังนี้

จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 1 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียวบริเวณสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร A B พนักงาน โครงการ และพนักงานร้านค้า ทั้งนี้ พื้นที่ สีเขียวดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย และไม้ยืนต้น ได้แก่ แคนา พุ่มบก สิวาติดอกขาว ซึ่งในการคิด พื้นที่ที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณดังกล่าว ผู้พักอาศัย สามารถยืนได้ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยมีขนาดพื้นที่จุดรวมคนประมาณ 387 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,548 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พัก อาศัยและพนักงานภายในโครงการที่มีจำนวน 1,381 คน (ผู้พักอาศัยภายในอาคาร A และ B รวม 1,358 คน พนักงานโครงการ 15 คน และพนักงานร้านค้า 3 คน)

จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 2 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียวบริเวณด้านทิศตะวันตกหน้าอาคาร C ขนาดพื้นที่ประมาณ 235 ตารางเมตร สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร C ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้า

มาเลเซีย โดย 1 คนจะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคน ได้ประมาณ 940 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร C ที่มีจำนวน 757 คน

พื้นที่โครงการเฟส 2 กำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 2 จุด รายละเอียดดังนี้

จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 1 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียว และถนนบางส่วนบริเวณด้านหน้า อาคาร สันทนาการเฟส 2 สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร D ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้า มาเลเซีย และไม้ยืนต้น ได้แก่ แคนา กัลปพฤกษ์ ซึ่งในการคิดพื้นที่ที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้า มาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถยืนไต่ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยมีขนาดพื้นที่จุดรวมคน ประมาณ 190 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคน ได้ ประมาณ 760 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและภายในอาคาร D ที่มีจำนวน 760 คน

จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 2 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียว และทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ระหว่างอาคาร E และ F สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร E F พนักงาน โครงการ และพนักงานร้านค้า ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สีเขียว ดังกล่าวจะเป็นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย และไม้ยืนต้น ได้แก่ วรรณิการ์ กระพี้จั่น ซึ่งใน การคิดพื้นที่ที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ ปลูกหญ้ามมาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณดังกล่าว ผู้พัก อาศัยสามารถยืนไต่ต้นไม้ดังกล่าวได้ โดยมีขนาดพื้นที่จุดรวมคนประมาณ 365 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้ พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,460 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้ พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการที่มีจำนวน 1,442 คน (ผู้พักอาศัยภายในอาคาร E และ F รวม 1,419 คน พนักงาน โครงการ 15 คน และพนักงานร้านค้า 8 คน)

พื้นที่โครงการเฟส 3 กำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 2 จุด รายละเอียด ดังนี้

จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 1 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียว และทางเดินบริเวณสระว่ายน้ำ ระหว่างอาคาร G และ H สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร G และ H ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สีเขียวดังกล่าว จะเป็นที่ปลูกหญ้ามมาเลเซีย และไม้ยืนต้น ได้แก่ วรรณิการ์ และกระพี้จั่น ซึ่งในการคิดพื้นที่ที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ ปลูกหญ้ามมาเลเซียเท่านั้น มิได้คิด รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในบริเวณดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถยืนไต่ต้นไม้ ดังกล่าวได้ โดยมีขนาดพื้นที่จุดรวมคน ประมาณ 365 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ ประมาณ 1,460 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร G และ H ที่มีจำนวนรวม 1,447 คน

จุดรวมคนเบื้องต้นจุดที่ 2 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหลังอาคาร 1 สำหรับ รองรับผู้พัก อาศัยภายในอาคาร 1 พนักงานโครงการ และพนักงานร้านค้า ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวดังกล่าวจะเป็น ที่ปลูกหญ้ามมาเลเซีย และไม้ยืนต้น ได้แก่ ปับ ซึ่งในการคิดพื้นที่ที่จะคิดเฉพาะพื้นที่ปลูกหญ้ามมาเลเซียเท่านั้น มิได้คิดรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ในบริเวณดังกล่าว ผู้พักอาศัยสามารถยืนไต่ต้นไม้ดังกล่าวได้ มีขนาดพื้นที่ ประมาณ 218 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้ พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวน คนได้ประมาณ 872 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการที่มีจำนวน 620 คน (ผู้พักอาศัย ภายในอาคาร 1 560 คน พนักงานโครงการ 15 คน และพนักงานร้านค้า 45 คน)

ทั้งนี้ จุฬารวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุฬารวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะจัดให้มีการซักซ้อมอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ โครงการจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงดาวคะนอง ในการกำหนด จุฬารวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

พื้นที่โครงการเฟส 1 อาคาร A B และ C จะมีท่อยื่น อาคารละจำนวน 2 ท่อ ระบบน้ำดับเพลิง จะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อเข้ากับท่อยื่นน้ำดับเพลิงแต่ละอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดาวคะนองจะเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการ จ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ที่ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการแต่ละเฟส สูบจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ ภายในประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณโถงบันไดในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ มีแผงควบคุมสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟสำหรับแต่ละอาคารที่สามารถใช้หนีไฟได้ อาคาร A B และ C จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 บันได สำหรับอาคารสันหนการ สามารถหนีไฟออกนอกอาคารได้โดยตรง โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้อง ต่าง ๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์

จุฬารวมพลของโครงการจุดที่ 1 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียวบริเวณสระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และ B สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร A และจุดที่ 2 จัดไว้ที่พื้นที่สีเขียวบริเวณด้านทิศตะวันตกหน้าอาคาร C



ท่อยื่นประจำอาคาร

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์และวิธีใช้



เครื่องตรวจจับ

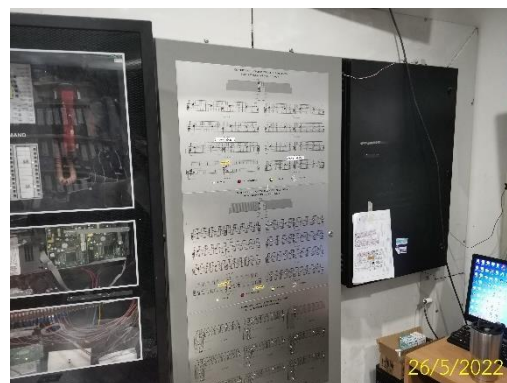


เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ

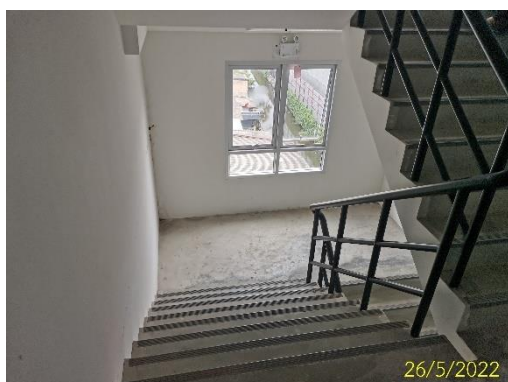
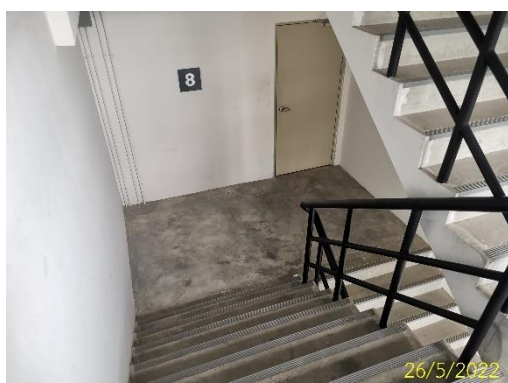
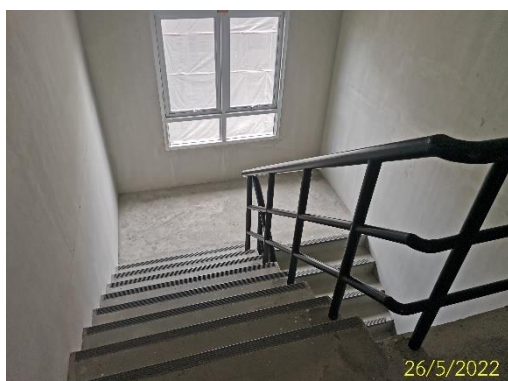
ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



แผงควบคุมอัคคีภัย



บันไดหนีไฟของโครงการ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ผังหนีไฟประจำชั้น



ประตูทางหนีไฟ

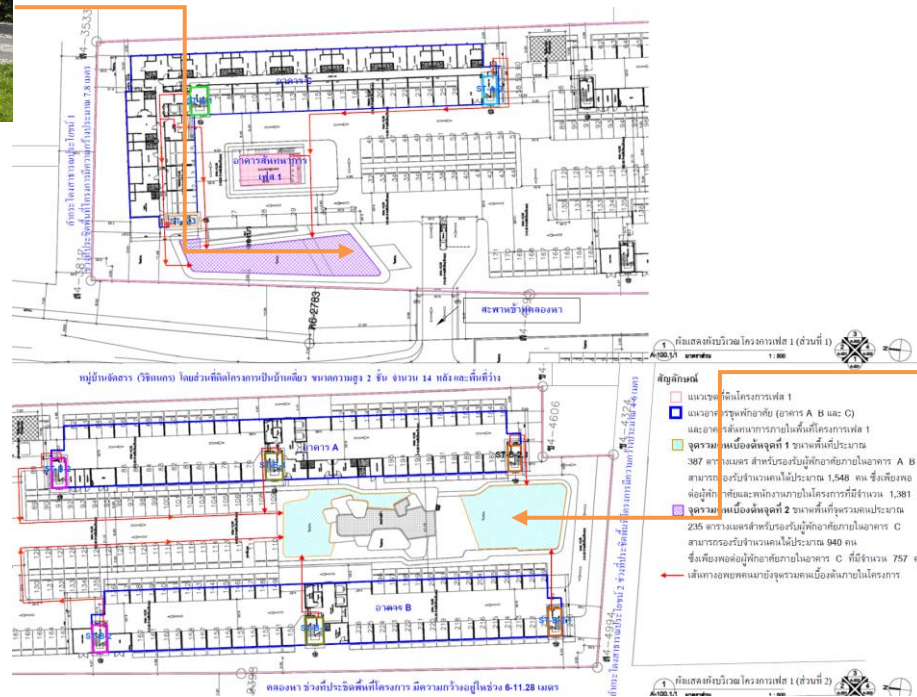


ป้ายบอกทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดรวมพลหน้าอาคาร C



จุดรวมพลหน้าอาคาร A และ B

จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ รายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,076 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร A จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะมี ขนาดความเย็นรวมประมาณ 341 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร B จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับแต่ละห้องชุด และห้องพักรวมลอยเป๊ยก โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 345 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร C จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และโถงพักคอย (Lobby) โดยจะมีขนาดความ เย็นรวมประมาณ 384 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารสันหนการเฟส 1 จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องออกกำลังกาย โดยจะมีขนาดความเย็นประมาณ 6 ตันความเย็น

พื้นที่โครงการเฟส 2 มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,086 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร D จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย และโถงพักคอย (Lobby) โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 382 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร E จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 341 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร F จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และโถงพักคอย (Lobby) โดยจะมีขนาดความ เย็นรวมประมาณ 357 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารสันหนการเฟส 2 จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องออกกำลังกาย โดยจะมีขนาดความเย็นประมาณ 6 ตันความเย็น

พื้นที่โครงการเฟส 3 มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,054 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร G จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย โถงพักคอย (Lobby) และห้องพักรวมลอยเป๊ยก โดยจะมีขนาดความเย็นรวม ประมาณ 357 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร H จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องออกกำลังกาย และโถงพักคอย (Lobby) โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 385 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร I จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดพักอาศัย และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 282 ตันความเย็น

ระบบปรับอากาศภายในอาคาร J (อาคารร้านค้า) จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) โดยจะมีขนาดความเย็นประมาณ 30 ตันความเย็น

2) ระบบระบายอากาศ มีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่ง ด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณห้องชุด เพื่อการพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัก มูลฝอยเปียก-แห้ง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำชาย-หญิง และอาคารสันทนาการ

พื้นที่โครงการเฟส 2

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่ง ด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

จัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณห้องชุด เพื่อการพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัก มูลฝอยเปียก-แห้ง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ และอาคารสันทนาการ

พื้นที่โครงการเฟส 3

ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่ง ด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

จัดให้มีระบบระบายอากาศ โดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณห้องชุด เพื่อการพักอาศัย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพัก มูลฝอยเปียก-แห้ง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องออกกำลังกาย และอาคารร้านค้า

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศ ภายในอาคาร A B และ C จะเป็นติดตั้งเครื่องปรับอากาศสำหรับห้องชุดพักอาศัย ร้านค้า และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะติดตั้งช่องเปิดทั้งประตู หน้าต่าง ในแต่ละชั้นของอาคารพักอาศัย ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง



หน้าต่าง



เครื่องปรับอากาศ



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเดินทางเข้า-ออกโครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้รถยนต์เป็นหลัก โดยพื้นที่โครงการแต่ละ เฟส จัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม ออกสู่ถนนพระราม ที่ 2 โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 มาตามแนวถนนจอมทอง ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินผ่านแยก ดาวคะนอง เข้าถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าไปแยกพระราม 2 เลี้ยวขวาที่แยกพระราม 2 เข้าถนนพระรามที่ 2 ไป ตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2 - บางขุนเทียน - ชายทะเล ประมาณ 3.5 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินทางเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของ โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะ พบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทาง ประมาณ 30 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบ ทางเข้า-ออกโครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 2 มาตามแนวถนนประชาอุทิศ และถนนสุขสวัสดิ์ ผ่านแยกประชา อุทิศ เข้าถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าไปแยกพระราม 2 เลี้ยวซ้ายที่แยกพระราม 2 เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 3.5 กิโลเมตร จะ พบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินทางเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 3 มาตามเส้นทางพิเศษเฉลิมมหานคร จากสะพานพระราม 9 ถนน เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 1.7 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะ ประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินทางเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบ ทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินทางตรงไปอีกระยะทาง ประมาณ 30 เมตร จะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินทางตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่าน สะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 4 มาตามแนวถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ทิศทางจากแยกเทียนทะเล แสมดำมุ่งหน้าสู่แยกพระรามที่ 2 - บางขุนเทียน-ชายทะเล ใช้สะพานข้ามแยก กลับรถที่จุดกลับรถมุ่งหน้า กลับมายังแยก

พระรามที่ 2 -บางขุนเทียน-ชายทะเล เลี้ยวซ้ายที่แยกเข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามถนนพระรามที่ 2 ประมาณ 5.6 กิโลเมตร กลับริถที่จุดกลับริถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบ พื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้น เดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สิน ส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วน อาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 5 มาตามถนนกาญจนาภิเษก จากด่านถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าแยกต่าง ระดับบางขุนเทียน เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับบางขุนเทียนเข้าถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระราม 2 ประมาณ 8.3 กิโลเมตร กลับริถที่จุดกลับริถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าสู่ถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2 -บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบ พื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้น เดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สิน ส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 30 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วน อาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 6 มาตามถนนพระรามที่ 2 จากแยกพระรามที่ 2 ซอย 100 มุ่งหน้า แยกต่างระดับ บางขุนเทียน ตรงผ่านแยกต่างระดับบางขุนเทียนเข้าถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระราม 2 ประมาณ 8.3 กิโลเมตร กลับริถที่จุดกลับริถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบ พื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้น เดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สิน ส่วนกลางร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วน อาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการ เฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 7 มาตามถนนกาญจนาภิเษก จากแยกกาญจนาภิเษก-เอกชัย มุ่งหน้า แยกต่างระดับ บางขุนเทียน เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางขุนเทียนเข้าถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยก พระราม 2 ประมาณ 8.3 กิโลเมตร กลับริถที่จุดกลับริถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานคร เข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตรจะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า ออกของ โครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อ เดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จะ พบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพัก อาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทาง ประมาณ 50 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือ เลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบ ทางเข้า-ออกโครงการเฟส 1

เส้นทางที่ 8 มาตามแนวถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ทิศทางจากแยกบางบอน 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล เลี้ยวซ้ายที่แยกเข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตามถนนพระรามที่ 2 ประมาณ 5.6 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถได้สะพานทางพิเศษเฉลิมมหานครเข้าถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าไปทางแยกพระรามที่ 2 - บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ถัดจากปากทางถนนพระรามที่ 2 ซอย 41 ระยะประมาณ 100 เมตร) จากนั้นเดินรถเข้าถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง ร่วมผ่านสะพานข้ามคลองบัวจะพบทางเข้า-ออกของโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารร้านค้า) และเมื่อเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าออกโครงการเฟส 3 ทางด้านขวามือ (ส่วนอาคารชุดพักอาศัย) และหากเดินรถตรงไปอีกระยะทางประมาณ 80 เมตร จนสุดถนนจะพบทางเข้า-ออกโครงการเฟส 2 หรือเลี้ยวซ้ายผ่านสะพานข้ามคลองนาจะพบทางเข้า-ออก โครงการเฟส

การเดินทางออกจากโครงการ มี 8 เส้นทางหลัก ดังนี้

เส้นทางที่ 1 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน - ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร กลับ รถที่สะพานกลับรถไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระราม 2 เลี้ยวซ้ายที่แยกพระราม 2 เข้า ถนนสุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าแยกดาวคะนอง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนน พระรามที่ 2 ถนนจอมทอง ถนนสุขสวัสดิ์ และถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินได้

เส้นทางที่ 2 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร กลับรถ ที่สะพานกลับรถไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระราม 2 เลี้ยวขวาที่แยกพระราม 2 เข้าถนน สุขสวัสดิ์ มุ่งหน้าแยกประชาอุทิศ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจร ไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนน พระรามที่ 2 ถนนประชาอุทิศ และถนนสุขสวัสดิ์ได้

เส้นทางที่ 3 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 2 กิโลเมตร กลับรถ ที่สะพานกลับรถไปตามเส้นทางถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระราม 2 ประมาณ 4.5 กิโลเมตร เข้าทาง พิเศษเฉลิมมหานคร มุ่งหน้าสะพานพระราม 9 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจร ไปยังพื้นที่ตามแนว เส้นทางถนนพระรามที่ 2 และพื้นที่ที่เชื่อมต่อกับทางพิเศษฯ ได้

เส้นทางที่ 4 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล ประมาณ 3.6 กิโลเมตร เลี้ยว ซ้ายที่แยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนว เส้นทางถนนพระรามที่ 2 และถนนบางขุนเทียน-ชายทะเลได้

เส้นทางที่ 5 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางขุนเทียน ประมาณ 6 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายที่แยกต่าง ระดับบางขุนเทียน มุ่งหน้าไปยังถนนสุขสวัสดิ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนว เส้นทางถนนพระรามที่ 2 ถนนสุขสวัสดิ์ และพื้นที่ที่เชื่อมกับทางพิเศษบางพลี-สุขสวัสดิ์ได้

เส้นทางที่ 6 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางขุนเทียนประมาณ 6 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกต่างระดับ บางขุนเทียน มุ่งหน้าไปตามถนนพระรามที่ 2 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนว เส้นทางถนนพระรามที่ 2 ได้

เส้นทางที่ 7 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางขุนเทียนประมาณ 6 กิโลเมตร เลี้ยวขวาที่แยกต่าง ระดับบางขุนเทียน ออกถนนกาญจนาภิเษก มุ่งหน้าแยกกาญจนาภิเษก-เอกชัย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจาย การจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนพระรามที่ 2 ถนนกาญจนาภิเษก และถนนเอกชัยได้

เส้นทางที่ 8 จากพื้นที่โครงการแต่ละเฟสผ่านถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม เลี้ยวซ้ายออกถนนพระรามที่ 2 มุ่งหน้าแยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเลประมาณ 3.6 กิโลเมตร เลี้ยว ซ้ายที่แยกพระรามที่ 2-บางขุนเทียน-ชายทะเล กลับรถที่จุดกลับรถใช้สะพานข้ามถนนพระรามที่ 2 ไปตาม เส้นทางถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล มุ่งหน้าแยกบางบอน 2 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ ตามแนวเส้นทางถนนพระรามที่ 2 ถนนบางขุนเทียน-ชายทะเล ถนนเอกชัย และถนนบางบอนได้

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ รายละเอียดดังนี้

พื้นที่โครงการเฟส 1 จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับสะพานข้ามคลองนา ผ่านถนนที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วมเพื่อออกสู่ถนนพระรามที่ 2 สำหรับ การจราจรภายในโครงการ มีถนนความกว้าง 3.5-6 เมตร และจัดการเดินรถภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นแบบ ทิศทางเดียว และมีส่วนน้อยบริเวณเข้าสู่ที่จอดรถบริเวณกลางพื้นที่โครงการที่เดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน โดยมีลูกศรบอกทิศทาง การจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถจัดเตรียมไว้ชั้นที่ 1 ทั้งหมด จำนวนรวมทั้งสิ้น 226 คัน

พื้นที่โครงการเฟส 2 จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วมเพื่อออกสู่ถนนพระรามที่ 2 สำหรับการจราจรภายใน โครงการ มีถนนความกว้าง 3.5-6 เมตร และจัดการเดินรถภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นแบบทิศทางเดียว และ มีส่วนน้อยที่จัดการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน โดยมีลูกศรบอกทิศทางจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถจัดเตรียมไว้ชั้นที่ 1 ทั้งหมด จำนวนรวมทั้งสิ้น 231 คัน

พื้นที่โครงการเฟส 3 จัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 2 แห่ง โดย แห่งที่ 1 เชื่อมต่อกับถนนที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วมทางด้านทิศเหนือ จัดไว้สำหรับอาคารร้านค้า (อาคาร E) และแห่งที่ 2 เชื่อมต่อกับถนนที่จะเป็นถนนทรัพย์สินส่วนกลางร่วมทางด้านทิศตะวันออก จัดไว้ สำหรับอาคารชุดพักอาศัย เพื่อออกสู่ถนนพระรามที่ 2 สำหรับการจราจรภายในโครงการ มีถนนความกว้าง 3.5-6 เมตร และจัดการเดินรถภายในโครงการส่วนอาคารชุดพักอาศัยเป็นแบบทิศทางเดียว มีเฉพาะบริเวณที่มา ใช้บริการอาคารร้านค้า ด้านหน้าโครงการที่จัดการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน โดยมีลูกศรบอกทิศทาง การจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถจัดเตรียมไว้ชั้นที่ 1 ทั้งหมด จำนวนรวมทั้งสิ้น 225 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับสะพานข้ามคลองนา ผ่านถนนที่จะเป็นถนนส่วนกลางเพื่อใช้เข้า-ออกสู่ถนนพระรามที่ 2 การเดินรถภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นแบบทิศทางเดียว และมีบริเวณเข้าสู่ที่จอดรถส่วนกลางพื้นที่โครงการที่เดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน มีลูกศรบอกทิศทางเดินรถอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถจัดเตรียมไว้ชั้นที่ 1 ทั้งหมดประมาณ 226 คัน



ทางเข้า-ออก โครงการ



ทางเดินรถในโครงการ



พื้นที่จอดรถยนต์

พื้นที่จอดรถจักรยานยนต์

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบจราจร

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พหลมคอนโด เอ็กซ์ตรา พาราม 2 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2565											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ เสียง ระบบน้ำใช้ สระว่ายน้ำ น้ำเสีย การระบายน้ำ มูลฝอย ระบบไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า การอนุรักษ์พลังงาน ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ การจราจร อาชีวอนามัยและความปลอดภัย การบดบังแสงแดดและทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และ ความปลอดภัยในการเข้า-ออกอาคารโครงการ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัมคอนโด เอ็กซ์ตรา พารา 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำกรตรวจสอบ											
				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	ถนนภายในพื้นที่โครงการแต่ละเฟส	ความสะอาด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการแต่ละเฟส	ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
1.2 มลพิษทางอากาศ	ถนนภายในพื้นที่โครงการแต่ละเฟส	ความสะอาด	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการแต่ละเฟส	ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิ เช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง												
	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
2. เสียง	ภายในพื้นที่โครงการ ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
3. ระบบน้ำใช้	เส้นท่อประปา	การแตกหรือรั่วซึมของท่อ ประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ถังเก็บน้ำใช้	ความสะอาด	ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)												
	วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	การปิดวาล์วในช่วง 07.00-10.00 น. และช่วงเวลา 19.30 - 21.00 น.	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				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															
4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	พื้นสระว่ายน้ำ	สภาพดีไม่แตกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	ไม่มีน้ำขัง	ตลอดเวลาที่เปิด ดำเนินการสระว่ายน้ำ												
	ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระ ว่ายน้ำ	สภาพดี ไม่ลบเลือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โคมช่วยชีวิต	สภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้งตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
4.3 คุณภาพสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Residual Chlorine	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดทำการ												
		- Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	ระบบกรองสระว่ายน้ำ	สภาพดีไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
5. น้ำเสีย															
5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย															
(1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการ บำบัด	- บ่อกรองของระบบบำบัด น้ำเสียแต่ละเฟส	- pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตร้า พระราม 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	บ่อบำบัดน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละเฟส	- pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fat Oil & Grease, Total Coliform Bacteria และFecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
(3) การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละเฟส	1. ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย)	- เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวันและบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่วันที่มีการเก็บสถิติและ												
		2. ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลูกบาศก์เมตร)													
		3. ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย(ลูกบาศก์เมตร)													
		4. การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)													
		5. ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ)(ลิตรหรือกิโลกรัม)													
		6. การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)													
		7. การทำงานของเครื่องสูบน้ำ(ปกติ/ผิดปกติ)													
		8. การทำงานของเครื่องเติมอากาศ(ปกติ/ผิดปกติ)													
		9. การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)													
		10. การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)													
		11. เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)													
		12. อื่น ๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)													
		13. ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลูกบาศก์เมตร)													
		14. ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข													
6. การระบายน้ำ	บ่อบำบัดน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำภายในโครงการแต่ละเฟส	การสะสมของตะกอนดินในบ่อบำบัดและท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
		สภาพพร้อมใช้งาน													

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัมคอนโด เอ็กซ์ตรา พารา 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การระบายน้ำ (ต่อ)	เครื่องเติมอากาศภายในบ่อหน่วงน้ำแต่ละเฟส	อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	เครื่องเติมอากาศภายในบ่อบ่ม	สภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
7. มูลฝอย	บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ภายในห้องพัก	ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	มูลฝอย ประจำชั้น และถังพักมูลฝอยรวมของโครงการแต่ละเฟส	ความสะอาด													
	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	กลิ่น และทัศนียภาพ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
8. ระบบไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า	สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ป้ายเตือนระวังอันตราย														
	2) หม้อแปลงไฟฟ้า	มีสภาพโล่ง ไม่มีสิ่งกีดขวาง/กิ่งไม้ล้ำ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	บริเวณโดยรอบหม้อแปลงไฟฟ้า														
9.การอนุรักษ์พลังงาน	อุปกรณ์ไฟฟ้า	สภาพพร้อมใช้งาน อายุการใช้งาน	3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการประหยัดพลังงาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	- ระบบปรับอากาศส่วนกลาง	ที่ระบุมากับอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า													
	เครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆ เช่น ลิฟต์	- อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า													
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น														
	จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพ พร้อมใช้งาน	3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางแสดงการหนีไฟ	สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
	เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	สภาพพร้อมใช้งาน													

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัมคอนโด เอ็กซ์ตรา พารา 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	อายุการใช้งาน	อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	อุปกรณ์ดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง	สภาพพร้อมใช้งาน เข้าถึงได้สะดวก	3 เดือน/ ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้ เก๊าสายฉีด (FHC)	สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	อุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และ จุดรวมคนเบื้องต้น	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
11. ระบบระบายอากาศ	ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	พัดลมระบายอากาศ	สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
12. การจราจร	- ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า- ออกโครงการแต่ละเฟส และถนนที่ เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม	สภาพมองเห็นชัดเจน ไม่ลบลือน	3 เดือน/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดทำการ												
	ถนนภายในโครงการ และบริเวณ ทางเข้า-ออกโครงการแต่ละเฟส และ ถนนที่เป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม	สภาพความคล่องตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดทำการ												
	ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดทำการ												
	กรณีที่อยู่ในโครงการ มีการปรับปรุง/ ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอก อาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การ ขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวัง บริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดทำการ												
13. อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบ													

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิมคอนโด เอ็กซ์ตรา พาราม 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
			ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดทำการ												
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
18. ความปลอดภัยในการเข้า-ออกอาคารโครงการ	- ประตูดันโมติ (Key Card) - กล้องวงจรปิด (CCTV)	- สภาพสมบูรณ์ พร้อมใช้งาน -	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

หมายเหตุ



ความถี่ ทุกวัน หรือตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่ลักษณะเครื่องหมายปรากฏ

ความถี่ 3 เดือน ครั้ง



ความถี่ เดือนละ 2 ครั้ง

ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ความถี่ 6 เดือน ครั้ง