

1

# บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ตั้งอยู่ที่ ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่ 22-1-75.8 ไร่ หรือ ปริมาณ 35,903.2 ตารางเมตร เป็นประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย อาคารพักอาศัย จำนวน 8 หลัง แต่ละหลังมีขนาด 8 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร มีห้องพักอาศัยรวม 2,080 หน่วย และร้านค้าจำนวน 30 หน่วย เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม (ปัจจุบันเปลี่ยนเป็นกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม) เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกสารที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2535) ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 136 วันที่ 22 มกราคม พ.ศ. 2539 ซึ่งระบุให้อาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุด ตั้งแต่ 80 ห้องชุดขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ดังนั้น บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) จึงมอบหมายให้บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณารายงาน ภายหลังเสนอรายงาน โครงการได้รับความเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6679 ลงวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2551 แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1** ซึ่งตามหนังสือเห็นชอบรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุกๆ 6 เดือน ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2 แสดงดัง**ภาคผนวกที่ 1** จึงมอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ เพื่อเสนอหน่วยงานพิจารณา โดยรายงานฯ ฉบับนี้เป็นรายงาน ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565

## 1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
- 2) เพื่อรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 บริหารจัดการโดยนิติบุคคล อาคารชุด สมาร์ทคอนโด พระราม 2
- 3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งเปรียบเทียบผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา กับค่ามาตรฐาน และนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2551 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีที่มีผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ได้ทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) มีรายละเอียดดังนี้

### 1.4.1 นำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติมโดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) โดยบริษัทที่ปรึกษาจะตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการปฏิบัติเปรียบเทียบกับที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติตามได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

#### 1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

- 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยใช้แผนที่ประกอบ
- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการที่เป็นที่ยอมรับของหน่วยงานราชการ
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะการเก็บตัวอย่าง ภาพถ่ายเครื่องมือขณะตรวจวัด โดยการถ่ายภาพจะเป็นการแสดงให้เห็นว่าเป็นการตรวจวัดตามสถานที่ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

#### 1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ

##### 1.5.1 แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 พร้อมทั้ง รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไข และการดำเนินการต่อไป แสดงดังตารางที่ 1.5-1

##### 1.5.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ครึ่งนี้ เพื่อนำเสนอหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทราบทุก 6 เดือน แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลาการดำเนินงาน ปี พ.ศ. 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.
แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
- สภาพภูมิประเทศ	←					→						→
- สภาพภูมิอากาศและ อุตุนิยมวิทยา	←					→						→
- คุณภาพอากาศและระดับเสียง	←					→						→
- ความสั่นสะเทือน	←					→						→
- สภาพทางธรณีวิทยาและ สภาพทางธรณีฐาน	←					→						→
- ทรัพยากรดิน	←					→						→
- แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	←					→						→
- แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	←					→						→
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา												
- ทรัพยากรชีวภาพบนบก	←					→						→
- ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	←					→						→
3. คุณค่าทางการใช้ประโยชน์												
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน	←					→						→
- การคมนาคมขนส่ง	←					→						→
- การใช้น้ำ	←					→						→
- การใช้ไฟฟ้า	←					→						→
- การสื่อสาร	←					→						→
- การจัดการมูลฝอยและสิ่ง ปฏิกูล	←					→						→
- การบำบัดน้ำเสีย	←					→						→
- การระบายน้ำและการป้องกัน น้ำท่วม	←					→						→
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												
- สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	←					→						→
- อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย (การสาธารณสุข)	←					→						→
- ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	←					→						→
- สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	←					→						→
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	←					→						→
- การบดบังสัญญาณวิทยุและ โทรทัศน์	←					→						→

### ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการตรวจสอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลาการดำเนินงาน ปี พ.ศ. 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.
<b>แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>												
- น้ำทิ้งของโครงการ	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
- การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
- ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
- น้ำใช้	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
- การใช้ไฟฟ้า	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←

หมายเหตุ : ← แผนการดำเนินงาน → การดำเนินงาน

## 1.6 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

### 1.6.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ตั้งอยู่ที่ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ห่างจากถนนบางขุนเทียนเข้าไปในซอยรักสินพงษ์ ประมาณ 130 เมตร ที่ตั้งโครงการตามแผนที่ภูมิประเทศของกรมแผนที่ทหาร แสดงดังรูปที่ 1.6-1 ส่วนแผนที่สังเขปของโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.6-2 ผังอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ และรูปที่แสดงอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.6-3 และ รูปที่ 1.6-4 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

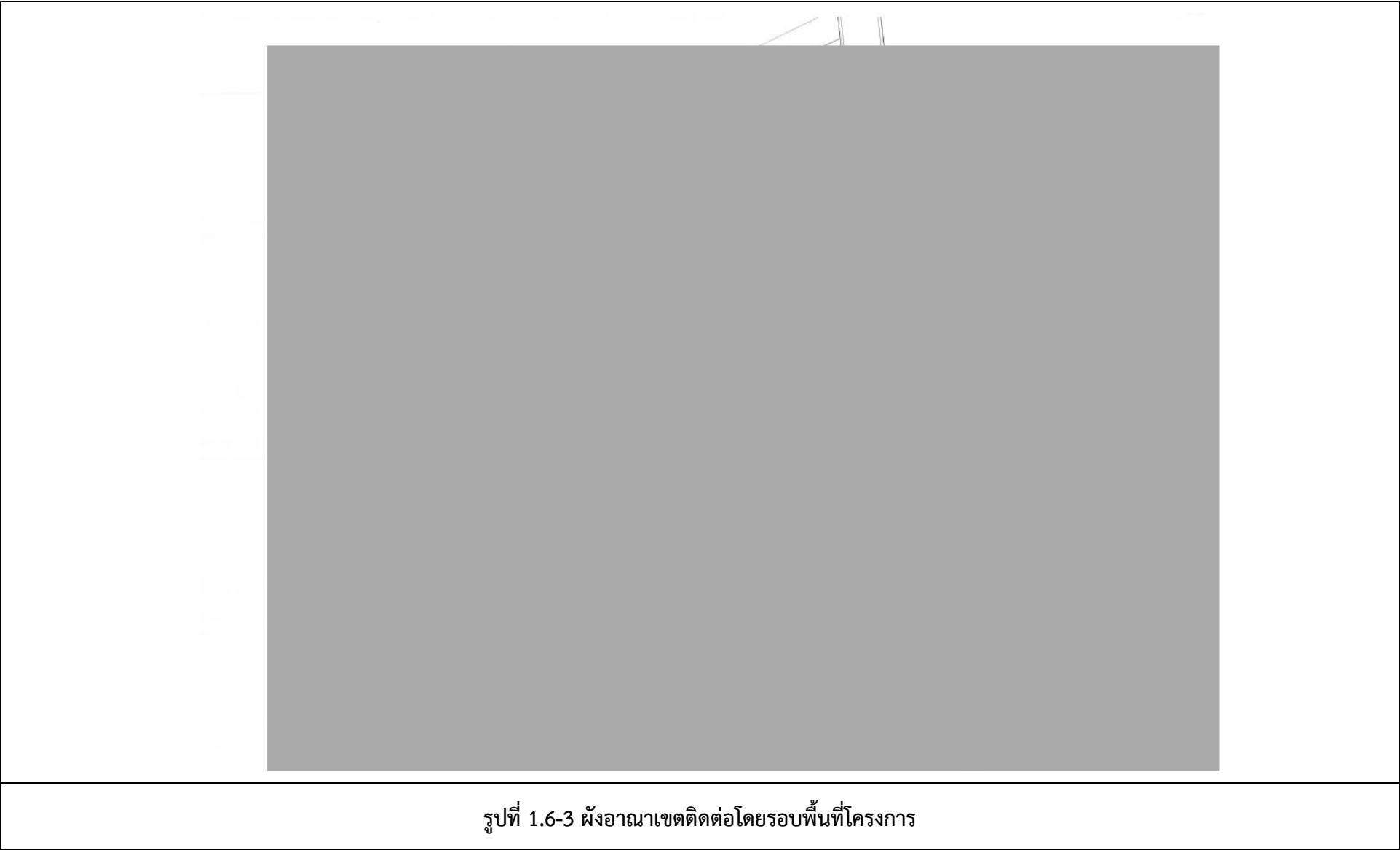
ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางสีบาท และที่ดินบุคคลอื่น (บ้านเรือนประชาชน)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ที่มีลักษณะเป็นสามเหลี่ยม โยมีความกว้างด้านที่ติดถนนซอยรักสินพงษ์ (ถนนหน้าโครงการ) ประมาณ 2.66 เมตร และมีความกว้างด้านที่ติดคลองบางสีบาท ประมาณ 0.01 เมตร ถัดไปเป็นหมู่บ้านปริญญาตา พระราม 2 และหมู่บ้านปริญญาลักษณ์ พระราม 2
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองตาสอน ถนนสาธารณประโยชน์และถนนส่วนบุคคลกว้าง 6 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์กว้าง 8 เมตร (ซอยรักสินพงษ์) และที่ดินบุคคลอื่น (ที่ว่าง)



รูปที่ 1.6-1 แผนที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1.6-2 แผนผังสังเขปของโครงการ







รูปที่ 1.6-4 อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ

## 1.6.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 หลัง อาคารแต่ละหลังมีขนาด 8 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร มีหน่วยพักอาศัยรวมทั้งหมด 2,080 หน่วย (สำหรับอาคาร A, B, C, E, F, G และ H) และร้านค้า จำนวน 30 หน่วย ที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ อาคาร B อาคารละ 15 หน่วย แสดงดังรูปที่ 1.6-5 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

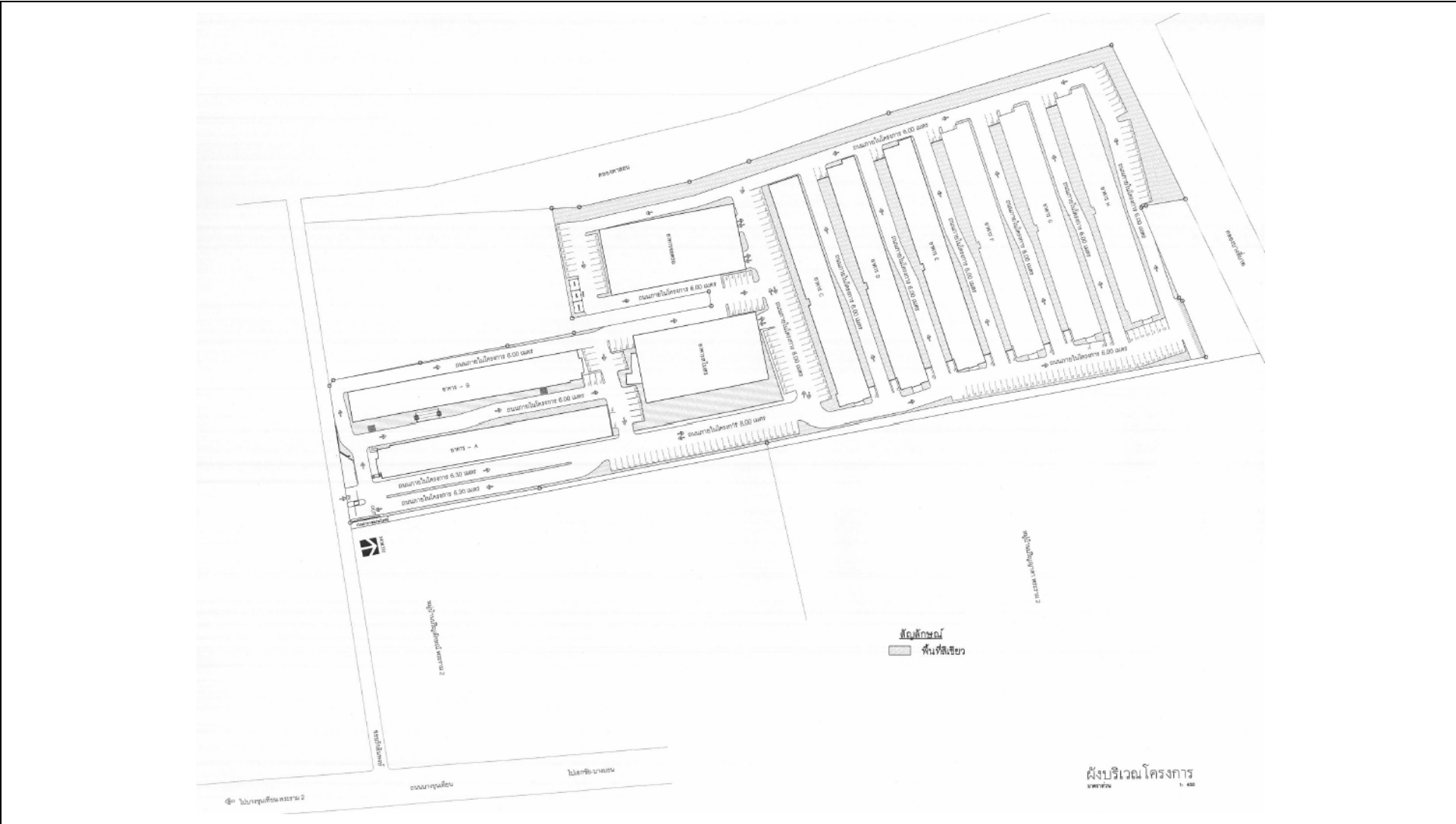
### 1) อาคารพักอาศัย แบ่งเป็น 3 แบบ ได้แก่

- อาคาร A และ B : เป็นอาคารที่มีห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน (one-bedroom) และมีร้านค้าอยู่บริเวณชั้นที่ 1
- อาคาร C, D, E, F : เป็นอาคารที่มีห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน (one-bedroom)
- อาคาร G, H : เป็นอาคารที่มีห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ (Studio)

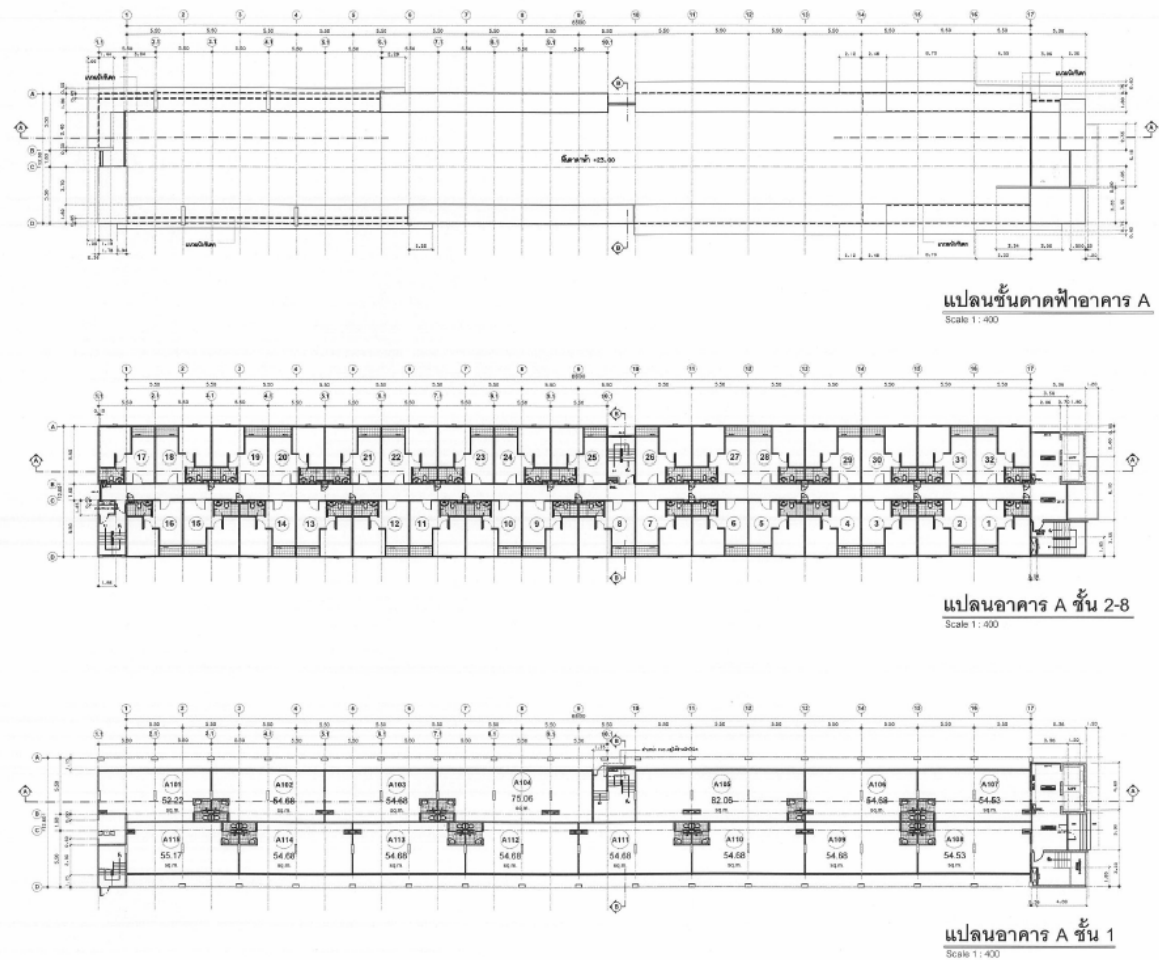
### 1.1) อาคาร A

อาคาร A มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น แบบแปลกของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-6 ถึง รูปที่ 1.6-8 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร แสดงดังตารางที่ 1.6-1 มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
  - ร้านค้า ขนาด 52.22 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 54.53 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 54.68 ตร.ม. จำนวน 9 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 54.53 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 55.17 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 75.06 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 82.06 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
  - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง/ชั้น
  - ห้องไฟฟ้า
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
  - ถังเก็บน้ำ
  - บันได



รูปที่ 1.6-5 ผังบริเวณโครงการ



รูปที่ 1.6-6 แปลนพื้นที่ชั้นที่ 1 – ชั้นดาดฟ้าอาคาร A

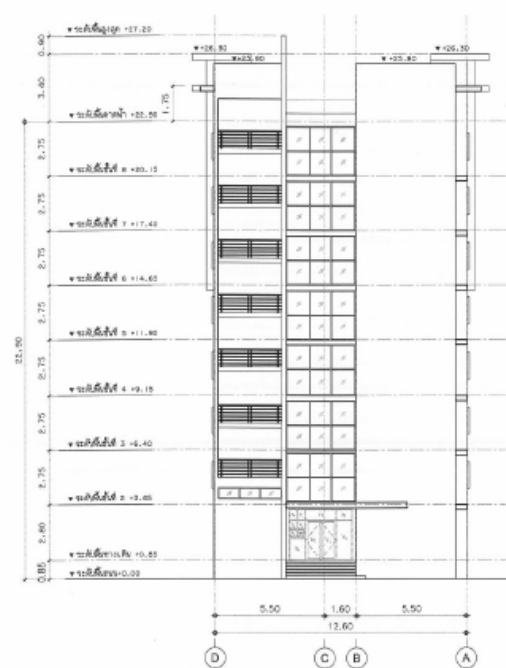


รูปด้าน 1  
Scale 1:400

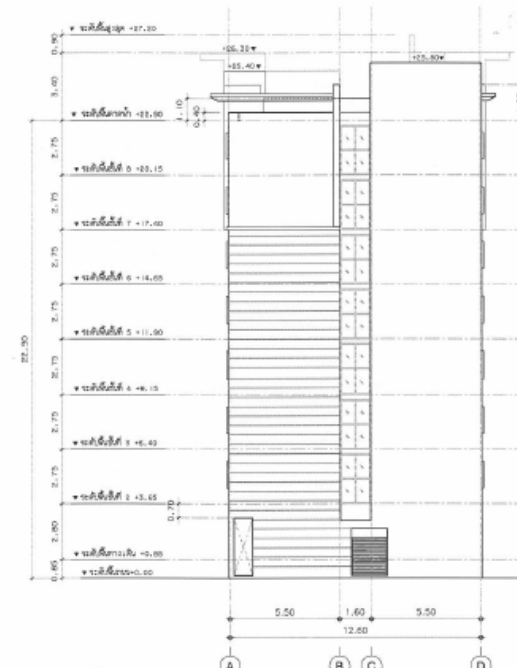


รูปด้าน 3  
Scale 1:400

รูปที่ 1.6-7 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร A



รูปด้าน 2  
Scale 1:250



รูปด้าน 4  
Scale 1:250

รูปที่ 1.6-8 รูปด้าน 2 และ 4 อาคาร A

## 1.2) อาคาร B

อาคาร B มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น แบบแปลนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-9 ถึงรูปที่ 1.6-11 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร แสดงดังตารางที่ 1.6-1 มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
  - ร้านค้า ขนาด 60.64 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 61.12 ตร.ม. จำนวน 8 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 61.31 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 61.33 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 61.55 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 61.53 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ร้านค้า ขนาด 104.41 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง
  - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
  - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง/ชั้น
  - ห้องไฟฟ้า
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
  - ถังเก็บน้ำ
  - บันได

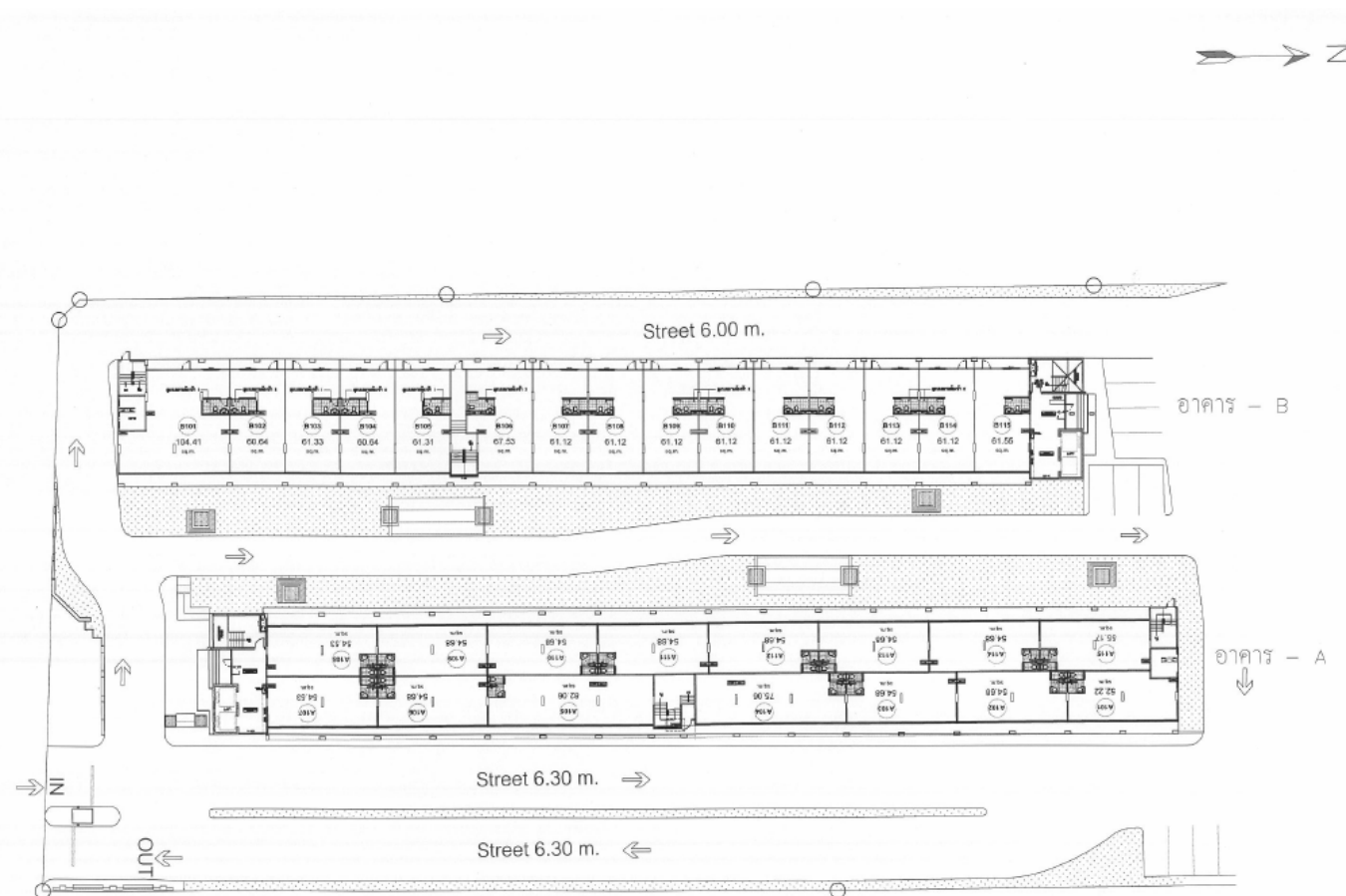
สำหรับการจัดร้านค้าในอาคาร A และ B มีวัตถุประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งหมดและเพื่อส่งเสริมการประกอบชีพของผู้ที่สนใจ อย่างไรก็ตามโครงการได้คำนึงถึงการจัดการพื้นที่ร้านค้าที่ไม่รบกวนผู้พักอาศัยในโครงการ ตั้งแต่ชั้นออกแบบโครงการโยกกำหนดให้ร้านค้าอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร A และ B เพียง 2 อาคารเท่านั้น ซึ่งเป็นบริเวณโซนด้านหน้าโครงการที่มีอาคารใกล้เคียงกันเพียง 2 อาคาร และใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับร้านค้าทั้ง 2 อาคาร อาคารละ 15 ยูนิต จำนวน 30 ยูนิต ดังกล่าวจะมีหน้าร้านและทางเข้า-ออกอยู่ติดถนนภายในโครงการในแต่ละยูนิต แสดงดังรูปที่ 1.6-12 ซึ่งผู้ประกอบการร้านค้าดังกล่าวจะไม่สามารถขึ้นไปยังส่วนห้องพักอาศัยชั้นที่ 2-8 ของอาคารได้ เนื่องจากการออกแบบแยกทางเข้า-ออกไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งยังควบคุมการเข้า-ออกไปสู่ส่วนพักอาศัยชั้นที่ 2-8 ด้วยเครื่องอ่านบัตร (Card reader unit) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed circuit television) และทางขึ้น-ลง บันไดหนีไฟเป็นประตูเปิดได้จากด้านในเท่านั้น จึงมั่นใจได้ว่าได้มีการแยกพื้นที่ร้านค้าและพื้นที่พักอาศัยไว้อย่างชัดเจน ซึ่งจะไม่รบกวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 2-8 ของอาคาร A และ B แต่อย่างไรก็ตามโครงการจะแจ้งข้อมูลและแสดงไว้ในแบบแปลนอาคารอย่างชัดเจนซึ่งลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อห้องชุดในอาคาร A และ B จะทราบรายละเอียดดังกล่าวก่อนที่จะตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ

### 1.3) อาคาร C-F

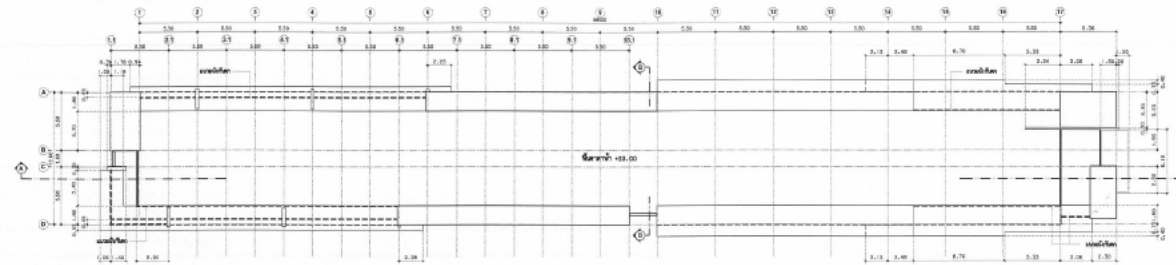
อาคาร C-F แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น แบบแปลนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-13 ถึง รูปที่ 1.6-17 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร แสดงดังตารางที่ 1.6-1 มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
  - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง
  - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
  - ห้องพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.59 ตร.ม. จำนวน 32 ห้อง
  - ห้องไฟฟ้า
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
  - ถังเก็บน้ำ
  - บันได

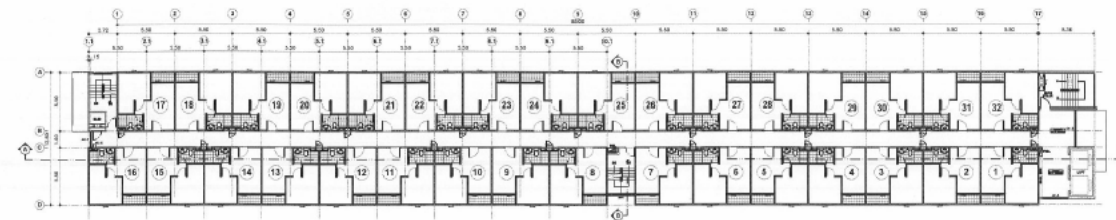




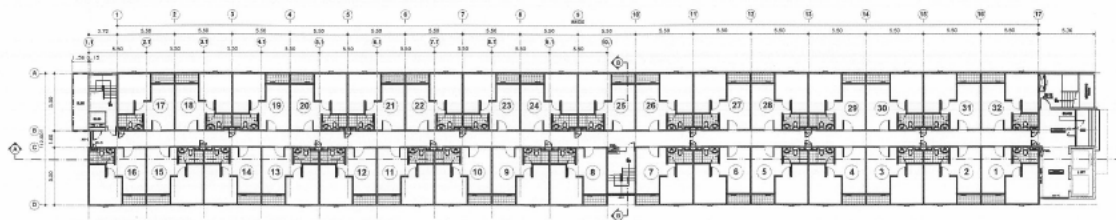
รูปที่ 1.6-12 รายละเอียดการจัดพื้นที่ร้านค้าบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ B



แปลนชั้นดาดฟ้า แบบ ONE BEDROOM  
Scale 1:100

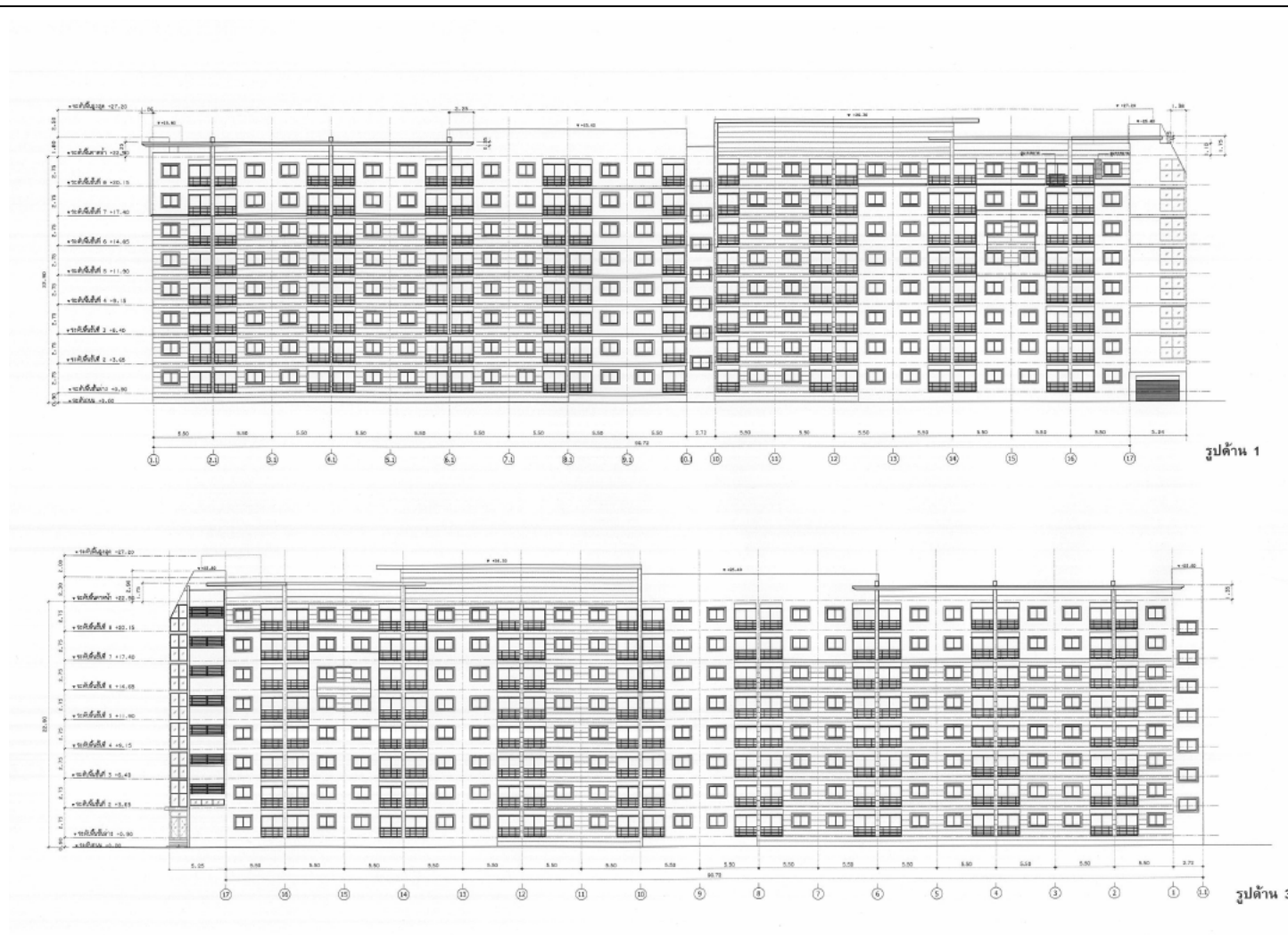


แปลนอาคาร แบบ ONE BEDROOM ชั้น 2-8  
Scale 1:100

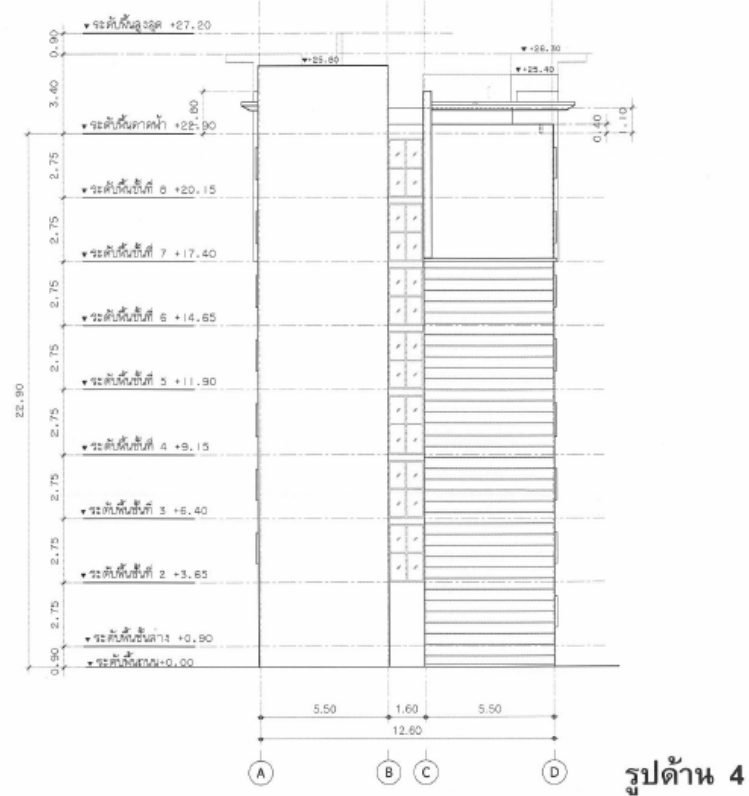
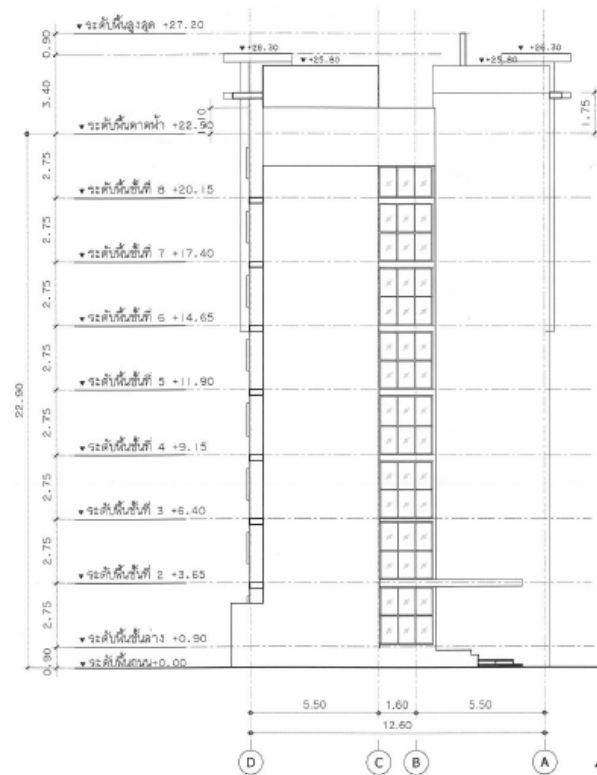


แปลนอาคาร แบบ ONE BEDROOM ชั้น 1  
Scale 1:100

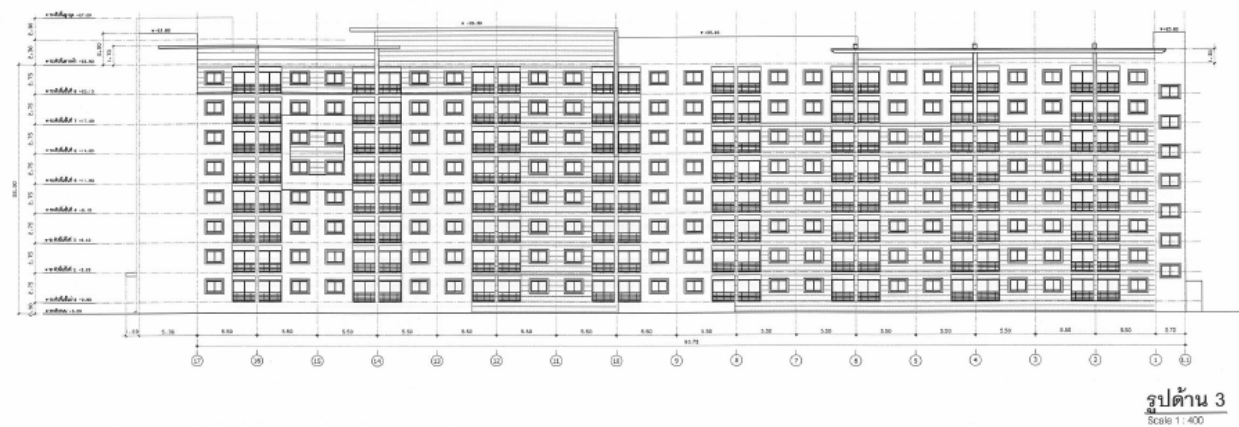
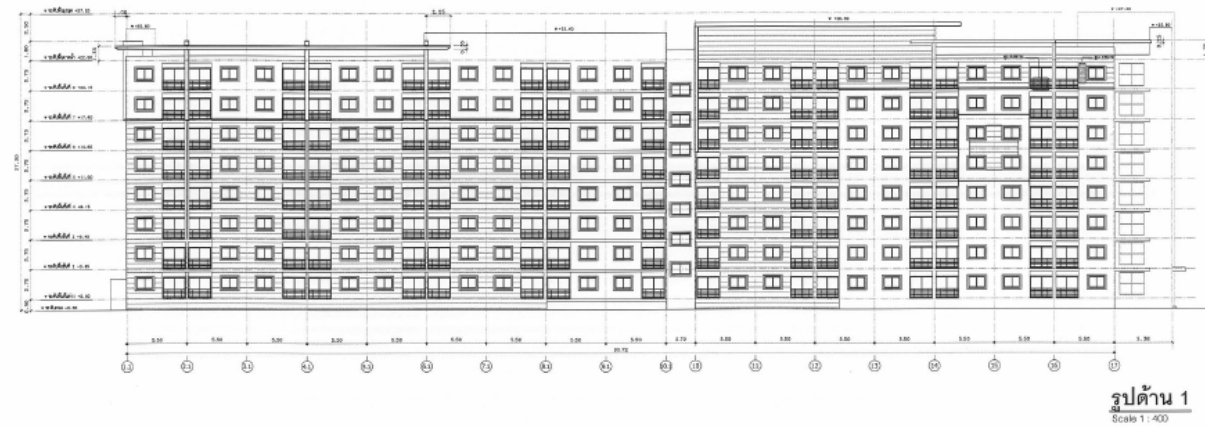
รูปที่ 1.6-13 แปลนพื้นที่ 1-ชั้นดาดฟ้า อาคาร C-F



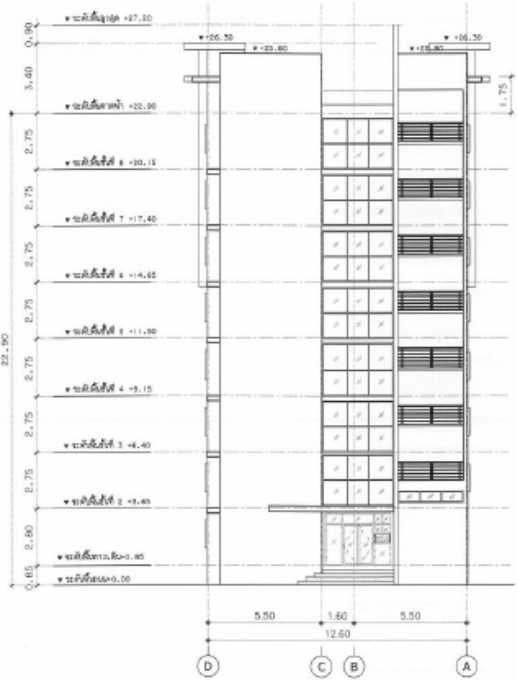
รูปที่ 1.6-14 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร C



รูปที่ 1.6-15 รูปด้าน 2 และ 4 อาคาร C



รูปที่ 1.6-16 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร D-F



#### 1.4) อาคาร G, H

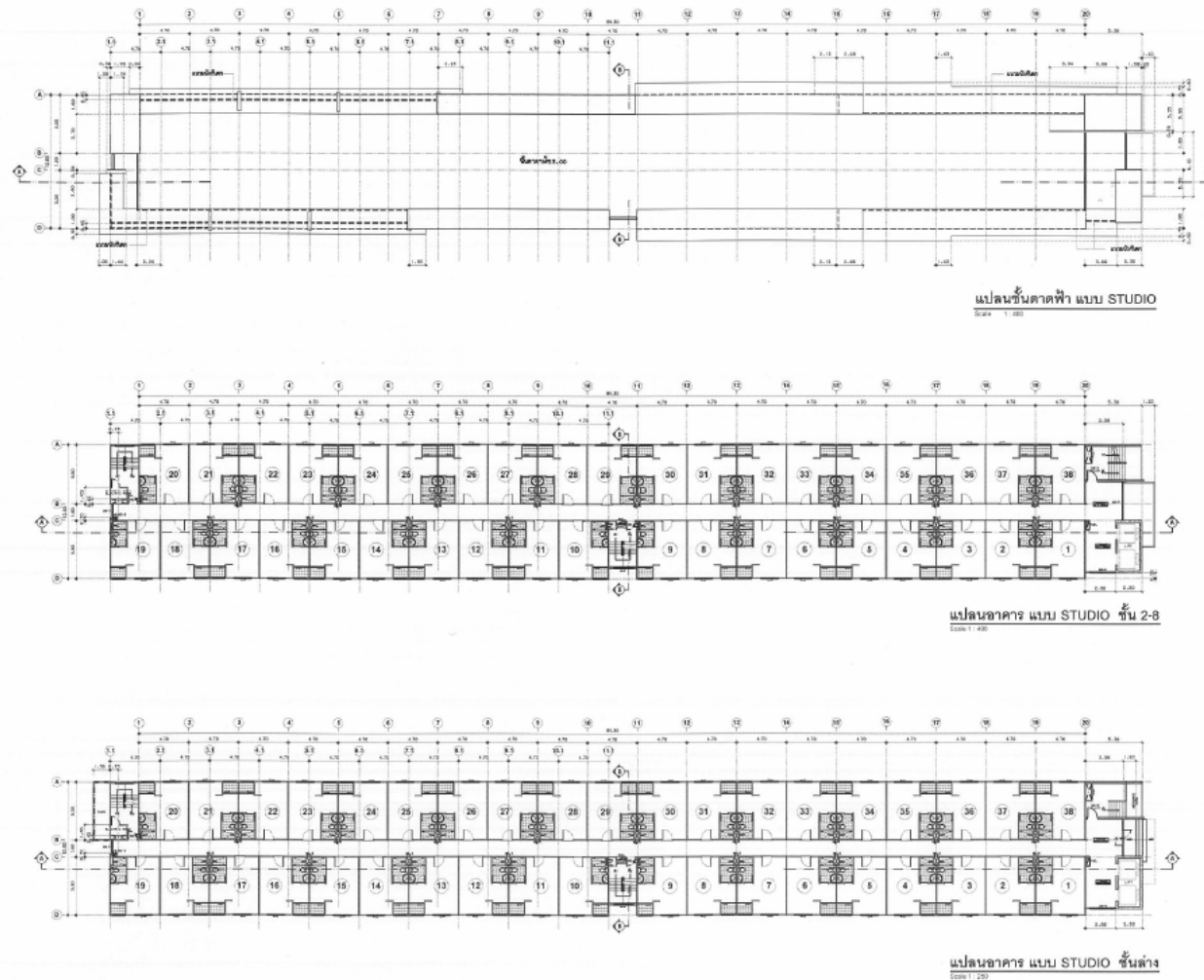
อาคาร G, H แต่อาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น แบบแปลนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-18 ถึงรูปที่ 1.6-20 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร แสดงดังตารางที่ 1.6-1 มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
  - ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ขนาด 26.17 ตร.ม. จำนวน 38 ห้อง
  - ห้องไฟฟ้า และห้องเครื่อง
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย
  - ห้องพักอาศัยแบบสตูดิโอ ขนาด 26.17 ตร.ม. จำนวน 38 ห้อง/ชั้น
  - ห้องไฟฟ้า
  - บันได โถงลิฟท์ โถง และทางเดิน
- ชั้นดาดฟ้า ประกอบด้วย
  - ถังเก็บน้ำ
  - บันได

#### 2) อาคารสโมสร

อาคารสโมสรมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับหลังอะเส 10.10 เมตร เป็นอาคาร 3 ชั้น และมีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น แบบแปลนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-21 ถึงรูปที่ 1.6-26 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคารแสดงดังตารางที่ 1.6-2 มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน ประกอบด้วย
  - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 61 คัน และทางวิ่งรถ
  - บันได
- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย
  - พื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 14 คัน และทางวิ่งรถ
  - บันได
- ชั้น 2 ประกอบด้วย
  - ภายในอาคาร
    - สำนักงาน

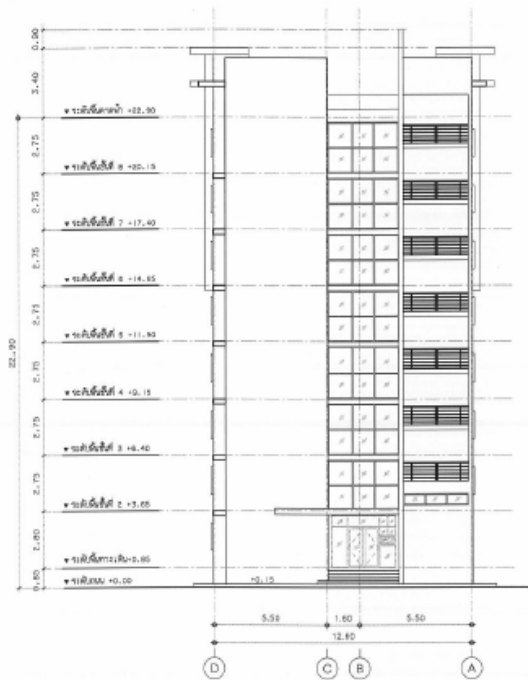


รูปที่ 1.6-18 แปลนพื้นที่ 1-ชั้นดาดฟ้า อาคาร G, H

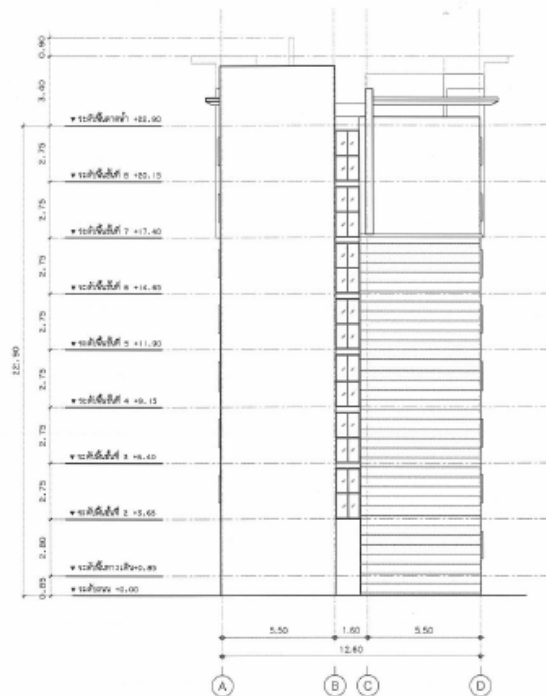




รูปที่ 1.6-19 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร G, H

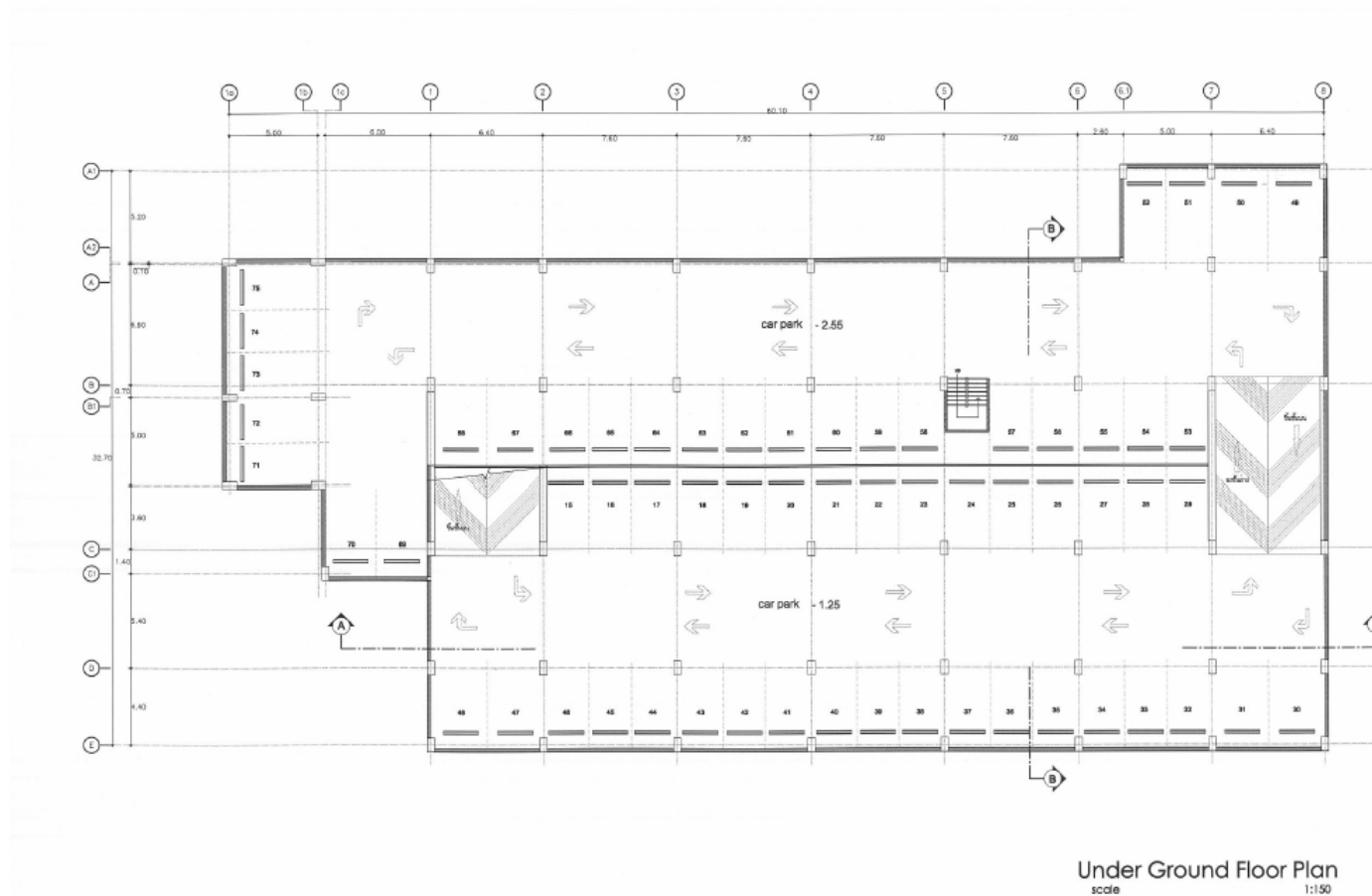


รูปด้าน 2  
Scale 1 : 250

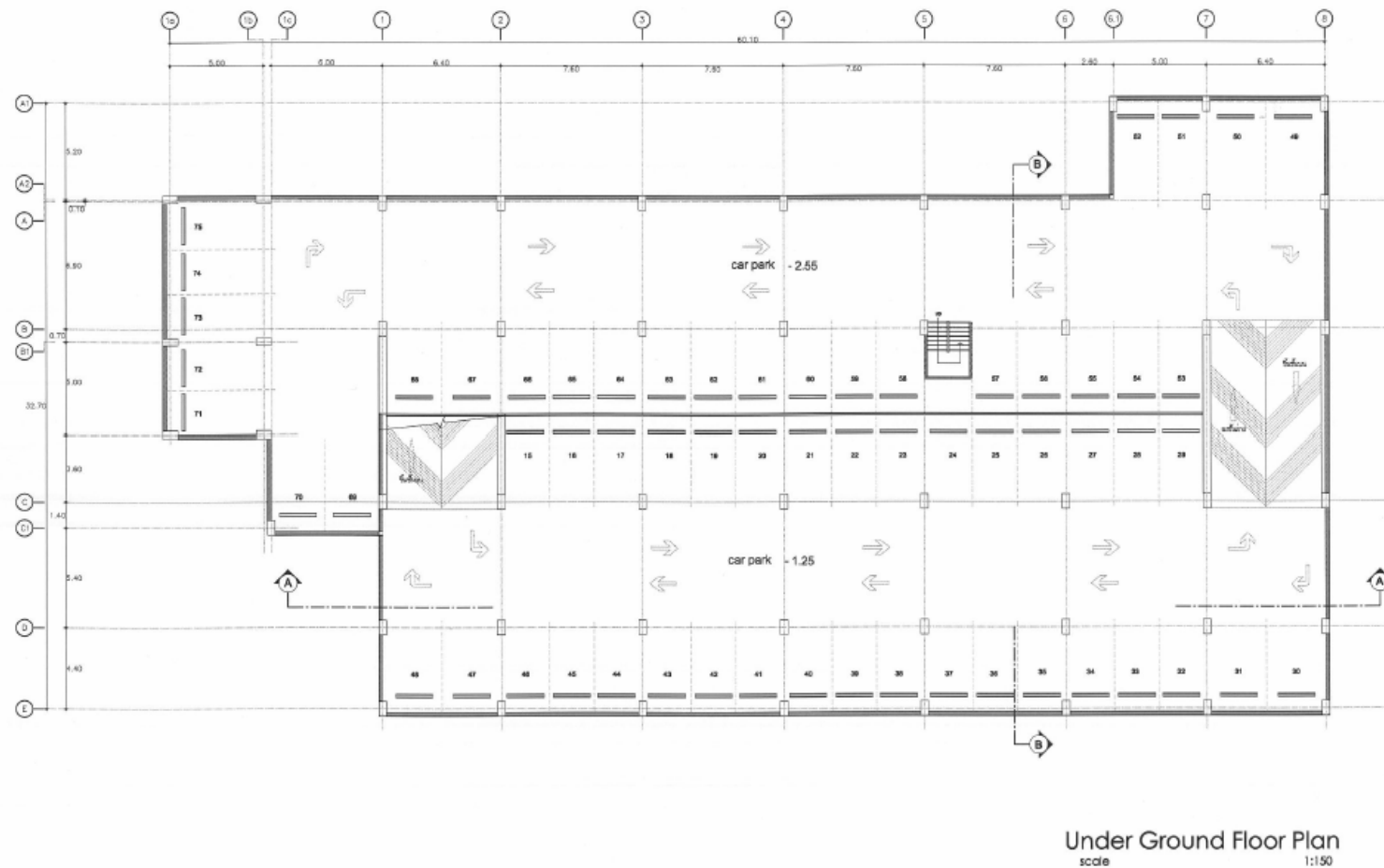


รูปด้าน 4  
Scale 1 : 250

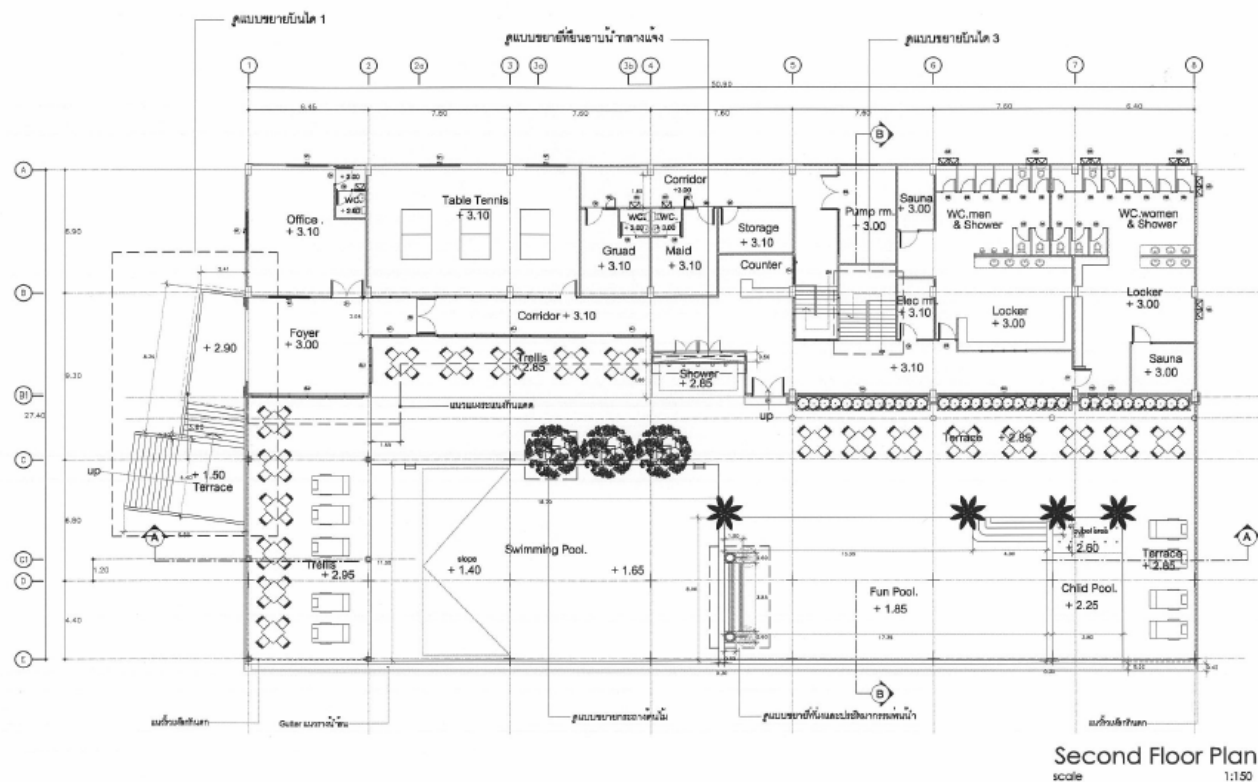
รูปที่ 1.6-20 รูปด้าน 2 และ 4 อาคาร G, H



รูปที่ 1.6-21 แพลนพื้นที่ชั้นใต้ดิน อาคารสโมสร



รูปที่ 1.6-22 แปลนพื้นที่ 1 อาคารสโมสร



รูปที่ 1.6-23 แปลนพื้นที่ 2 อาคารสโมสร



บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออก โครงการ



อาคารจอดรถ



อาคารภายในโครงการ



สระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย



บริเวณพื้นที่สีเขียว

รูปที่ 1.6-24 สภาพปัจจุบันของโครงการ ณ เดือน มิถุนายน 2565