

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Key แจ่งวัฒนะ ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 9 หมู่ 4 ถนนแจ่งวัฒนะ ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี เป็นอาคารที่พักอาศัยรวมสูง 21 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ดำเนินการโดย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบัน บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) ด้วยแนวคิดในการพัฒนาโครงการเพื่อสร้างทางเลือกพักอาศัย ในแถบชานเมือง เพื่อรองรับอัตราขยายตัวของตัวเมือง ได้แก่ ชุมชนย่านแจ่งวัฒนะหรือกรุงเทพมหานครโซนเหนือ โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัย 988 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัย ตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2552) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้อง ขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

อนึ่ง ในปัจจุบันได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงาน ฯ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2553 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/8951 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคีย์ แจ่งวัฒนะ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการและเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการอย่างเคร่งครัด และมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท บริษัท ศูนย์วิเคราะห้ น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Key แจ่งวัฒนะ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ The Key แจ้หวงพัฒนา
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนแจ้หวงพัฒนาตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี  
(ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศต่างๆ ดังนี้
- |             |        |   |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | ถนนแจ้หวงพัฒนา เป็นถนนสาธารณะมีเขตทางกว้าง 18 ม.            |
| ทิศใต้      | ติดกับ | ที่ว่างบุคคลอื่น บ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง         |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารพาณิชย์ 3 คูหา, โรงเรียนวัดคลองเกลือ, ที่ว่างบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | บจก. เวท อะกริเทค จำกัด, ทางส่วนบุคคลกว้างประมาณ 4 ม.       |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุดเดอะ คีย์ แจ้หวงพัฒนา  
เลขที่ 9 หมู่ที่ 4 ถนนแจ้หวงพัฒนา ตำบลบางตลาด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ซีอีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
: เลขที่ ทส.1009.5/8951 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2553
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ  
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 (ระยะดำเนินการ)  
เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบ  
สาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขอ  
อนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 6-0-59 ไร่ หรือ 9,836 ตารางเมตร





ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 รูปแบบอาคารและการจัดพื้นที่ใช้สอย

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก 21 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง 2 ทาวเวอร์ (อาคาร A และอาคาร B) มีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับสูงสุดของอาคาร เท่ากับ +74.20 เมตร และระดับความลึกลงใต้ดิน -1.80 เมตร มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 57,911.53 ตารางเมตร โดยผู้ออกแบบได้ออกแบบอาคารให้มีฐานร่วมกัน และส่วนของทาวเวอร์ คือ อาคาร A และอาคาร B มีลักษณะเป็นรูปตัว L หันเข้าหากันเพื่อเปิดมุมมองที่กว้างและรับลมได้ดี นอกจากนี้จะมีอาคารพักขยะรวมอีก 1 หลังสูง 3.5 เมตร มีพื้นที่ใช้สอย 14.5 ตารางเมตร จึงมีขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งหมดโครงการ 57,926.03 ตารางเมตร

##### 1) การจัดพื้นที่ใช้สอยอาคาร

###### (1) ส่วนฐาน

- ชั้นใต้ดินเป็นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำใต้ดิน
- ชั้น 1 เป็นที่จอดรถ Lobby Office ร้านอาหาร ร้านค้า
- ชั้น 2 เป็นที่จอดรถ ฟิตเนส ห้องอเนกประสงค์ ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน
- ชั้น 3 เป็นห้องพักอาศัยสวนและสระว่ายน้ำ

###### (2) ส่วนทาวเวอร์

- ชั้นที่ 4 ถึง 21 เป็นห้องพักอาศัย
- ชั้นห้องเครื่อง เป็นห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาและพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็ก 21 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง 2 ทาวเวอร์ (อาคาร A และอาคาร B) โดยผู้ออกแบบได้ออกแบบอาคารให้มีฐานร่วมกัน และส่วนของทาวเวอร์ คือ อาคาร A และอาคาร B มีลักษณะเป็นรูปตัว L หันเข้าหากันเพื่อเปิดมุมมองที่กว้างและรับลมได้ดี นอกจากนี้จะมีอาคารพักขยะรวมอีก 1 หลัง ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารส่วนใหญ่ มีการจัดพื้นที่ใช้สอย สอดคล้องตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.2 จำนวนห้องพักและประชากรของโครงการ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มีจำนวนห้องพักอาศัย 988 ห้อง โดยทั้งหมดเป็นห้องพักแบบ 1 ห้องนอนมีขนาดพื้นที่เล็กกว่า 35 ตารางเมตรและมีร้านค้า 1 ห้องพื้นที่ 85.69 ตารางเมตรและร้านอาหาร 1 ห้องพื้นที่ 122.68 ตารางเมตรจำนวนประชากรของโครงการโดยการประเมินจากจำนวนห้องพัก ร้านค้า ร้านอาหาร และพนักงานโครงการ คาดว่ามีจำนวนรวม 2,994 คน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีจำนวนห้องพักอาศัย 988 ห้อง และได้มีการส่งมอบห้องชุดทั้งหมดให้แก่เจ้าของร่วมแล้ว และมีผู้พักอาศัยอยู่ประมาณร้อยละ 80-90 ของจำนวนที่ประเมินไว้ และพนักงานจำนวน 40 คน

### 1.3.3 การออกแบบโครงสร้างเพื่อรองรับแผ่นดินไหว

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การออกแบบโครงสร้างอาคาร ผู้ออกแบบได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหวและความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคาร ที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

การออกแบบโครงสร้างอาคาร ผู้พัฒนาโครงการได้ออกแบบโดยคำนึงถึงโครงสร้างในการต้านแรงแผ่นดินไหวและความปลอดภัยเกี่ยวกับแผ่นดินไหวไว้แล้ว ซึ่งมีรายละเอียดในการออกแบบโครงสร้างอาคาร ที่สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร 2522 และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอย่างถูกต้อง ดังภาคผนวก ข-2



ภาพที่ 1.3.3-1 รูปแบบและโครงสร้างอาคาร

#### 1.3.4 ระบบการจราจรของโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 6 เมตร (ช่องละ 3 เมตร) เชื่อมกับถนนแจ้งวัฒนะ ด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นถนนสาธารณะกว้าง 18 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในชั้นจอดรถ ออกแบบ ให้ความกว้างอย่างน้อย 6 เมตรและมีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียว มีจุดสำหรับส่งผู้พักอาศัย 2 จุด คือด้านหน้าอาคาร A และด้านหน้าอาคาร B

##### 2) จำนวนที่จอดรถ

โครงการมีพื้นที่ใช้สอยไม่นับรวมที่จอดรถและทางวิ่ง 50,884.79 ตารางเมตร ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ. ศ. 2517) ออกความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 ซึ่งตามกฎหมายกระทรวงฉบับดังกล่าวโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 212 คัน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 268 คัน จอดไว้ในอาคารชั้นล่างของอาคาร 153 คันและชั้น 2 ของอาคาร 115 คัน

แนวทางการบริหารที่จอดรถยนต์ของนิติบุคคลอาคารชุด ลูกบ้านผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดทั้งหมดที่จะ นำรถยนต์เข้ามาจอดในอาคารชุด จะต้องเสียค่าบำรุงที่จอดรถ ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้กำหนด และจัดระเบียบที่จอดรถด้วยการใช้สติ๊กเกอร์ติดด้านหน้ารถยนต์ โดย 1 ห้องชุดมีสิทธิในการขอที่จอดรถได้ 1 คัน ปัจจุบันโครงการได้มีการเปลี่ยนจากการใช้สติ๊กเกอร์ติดด้านหน้ารถยนต์ มาเป็นระบบ Key Card ผ่านเข้า-ออกพื้นที่โครงการแทน ทั้งนี้เพื่อความสะดวก รวดเร็ว และป้องกันการเกิดปัญหาทางการจราจรบริเวณถนนด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ

##### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนแจ้งวัฒนะ ด้านหน้าโครงการ โดยแบ่งเป็นช่องทางเข้า และช่องทางออกแยกกันอย่างชัดเจน สำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในชั้นจอดรถออกแบบ ให้ความกว้างอย่างเหมาะสม และมีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียรรอบอาคาร และสองทิศทางในอาคาร มีจุดสำหรับส่งผู้พักอาศัย 2 จุด คือด้านหน้าอาคาร A และด้านหน้าอาคาร B การจัดการที่จอดรถได้จัดให้มีพื้นที่จอดรถภายนอกอาคาร และภายในอาคาร และมีการจัดระเบียบการเข้า-ออกโครงการด้วยการใช้ระบบ Bluetooth และสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถยนต์ ทั้งสองระบบควบคู่กัน





ทางเข้า-ออกโครงการ



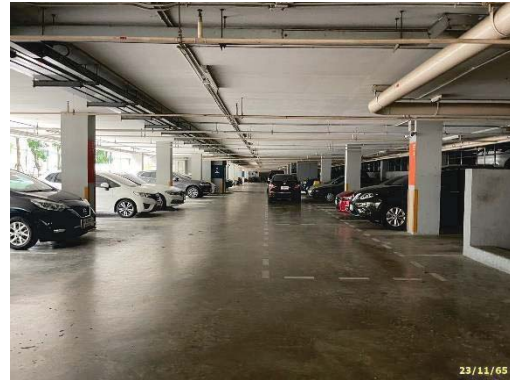
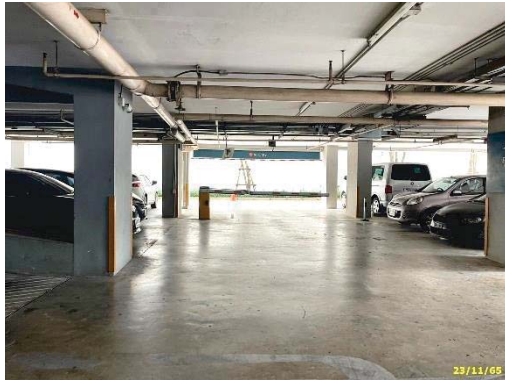
ถนนทางเดินรถ



พื้นที่จอดรถภายนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบการจราจร





พื้นที่จอดรถภายในอาคาร



ระบบควบคุมการเข้า-ออกโครงการ



จุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสาร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบการจราจร

### 1.3.5 ระบบประปา และน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขานนทบุรี

##### 2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ อาคาร A และอาคาร B มีปริมาณใช้น้ำเท่ากับ 356 และ 263 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ หรือมีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการประมาณ 618 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยของอาคาร A และอาคาร B (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 24 ชั่วโมง/วัน) เท่ากับ 14.79 และ 10.96 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง และปริมาณน้ำใช้สูงสุดของอาคาร A และอาคาร B (Peak Factor = 3) เท่ากับ 44.38 และ 32.88 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง

##### 3) ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จะเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานาน 30 นาที ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงสำหรับของการเท่ากับ 170 ลูกบาศก์เมตร

##### 4) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

ระบบจ่ายน้ำโครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำของอาคาร โดยแยกเป็น 2 ส่วนคือ ระบบจ่ายน้ำอุปโภค - บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

(1) ระบบจ่ายน้ำอุปโภค- บริโภค จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณริมถนนแจ้งวัฒนะ ผ่านมิเตอร์น้ำบริเวณหน้าโครงการ ไปเก็บไว้ภายในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดินความจุรวม 726 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้สำรองน้ำทั้งอาคาร A และอาคาร B ซึ่งถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจะแบ่งเก็บส่งน้ำเป็น 2 ส่วน คือสำรองน้ำประปาเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 556 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 170 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังสำรองน้ำติดตั้ง Electrode Rod เพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ 2 ชุดที่ประจำอยู่ในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดิน ซึ่งจะทำงานอัตโนมัติ โดยสลับกันทำงานและสามารถทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำขึ้นไปถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแต่ละอาคารขนาดความจุ 213 ลูกบาศก์เมตรบนอาคาร A และ 158 ลูกบาศก์เมตรบนอาคาร B ด้วยท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาไปยังพื้นที่ต่างๆ โดยตั้งแต่ชั้น 18-21 จะมีบูสเตอร์ปั๊มซึ่งทำงานอัตโนมัติ โดยสลับกันทำงานและสามารถทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำ ส่วนชั้นอื่นๆ จะทำการจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จะจ่ายผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิงในแต่ละอาคารเพื่อจ่ายน้ำให้อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ที่มีอยู่ทุกชั้น ซึ่งเป็นระบบจ่ายขึ้นโดยอาศัยชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด สูบน้ำได้ 342 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง สูบน้ำส่งได้สูงสุด 180 เมตร โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน ขึ้นไปจ่ายให้อุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และมี



เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน 1 เพื่อให้ระบบดับเพลิงมีแรงดันสม่ำเสมอในระบบพร้อมใช้งานทันทีที่เกิดไฟไหม้ ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำขนาดเล็กสูบน้ำได้ 5.69 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง อยู่สูงน้ำสูงสุด 190 เมตร นอกจากนี้ยังมีการต่อท่อส่งน้ำดับเพลิงมายังบริเวณด้านหน้าอาคาร หัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ชุดต่ออาคารสำหรับรับน้ำดับเพลิงจากระบบดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้อีกทางหนึ่งด้วย

#### 5) การสำรองน้ำ โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำโดยแบ่งการสำรองน้ำเป็น 2 ส่วน

(1) น้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค จะสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมกับน้ำสำรองดับเพลิงโดยถังสำรองน้ำใต้ดินมีความจุ 726 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค ทั้ง 2 อาคารรวม 556 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ได้จัดสำรองน้ำใช้ไว้ในถังสำรองน้ำชั้นหลังคาบนแต่ละอาคารขนาดความจุ 213 ลูกบาศก์เมตรบนอาคาร A และ 158 ลูกบาศก์เมตรบนอาคาร B รวมมีปริมาณสำรองใช้อุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 927 ลูกบาศก์เมตรโดยสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานอย่างน้อย 1.5 วันหรือสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ถึง 12 ชั่วโมง

(2) น้ำสำรองใช้ดับเพลิง จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ดับเพลิงในถังสำรองน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค โดยมีปริมาตรน้ำสำรองใช้ดับเพลิง รวม 2 อาคารเท่ากับ 170 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นาน 30 นาที

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณริมถนนแจ้งวัฒนะ ผ่านมิเตอร์น้ำบริเวณหน้าโครงการ ไปเก็บไว้ในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดิน เพื่อใช้สำรองน้ำทั้งอาคาร A และอาคาร B ซึ่งถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจะแบ่งเก็บน้ำเป็น 2 ส่วน คือ สำรองน้ำประปาเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค และสำรองน้ำดับเพลิง ภายในถังสำรองน้ำติดตั้ง Electrode Rod เพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ที่ประจำอยู่ในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดิน ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำขึ้นไปถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแต่ละอาคาร อาคารละ 1 ถัง เพื่อใช้สำหรับอุปโภค-บริโภค โดยมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันในแต่ละอาคาร และมีการล้างถังเก็บน้ำใช้เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง ครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2565

สำหรับระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จะจ่ายผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิงในแต่ละอาคารเพื่อจ่ายน้ำให้อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ที่มีอยู่ทุกชั้น ซึ่งเป็นระบบจ่ายขึ้นโดยอาศัยชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด และมีเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน 1 เพื่อให้ระบบดับเพลิงมีแรงดันสม่ำเสมอในระบบ นอกจากนี้ยังมีการต่อท่อส่งน้ำดับเพลิงมายังบริเวณด้านหน้าอาคาร หัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ชุดต่ออาคาร สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากระบบดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้อีกทางหนึ่งด้วย



หัวรับน้ำประปาด้านหน้าโครงการ



ถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดิน พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ถังเก็บน้ำขึ้นคาตฟ้า พร้อมเครื่องสูบน้ำ



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบประปาและน้ำใช้



ล้างถังเก็บน้ำใช้ประจำปี พ.ศ. 2565 (18/07/65)

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบประปาและน้ำใช้

### 1.3.6 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอยู่ในพื้นที่จ่ายไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงเขตนนทบุรี โดยระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ ระบบไฟฟ้าปกติและระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

#### 1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟแรงสูงเพื่อรองรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคาร ซึ่งมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง โดยกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงจะเดินทางจากสายไฟแรงสูง เข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาดชุดละ 2,000 KVA ติดตั้งไว้ประจำอาคาร A และ B อาคารละ 1 ชุด เพื่อจ่ายโหลดไฟฟ้าของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ซึ่งโครงการ มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 3,665,142 VA หรือเท่ากับ 3,605 KVA



## 2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟให้แก่ แสงสว่างส่วนกลาง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ที่จอดรถ ระบบปั๊มน้ำดี และระบบอัดอากาศบนไคหนีไฟ เป็นต้น โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสามารถสำรองไฟฟ้าได้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟแรงสูงเพื่อรองรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคาร เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาดชุดละ 2,000 KVA ติดตั้งไว้ประจำอาคาร A และ B อาคารละ 1 ชุด เพื่อจ่ายโหลดไฟฟ้าของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสถานะปกติ ซึ่งโครงการ และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดทำงาน โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสามารถสำรองไฟฟ้าได้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง



ระบบไฟฟ้าหลัก อาคาร A



ระบบไฟฟ้าหลัก อาคาร B

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

### 1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) โดยประกอบด้วย

#### 1) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร

(2) แผงควบคุมแสดงสัญญาณตำแหน่งหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้น 1 ติดตั้งไว้ที่ Guard House และชั้นที่ 2 ของอาคาร

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟและบันไดหลักและบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1-2) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 3-21) ติดตั้งไว้ใกล้กับ Alarm Bell

(4) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเสียง เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟและบันไดหลักและบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1-2) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 3-21) ติดตั้งไว้ใกล้กับ อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบใช้มือ

(5) โทรศัพท์ฉุกเฉิน ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟและบันไดหลักและบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1-2) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 3-21) ติดตั้งไว้ใกล้กับ Alarm Bell และ อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบใช้มือ

(6) อุปกรณ์ตรวจจับควัน ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง ติดตั้งไว้กระจายในโถงสำนักงาน ร้านอาหาร ร้านค้า ห้องน้ำ โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ชั้น 2 ติดตั้งไว้ในห้องเครื่อง ห้องเอนกประสงค์ ห้องฟิตเนส ห้องล็อกเกอร์ โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ชั้นพักอาศัย ติดตั้งภายในห้องพัก ทางเดิน ห้อง

เครื่อง โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ชั้นห้องเครื่อง ติดตั้งภายในห้องเครื่อง โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณทางเดิน โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์

## 2) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่วและกระแสไฟฟ้า ลัดวงจรและระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากเหตุการณ์ฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการ ไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งที่ชั้นหลังคา บริเวณตำแหน่งสูงสุดของอาคาร

## 3) ระบบผจญเพลิง และทางหนีไฟ

(1) ระบบสำรองน้ำดับเพลิง ถึงสำรองน้ำใต้ดิน ปริมาตรรวม 782 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณน้ำ สำรองใช้ดับเพลิง 170 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้ในเวลา 30 นาที ได้อย่างเพียงพอ

(2) หัวกระจายน้ำดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในอาคาร

(3) ระบบลิฟต์ดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น โดยมี 1 ชุด ต่อ 1 อาคาร อยู่ใกล้กับลิฟต์ โดยสาร และจอดทั้งหมด 21 ชั้น ตั้งแต่ชั้น 21 ถึง ชั้น 1

(4) ตู้ดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่างจำนวน 6 ตู้ ชั้น 2 จำนวน 6 ตู้ ชั้น 3-21 จำนวน 6 ตู้ และชั้นห้องเครื่องจำนวน 2 ตู้

(5) ระบบท่อเย็น ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งท่อเย็นต่อรับน้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิง และ FDC

(6) หัวรับน้ำดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง มีจำนวน 1 ชุดต่ออาคาร

(7) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง ติดตั้งภายในห้องเครื่องสูบน้ำ บริเวณชั้นใต้ดิน

(8) เครื่องดับเพลิงมือถือ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC ทุกชั้น ติดตั้งอยู่ในตู้ดับเพลิง (FHC) และภายในห้องเครื่องไฟฟ้า และติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิด CO<sub>2</sub> ไว้บริเวณชั้นดาดฟ้า ภายในห้องเครื่องลิฟต์

(9) พื้นที่ว่างรอบอาคาร ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่างมีถนนกว้าง 6 เมตรรอบอาคาร

(10) ลานหนีไฟทางอากาศ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นห้องเครื่อง มีขนาด กว้าง 10 เมตร และยาว 10 เมตร 1 แห่ง ต่อ 1 อาคาร

(11) จุดรวมพลคนในโครงการ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้า และ ด้านข้าง มีพื้นที่ทั้งหมด 783.50 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนต่อจำนวนคนในโครงการ เท่ากับ 0.26 ตารางเมตรต่อคน

(12) บันไดหนีไฟ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น มีทั้งหมด 6 แห่ง ประกอบด้วย บันไดหลัก 2 แห่ง คือ ST-01 และ ST-04 (ชั้น 1 – ชั้นดาดฟ้า) มีความกว้าง 1.6 เมตร และบันไดหนี 4 แห่ง คือ ST-02 ST-03 ST-05 ST-06 มีความกว้าง 0.90 เมตร



(13) ป้ายและสัญลักษณ์บอกทางหนีไฟ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น บริเวณโถงทางเดินและโถง  
ดาหน้าประตูหนีไฟ และบันไดหลัก

(14) ไฟสำรองฉุกเฉิน ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งภายใน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์  
ดับเพลิง เป็นต้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการได้รับการออกแบบให้สอดคล้องตามกำหนดต่างๆ ซึ่งดำเนินการ  
ติดตั้งแล้วเสร็จตั้งแต่ในระยะก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วย ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบป้องกันฟ้าผ่า และระบบผจญ  
เพลิงและทางหนีไฟ ที่ได้รับการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน



แผงควบคุมระบบเตือนอัคคีภัย



หัวรับน้ำดับเพลิงอาคาร A และอาคาร B



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงเคมี



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง และโทรศัพท์ฉุกเฉิน



กริ่งสัญญาณเตือนภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง



ป้ายบอกชั้น



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



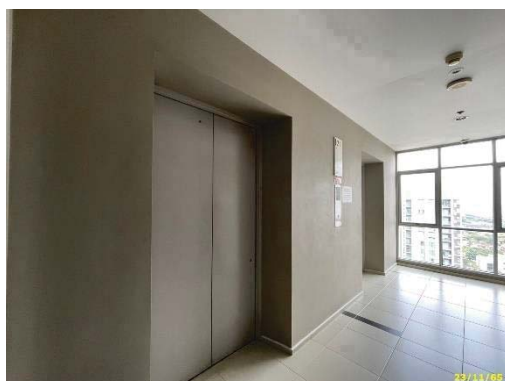
ลำโพงแจ้งเหตุฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ท่อเย็น



ลิฟต์ดับเพลิง



แผนผังเส้นทางหนีไฟ และป้ายเตือน “ห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้”

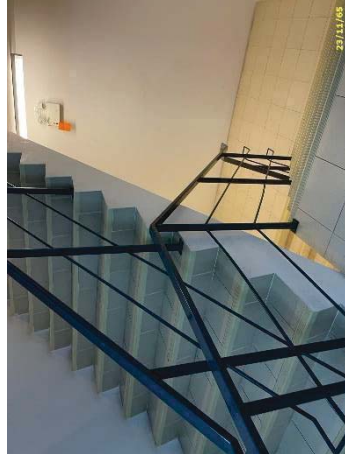


พื้นที่หนีไฟทางอากาศอาคาร A และอาคาร B



ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย





ภาพที่ 1.3.7-2 พื้นที่จุดรวมพล และบันไดหนีไฟ

### 1.3.8 การบำบัดน้ำเสีย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพัก พนักงานนิติบุคคล ร้านค้า ร้านอาหาร ห้องออกกำลังกายและโยคะ เครื่องซักผ้า และห้องพักขยะรวม (ไม่รวมสระว่ายน้ำ) ซึ่งจะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 80 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมินประมาณ 492 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

##### 2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ชุด แบ่งการบำบัดน้ำเสียแยกแต่ละอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 285 ลูกบาศก์เมตรต่อวันสำหรับอาคาร A และ 210 ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน สำหรับอาคาร B รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 495 ลูกบาศก์เมตรต่อวันเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักเพื่อยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการแต่ละอาคารนั้นถูกรวบรวม โดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) ที่รองรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและการซักล้างขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว และท่อน้ำทิ้งจากอ่างล้างจาน (ท่อ KW) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้วมายังระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ด้านล่างของแต่ละอาคาร ซึ่งน้ำเสียจากห้องส้วมและน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้างจะถูกรวบรวมเข้าถังแยกกากตะกอนหนัก-เบา ส่วนน้ำเสีย จากส่วนครัวหรืออ่างล้างจาน จะถูกรวบรวมสู่ถังดักไขมัน เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อน จากนั้นน้ำเสียจากถัง แยกตะกอนและถังดักไขมัน จะถูกส่งต่อไปยังถังปรับสมดุล ถังเติมอากาศ และส่วนอื่นๆของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้ง 2 ชุดนั้น เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศตะกอนเวียนกลับ โดยมีผังแสดงรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการของอาคาร A และ B ดังภาพที่ 1.3.8-6 และ 1.3.8-7 ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมและเพียงพอสำหรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของแต่ละอาคารคือสามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด ชุดละ 285 ลูกบาศก์เมตรต่อวันสำหรับอาคาร A และ 210 ลูกบาศก์เมตรต่อวันสำหรับอาคาร B รวมระบบบำบัดน้ำเสียจากโครงการทั้งสิ้น 495 ลูกบาศก์เมตรต่อวันซึ่งมากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการจากการประเมินและออกแบบให้มีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดมีค่าเท่ากับ 250 มิลลิกรัมต่อลิตร (อาคาร A) และ 270 มิลลิกรัมต่อลิตร (อาคาร B) ค่าสารแขวนลอยของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุดมีค่าเท่ากันคือ 300 มิลลิกรัมต่อลิตร มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดีร้อยละ 92 (อาคาร A) และร้อยละ 92.59 (อาคาร B) และประสิทธิภาพในการบำบัดสารแขวนลอยเท่ากับร้อยละ 90 จึงทำให้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตรและค่าสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร





สำหรับการสำรองเครื่องเติมอากาศของอาคาร A และ B ทางโครงการได้มีการสำรองเครื่องเติมอากาศซึ่งมีความสามารถให้ออกซิเจน 4.2 กิโลกรัมออกซิเจนต่อชั่วโมง จำนวน 1 ตัวไว้บริเวณห้องเครื่องหากมีเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดเกิดขัดข้องสามารถนำมาเปลี่ยนได้ทันทีและในการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียขั้นตอนที่ทำงานโดยอาศัยกระแสไฟฟ้าองค์การจึงได้ทำการประเมินค่าไฟของระบบบำบัดน้ำเสียสรุปดังนี้

#### อาคาร A

อัตราไฟฟ้าต่อหน่วยโดยประมาณ	เท่ากับ	0.5	บาทต่อหน่วยไฟฟ้า
ระบบบำบัดน้ำเสียมีจำนวนหน่วยไฟฟ้า	เท่ากับ	225.84	หน่วยไฟฟ้าต่อวัน
หน่วยไฟฟ้าต่อวันค่าไฟของระบบบำบัด	เท่ากับ	1,129.2	บาทต่อวัน
	หรือ	33,876	บาทต่อเดือน

#### อาคาร B

อัตราไฟฟ้าต่อหน่วยโดยประมาณ	เท่ากับ	0.5	บาทต่อหน่วยไฟฟ้า
ระบบบำบัดน้ำเสียมีจำนวนหน่วยไฟฟ้า	เท่ากับ	225.84	หน่วยไฟฟ้าต่อวัน
หน่วยไฟฟ้าต่อวันค่าไฟของระบบบำบัด	เท่ากับ	1,129.2	บาทต่อวัน
	หรือ	33,876	บาท

ดังนั้นค่าไฟฟ้าของระบบบำบัดของอาคาร A และ B รวมเดือนละ 67,752 บาท

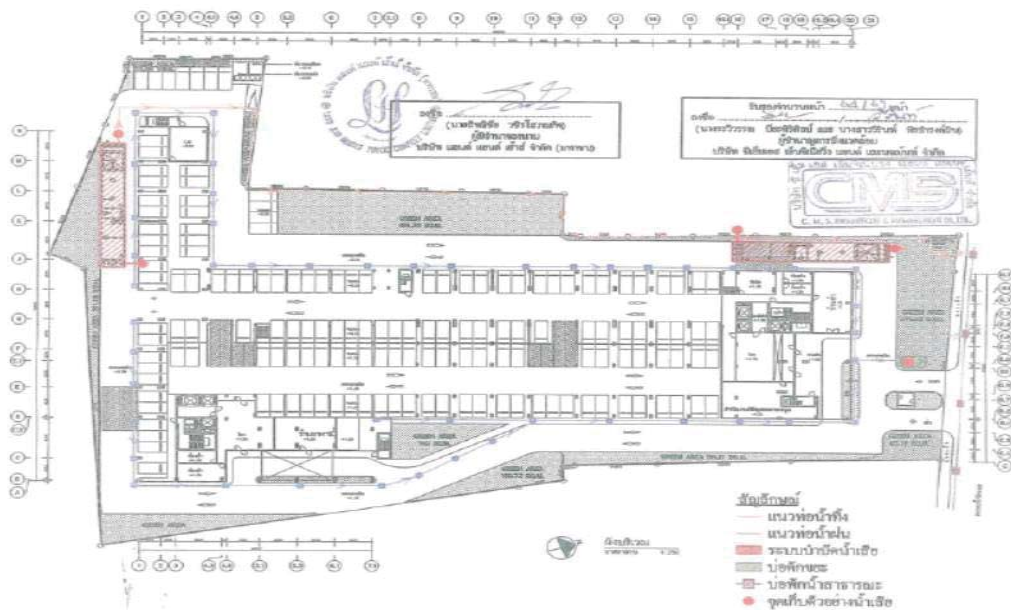
#### 4) การนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้สำหรับให้น้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียว

นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางทั้งหมดจาก 2 อาคารเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณรวม 492 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โครงการจึงมีนโยบายนำน้ำทิ้งดังกล่าวซึ่งมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ โดยการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ให้น้ำต้นไม้และหยวนบริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเท่ากับ 1,669.50 ตารางเมตร เพื่อเป็นการใช้น้ำให้เกิดประโยชน์อย่างคุ้มค่าและประหยัดค่าใช้จ่ายที่นำน้ำประปามาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการได้ ซึ่งจากการคำนวณปริมาณน้ำทั้งหมดที่โครงการสามารถให้ในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการจึงมีค่าประมาณ 37.73 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือคิดเป็นร้อยละ 7.6 ของปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมด โดยโครงการจัดให้น้ำต้นไม้แบบระบบท่อซึมดินเพื่อให้ซึมผ่านลงดินโดยไม่มีการกระจายของน้ำสู่ผู้พักอาศัยและผู้สัญจรในโครงการ

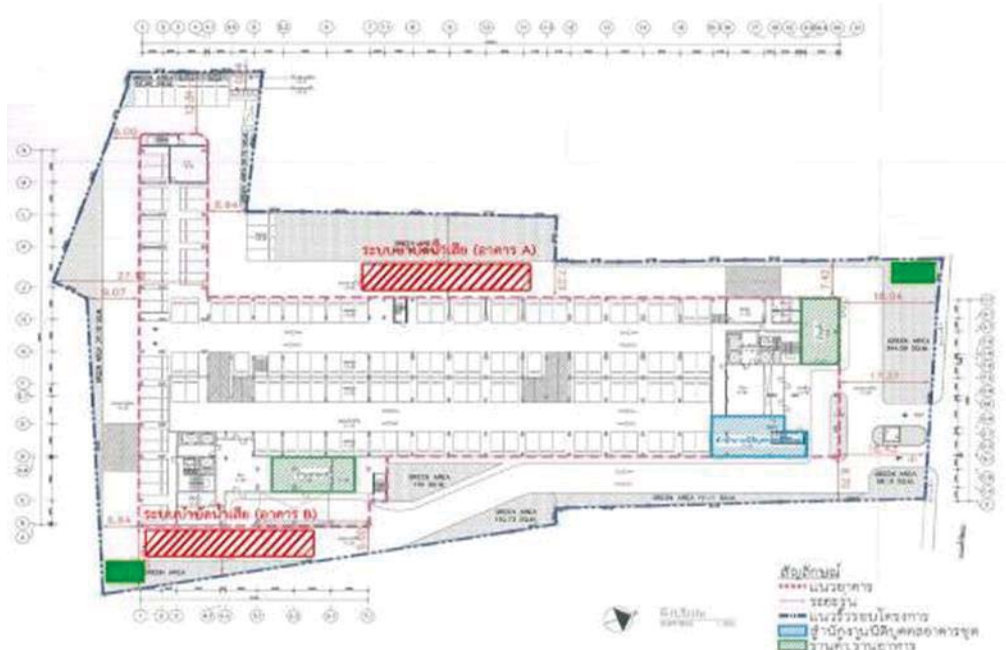
สำหรับปริมาณน้ำทิ้งส่วนเกินอีก 454.63 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน หรือคิดเป็นร้อยละ 92.40 ของปริมาณน้ำทิ้งทั้งหมดนั้น โครงการไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ส่วนอื่นได้อีก จึงจำเป็นต้องระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนแจ้งวัฒนะ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.20 เมตร ทั้งนี้โครงการจะทำการดูแลควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมดให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัมต่อลิตร และ SS ไม่เกิน 30 มิลลิกรัมต่อลิตร ซึ่งไม่เกินมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งอาคารพักอาศัยประเภท ก. (มีจำนวนห้องพักอาศัยมากกว่า 500 ห้อง)

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ชุด อาคาร A และ B โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 280 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร A และ 220 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร B รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ นอกจากนี้โครงการยังมีการติดตั้งถังเก็บ Bio Gas ประจำระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด แต่อยู่ระหว่างการซ่อมแซมระบบให้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และติดตั้งถัง Filter Scrubber ประจำระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเพื่อกำจัดละอองฝอย อนึ่ง ในด้านการหมุนเวียนน้ำ ทางโครงการมีระบบหมุนเวียนน้ำเพื่อลดน้ำต้นทุน แต่ไม่ได้เปิดใช้งาน



ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียตาม EIA



ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย ณ ปัจจุบัน

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมอาคาร A



พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมตู้ควบคุมอาคาร B



ถังเก็บ Bio gas และ Filter Scrubber

ภาพที่ 1.3.8-2 ระบบการจัดการน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล



### 1.3.9 ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยท่อระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก คือแยกท่อระบายน้ำเสียและน้ำฝนออกเป็นคนละส่วนกัน และจัดให้มีการหน่วงน้ำในเส้นท่อน้ำร่วมกับบ่อสูบน้ำ และบ่อดักขยะ สำหรับรองรับและชะลอน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการริมถนนแจ้งวัฒนะ รายละเอียดของระบบระบายน้ำโครงการสรุปได้ดังนี้

#### 1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

(1) ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของห้องพักอาศัย ร้านซักรีด ร้านอาหาร ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะผ่านถังแยกกากตะกอน ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุลและถังเติมอากาศและส่วนอื่นๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป ส่วนน้ำเสียจากห้องขยะจะรวบรวมลงถังแยกกากตะกอน ด้วยท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้วและ 6 นิ้วแล้วจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนอื่นๆ สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งแล้ว น้ำทิ้งบางส่วนถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการให้น้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการ ชั้นที่ 1 โดยเรียกน้ำทิ้งส่วนนี้ว่าน้ำรีไซเคิล และส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ที่ระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางด้วยท่อระบายขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว จะระบายน้ำทิ้งสู่บ่อดักน้ำและท่อระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.2 เมตร บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับ 1 เมตร และจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะและระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาด 3 นิ้ว ทั้งนี้การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการได้พิจารณาถึงการประหยัดงบประมาณและอนุรักษ์พลังงานโดยใช้พลังงานเท่าที่จำเป็นสำหรับการหน่วงน้ำ แต่เนื่องจากระดับน้ำที่บ่อดักสาธารณะสูงกว่าระดับท่อภายในโครงการ จึงระบายน้ำโดยอาศัยหลักแรงโน้มถ่วงไม่ได้จึงจำเป็นต้องใช้เครื่องสูบน้ำช่วยระบายภายหลังที่ฝนหยุดตกแล้ว

#### 2) การป้องกันน้ำท่วม

เพื่อเป็นการป้องกันน้ำท่วมโครงการได้จัดให้มีการหน่วงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำฝน สำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนที่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยมีปริมาณน้ำฝนที่สามารถหน่วงได้ทั้งหมดในโครงการเท่ากับ 267 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะระบายน้ำฝนออกจากบ่อดักขยะด้วยเครื่องสูบน้ำชนิดจุ่มได้น้ำอัตราการระบายเท่ากับ 3 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสูงสุดเท่ากับ 1.03 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ทำให้อัตราการระบายน้ำสูงสุดของโครงการเท่ากับ 4.03 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที จะไม่เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ สรุปได้ว่าโครงการมีการจัดระบบระบายน้ำไว้อย่างดีจึงทำให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียงได้

### การดำเนินการในปัจจุบัน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของห้องพักอาศัย ร้านซักรีด ร้านอาหาร ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะผ่านถังแยกกากตะกอน ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

การระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อกอนกรีตเสริมเหล็ก และจัดให้มีบ่อดักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าที่ระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะและระบายน้ำออกนอกโครงการ ควบคุมอัตราการระบายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำทิ้ง



บ่อดักน้ำ



บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ



ตู้ควบคุมเครื่องสูบน้ำ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายน้ำ

### 1.3.10 การจัดการขยะมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการสามารถแยกออกได้เป็น 2 ประเภทได้แก่ ขยะทั่วไป ประกอบด้วยขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ และขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ ขวดพลาสติก และขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ

การประเมินปริมาณขยะมูลฝอยแต่ละประเภทอ้างอิงอัตราการเกิดขยะตามเกณฑ์ต่างๆ ดังรายละเอียดด้านล่าง และสรุปปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ

ตารางที่ 1.3.10-1 สรุปปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ

ขยะทั่วไป	จำนวนคน	อัตราการเกิดขยะ	ปริมาณขยะ
อาคาร A	1,725	3 ลิตรต่อคนต่อวัน 1 กิโลกรัมต่อคนต่อวัน	5.17 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
			1725 กิโลกรัมต่อวัน
อาคาร B	1,269		3.18 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
			1,725 กิโลกรัมต่อวัน
รวมปริมาณขยะทั่วไปอาคาร A และ B			8.98 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
			2,994 กิโลกรัมต่อวัน
ขยะอันตราย	จำนวนคน	อัตราการเกิดขยะ	ปริมาณขยะ
อาคาร A	1,725	0.0003 กิโลกรัมต่อคนต่อวัน	5.17 กิโลกรัมต่อวัน
อาคาร B	1,269		3.81 กิโลกรัมต่อวัน
รวมปริมาณขยะอันตรายอาคาร A และอาคาร B			8.98 กิโลกรัมต่อวัน

##### 2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

บริเวณส่วนพักอาศัย และ Facilities จัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้น มีตำแหน่งอยู่ใกล้โถงบันไดหลักและลิฟต์ดับเพลิง เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะ ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะตามประเภทขยะคือ ถังสีเหลืองสำหรับขยะแห้ง ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก และถังสีแดงสำหรับขยะอันตราย เป็นถังขยะชนิดมีฝาปิดมิดชิดขนาด 120 ลิตร 3 ถัง รองกันด้วยถุงดำเพื่อให้ผู้พักอาศัยมาทิ้งรวมกันไว้และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่างด้วยลิฟต์ โดยเมื่อมาถึงชั้นล่างจะขนถ่ายไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งโครงการกำหนดช่วงเวลาการขนขยะจากอาคารพักขยะไปยังห้องพักขยะรวมที่จะไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ห้องพักขยะรวม ตำแหน่งอาคารพักขยะรวมอยู่ชั้นล่างด้านนอกอาคารขนาดกว้าง 2.90 เมตร ยาว 5 เมตร สูง 3.5 เมตร แบ่งออกเป็น 2 ห้องคือห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก มีขนาดพื้นที่ 7.54 และ 6.96 ตารางเมตร หรือความจุประมาณ 15 และ 14 ลูกบาศก์เมตรตามลำดับ สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอย



ทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการได้ประมาณ 3 วัน ทั้งนี้ สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ดจะเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยทั้งขยะเปียกขยะแห้งและขยะอันตรายทุกวันหรือกำหนดให้เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริงและตามที่โครงการได้ประสานงานกับทางสำนักงานให้เข้ามาจัดเก็บโดยสามารถจอดรถบริเวณจุดจอดรถขยะที่จัดไว้บริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวมซึ่งโครงการกำหนดช่วงเวลาการนำขยะเข้าและออกจากห้องพักขยะรวมที่จะไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

พื้นด้านนอกของห้องพักขยะเปียกและห้องขยะแห้งได้จัดให้มีรางระบายน้ำ 30\*30 cm เพื่อรองรับน้ำล้างจากห้องพักขยะมูลฝอยและระบายน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการและมีการระบายอากาศผ่านผนังคอนกรีตบล็อกโพร่งด้านหน้ามีบานประตูแบบบานพับและลูกบิดสำหรับล็อกกุญแจปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนียภาพ กลิ่นเหม็น สัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปห้องพักขยะ

#### ตารางที่ 1.3.10-2 เปรียบเทียบปริมาณขยะและปริมาตรห้องพักขยะรวมของโครงการ

ประเภทขยะ	ปริมาณขยะต่อวัน	ปริมาตรกักเก็บของอาคารพักขยะรวม (ความสูงเก็บกักที่ 20 เมตร)	ระยะเวลาเก็บของโครงการ
ขยะแห้ง	4.5 ลบ.ม.	15 ลบ.ม.	3 วัน
ขยะเปียก	4.5 ลบ.ม.	14 ลบ.ม.	3 วัน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางโครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะตามประเภทขยะ คือ ถังสีเหลืองสำหรับขยะแห้ง 1 ถัง และถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก 1 ถัง เป็นถังขยะชนิดมีฝาปิดมิดชิด รองกันด้วยถุงดำ และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง

สำหรับห้องพักขยะรวม จะแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก ทั้งนี้สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ดจะเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ 3 วัน เวลาประมาณ 04.00 น. โดยจอดรถบริเวณจุดจอดรถขยะที่จัดไว้บริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวม

พื้นด้านนอกของห้องพักขยะเปียกและห้องขยะแห้ง ด้านหน้ามีบานประตูแบบบานพับปิดมิดชิดจะเปิดเมื่อมีการเก็บขนขยะเท่านั้น และได้จัดให้มีรางระบายน้ำ เพื่อรองรับน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยและระบายน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ

นอกจากนี้ได้มีการจัดตั้งจุดสำหรับตั้งรองรับขยะ แบบแยกประเภท 4 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย จำนวน 2 จุด ประจำอาคาร A และ B



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ห้องพักมูลฝอยแห้ง



ห้องพักมูลฝอยเปียก



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



รางระบายน้ำจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวม



ป้าย “เปิดแล้วกรุณาปิด”



เทศบาลเข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ



จุดตั้งถังขยะคัดแยกประเภทขยะ อาคาร A และอาคาร B

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบการจัดการขยะมูลฝอย



### 1.3.11 ระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ และระบบอัดอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศภายในอาคารโครงการมีระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

##### (1) การระบายอากาศในห้องหรือบริเวณที่ไม่ได้ปรับอากาศ

- การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จัดให้มีช่องเปิดให้อากาศผ่านพื้นที่นั้นๆ โดยพื้นที่ช่องเปิดนี้ ต้องมีพื้นที่ลมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับพื้นที่ของห้องนั้น
- การระบายอากาศทางวิธีกล จัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราที่กำหนดไว้ คือ บริเวณห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน และโถงลิฟต์ จัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าสองเท่าของปริมาตรห้องต่อชั่วโมง ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในข้อที่ 9 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50 ในพระราชบัญญัติดังกล่าว

##### (2) การระบายอากาศในห้องหรือบริเวณที่มีการปรับอากาศ

- ในบริเวณที่มีการปรับอากาศต้องมีการนำอากาศจากภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับสภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับสภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดอัตราที่กำหนดในหมวด 2 ข้อ 10 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 ในพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้แก่ ห้องพักภายในอาคารชุด จัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมงต่อลูกบาศก์เมตร ห้องออกกำลังกาย จะให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 5 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมงต่อตารางเมตร

#### 2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเช่น โถงทางเดิน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องช่าง ห้องออกกำลังกาย ฯลฯ และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด (Split Type Air Conditioning Unit) โดยมีกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และมีภาระทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศที่ต้องใช้ของอาคารรวมเท่ากับ 1,798.50 ตัน

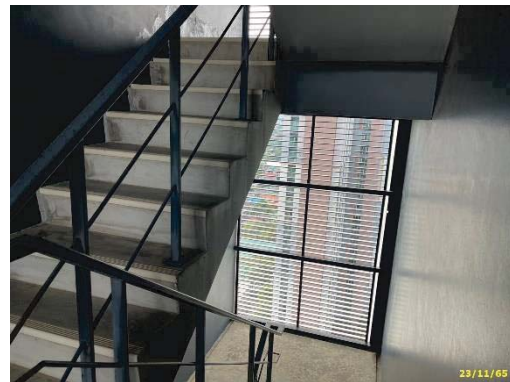
#### 3) ระบบอัดอากาศในโถงลิฟต์ดับเพลิง และช่องบันไดหนีไฟ

ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟของอาคาร A และ B โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศโดยใช้พัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด ที่มีอัตราการอัดอากาศ 5.63 คิวบิกเมตรต่อวินาที (12,000 คิวบิกฟุตต่อนาที) และ 13.01 คิวบิกเมตรต่อวินาที (18,500 คิวบิกฟุตต่อนาที) ตามลำดับ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศภายในอาคารโครงการ แบ่งเป็นระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดให้อากาศผ่านพื้นที่นั้น เช่น หน้าต่าง ช่องเปิดลานจอดรถ ฯลฯ และระบบระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา บริเวณห้องระบบ ห้องพักขยะ เป็นต้น นอกจากนี้ บันไดหนีไฟของอาคาร A และ B บันไดกลาง ได้จัดให้มีระบบอัดอากาศโดยใช้พัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องเช่า ห้องออกกำลังกาย ฯลฯ และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน



การระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



การระบายอากาศวิธีกล



ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบระบายอากาศ



พัดลมอัดอากาศ

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ

### 1.3.12 การจัดการพื้นที่สีเขียวของโครงการ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Key แจ้งวัฒนะ ออกแบบให้มีพื้นที่สวนทั้งหมด 2,995.95 ตารางเมตร โดยอยู่ที่ชั้นล่างภายนอกอาคาร และบนชั้นที่ 3 ซึ่งเป็นส่วนฐานของอาคาร และจัดเป็นส่วน Facilities (สวน ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ) เพื่อเน้นให้มีการใช้ประโยชน์ได้จริง โดยมีขนาดพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,683.45 ตารางเมตร และเป็นส่วนที่อยู่บนอาคาร 1,312.50 ตารางเมตร เมื่อคิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้พักอาศัยของโครงการจะเท่ากับ 1 ตารางเมตรต่อคน (โครงการมีผู้พักอาศัย 2,964 คน) สำหรับพื้นที่ไม้ที่จะนำมาปลูกจะมีทั้งไม้ยืนต้น สลับกับไม้พุ่มหรือหญ้า โดยการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการจะมีความสอดคล้องตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชน

ตารางที่ 1.3.12-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

พื้นที่สีเขียว	ข้อกำหนด	พื้นที่สีเขียวขั้นต่ำตามข้อกำหนด(ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวของโครงการ(ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวที่จัดไว้เกินกว่าข้อกำหนด(ตารางเมตร)
1 พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน	2,964	2,995.95	31.95
2 พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	1,482	1,683.45	201.45
3 พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์	741	1,523.07	782.07
	ร้อยละ 15 ของพื้นที่ดินโครงการ	1,475.4	1,523.07	47.87



## 1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

มีพื้นที่ 1,683.45 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 56.79 ของขนาดพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้ตามเกณฑ์ และร้อยละ 56.58 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีการเกณฑ์ (โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างภายนอกอาคารที่ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการหรือเท่ากับ 2,950.8 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,523.07 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 103 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ และร้อยละ 15.48 ของพื้นที่ดิน พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ประกอบด้วย พญาสัตบรรณ ทองหลางด่าง มะฮอกกานี และชงโค ส่วนไม้พุ่มและไม้คลุมดินได้แก่ เฟื่องฟ้า พยับหมอก เฟิร์นบอสตัน ขบา เอลิโคเนีย ดอนญ่าสีชมพู บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

## 2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร

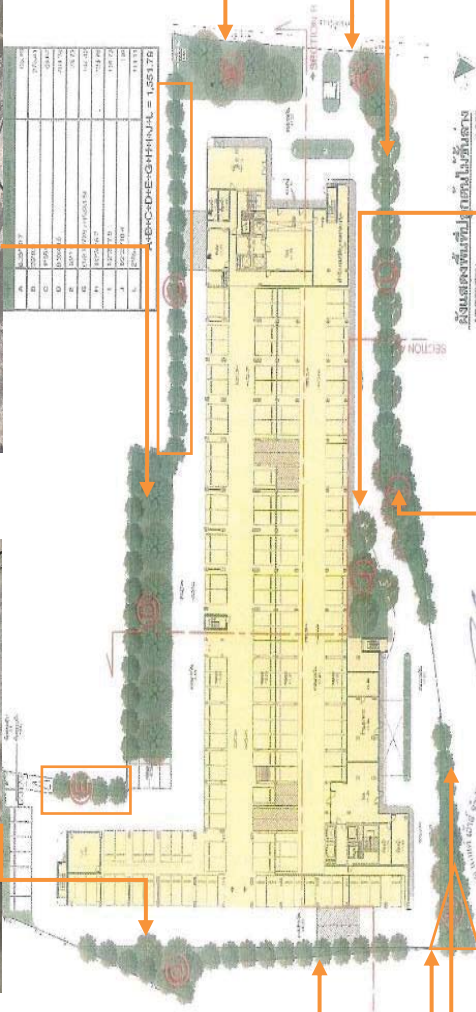
มีพื้นที่รวม 1,312.50 ตารางเมตร จัดปลูกไว้บริเวณชั้น 3 โดยจัดปลูกไม้ยืนต้น คือ พญาสัตบรรณและชงโค พื้นที่ 30.5 ตารางเมตร ส่วนไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เดหลีใบกล้วย กล้วยแดง หัวใจสีม่วง บานบุรี มะขามเทศต่าง ประทัดไต้หวัน เข็มอินเดีย แพงพวยฝรั่ง แก้ว จั๋ง และหญ้า เป็นพื้นที่ 1,282 ตารางเมตร โดยการปลูกต้นไม้บนอาคารจะจัดปลูกในกระบะคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีการจัดทำระบบกันซึมและระบบระบายน้ำที่พื้น

### ตารางที่ 1.3.12-2 สรุปพื้นที่สีเขียวของโครงการ

รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียว(ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	1,683.45
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	1,523.07
พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม	1,523.07
พื้นที่ปลูกหญ้า	918
พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ชั้น 3)	1,312.5
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	1,49.5
พื้นที่ปลูกไม้พุ่ม	775
พื้นที่ปลูกหญ้า	507
รวมทั้งหมด	2,995.95

## การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างภายนอกอาคาร และบนชั้นที่ 3 ซึ่งเป็นส่วนฐานของอาคาร และจัดเป็นส่วน Facilities (สวน ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ) เพื่อเน้นให้มีการใช้ประโยชน์ได้จริง แต่มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างบางส่วนไม่ตรงที่ตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดให้มีคนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้พื้นที่สีเขียวมีความอุดมสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง  
ภาพที่ 1.3.12-1 พื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวที่ขาดหายไป







### 1.3.13 การจัดการสระว่ายน้ำ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 สระ เพื่อให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการ จัดอยู่บริเวณชั้น 3 ของอาคาร โดยจัดให้มีการจัดการสระว่ายน้ำ ดังต่อไปนี้

#### 1) ล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่

(1) ซ้อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด เป็นประจำทุกวัน  
(2) ขัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขาวสะอาด โดยทำการขัดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้งหรือตามความเหมาะสม

(3) ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระ ออกมาล้างทำความสะอาด และขัดรางระบายน้ำริมขอบสระ ทุกๆ 3 - 6 เดือนต่อครั้ง

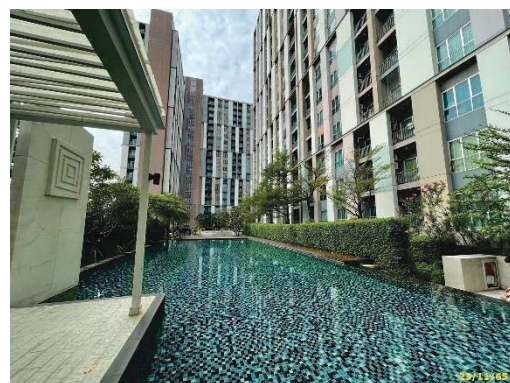
2) ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (Acidity-Alkalinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน

3) ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุก

4) ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยใช้วิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอ ประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม

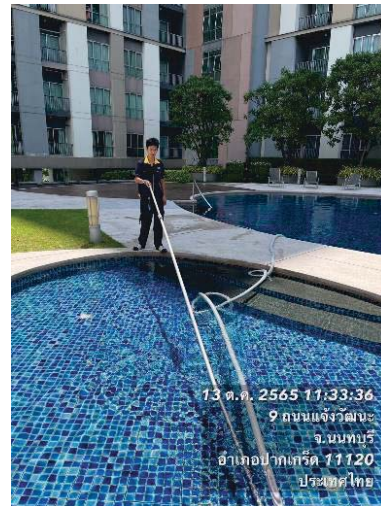
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ โดยมีการล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง ของน้ำในสระว่ายน้ำ ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ และล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำเป็นประจำ



โครงสร้างสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 1.3.13-1 การจัดการสระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ดำเนินการสูบน้ำ ล้างตะไคร่สระว่ายน้ำ



เจ้าหน้าที่ดำเนินการล้างเครื่องกรอง



เจ้าหน้าที่ดำเนินการตรวจวัดค่า pH-คลอรีน ประจำวัน

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) การจัดการสระว่ายน้ำ

### 1.3.14 ระบบลิฟต์

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ออกแบบระบบลิฟต์ของอาคารตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวดที่ 6 ที่ระบุให้ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละอาคารชุดที่ใช้กับอาคารสูงต้องมีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า 630 กิโลกรัม โดยระบบลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร โถงลิฟต์ดับเพลิงต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ โถงลิฟต์ดับเพลิงต้องมีที่ทำด้วยวัสดุทนไฟหรือระบบอัดลมภายใน ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตรฐาน ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยลิฟต์ต้องมีระยะเวลาเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างและชั้นบนสุดไม่เกิน 1 นาที

โครงการมีลิฟต์ทั้งหมด 6 ชุดแบ่งเป็นอาคาร A และอาคาร B ทาวเวอร์ละ 3 ชุด ซึ่งประกอบด้วย

1) ลิฟต์โดยสารสำหรับชั้นพักอาศัย มีจำนวน 2 ชุดต่ออาคาร มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม ความเร็วของลิฟต์ 150 เมตรต่อนาทีเปิดรับผู้โดยสารที่ชั้น 1-21

2) ลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร มีจำนวน 1 ชุดต่ออาคาร มีขนาดบรรทุก 1,350 กิโลกรัมความเร็วของ 150 เมตรต่อนาที สามารถหยุดเจาะได้ทุกชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง 21 ของอาคาร ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงจะมีระบบอัดอากาศที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้ พร้อมติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ตู้ต่อชั้น การทำงานของลิฟต์ดับเพลิงกรณีเกิดเพลิงไหม้ ลิฟต์จะเคลื่อนลงมาที่ชั้นล่างและเปิดประตูโดยจะใช้งานอีกไม่ได้นอกจากจะสั่งด้วย Fireman Switch ซึ่งสวิทช์นี้จะติดตั้งที่ชั้นล่าง ทำงานด้วยกุญแจสวิทช์อยู่ในกล่องกระจกส่วนกรณีไฟฟ้าดับหรือขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของอาคารจะทำการสับถ่ายไฟฟ้าฉุกเฉินให้กับลิฟต์เพื่อให้ลิฟต์สามารถทำงานได้ต่อไปในขณะไฟดับ

ตารางที่ 1.3.14-1 รายละเอียดลิฟต์โดยสารสำหรับชั้นพักอาศัย/ลิฟต์โดยสารสำหรับชั้นจอดรถ/ลิฟต์ดับเพลิง

ประเภทลิฟต์	รายละเอียด	ชั้นที่หยุดจอด	จำนวน
1 ลิฟต์โดยสาร	น้ำหนักบรรทุก 1,000 กิโลกรัม	ชั้น 1-21	2 ชุดต่ออาคาร
	ความเร็ว 150 เมตรต่อนาที		
2 ลิฟต์ดับเพลิง	น้ำหนักบรรทุก 1,350 กิโลกรัม	ชั้น 1-21	1 ชุดต่ออาคาร
	ความเร็ว 150 เมตรต่อนาที		

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางโครงการมีลิฟต์ทั้งหมด 6 ชุดแบ่งเป็นอาคาร A และอาคาร B ทาวเวอร์ละ 3 ชุด ซึ่งประกอบด้วย ลิฟต์โดยสาร จำนวน 2 ชุดต่ออาคาร และลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุดต่ออาคาร สามารถหยุดจอดได้ทุกชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง 21 ของอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีการบำรุงรักษาลิฟต์อยู่เสมอ





ลิฟต์โดยสาร



ลิฟต์ดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.14-1 ระบบลิฟต์

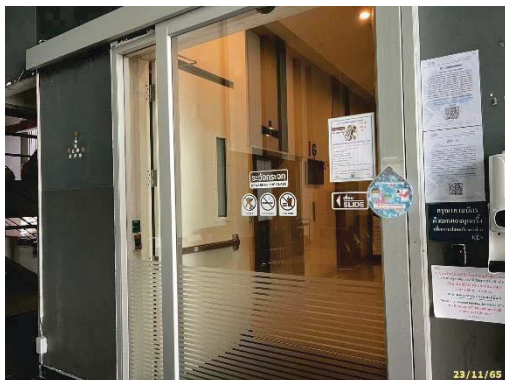
### 1.3.15 การรักษาความปลอดภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ จึงจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูและอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออก ของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ นอกจากนี้โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติมโดยการควบคุมการเข้า-ออก แต่ละอาคารด้วยระบบ Key Card มีระบบทีวีวงจรปิด หรือ CCTV

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ทางโครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลอำนวยความสะดวก การผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ อีกทั้งมีมาตรการดูแลความปลอดภัยด้วยระบบการเข้า-ออกด้วย Key Card และติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด หรือ CCTV ไว้ในบริเวณจุดต่างๆ



ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกอาคารชุดพักอาศัย

ภาพที่ 1.3.15-1 การรักษาความปลอดภัย



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



กล้อง CCTV



ระบบจอมอนิเตอร์ CCTV

ภาพที่ 1.3.15-1 (ต่อ) การรักษาความปลอดภัย

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Key จังหวัดฉะเชิงเทรา ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2565 ประกอบกับการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า และ คุณภาพอากาศ ดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Key แจ้งวัฒนะ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- pH	- น้ำเสียก่อนบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย - น้ำเสียหลังบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ	- 1 เดือน/ครั้ง												
	- BOD														
	- Suspended Solids														
	- Grease & Oil														
	- TKN														
	- Fecal Coliform Bacteria														
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- เครื่องสูบน้ำและเครื่องเครื่องเติมอากาศ	- ระบบบำบัดน้ำเสีย	- 1 ปี/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม	- ภายในท่อระบายน้ำรวมบ่อพัก และบ่อตกขยะ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	- 1-2 เดือน/ครั้ง												
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ	- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างภายในห้องพักขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Key แจ้งวัฒนะ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ (ต่อ)	- การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารขงโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												
5. น้ำใช้	- หารูแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ	- 3 เดือน/ครั้ง												
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- เส้น ท่อ ประปา ของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
7. คุณภาพอากาศ	- ตรวจสอบคุณภาพอากาศจากระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAP <sub>S</sub> )	- บริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีการติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAP <sub>S</sub> )	- 1 เดือน/ครั้ง												

ความถี่ 1 สัปดาห์/ครั้ง

ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง หรือ 1-2 เดือน/ครั้ง

ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง

ความถี่ 1 ปี/ครั้ง