

ชื่อโครงการ โครงการเดอะ นวไพรวะสี (ส่วนขยาย)

สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ตำบลคลองหนึ่ง
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

สถานที่ติดต่อ สำนักงานปทุมธานี เลขที่ 999 หมู่ 13 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง
อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12120

จัดทำโดย บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- โครงการเดอะ นวไพรวะสี (ส่วนขยาย) ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3816
ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2552

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุดท้าย

คือรายงานฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 นำส่งให้กับหน่วยงานอนุญาตของโครงการฯ
ได้แก่ เทศบาลเมืองท่าโขลง

รายละเอียดโครงการ ดังนี้



1.1 ความเป็นมาของโครงการ

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

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 6,485 ไร่ โดยแบ่งออกตามการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้ดังนี้

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

จากการพัฒนาพื้นที่ดังกล่าว ทำให้บริเวณพื้นที่เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร มีความเจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว กลายเป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ และมีการขยายตัวของเขตที่อยู่อาศัยพร้อมกับการขยายตัวของอุตสาหกรรมบริเวณดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้วางแผนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ภายในพื้นที่ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคบริเวณพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งแผนการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยของบริษัทฯ ในครั้งนี้ ถือกำเนิดขึ้นจากการที่ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยชะลอตัวลง ประกอบกับสถานการณ์ราคาน้ำมันปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทำให้ผู้บริโภคหันมาหาที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานมากขึ้นเพื่อลดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทาง ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยในเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยของเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนครภายใต้ชื่อ “โครงการเดอะ นวไพรเวซี” บนเนื้อที่ประมาณ 40-0-48 ไร่ บริเวณพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ริมถนนไทยธานีภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อตอบสนองผู้บริโภคระดับรายได้ปานกลางซึ่งเป็นฐานลูกค้าที่มีขนาดใหญ่ และลูกค้าส่วนใหญ่ที่ทำงานในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ที่ยังคงต้องการจะหาซื้อที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน สะดวกสบายและประหยัดเวลาในการเดินทาง นอกจากนี้ ปัจจัยด้านพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปตามค่านิยม ยุคสมัย วิถีชีวิตเปลี่ยนไปตามกาลเวลา การต้องการความเป็นส่วนตัวมากขึ้น ขนาดครอบครัวที่มี

จำนวนสมาชิกน้อยลง และความต้องการที่อยู่อาศัยในย่านธุรกิจหรือใจกลางเมืองที่อยู่ใกล้ระบบคมนาคมที่สะดวกส่งผลให้การพัฒนาของบริษัทฯ เป็นที่ต้องการของตลาด

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

ดังนั้นเพื่อตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท เทคนิคสิ่งแวดล้อมไทย จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคล และห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-236 และได้รับการรับรองมาตรฐานสากล มอก. 17025: 2017 จากสำนักงานมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการเดอะ นวไพรเวซี (ส่วนขยาย) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานฉบับที่ 2 ประจำปี 2565 (ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565)

1.2 ที่ตั้งโครงการ

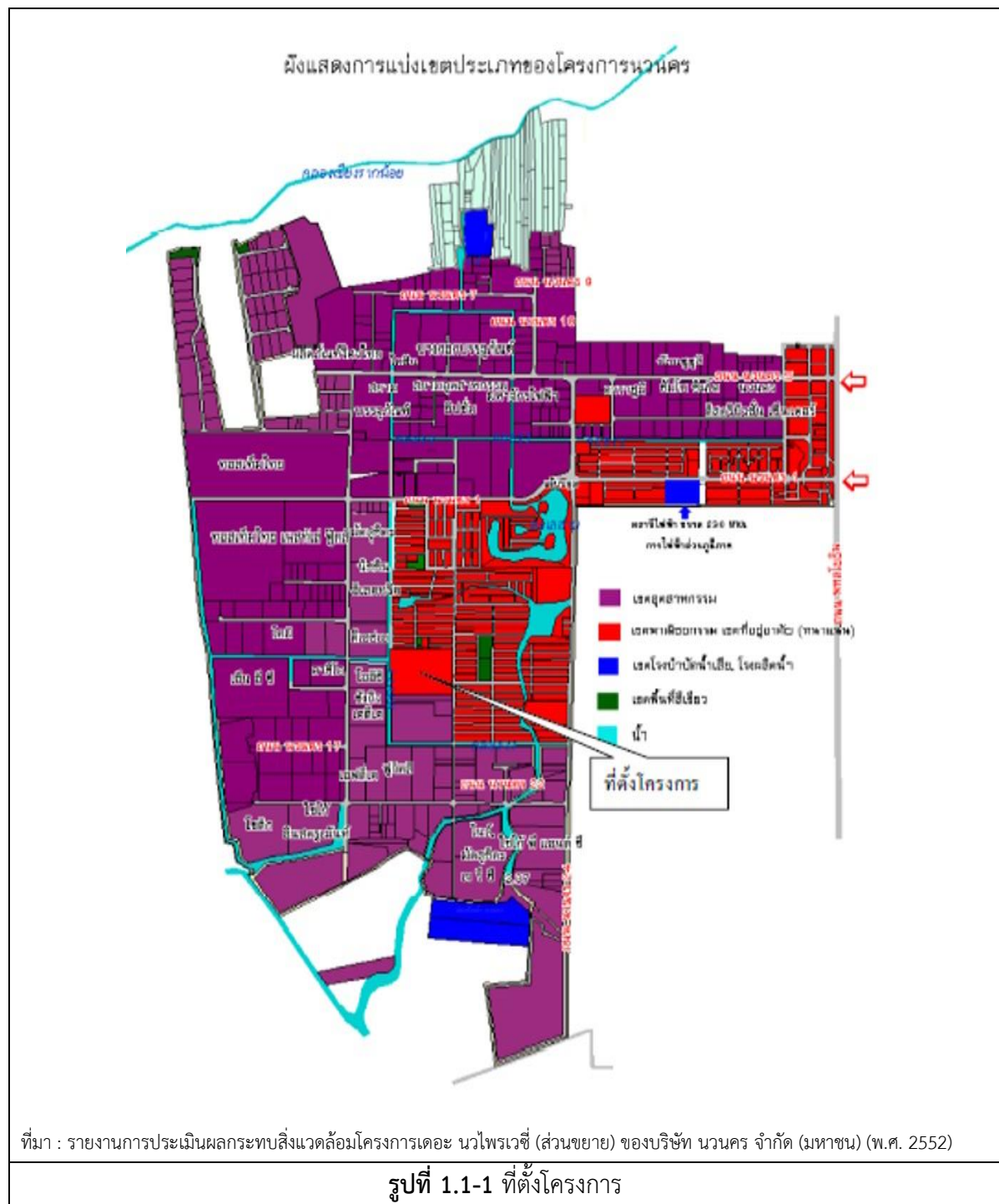
โครงการเดอะ นวไพรเวซี (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่บนที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ขนาดเนื้อที่ประมาณ 40-3-8 ไร่ บริเวณพื้นที่ว่างรอกการใช้ประโยชน์ริมถนนไทยธานี ภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ซึ่งอยู่ในเขตการปกครองของตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1-1 ซึ่งบริเวณโดยรอบที่ตั้งโครงการมีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นพื้นที่อุตสาหกรรม พาณิชยกรรมผสมที่พักอาศัย ในลักษณะที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ และอาคารอยู่อาศัยรวม โดยที่ตั้งของโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับบริเวณโดยรอบ ดังนี้

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

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

1.3 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

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



1.4 ขนาดพื้นที่และประเภทโครงการ

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

1.5 การใช้ประโยชน์อาคาร

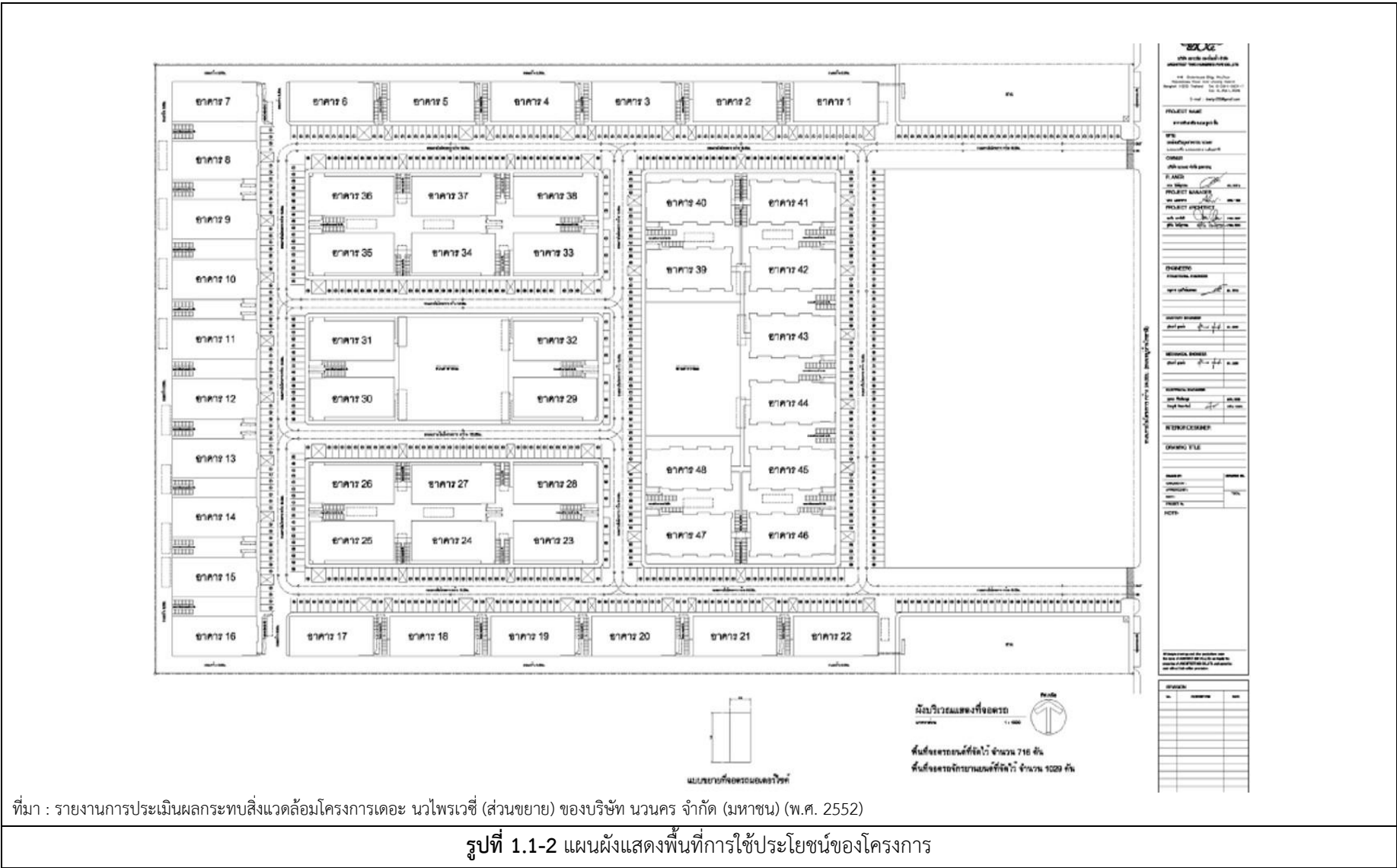
องค์ประกอบของแต่ละอาคารโครงการทั้ง 48 อาคาร แบ่งออกเป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย 87 ห้อง และพื้นที่อำนวยความสะดวกอื่นๆ ซึ่งเป็นพื้นที่ส่วนกลางในแต่ละอาคาร โดยอาคารโครงการส่วนขยายทั้ง 48 อาคารนั้น มีรูปแบบของอาคารและพื้นที่ใช้สอยสามารถจำแนกได้เป็น 6 แบบ ได้แก่ A1, A2, B1, B2, C1 และ C2 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

ที่มา : บริษัท สถาปนิก สอรัยห์ จำกัด, 2551 อ้างอิงรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการเดอะ นวโพรวี่ (ส่วนขยาย) ของ บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)

สำหรับรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคารแต่ละรูปแบบมีรายละเอียดแสดงดังรูป
ที่ 1.1-2

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการเดอะ นวโปรเวซซี่ (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2565



1.6 ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้

บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ได้ทำสัญญาซื้อขายน้ำประปากับการประปาส่วนภูมิภาค เพื่อจำหน่ายน้ำประปาให้กับเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมภายในเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม นวนคร จังหวัดปทุมธานี โดยการประปาส่วนภูมิภาคฯ สามารถให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยท่อส่งน้ำหลักจากการประปาส่วนภูมิภาคเข้ามายังถนนนวนครสาย 1 และถนนนวนครสาย 5 และบริษัท ฯ ได้วางท่อต่อจากท่อของการประปาส่วนภูมิภาค เพื่อส่งน้ำไปยังเขตที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรม ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเชื่อมต่อระบบท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำหลักริมถนนไทยธานี เข้าไปในโครงการส่วนขยาย และแต่ละอาคารจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาไปสำรองยังถังเก็บน้ำบริเวณชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร

(2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำเพื่ออุปโภคและบริโภคภายในโครงการส่วนขยาย เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่า จะมีปริมาณการใช้น้ำรวมสูงสุดประมาณ 2,505 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) การสำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ

1) การสำรองน้ำใช้

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

(ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาณน้ำเก็บกักประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร

(ข) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง ปริมาณน้ำเก็บกักประมาณ 12 ลูกบาศก์เมตร

2) ระบบการจ่ายน้ำ

ระบบการสูบน้ำจ่ายน้ำของแต่ละอาคารโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำแบบหอยโข่ง (End Suction Centrifugal Pump) จำนวน 2 ตัว (ทำงาน 1 ตัว และสำรอง 1 ตัว) ใช้สูบน้ำขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา และมีระบบการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะอาศัยแรงโน้มถ่วง และใช้เครื่องสูบน้ำอัตโนมัติ

(Automatic Package Booster Pump) จำนวน 2 ตัว (ทำงาน 1 ตัว และสำรอง 1 ตัว) ช่วงเพิ่มแรงดันภายใน
เส้นท่อในการแจกจ่ายน้ำภายในอาคาร

1.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

(1) ปริมาณน้ำเสีย

สำหรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะประเมินจากร้อยละ 95 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ซึ่งคาดว่า
โครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียของแต่ละอาคารเกิดขึ้นประมาณ 49.59 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ดังนั้น
เมื่อรวมปริมาณน้ำเสียของทั้งโครงการที่เกิดขึ้นสูงสุดรวมประมาณ 2,380 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

(2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียที่ระบายออกจากแต่ละอาคาร จะถูกรวบรวมด้วยระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล
ไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบบท่อรวมน้ำเสียของแต่ละอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสีย (Waste
Pipe) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) มีรายละเอียดดังนี้

1) จากห้องน้ำ

- ท่อระบายน้ำเสีย ขนาด 2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากห้องน้ำแต่ละชั้นบน
อาคาร ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนก่อนรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
- ท่อระบายน้ำโสโครก ขนาด 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากส้วม ลงสู่ท่อระบาย
น้ำเสียแนวนอนก่อนรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย
- ท่อระบายอากาศ ขนาด 2 นิ้ว เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบท่อ
ระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่
ภายในท่อระบายน้ำเพื่อดักกลิ่นจากเครื่องสุขภัณฑ์

2) จากครัว

น้ำเสียจากครัวภายในห้องพักอาศัย จะระบายลงท่อระบายน้ำเสีย ขนาด 2 นิ้ว
ลงสู่ท่อระบายน้ำเสียแนวนอนรวบรวมเข้าบ่อดักไขมัน (Grease Trap) ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

1.8 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร

ระบบระบายน้ำฝนของอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ขนาด 2 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนจากชั้นหลังคาอาคาร และระเบียงห้องพัก ลงสู่ท่อระบายน้ำแนวนอนขนาด 4 นิ้ว ก่อนรวบรวมเข้าระบบระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วยท่อระบายน้ำเสีย ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก บ่อพักน้ำ และบ่อหน่วงน้ำของโครงการ ซึ่งระบบระบายน้ำนี้จะรองรับน้ำภายในโครงการ ทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำฝน มีรายละเอียดดังนี้

1) การระบายน้ำเสียจากอาคาร

น้ำทิ้งภายหลังจากผ่านระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารจะถูกระบายไปยังท่อระบายน้ำเสียขนาด 1.0 เมตร ผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการด้านถนนไทยธานี เพื่อเชื่อมต่อเข้าระบบรวบรวมน้ำเสียของเขตส่งเสริมฯ ริมถนนไทยธานี ก่อนถูกนำเข้าสู่ระบบบำบัดส่วนกลางของเขตส่งเสริมฯ อีกครั้ง

2) การระบายน้ำฝนภายนอกอาคาร

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

1.9 ระบบไฟฟ้า

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

1.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

อาคารโครงการจัดเป็นพื้นที่ครอบครองอันตรายน้อย (Light Hazard Occupancies) มีระบบป้องกันอัคคีภัยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

2) อุปกรณ์เริ่มสัญญาณ ได้แก่ สวิตช์กดแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) สวิตช์จะเริ่มทำงานโดยอาศัยการกระตุ้นจากบุคคล โดยการดึงหรือทุบกระจกให้แตก โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร อยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร และจะมีเครื่องหมายแสดงไว้ที่มองเห็นและเข้าใจได้ง่าย

3) อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเตือน ได้แก่ กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell)

กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ เป็นอุปกรณ์เริ่มสัญญาณแบบแจ้งเหตุด้วยเสียง โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคาร อยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร

นอกจากนี้โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) และเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในอาคารโครงการ

1.11 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดิน เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ตามมาตรฐานเพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของสำนักงานพลังงานแห่งชาติ โดยอาคารโครงการมีสายตัวนำรองอาคาร และมีสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำ ซึ่งสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกเป็นอิสระจากระบบสายดินอื่น

1.12 ที่จอดรถภายในโครงการ

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

1.13 พื้นที่สีเขียว

ในการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โครงการได้กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ประมาณ 13,258 ตารางเมตร ประกอบด้วย พันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกเป็นไม้ยืนต้นประมาณ 9,875 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 65 ของพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินทั้งหมด โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูก ได้แก่ ต้นพญาสัตบรรณ ต้นปีบ ทรงสูง ต้นทองเหลืองต่าง ต้นโมกทรงพุ่ม ต้นยี่โถกอหนา และต้นอโศกอินเดีย เป็นต้น

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

1.14 แผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.14-1 แผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการเดอะ นวไพรเวจ (ส่วนขยาย) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)
ประจำปี 2565

| รายละเอียด | ดัชนีการตรวจวัด | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565) | | | | | | | | |
|---|--|------------|----------------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 1. คุณภาพอากาศในบรรยากาศ - บริเวณบ้านพักอาศัยด้านทิศเหนือ ใกล้เคียงโครงการ - บริเวณพื้นที่โครงการ | - ฝุ่นละออง (TSP) 24 ชั่วโมง - ฝุ่นละอองขนาดเล็ก กว่า 10 ไมครอน (PM-10) - ซัลเฟอร์ไดออกไซด์ 24 ชั่วโมง (SO ₂) - ไนโตรเจนไดออกไซด์ 1 ชั่วโมง (NO ₂) | 2 ครั้ง/ปี | | ● | | | | ● | | | |
| 2. ระดับเสียง - บริเวณบ้านพักอาศัยด้านทิศเหนือ ใกล้เคียงโครงการ - บริเวณพื้นที่โครงการ | - Leq 24 hr - L ₉₀ - L _{max} - เสียงรบกวน | 2 ครั้ง/ปี | | ● | | | | ● | | | |

หมายเหตุ : ● ทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนงานที่กำหนด

ตารางที่ 1.14-1 (ต่อ) แผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการเดอะ นวไพรเวจ (ส่วนขยาย) บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน) ประจำปี 2565

| รายละเอียด | ดัชนีการตรวจวัด | ความถี่ | ช่วงเวลาทำการตรวจวัด (พ.ศ. 2565) | | | | | | | | |
|---|--|-------------------|----------------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | | | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 3. คุณภาพน้ำทิ้ง - จุดก่อนน้ำเสียเข้าระบบบำบัด - ภายหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - บ่อพักน้ำทิ้ง WW1 - บ่อพักน้ำทิ้ง WW2 | - pH - SS - BOD - TKN - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria | - เดือนละ 1 ครั้ง | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |

หมายเหตุ : ● ทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแผนงานที่กำหนด