

2. รายละเอียดโครงการ

2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ โครงการอาคารเข้ามาตรฐานรองอ้อมน้อย ส่วนเดิม และระยะที่ 2

สถานที่ตั้ง ซอยเทศบาล 2 (ดอนทราย 1 หรือพงษ์ศิริชัย 3) ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะพุมแบน
จังหวัดสมุทรสาคร (รูปที่ 1)

ชื่อเจ้าของโครงการ การเคหะแห่งชาติ

ที่อยู่ 905 ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : 0-2351-7777 โทรสาร : 0-2351-7778 e-mail : prnha@nha.co.th

โครงการฯ ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ

โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังหนังสือที่ ทส.1009/4171 ลงวันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2546

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งสุดท้าย

เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565

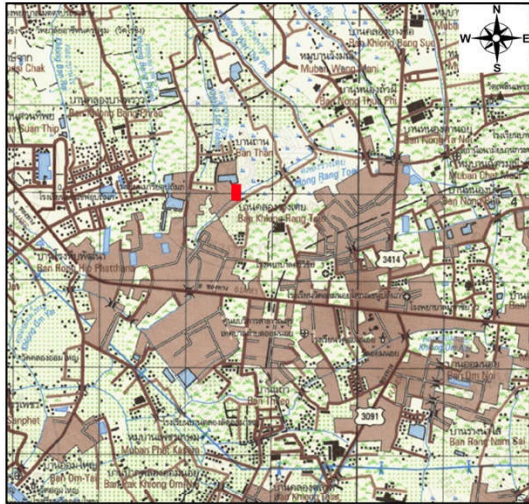
รายงานผลการปฏิบัติฯ ครั้งนี้จัดทำโดย

บริษัท เอเซีย แล็บ แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด

หน่วยงานอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับโครงการ

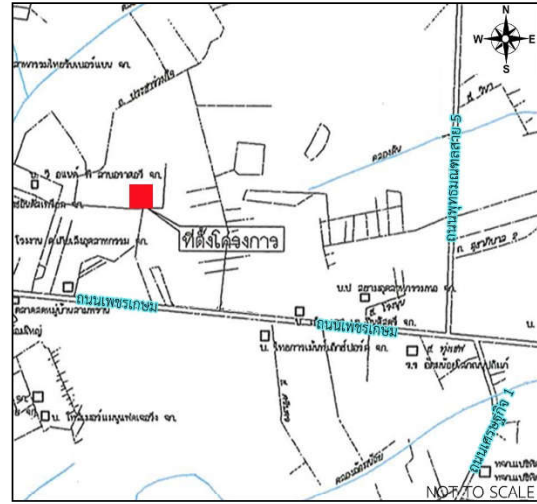
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

เทศบาลตำบลอ้อมน้อย

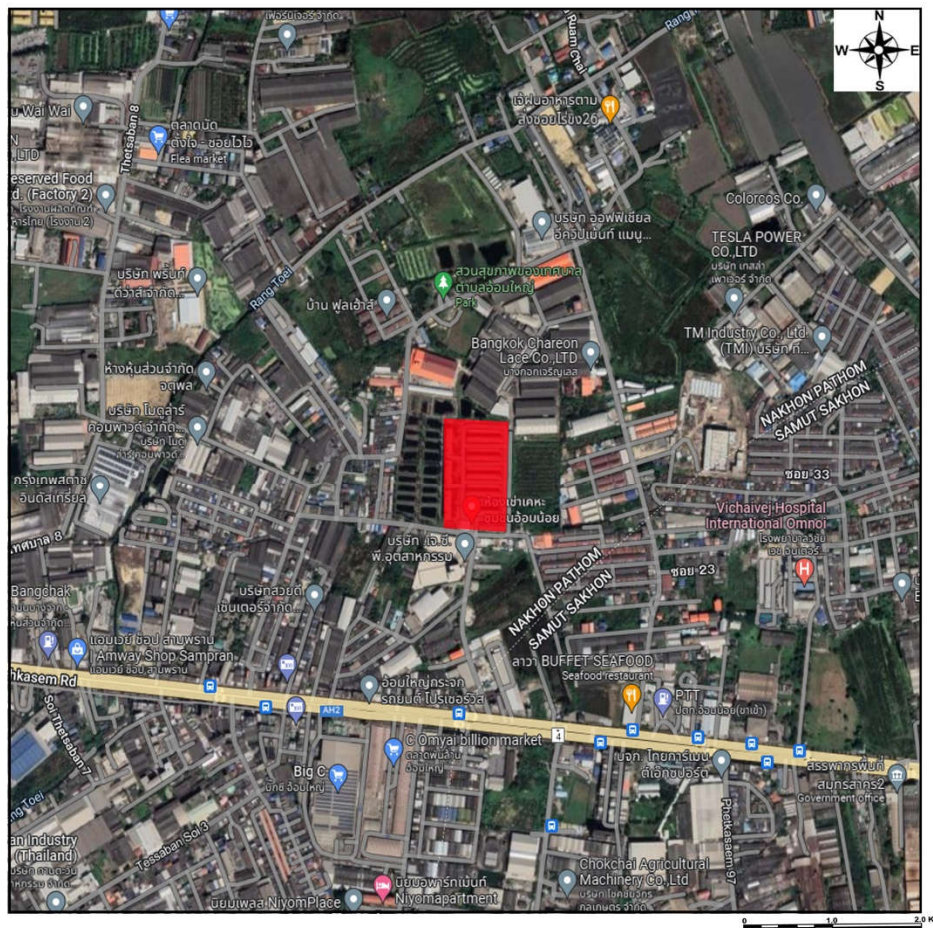


ที่ตั้งโครงการ

ที่มา : กรมแผนที่ทหาร
ระวาง : 5036II



ที่ตั้งโครงการ แผนที่สังเขป



ที่ตั้งโครงการ

พิกัด : 47 P 13.7134162E 100.2817554N

รูปที่ 1 ที่ตั้งโครงการ

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 รายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

โครงการอาคารเช่ามาตรฐานรองอ้อมน้อย ส่วนเดิม และระยะที่ 2 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม บนพื้นที่ 23.7825 ไร่ หรือ 38,052 ตารางเมตร ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 14 อาคาร รวมหน่วยพักอาศัย 1,603 หน่วย และสำนักงานดูแลชุมชน 1 หน่วย สามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้ 4,810 คน (3 คน/หน่วย) รายละเอียดโครงการแต่ละส่วน มีดังนี้ (รูปที่ 2)

โครงการส่วนเดิม : จำนวน 10 อาคาร (อาคาร 1-10) อาคารละ 100 หน่วย รวมหน่วยพักอาศัย 1,000 หน่วย

โครงการระยะที่ 2 : จำนวน 4 อาคาร (อาคาร 11-14) อาคารละ 151 หน่วย รวมหน่วยพักอาศัย 603 หน่วย และสำนักงานดูแลชุมชน 1 หน่วย

ปัจจุบันโครงการอาคารเช่ามาตรฐานรองอ้อมน้อย ส่วนเดิม และระยะที่ 2 มีผู้พักอาศัยภายในโครงการทั้งสิ้น 1,050 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 66 ของหน่วยพักทั้งหมด โดยมีบริษัท เมืองแสนสุข จำกัด เป็นผู้บริหารดูแลโครงการ ภายใต้การควบคุมดูแลของการเคหะแห่งชาติ แสดงดังภาพที่ 1

2) ส่วนประกอบของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารสูง 5 ชั้น จำนวน 14 หลัง เป็นอาคารหลังละ 100 หน่วย จำนวน 10 หลัง และหลังละ 151 หน่วย จำนวน 4 หลัง พื้นที่ส่วนกลางสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย พื้นที่สำหรับบ่อบาดาล พื้นที่ถนนลานจอดรถ ทางเท้า พื้นที่ใช้ในกิจการของการเคหะแห่งชาติ และลานพักผ่อนของแต่ละอาคาร

3) การจัดภูมิสถาปัตย์ของโครงการ

โครงการได้มีการจัดสรรพื้นที่บริเวณหน้าโครงการระยะที่ 2 ขนาดพื้นที่ 2,400 ตารางเมตร เป็นสวนสาธารณะของโครงการ สำหรับการสันทนาการและสนามกีฬาให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกไว้ในพื้นที่ของโครงการ ได้แก่ อินทนิล ประดู่ นนทรี ชัยพฤกษ์ ősก แคล้ง และหญ้านวลน้อย

4) ระบบสาธารณูปโภค

4.1) ระบบน้ำใช้

4.1.1) แหล่งน้ำใช้

เดิมพื้นที่โครงการอยู่นอกเขตการให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาคสามพรานนครชัยศรี การเคหะแห่งชาติจึงได้ขออนุญาตกรมทรัพยากรธรณี ทำการขุดเจาะบ่อบาดาลขึ้นในพื้นที่โครงการ 1 บ่อ เมื่อปี พ.ศ. 2542 รวมกับบ่อบาดาลซึ่งมีอยู่เดิมอีก 1 บ่อ เป็นจำนวนรวม 2 บ่อ โดยบ่อที่ขุดขึ้นใหม่มีความลึก 256 เมตร ขนาดท่อกรูและท่อกรอง 200 มิลลิเมตร มีอัตราการให้น้ำประมาณ 120 ลบ.ม./ชม.

ปัจจุบันโครงการได้รับบริการน้ำประปาจากสำนักงานประปาอ้อมน้อย โดยต่อเชื่อมท่อประปาจากท่อส่งน้ำของสำนักงานประปาอ้อมน้อย ก่อนนําน้ำไปกักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร โดยไม่ได้ใช้น้ำจากบ่อบาดาลทั้ง 2 บ่อ แต่อย่างใด



อาคารพักอาศัยโครงการส่วนเดิม



อาคารพักอาศัยโครงการระยะที่ 2



สำนักงานบริหารโครงการ



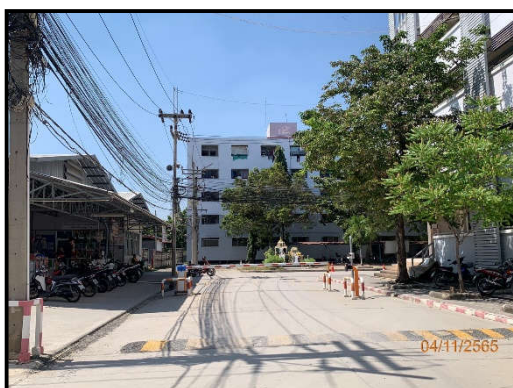
ลานค้าชุมชน



จุดบริการรถจักรยานยนต์รับจ้าง



ที่พักผู้โดยสาร



ทางเข้า-ออกโครงการ



ลานกีฬา

ภาพที่ 1 พื้นที่โครงการปัจจุบัน ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565

4.1.2) ปริมาณน้ำใช้ :

การดำเนินการโครงการอาคารเช่ามาตรฐานรองอ้อมน้อย ส่วนเดิม และระยะที่ 2 มีความต้องการน้ำใช้รวมประมาณ 963 ลบ.ม./วัน แยกเป็นปริมาณความต้องการใช้น้ำในแต่ละอาคารดังนี้

อาคารส่วนเดิม : มีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 60 ลบ.ม./วัน-อาคาร (100 หน่วย x 3 คน/หน่วย x 0.2 ลบ.ม./คน-วัน) ดังนั้น ภายในโครงการมีอาคารส่วนเดิม จำนวน 10 อาคาร มีความต้องการน้ำใช้สำหรับอาคารส่วนเดิม เท่ากับ 600 ลบ.ม./วัน (10 อาคาร x 60 ลบ.ม./วัน-อาคาร)

อาคารระยะที่ 2 : มีปริมาณความต้องการน้ำใช้ 90.6 ลบ.ม./วัน-อาคาร (151 หน่วย x 3 คน/หน่วย x 0.2 ลบ.ม./คน-วัน) ดังนั้น ภายในโครงการมีอาคารระยะที่ 2 จำนวน 4 อาคาร มีความต้องการน้ำใช้สำหรับอาคารระยะที่ 2 เท่ากับ 363 ลบ.ม./วัน (4 อาคาร x 90.6 ลบ.ม./วัน-อาคาร)

4.1.3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำใช้

การจ่ายน้ำ : ระบบน้ำใช้ในแต่ละอาคารเป็นระบบจ่ายน้ำเฉพาะน้ำเย็น (Cold Water System) เท่านั้น น้ำจะถูกสูบจากถังน้ำใต้ดินของแต่ละอาคารขึ้นไปเก็บไว้ในถังน้ำสำรองบนชั้นดาดฟ้า โดยใช้เครื่องสูบน้ำแบบหอยโข่งจำนวน 2 เครื่อง มีท่อดูดและท่อจ่ายขนาด 75 มม. ซึ่งควบคุมการทำงานโดยสวิทช์ลูลอย (Float Switch) ก่อนจะปล่อยน้ำลงมาตามท่อทิ้งพร้อมที่จะจ่ายให้กับเครื่องสุขภัณฑ์ได้ทันที

การสำรองน้ำใช้ : โครงการได้จัดให้มีถังสำรองน้ำใช้ประจำอาคาร แต่ละอาคารดังนี้

(1) **อาคารส่วนเดิม :** มีปริมาณน้ำสำรองในแต่ละอาคารเท่ากับ 83 ลบ.ม./อาคาร ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 23 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองบนดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร แต่ละถังมีความจุ 30 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.38 วัน (83/60)

(2) **อาคารระยะที่ 2 :** มีปริมาณน้ำสำรองในแต่ละอาคารเท่ากับ 111 ลบ.ม./อาคาร ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 23 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองบนดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง/อาคาร แต่ละถังมีความจุ 44 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.22 วัน (111/90.6)

4.2) การบำบัดน้ำเสีย

4.2.1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการจะเท่ากับ 963 ลบ.ม./วัน (เท่ากับปริมาณน้ำใช้) มีรายละเอียดดังนี้

อาคารส่วนเดิม : มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 60 ลบ.ม./วัน-อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 60 ลบ.ม./วัน-อาคาร ประกอบด้วย น้ำเสียจากส้วม 6 ลบ.ม./วัน และน้ำเสียจากครัวและกิจกรรมการอาบน้ำชักล้าง 54 ลบ.ม./วัน ดังนั้น อาคารส่วนเดิม จำนวน 10 อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียรวม เท่ากับ 600 ลบ.ม./วัน. (10 อาคาร x 60 ลบ.ม./วัน-อาคาร)

อาคารระยะที่ 2 : มีปริมาณน้ำใช้เท่ากับ 90.6 ลบ.ม./วัน-อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 90.6 ลบ.ม./วัน-อาคาร ประกอบด้วย น้ำเสียจากส้วม 9.06 ลบ.ม./วัน และน้ำเสียจากครัวและกิจกรรมการอาบน้ำชักล้าง 81.54 ลบ.ม./วัน ดังนั้น อาคารระยะที่ 2 จำนวน 4 อาคาร จะมีปริมาณน้ำเสียรวมเท่ากับ 363 ลบ.ม./วัน (4 อาคาร x 90.6 ลบ.ม./วัน-อาคาร)

4.2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคารพักอาศัย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกส่งเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของแต่ละอาคาร ซึ่งโครงการได้เลือกใช้บ่อเกรอะ-บ่อกรองไร้อากาศ (Septic & Anaerobic Filter Tank) ก่อนนำไปบำบัดขั้นที่ 2 ด้วยบ่อเติมอากาศต่อไป รายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น : โครงการได้จัดให้มีบ่อเกรอะ-บ่อกรอง 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจาก 10 หน่วยพัก ดังนั้น อาคารส่วนเดิม (อาคาร 1-10) ซึ่งมีจำนวนหน่วยพัก 100 หน่วย/อาคาร จะมีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น 10 ชุด/อาคาร ส่วนอาคารระยะที่ 2 (อาคาร 11-14) มีจำนวนหน่วยพัก 151 หน่วย/อาคาร มีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นจำนวน 16 ชุด/อาคาร โดยแต่ละชุด มีขั้นตอนการบำบัดดังนี้

(1) บ่อดักไขมัน (Oil & Grease Interceptor) : ขนาด $0.4 \times 0.4 \times 0.6$ เมตร ต่ออนุกรมกับบ่อดักไขมันขนาด $0.5 \times 0.5 \times 0.6$ เมตร น้ำเสียที่เข้าสู่บ่อดักไขมันมีค่าความสกปรกประมาณ 200 มก./ล. และมีระยะเวลากักเก็บ 1 ชั่วโมง จากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังเกรอะรวมกับน้ำเสียจากส้วม

(2) ถังเกรอะ (Septic Tank) : ปริมาตร 4 ลบ.ม. ทำหน้าที่แยกตะกอนออกจากน้ำเสีย มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 16 ชั่วโมง และมีประสิทธิภาพในการบำบัดค่า BOD จาก 250 มก./ล. ให้เหลือประมาณ 175 มก./ล.

(3) ถังกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) : ปริมาตร 4 ลบ.ม. มีลักษณะเป็นท่อกลวงผ่าซีกขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 90 มม. มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 16 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพในการบำบัดความสกปรกในรูป BOD ร้อยละ 50 ดังนั้น น้ำเสียที่เข้าสู่ส่วนกรองไร้อากาศ ซึ่งมีค่า BOD เท่ากับ 175 มก./ล. จะถูกบำบัดให้มีค่า BOD เหลือประมาณ 88 มก./ล. ก่อนจะเข้าสู่ระบบบำบัดขั้นที่ 2 ต่อไป

ระบบบำบัดขั้นที่ 2 : เป็นแบบ Contact Aeration Activated Sludge Process ซึ่งโครงการได้แบ่งการบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 ออกเป็น 2 ชุด มีความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ 750 ลบ.ม./วัน และ 213 ลบ.ม./วัน ตามลำดับ มีขั้นตอนการบำบัดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 ชุดที่ 1 : มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 750 ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังปรับอัตราการไหล : ความจุรวม 53 ลบ.ม. มีปริมาณน้ำเสียเข้าถัง 750 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD เฉลี่ย 90 มก./ล. มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 1.1 ชั่วโมง จากนั้นจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

(1.2) ถังเติมอากาศ : มีความจุรวม 159 ลบ.ม. ภายในถังบรรจุตัวกลางแบบไม่เคลื่อนที่ซึ่งเป็นวัสดุประเภทโพลีไทรซีน พื้นที่ผิว 110 ตร.ม./ลบ.ม. มีปริมาตรตัวกลาง 75 ลบ.ม. ภายในมีเครื่องเติมอากาศใต้น้ำ จำนวน 2 ตัว ซึ่งแต่ละเครื่องมีอัตราการเติมอากาศ 3.4 ลบ.ม./นาที ใช้เวลาเติมอากาศนาน 5 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพในการบำบัดค่าความสกปรกได้ประมาณร้อยละ 78 โดยน้ำเสียออกจากถังเติมอากาศมีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล.

(1.3) ถังตกตะกอน : มีความจุ 46 ลบ.ม. มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 1.5 ชั่วโมง ทำหน้าที่แยกน้ำใสออกจากตะกอน น้ำเสียที่ออกจากถังมีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล. และจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ โดยแนวท่อระบายน้ำทางด้านเหนือโครงการตามแนวถนนซอยพงษ์ศรีชัย 3 ไหลลงท่อระบายน้ำรวมของถนนเพชรเกษม แล้วไหลลงสู่คลองอ้อมใหญ่ต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 ชุดที่ 2 : มีความสามารถในการบำบัดน้ำเสียได้ 213

ลบ.ม./วัน มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ถังปรับอัตราการไหล : ความจุรวม 21 ลบ.ม. มีปริมาณน้ำเสียเข้าถัง 213 ลบ.ม./วัน และมีค่า BOD เฉลี่ย 90 มก./ล. มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 1.6 ชั่วโมง จากนั้นจะถูกสูบเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไป

(2.2) ถังเติมอากาศ : มีความจุรวม 45 ลบ.ม. ภายในถังบรรจุตัวกลางแบบไม่เคลื่อนที่ซึ่งเป็นวัสดุประเภทโพลีสไตรีน พื้นที่ผิว 2 ตร.ม./ลบ.ม. ปริมาตรตัวกลาง 21 ลบ.ม. ภายในมีเครื่องเติมอากาศได้นำ จำนวน 1 ตัว มีอัตราการเติมอากาศ 1.77 ลบ.ม./นาที่ ใช้เวลาเติมอากาศนาน 5 ชั่วโมง มีประสิทธิภาพในการบำบัดค่าความสกปรกได้ประมาณร้อยละ 78 โดยน้ำเสียออกจากถังเติมอากาศมีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล.

(2.3) ถังตกตะกอน : ความจุ 15 ลบ.ม. มีระยะเวลากักเก็บประมาณ 1.7 ชั่วโมง ถังตกตะกอนจะแยกน้ำใสออกจากตะกอน น้ำเสียที่ออกจากถังมีค่าความสกปรกไม่เกิน 20 มก./ล. และจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ โดยแนวท่อระบายน้ำทางด้านเหนือโครงการตามแนวถนนซอยพงษ์ศิริชัย 3 ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรวมของถนนเพชรเกษม แล้วไหลลงสู่คลองอ้อมใหญ่ต่อไป

สำหรับการกำจัดกากตะกอน พื้นที่โครงการอยู่ในเขตการให้บริการเก็บขนและกำจัดสิ่งปฏิกูลจากรถสูบล้างปฏิกูลของทางเทศบาลตำบลอ้อมน้อย ซึ่งจะเข้ามาสูบล้างกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและนำไปกำจัดต่อไป

ปัจจุบันระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่สองของโครงการชำรุดและอยู่ระหว่างดำเนินการซ่อมแซม

4.3) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบ Gravity Flow โดยน้ำเสียจากอาคารพักอาศัยจะถูกรวบรวมให้ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 1 ก่อน จากนั้นจึงระบายลงสู่รางระบายน้ำคอนกรีตมีฝาปิดที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ ก่อนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีตอัดแรงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4 เมตร, 0.5 เมตร และ 0.6 เมตร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่ 2 เพื่อทำการบำบัดก่อนระบายออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณถนนซอยพงษ์ศิริชัย 3 ทางด้านทิศเหนือของโครงการ จากนั้นจึงระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนเพชรเกษม และคลองอ้อมใหญ่ต่อไป

4.4) การเก็บรวบรวมและกำจัดขยะมูลฝอย

4.4.1) ปริมาณขยะมูลฝอย : ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่โครงการมีประมาณ 12 ลบ.ม./วัน (คิดที่อัตราการเกิดมูลฝอย 2.4 ลิตร/คน-วัน และจำนวนผู้พักอาศัย 4,810 คน)

4.4.2) การเก็บรวบรวมขยะ : ผู้พักอาศัยภายในโครงการเป็นผู้ทำการรวบรวมมูลฝอยของแต่ละหน่วยพักอาศัยนำมาทิ้งยังถังรองรับมูลฝอยในบริเวณพื้นที่สำหรับตั้งถังพักมูลฝอยขนาด 6.0x3.2x1.45 เมตร ซึ่งอยู่ทางด้านหลังของแต่ละอาคาร ภายในพื้นที่ตั้งถังพักมูลฝอย ได้จัดวางถังพักมูลฝอยประเภทถังพลาสติกแบบมีล้อเลื่อนและมีฝาปิดขนาด 240 ลิตร จำนวน 16 ใบ/อาคาร โดยผู้พักอาศัยจะนำมูลฝอยใส่ถังพลาสติกและปิดปากมิดชิดก่อนนำมาทิ้งลงถังพักมูลฝอย

4.4.3) การกำจัดขยะ : โครงการให้เทศบาลตำบลอ้อมน้อยมาดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยภายในโครงการสัปดาห์ละ 2-3 ครั้ง มูลฝอยที่เก็บขนได้จะถูกนำไปกำจัดยังสถานที่กำจัดมูลฝอยของเทศบาลตำบลอ้อมน้อย และจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดพื้นที่บริเวณจุดตั้งถังรองรับขยะมูลฝอยเป็นประจำ

ปัจจุบันบริษัท จักรินทร์ รีไซเคิล เป็นผู้เข้ามาเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการทุกวันพุธ และวันเสาร์

4.5) ระบบจราจร

4.5.1) การจัดระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการ : โครงการได้จัดให้มีการเดินรถภายในโครงการเป็นแบบสองทิศทาง โดยถนนภายในโครงการมีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กทั้งหมด มีรายละเอียดดังนี้

(1) ถนนสายหลัก (แบบ A) มีความกว้าง 12 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 8 เมตร และทางเท้ากว้างข้างละ 2 เมตร มีความยาวประมาณ 350 เมตร

(2) ถนนสายย่อย ประกอบด้วย

(2.1) ถนนสายย่อย (แบบ B) มีความกว้าง 15 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 7 เมตร ที่จอดรถติดกับถนนกว้างข้างละ 2.5 เมตร และทางเท้ากว้างข้างละ 1.5 เมตร มีความยาวประมาณ 380 เมตร

(2.2) ถนนสายย่อย (แบบ C) มีความกว้าง 6 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 4 เมตร และทางเท้ากว้างข้างละ 1 เมตร มีความยาวประมาณ 100 เมตร

(2.3) ถนนสายย่อย (แบบ C') มีความกว้าง 4 เมตร แบ่งเป็น ผิวจราจรกว้าง 4 เมตร มีความยาวประมาณ 30 เมตร

ปัจจุบันมีการปรับระบบการจราจรให้เดินรถแบบทิศทางเดียว เพื่อความคล่องตัวของการจราจรภายในโครงการ

4.5.2) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ : โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งการเดินทางเข้าสู่โครงการในกรณีที่มาจากทางด้านตัวเมืองกรุงเทพมหานคร ใช้เส้นทางถนนเพชรเกษมมุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก จะต้องผ่านแยกพุทธมณฑลสาย 5 เป็นระยะทาง 1.4 กม. ก่อนที่จะกลับรถและเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยเทศบาล 2 ประมาณ 400 เมตร เพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการ ส่วนผู้ที่มาจากทางด้านอำเภอสามพรานจะสามารถเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ระบบการจราจรของซอยเทศบาล 2 เพื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการต่อไป

4.6) ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคสามพรานและทำการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า แผงจ่ายไฟหลัก รวมทั้งดวงไฟส่องสว่างบริเวณถนนภายในโครงการ และตามทางเดินภายในอาคาร ซึ่งโครงการจะมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าประมาณ 4.23 MVA.

4.7) การป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ประกอบด้วย ระบบผจญเพลิง และระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งภายในอาคารทุกชั้น นอกจากนี้ พื้นที่บริเวณโดยรอบอาคารติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 7 จุด

(1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ : โครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในอาคารได้ยินเสียงและทราบเหตุการณ์ โดยติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ซึ่งประกอบด้วย แผงควบคุมรวม (Fire Control Devices) อุปกรณ์ตรวจจับและเริ่มสัญญาณ (Detection Devices) ดังนี้

(1.1) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ทำงานแบบผสมโดยตรวจสอบอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิมากกว่า 15 องศาฟาเรนไฮต์ต่อนาที หรืออุณหภูมิในห้องสูงเกินกำหนด 135 องศาฟาเรนไฮต์ ตรวจจับความร้อนได้ไม่น้อยกว่า 200 ตารางเมตร ติดตั้งอยู่ทุกชั้น ชั้นละ 4 จุด

(1.2) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ตรวจจับควันได้ไม่น้อยกว่า 80 ตร.ม. ในพื้นที่สูงไม่เกิน 5 เมตร ติดตั้งภายในห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องเก็บปัม

(1.3) สวิตช์แจ้งสัญญาณเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual station) เป็นชนิดดึงหรือกดปุ่มโดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดึงหรือกดภายในสภาวะปกติ

(1.4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ (Alarm Indication Device) เป็นแบบระฆัง ติดตั้งไว้ทุกชั้น ชั้นละ 2 จุด

(1.5) ป้ายบอกทางหนีไฟ ติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกของบันไดทุกชั้น และสามารถมองเห็นได้ชัดเจน

(2) ระบบผจญเพลิง : ประกอบด้วยเครื่องมือดับเพลิงแบบมือถือ ชนิดผงเคมีแห้ง A-B-C ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 4 ถังต่อชั้น ติดตั้งบริเวณ ทางขึ้น-ลงของบันไดแต่ละชั้น โดยติดตั้งไว้สูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.5 เมตร มองเห็นได้ชัดเจน และสามารถหยิบใช้สอยได้สะดวก

ปัจจุบันมีการอบรมวิธีการใช้ระบบป้องกันอัคคีภัยแก่ผู้อยู่อาศัยและเจ้าหน้าที่ของโครงการครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ที่ผ่านมา