

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน) มอบหมายให้บริษัท ซี เอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ตั้งอยู่เลขที่ 6 ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน เขตบางขุนเทียน สนองต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 32/2551 เมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2551 ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009.5/6679 ลงวันที่ 28 สิงหาคม พ.ศ. 2551 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2553 ชื่ออาคารชุด สมาร์ท คอนโด พระราม 2 (อ.ช.10) (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) ต่อมาได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล (อ.ช. 12) (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด สมาร์ท คอนโด พระราม 2” เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2553 (อ.ช.13) (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1)

ในระยะดำเนินการเดือนมกราคม-มิถุนายน 2566 โครงการได้มอบหมายให้บริษัทแปซิฟิกแลบอราตอรี จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการเพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
- 2) เพื่อบรรณผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน 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) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
- 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 4) เสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจากมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

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

1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.5.1 แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2566 พร้อมทั้ง รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป แสดงดังตารางที่ 1.5-1

1.5.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน 2566 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ครึ่งนี้ เพื่อนำเสนอหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทราบทุก 6 เดือน แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลาการดำเนินงาน ปี พ.ศ. 2566											
	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. แผนการดำเนินงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
● ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ												
- สภาพภูมิประเทศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณภาพอากาศและระดับเสียง	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ความสั่นสะเทือน	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ทรัพยากรดิน	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
● ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา												
- ทรัพยากรชีวภาพบนบก	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
● คุณค่าทางการใช้ประโยชน์												
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การคมนาคมขนส่ง	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การใช้น้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การใช้ไฟฟ้า	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การสื่อสาร	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การบำบัดน้ำเสีย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→

หมายเหตุ : ←→ แผนการดำเนินงาน ←→ การดำเนินงาน

ตารางที่ 1.5-1 (ต่อ) แผนการดำเนินการตรวจสอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลาการดำเนินงาน ปี พ.ศ. 2566											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
● คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต												
- สภาพสังคม-เศรษฐกิจ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ประวัติศาสตร์และโบราณคดี	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
2. แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- 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 และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณ โดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางสีบาท และที่ดินบุคคลอื่น (บ้านเรือนประชาชน)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ที่มีลักษณะเป็นสามเหลี่ยม โยมีความกว้างด้าน ที่ติดถนนซอยรักสินพงษ์ (ถนนหน้าโครงการ) ประมาณ 2.66 เมตร และมีความกว้างด้านที่ติดคลองบางสีบาท ประมาณ 0.01 เมตร ถัดไป เป็นหมู่บ้านปริญญาตา พระราม 2 และหมู่บ้านปริญญลักษณ์ พระราม 2
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองตาสอน ถนนสาธารณประโยชน์และถนนส่วนบุคคลกว้าง 6 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์กว้าง 8 เมตร (ซอยรักสินพงษ์) และที่ดินบุคคล อื่น (ที่ว่าง)



ที่มา : แผนที่ทางอากาศ Google Earth Pro, 2023

รูปที่ 1.6-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-2 แผนผังสังเขปของโครงการ



รายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2566

รูปที่ 1.6-3 ผังอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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 แบบแปลนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-6 ถึง รูปที่ 1.6-8 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-5 ผังบริเวณโครงการ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-6 แพลนพื้นที่ชั้นที่ 1 – ชั้นดาดฟ้าอาคาร A



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-7 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร A



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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 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 ตั้งแต่ชั้นนอกแบบโครงการโยกกำหนดให้ร้านค้าอยู่ที่ชั้น 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 เนื่องจากได้มีการออกแบบแยกทางเข้า-ออกไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งยังควบคุมการเข้า-ออกไปสู่ส่วนพักอาศัยชั้นที่ 2-8 ด้วยเครื่องอ่านบัตร (Card reader unit) และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (Closed circuit television) และทางขึ้น-ลง บันไดหนีไฟเป็นประตูเปิดได้จากด้านในเท่านั้น จึงมั่นใจได้ว่าได้มีการแยกพื้นที่ร้านค้าและพื้นที่พักอาศัยไว้อย่างชัดเจน ซึ่งจะไม่รบกวนผู้พักอาศัยชั้นที่ 2-8 ของอาคาร A และ B แต่อย่างใด โยแสดงมุมมองระหว่าง A และ B ที่มีร้านค้าอยู่บริเวณชั้นที่ 1 อีกทั้งพื้นที่ร้านค้าดังกล่าวโครงการจะแจ้งข้อมูลและแสดงไว้ในแบบแปลนอาคารอย่างชัดเจนซึ่งลูกค้าที่ตัดสินใจซื้อห้องชุดในอาคาร A และ B จะทราบรายละเอียดดังกล่าวก่อนที่จะตัดสินใจซื้อห้องชุดของโครงการ



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-9 ด้าน 2 และ 4 อาคาร B



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-10 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร B



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-11 ชั้นที่ 1 - ชั้นดาดฟ้า อาคาร B

1.3) อาคาร C-F

อาคาร C-F แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น แบบแปลนของอาคาร แสดงดังรูปที่ 1.6-12 ถึง รูปที่ 1.6-17 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-12 รายละเอียดการจัดพื้นที่ร้านค้าบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ B



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-14 รูปด้าน 1 และ 3 อาคาร C



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-15 รูปด้าน 2 และ 4 อาคาร C



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-17 รูปด้าน 2 และ 4 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 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 1.6-24 ส่วนการจัดพื้นที่ใช้สอยของอาคาร มีรายละเอียด ดังนี้

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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

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



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-21 แปลนพื้นที่ชั้นใต้ดิน อาคารสโมสร




รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-22 แพลนพื้นที่ 1 อาคารสโมสร



รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.6-23 แพลนพื้นที่ 2 อาคารสโมสร




บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออก โครงการ

อาคารจอดรถ



อาคารภายในโครงการ

ห้องออกกำลังกาย



ไผ่ยืนต้นภายในโครงการ

พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

รูปที่ 1.6-24 สภาพปัจจุบันของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม 2566