

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ อาคารชุด EASE พระราม 2(2) มีจำนวนห้องชุด 658 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ อาคารชุด EASE พระราม 2(2) ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2566 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส. 1009.5/5480 ลงวันที่ 01 พฤษภาคม พ.ศ.2561 ทางนิติบุคคลอาคารชุด EASE พระราม 2(2) เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ อาคารชุด EASE พระราม 2(2) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 แขวงสามเตา เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด EASE พระราม 2(2) โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 658 ห้อง โดยจะแบ่งพื้นที่การพัฒนาเป็น 2 เฟส ได้แก่ เฟสที่ 2 ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารขนาดความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 329 ห้อง และเฟสที่ 3 ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารขนาดความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้อง 329 ห้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ อาคารชุด EASE พระราม 2(2) นิติบุคคลอาคารชุด EASE พระราม 2(2) ที่เสนอไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการ ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ การประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลด ผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดการตรวจวัดมีแนวโน้ม การดำเนินกิจการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 รายละเอียดโครงการ

1.4.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการอาคารชุด EASE พระราม 2(2) ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 แขวงสามยุค เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยโครงการได้ปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน เลขที่ 169672 เลขที่ดิน 298 ขนาดพื้นที่ 4-1-55.2 ไร่ หรือ 7,020.8 ตารางเมตร โดยโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ต่าง ๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 เขตทางกว้างประมาณ 16 เมตร 5 ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4-2 เขตทางกว้างประมาณ 9-9.28 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) และอาคารสงเคราะห์ ข้าราชการและ ลูกจ้างประจำกรุงเทพมหานคร ขนาดความสูง 5 ชั้น ตามลำดับ
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 เขตทางกว้างประมาณ 9 เมตร ถัดไปเป็น พื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น)
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โครงการ EASE พระราม 2 (เฟส 1) ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น)

1.4.2 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

1) อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคาร A ขนาดความสูง 18 ชั้น มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 9,853.8 ตาราง เมตร และอาคาร B ขนาดความสูง 12 ชั้น มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 7,973.98 ตารางเมตร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 329 ห้อง

2) ห้องพัสดุผลอยรวม ตั้งอยู่ทิศใต้ของโครงการ เป็นอาคารขนาดชั้นเดียว ความสูง 2.8 เมตร ภายในแบ่ง เป็น พื้นที่ว่างมูลฝอยแห้ง พื้นที่ว่างมูลฝอยเปียก และพื้นที่ว่างมูลฝอยอันตราย รวมทั้งจัดให้มีที่เก็บรถเข็นขนมูลฝอย ตลอดจน มี ทางเดินและรางระบายน้ำ ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 21.84 ตารางเมตร

3) พื้นที่สีเขียว โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ทั้งหมด ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,381.57 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงาน 1.13 ตารางเมตร/คน เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,064.25 ตาราง เมตร คิดเป็นร้อยละ 50.5 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร และจัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่าน ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,381.57 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 118.98 ของที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร

4) สระว่ายน้ำ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่ที่ชั้นที่ 1 อาคาร B เป็นสระที่แยกสระว่ายน้ำเด็ก ความลึก ประมาณ 0.5 เมตร และสระว่ายน้ำผู้ใหญ่ ความลึกประมาณ 1.2 เมตร ออกจากกันอย่างชัดเจน ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำรวม (ไม่ รวมลานสระ) ประมาณ 219 ตารางเมตร และจัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิง บริเวณชั้น G ของอาคาร B โดยจะจัดให้มีพื้นที่อาบน้ำ ชาร์จร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) เปลี่ยนเกลือให้เป็น โซเดียมไฮโปคลอไรท์ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อด้านสุขภาพอนามัยของผู้ใช้บริการ และโครงการจัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิง ซึ่งมีพื้นที่

อาบน้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ ซึ่งโครงการได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำและการดูแลรักษาสระน้ำในช่วงเปิดดำเนินการ

1.4.3 รายละเอียดภายในโครงการ

การดำเนินงานโดยทั่วไปของโครงการอาคารชุด EASE พระราม 2(2) ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 506 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาทากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินภายในพื้นที่โครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ต่อไป

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปภายในโครงการอาคาร A และ B รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge)

(2) อาคาร B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge)

นอกจากนี้โครงการจัดให้มีบ่อตรวจคุณภาพน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 2 เมตร ความลึก 2 เมตร เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งภายหลังการบำบัด และก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อ หนองน้ำ โดยโครงการจัดให้มีบ่อ หนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 190 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพื่อระบายน้ำ ออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 ต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 ต่อไป

2. การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีการรวบรวมมูลฝอยภายในอาคาร A และ B ดังนี้

1) อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-18 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้ลิฟต์ของแต่ละอาคาร มีขนาดพื้นที่ 2.28 ตารางเมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก) และถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถัง มูลฝอยอันตราย) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

2) อาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-12 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้ลิฟต์ของแต่ละอาคาร มี ขนาดพื้นที่ 2.28 ตารางเมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก) และถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

3) อาคารนิติบุคคลและห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ ห้อง (ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง)

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการมูลฝอย โครงการจะกำหนดมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น แนะนำวิธีการคัดแยกและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น วัสดุพลาสติก และอุปกรณ์เครื่องใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยที่เหลือจากการคัดแยกมาทิ้งที่ห้องมูลฝอยประจำชั้น โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

3. ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยสามารถแจกจ่ายปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ ได้ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางขุนเทียน 24 KV ผ่าน Transformer เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาระปกติ โดยโครงการแต่ละเฟสจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลงชนิด Oil Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร)

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

พื้นที่โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 200 KVA สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

4. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

อาคาร A จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 108 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 119 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

อาคาร B จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 91 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำ รักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 101 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe)

อาคาร A และอาคาร B จัดให้มีระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร เพื่อรับน้ำจากน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดินและรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางขุนเทียน

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)

อาคาร A และอาคาร B จะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6 x 27 x 2 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด/อาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางขุนเทียนเพื่อส่งต่อไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป

(4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณโถงบันไดและทางเดิน โดยมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 40 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) ภายในแต่ละอาคาร จำนวน 2 ตู้/ชั้น

(5) **ถังดับเพลิงชนิดผงเคมีแห้ง (ABC)**

โครงการจัดให้มีถังดับเพลิงชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม ติดตั้งไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ จำนวน 1 ถัง/ชั้น นอกจากนี้ โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ และถังดับเพลิงคาร์บอน ไดออกไซด์ (CO₂) แบบมือถือ สำหรับห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า

(6) **ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)**

เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร อาทิเช่น ห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

(7) **ลิฟต์ดับเพลิง อาคาร A และอาคาร B**

จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น-ลงได้จากชั้นที่ 1 ถึงชั้นพักอาศัยสูงสุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) **แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)** จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งไว้ในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย (อาคาร B) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (อาคาร B) พื้นที่ รับแขก ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงลิฟต์ บันได และทางเดินภายในอาคาร

(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวตรวจจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม ซึ่งอาคาร A และ B จะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ที่ห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัย

(4) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยโครงการจะติดตั้งไว้ที่บริเวณหน้าโถงบันได ภายในอาคารนิติบุคคล อาคาร A และ B

(5) **ลำโพงติดผนัง (Wall Mount Speaker)** เป็นลำโพงสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

3) ทางหนีไฟ

(1) **อาคาร A จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 2 ตำแหน่ง ได้แก่ บันได ST-1 และ ST-2 ดังนี้**
(1.1) **บันได ST-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดภายในอาคารสามารถขึ้น-ลง จากชั้น หลังคาถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.515 เมตร ลูกตั้งสูง 0.176 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.51 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.5-2.25 เมตร และความยาว 3.23 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบ ระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ

(1.2) **บันได ST-2 (บันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถขึ้น-ลงจากชั้นหลังคาถึงชั้นที่ 1 ตัวบันได ทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.915 เมตร ลูกตั้งสูง 0.170-0.176 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.65-1.8 เมตร และความยาว 2.029 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ

(2) อาคาร B จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 ตำแหน่ง ได้แก่ บันได ST-1 และ ST-2 ดังนี้

(2.1) บันได ST-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถขึ้น-ลงจากชั้น หลังคาถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.515 เมตร ลูกตั้งสูง 0.170 - 0.176 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.51 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.5-2.25 เมตร และความยาว 3.21 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ

(2.2) บันได ST-2 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถขึ้น-ลงจากชั้นหลังคาถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.915 เมตร ลูกตั้งสูง 0.170-0.176 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันไดกว้าง 1.65-1.8 เมตร และความยาว 2.029 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติ

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้ที่อยู่ในอาคาร ทั้งนี้ทางโครงการมีการจัดอบรมดับเพลิงเบื้องต้น และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี

5) การกำหนดจุดรวมคน

การซักซ้อมการอพยพหนีไฟได้มีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 350 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) ซึ่งพื้นที่จุดรวมคนของโครงการสามารถรองรับคนได้ จำนวน 1,400 คน (โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,220 คน ได้อย่างเพียงพอ และเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทุกที่

1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ