

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

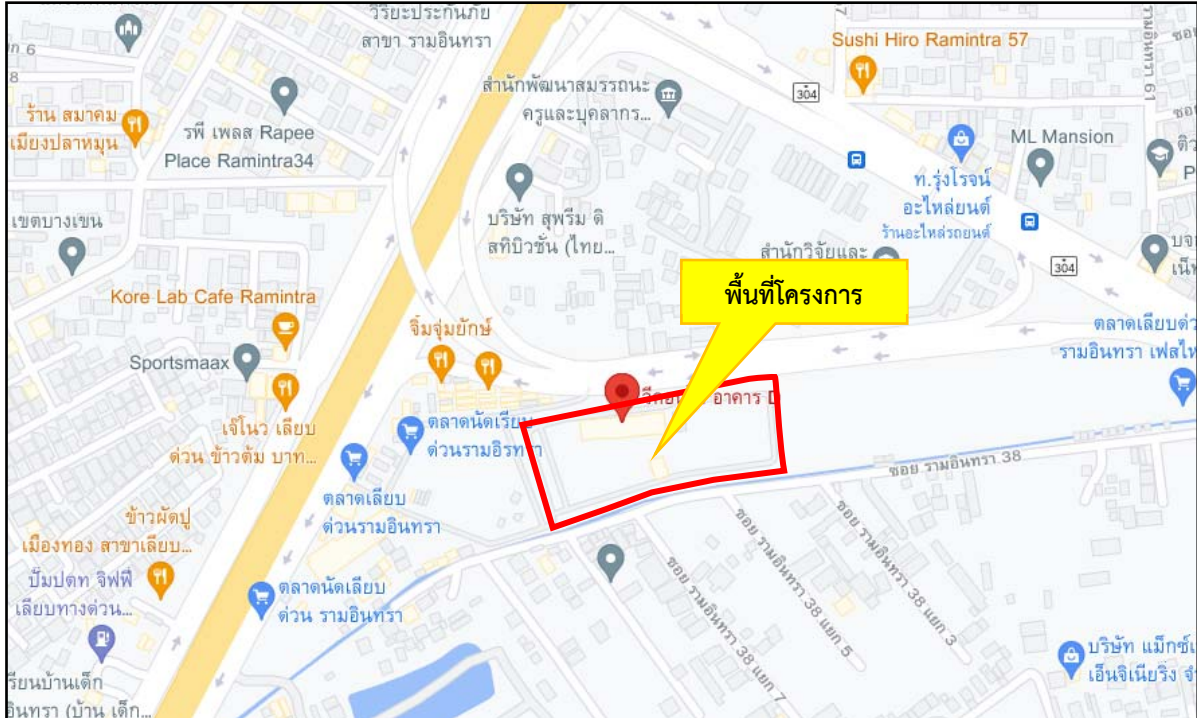
โครงการ WE CONDO ตั้งอยู่ที่ถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้ นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 1,168 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/15234 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2556 และมีการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงโครงการ จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5254 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2558 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ WE CONDO (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: WE CONDO
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่ 11 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร) มีอาณาเขตติดใน ทิศทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ ติดกับ	ที่ว่างของการทางพิเศษฯ และถนนในเขตทางพิเศษ สายรามอินทรา- วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร กว้างประมาณ 7.0 เมตร ถัดไปเป็นทางด่วน รามอินทรา-วงแหวนรอบนอก และสำนักพัฒนาสมรรถนะครู และบุคลากร อาชีวศึกษา
ทิศตะวันออก ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นถนนรามอินทรา
ทิศใต้ ติดกับ	คลองสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยภายในซอยรามอินทรา 38
ทิศตะวันตก ติดกับ	พื้นที่ว่างปรับถมแล้วของบริษัทฯ ในเครือ ถัดไปเป็นถนนประดิษฐ์มนูธรรม (ถนนเลียบทางด่วนรามอินทรา)
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด วี คอนโด
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 11 ถนนประดิษฐ์มนูธรรม แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	: 094-904-6561
อีเมล	: pm-we-ri@plus.co.th
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
: ทส 1009.5/15234 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2556 และหนังสือขอเปลี่ยนแปลง รายละเอียดโครงการ เลขที่ ทส 1009.5/5254 ลงวันที่ 7 พฤษภาคม 2558	
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2566	
ประเภทโครงการ	: โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 1,168 ห้อง
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร)



สัญลักษณ์ :



พื้นที่โครงการ



ภาพที่ 1.2-1

บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร มีห้องพักทั้งสิ้น 1,168 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ สวนหย่อม และที่จอดรถยนต์ เป็นต้น ขนาดพื้นที่โครงการ 11-1-22 ไร่ (18,088 ตารางเมตร) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้นดังนี้

1) อาคาร A สูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 8,445.94 ตารางเมตร

ชั้นที่ 1	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ห้องปั๊ม ห้องเครื่อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องจดหมาย โถงทางเข้า โถงต้อนรับ พื้นที่ส่วนนั่งเล่นพักผ่อน ห้องเก็บของ ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 2	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 23 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร พื้นที่สีเขียว 156.38 ตร.ม. บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 3-8	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 24 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวน 144 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	จัดเป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์โดยสาร ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และบันไดหลัก

2) อาคาร B, C, D และ E สูง 8 ชั้น ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 249 ห้อง/อาคาร (รวมมีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 996 ห้อง) มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 9,912.36 ตารางเมตร/อาคาร (รวมมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 39,649.44 ตารางเมตร)

ชั้นที่ 1	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/อาคาร โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเก็บของ ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องปั๊ม โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 2	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 33 ห้อง/อาคาร รวมจำนวนห้อง 132 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 3-8	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 34 ห้อง/ชั้น/อาคาร รวมจำนวนห้อง 204 ห้อง/อาคาร ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสารบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	จัดเป็นห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์โดยสาร ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 1 ถัง และบันไดหลัก

3) อาคารห้องพักขยะ สูง 1 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง โดยมีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 24.0 ตารางเมตร

ผลการดำเนินการจริง

โครงการ WE CONDO เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับสูงสุด) จำนวน 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 1,168 ห้อง โดยอาคาร A มี จำนวนห้องชุดพักอาศัย 172 ห้อง และอาคาร B, C, D และ E มี จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวม 249 ห้อง/อาคาร และส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้า อาคาร A จำนวน 109 ห้อง, อาคาร B จำนวน 185 ห้อง, อาคาร C จำนวน 146 ห้อง, อาคาร D จำนวน 154 ห้อง และอาคาร E จำนวน 142 ห้อง ปัจจุบันก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานผลการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณสวนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบ ๆ โครงการได้ ซึ่งในการออกแบบสวนของโครงการนั้น ทางโครงการได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกพรรณไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับระบบท่อระบายน้ำ ท่อน้ำ Reuse ระบบบำบัดน้ำเสีย และรั้วของโครงการ

สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียว ทางโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 2 ของอาคาร A เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 3,705.34 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว (3,695 คน ต่อ 3,705.34 ตร.ม. หรือ 1 คน ต่อ 1.00 ตร.ม.) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

พื้นที่ชั้นล่าง มีพื้นที่สีเขียว 3,548.96 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) ไม้ยืนต้น มีขนาดพื้นที่ 2,918.75 ตร.ม. ไม้ยืนต้นที่ปลูกประมาณ 227 ต้น

(2) ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน มีขนาดพื้นที่ 630.21 ตร.ม. ได้แก่ ไทรใบกลม พุดตะแคง หูปลาช่อน มะลิ เข็มอินเดีย ผกากรองเลื้อย ขาไก่ แก้ว กระดุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย

พื้นที่บนอาคาร มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 156.38 ตารางเมตร มีรายละเอียด ดังนี้

- ชั้นที่ 2 อาคาร A มีขนาดพื้นที่สีเขียว 156.38 ตร.ม. ปลูกเป็นสวนหย่อมบนอาคาร ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ไทรใบกลม เข็มอินเดีย หูปลาช่อน และหญ้านวลน้อย

สำหรับการพิจารณาความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกเป็นพื้นที่สีเขียวภายในโครงการนั้น โครงการได้พิจารณาไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ที่ระบบรากไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งปลูกสร้างของอาคาร สำหรับพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นของโครงการจะอยู่บริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณระหว่างอาคารติดกับอาคาร ทั้ง 5 อาคาร โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่นำมาปลูกได้แก่ ต้นปีบ ต้นขนาง ต้นสาเก และต้นเสี้ยวปาดอกขาว ซึ่งเป็นต้นไม้ที่มีลักษณะทรงพุ่มโปร่ง ระบบรากไม่มีผลกระทบกับโครงสร้างสิ่งปลูกสร้างอาคาร และสำหรับต้นจามจุรี และต้นเสม็ดแดง ซึ่งไม้ยืนต้น 2

ชนิดนี้ ตำแหน่งปลุกจะอยู่บริเวณมุมของพื้นที่โครงการและบริเวณทางเข้า-ออก ซึ่งอยู่ห่างจากโครงสร้างอาคารประมาณ 6-12 เมตร ซึ่งระบบรากจะไม่รบกวนสิ่งปลูกสร้าง และเนื่องจากเป็นต้นไม้ขนาดเล็กต้นไม้จะไม่มีการแกว่ง และการแตกของรากใหม่จะเป็นรากขนาดเล็ก จึงคาดว่าไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งปลูกสร้างและโครงสร้างอาคารทั้ง 5 อาคาร

พื้นที่โครงการอยู่ติดกับคลองบางซวดทางด้านทิศใต้ แนวเขตที่ดินที่ติดกับคลองยาวประมาณ 209.21 เมตร โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ และมีการปลูกต้นไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นแคนา และมีการติดตั้งรั้วโปร่งซึ่งเป็นรั้วสูงประมาณ 2.0 เมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามตามแนว 2 ฟังคลอง

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรั้วรอบพื้นที่โครงการ บริเวณสระว่ายน้ำและพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร และบริเวณชั้น 2 ของอาคาร A โดยพื้นที่ดังกล่าวผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกายได้ (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การสำรองน้ำ

โครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการ ขนาด 80 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุดเข้ากับท่อประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสายบางเขน บริเวณด้านหน้าโครงการติดถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร มาถึงถึงเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ โดยถึงเก็บน้ำสำรองใต้ดิน อาคาร A มีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 91.30 ลบ.ม. อาคาร B, C, D และ E จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 128.50 ลบ.ม./ถัง และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A มีจำนวน 1 ถัง ขนาดความจุ 30.00 ลบ.ม. อาคาร B, C, D และ E จำนวน 1 ถัง/อาคาร ขนาดความจุ 43.20 ลบ.ม./ถัง

2) ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป

โครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการขนาด 4 นิ้ว เข้ากับท่อของการประปานครหลวง บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับห้องพักอาศัยภายในแต่ละอาคาร และจ่ายกับส่วนต่างๆ โดยเก็บไว้ยังถึงเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร อาคาร A ขนาดความจุ 91.30 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร B, C, D และ E ขนาดความจุ 128.50 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร โดยสูบส่งน้ำขึ้นไปยังถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ดังนี้

- ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A โดยได้รับน้ำจากถึงเก็บน้ำใต้ดิน อาคาร A มีปริมาตรสำรองน้ำใช้ทั่วไปที่ 91.30 ลูกบาศก์เมตร และสูบขึ้นไปยังถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (CP-01) อัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ชุด สูบส่งได้ 40 เมตร โดยมีถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ความจุรวม 30.0 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังห้องชุดพักอาศัยต่างๆ หรือส่วนต่างๆ ของ

โครงการจะจ่ายลงโดยอาศัย Booster pump จำนวน 2 ชุด เพื่อเพิ่มแรงดันตั้งแต่ชั้นที่ 8-6 และชั้นที่ 5-1 จะจ่ายน้ำลงโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร B, C, D และ E โดยได้รับน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร มีปริมาตรสำรองน้ำใช้ทั่วไปที่ 128.50 ลูกบาศก์เมตร และสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด (CP-01) อัตราการสูบ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ชุด สูบส่งได้ 40 เมตร โดยมีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ความจุรวม 43.20 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้าลงไปยังห้องชุดพักอาศัยต่างๆ หรือส่วนต่างๆ ของโครงการจะจ่ายลงโดยอาศัย Booster pump จำนวน 2 ชุด เพื่อเพิ่มแรงดันตั้งแต่ชั้นที่ 8-6 และชั้นที่ 5-1 จะจ่ายน้ำลงโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก

3) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคารแต่ละอาคาร จะจ่ายผ่านท่อเย็นสำหรับดับเพลิงจำนวน 2 ท่อเย็น/อาคาร มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet: FHC) ที่มีอยู่ทุกชั้นของอาคาร ซึ่งจัดให้มี 2 จุด/ชั้น/อาคาร ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ใกล้กับบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ซึ่งการจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการเข้าสู่ท่อเย็นสำหรับดับเพลิง มี 3 ทางเชื่อมโยงกัน คือ

(1) จะจ่ายผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงจากนอกอาคาร (Fire Department Connection: FDC) จำนวน 1 จุด/อาคาร อยู่บริเวณด้านหน้าของแต่ละอาคาร เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง $4 \times 2 \frac{1}{2} \times 1 \frac{1}{2}$ นิ้ว เป็นท่อรับน้ำแบบ 2 ทาง ทำหน้าที่รับน้ำจากรถดับเพลิง

(2) จ่ายผ่านถังเก็บน้ำสำรองชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ผ่านวาล์วปีกผีเสื้อเข้าสู่ระบบท่อเย็นสำหรับดับเพลิงของแต่ละอาคาร

(3) น้ำจากสระว่ายน้ำชั้นล่างของโครงการ ปริมาตร 350.0 ลบ.ม. โดยอาศัยเครื่องสูบน้ำประจำรถดับเพลิง

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางเขน โดยนำน้ำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของอาคาร A ปริมาตร 91.30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และอาคาร B, C, D และ E ปริมาตร 128.50 ลูกบาศก์เมตร อาคารละ 1 ถัง และถังชั้นดาดฟ้า อาคาร A ปริมาตร 30 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และอาคาร B, C, D และ E ปริมาตร 43.20 ลูกบาศก์เมตร อาคารละ 1 ถัง จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังห้องชุดพักอาศัยต่างๆ หรือส่วนต่างๆ ของโครงการ ซึ่งจะจ่ายลงโดยอาศัย Booster pump จำนวน 2 ชุด เพื่อเพิ่มแรงดันตั้งแต่ชั้นที่ 8-6 และชั้นที่ 5-1 จะจ่ายน้ำลงโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก (ภาพที่ 2.2-3)

1.3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการ คาดว่าเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมภายในโครงการซึ่งเป็นกิจกรรมจากการซักล้าง การอาบน้ำชำระ ห้องน้ำ และห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ เหล่านี้รวมกันประมาณ 590.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (738.18 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไม่รวมปริมาณการนำใช้จากสระว่ายน้ำ 3.95 ลบ.ม.) โดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในแต่ละอาคาร ดังต่อไปนี้

- อาคาร A มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 87.98 ลบ.ม./วัน
- อาคาร B มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 125.60 ลบ.ม./วัน
- อาคาร C มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 125.60 ลบ.ม./วัน
- อาคาร D มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 125.60 ลบ.ม./วัน
- อาคาร E มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 125.60 ลบ.ม./วัน
- อาคารห้องพักขยะรวม มีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 0.2 ลบ.ม./วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียจากอาคารพักอาศัยของแต่ละอาคารของโครงการที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำการอาบน้ำ ซักล้างจากการทำครัวของห้องพักอาศัย โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในแต่ละอาคาร และเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ (Fixed-Film Aeration (Aerobic Biofilm)) ขนาด 90.0 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคาร A และ 140.0 ลบ.ม./วัน สำหรับอาคาร B, C, D และ E จำนวน 1 ชุด/อาคาร ผังไว้ได้ดินบริเวณถนนด้านหน้าอาคารของแต่ละอาคาร ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียจนได้คุณภาพน้ำทิ้งก่อนนำไปรดน้ำต้นไม้ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนต่อไป และจัดให้มีถังเกราะ-กรองไร้อากาศ และเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด สำหรับบำบัดน้ำเสียจากห้องพักขยะรวมของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคารแต่ละชุดประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกกากตะกอน ถังเติมอากาศชนิดมีตัวกลางยึดเกาะ และถังตกตะกอน

3) บ่อบ่มเติมอากาศ

น้ำเสียผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้ง 5 ชุด (อาคาร A, B, C, D และ E) จะรวบรวมเข้าสู่บ่อบ่มเติมอากาศ จำนวน 2 บ่อ ได้แก่ บ่อที่ 1 มีขนาด 140.0 ลูกบาศก์เมตร (สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดจากอาคาร A, B และอาคารพักขยะรวม) และบ่อที่ 2 มีขนาด 187.5 ลูกบาศก์เมตร (สำหรับรองรับน้ำเสียที่เกิดจากอาคาร C, D และ E) ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร A เพื่อรองรับน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ กรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการไม่สามารถใช้งานได้ตามปกติมีรายละเอียดดังนี้

- กรณีระบบบำบัดน้ำเสียรวมไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้ง 590.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- บ่อบ่มเติมอากาศ บ่อที่ 1 ขนาด 140.0 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บอย่างน้อย 12 ชั่วโมง
- บ่อบ่มเติมอากาศ บ่อที่ 2 ขนาด 187.5 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาพักเก็บอย่างน้อย 12 ชั่วโมง

4) การนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

โครงการมีนโยบายลดการใช้น้ำประปาด้วยการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วปริมาณ 590.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน (บางส่วน) นำกลับมาใช้ใหม่ด้วยการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วสูบบารดต้นไม้ภายในสวนชั้นล่างมีพื้นที่ทั้งหมด 3,584.96 ตารางเมตร

5) การกำจัดก๊าซมีเทนที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการเลือกการกำจัดก๊าซมีเทน (CH₄) ด้วยวิธีการใช้แบคทีเรียที่มีอยู่ในดินธรรมชาติ โดยการเปลี่ยนก๊าซมีเทนผ่านกระบวนการเมตาบอลิซึมของเซลล์เป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ซึ่งสามารถช่วยลดภาวะโลกร้อนได้ 21 เท่า

โครงการจัดให้มี Soil Bed บริเวณพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านข้างของแต่ละอาคาร A, B, C, D, E และอาคารพักขยะรวมที่ใช้ในการกำจัด โดยพื้นที่สีเขียวทุกอาคารประมาณ 6.00 ตร.ม.

โครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อบรรณก๊าซมีเทนจากส่วนแยกกากตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคารลงบ่อดิน ซึ่งเป็นการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation ซึ่งจากการศึกษาพบว่าควรเลือกใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ทั้งนี้ โครงการเลือกใช้ดินร่วน ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดของรูพรุนประมาณ 0.002-0.05 มิลลิเมตร ร่วมกับปุ๋ยที่มีจุลินทรีย์อยู่มาก โดยจุลินทรีย์จะสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์นำพลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยจัดให้มีบ่อดินจำนวน 1 บ่อ/อาคาร ขนาดตามรายการคำนวณข้างต้นตามแต่ละอาคารจัดไว้ใกล้กับระบบบำบัดน้ำเสียรวม และดินที่ใช้จะเลือกใช้ดินร่วน ร่วมกับปุ๋ยที่มีจุลินทรีย์และการหมักพรุนดินดูแลสวนอยู่เสมอหรือการบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอเมื่อมีสัตว์ในดิน เช่น ไส้เดือน มาอยู่อาศัยจะช่วยเพิ่มความร่วมขุยให้กับดินตามธรรมชาติ รวมถึงการรักษาความชุ่มชื้นของดินอย่างสม่ำเสมอ

6) การกำจัด Aerosol ที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมเป็นบ่อบำบัดน้ำเสีย คสล. และโดยมีเพียงส่วนน้อยที่อยู่เหนือผิวดิน คือ ส่วนฝาบ่อ และส่วนระบายอากาศ ที่มีระบบปิดมิดชิด เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการตกหล่น

สำหรับละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นอาจเกิดการรั่วไหลผ่านทางข้อต่อหรือฝาบ่อได้ โดยการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบเดิมอากาศ โครงการได้เลือกการกำจัดละอองน้ำเสียโดยวิธีเติมโอโซน (OZONE) เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย

ผลการดำเนินการจริง

โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ อาคารละ 1 ชุด โดยอาคาร A สามารถรองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B, C, D, และ E สามารถรองรับน้ำเสียได้ 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังอยู่ที่ดินด้านหน้าอาคารของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย ถังดักไขมัน, ถังแยกกากตะกอน, ถังเติมอากาศ และถังตกตะกอน อย่างละ 1 ถัง ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 5 ชุด อาคาร A เฉลี่ย 12 ลบ.ม.ต่อวัน อาคาร B เฉลี่ย 15 ลบ.ม.ต่อวัน อาคาร C เฉลี่ย 18 ลบ.ม.ต่อวัน อาคาร D เฉลี่ย 15 ลบ.ม.ต่อวัน และ อาคาร E เฉลี่ย 20 ลบ.ม.ต่อวัน และโครงการมีระบบกำจัดก๊าซมีเทนด้วยดิน และกำจัด Aerosol ด้วยโอโซน นอกจากนี้ทางโครงการยังนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) การระบายน้ำในแนวดิ่ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝน และน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ชั้นล่างของอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละส่วนของโครงการ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำสิ่งปฏิกูลในแนวนอน เพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำ ชักล้างและห้องกิจกรรมอื่นๆ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

- ท่อระบายน้ำฝน (Rain pile) เป็นท่อระบายน้ำฝน โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อระบายน้ำฝนลงสู่รางและท่อระบายน้ำในโครงการ

2) การระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบท่อรวม คือ ท่อระบายน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงของทุกชั้น รวมกับท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนควบคุมให้ระบายสู่ท่อระบายสาธารณะบริเวณถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร

3) การจัดการและการควบคุมการระบายน้ำ โครงการจัดให้มีการท่อน้ำภายในท่อระบายน้ำในโครงการและบ่อพักน้ำ มีปริมาตรรวมเพื่อรองรับน้ำฝนส่วนเกิน 374 ลูกบาศก์เมตร (ซึ่งมากกว่าปริมาตรที่ต้องกักเก็บ 314.4 ลบ.ม.) ปริมาตรความจุของท่อระบายน้ำขนาด 1.0 เมตร ความยาวประมาณ 190 เมตร ท่อขนาด 0.8 เมตร ความยาวประมาณ 430 เมตร ท่อขนาด 0.6 เมตร ความยาวประมาณ 850 เมตร และท่อขนาด 0.3 เมตร ความยาวประมาณ 250 เมตร (คือน้ำเต็มท่อ 60% คิดเป็นปริมาณน้ำที่เก็บในท่อ 374.0 ลบ.ม.)

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการแบ่งระบบระบายน้ำออกเป็น ระบบระบายน้ำฝน โดยจะระบายน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้า ระเบียงของทุกชั้น เพื่อระบายน้ำฝนลงสู่รางและท่อระบายน้ำในโครงการ และระบบระบายน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากส่วนต่างๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ก่อนควบคุมให้ระบายสู่ท่อระบายสาธารณะบริเวณถนนในเขตทางพิเศษสายรามอินทรา-วงแหวนรอบนอกกรุงเทพมหานคร นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีบ่อท่อน้ำขนาดความจุ 374 ลบ.ม. เพื่อท่อน้ำและระบายน้ำไม่ให้เกินกว่าอัตราก่อนการพัฒนา ทั้งนี้โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอย

(1) อาคาร A

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย พื้นที่นั่งเล่นพักผ่อน และสำนักงานนิติบุคคล จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 3.1 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะประจำชั้น จัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว) สำหรับขยะอันตรายจำพวกหลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ฯลฯ จะตั้งชุดรองรับของเสียอันตรายจำนวน 1 ชุด บริเวณโถงทางเข้า และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 3.3 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว)

(2) อาคาร B, C, D และ E

ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 5.5 ตารางเมตร/ชั้น/อาคาร บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะประจำชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะแห้ง (ถังสีเหลือง) และขยะเปียก (ถังสีเขียว) สำหรับขยะอันตรายจำพวกหลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ฯลฯ จะตั้งชุดรองรับของเสียอันตรายจำนวน 1 ชุด บริเวณโถงทางเข้า และโถงลิฟต์

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอย

โครงการจัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยการเก็บรวบรวมขยะของทุกชั้น จะจัดให้มีแม่บ้านเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะและป้องกันกลิ่น มาเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการบริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งแม่บ้านจะขนย้ายขยะภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น ขึ้นถังขยะลงมาทางลิฟต์ โดยจะกำหนดเวลาการปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00 น. ไปแล้ว (นอกเวลาเร่งด่วนที่ผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์) เมื่อขนย้ายขยะลงมายังชั้นล่างแล้ว แม่บ้านสามารถขึ้น และขนย้ายไปยังห้องพักขยะรวมได้อย่างสะดวก

3) ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้ในแต่ละชั้นจากห้องพักขยะประจำชั้นจะนำมารวมกันที่ห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นที่ 1 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ ติดกับถนนภายในโครงการ มีจำนวน 1 แห่ง รวมความจุเท่ากับ 46.08 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บขยะได้นานเท่ากับ 4.0 วัน แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง-รีไซเคิล โดยมีขนาดของห้องพักขยะแต่ละส่วน ดังนี้

(1) ห้องพักขยะเปียก ขนาดพื้นที่ 12.80 เมตร (สูงกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 25.60 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะเปียกได้นาน 3.51 วัน โดยขยะเปียกรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่นไว้ภายในห้องพักขยะ

(2) ห้องพักขยะแห้ง และขยะรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 8.0 เมตร (สูงกักเก็บ 2.0 ม.) คิดเป็นปริมาตร 16.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะแห้งและขยะรีไซเคิลได้นาน 3.9 วัน โดยขยะแห้งที่ไม่สามารถขายได้ รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และสำหรับขยะที่สามารถขายได้ (Recycle) รวบรวมใส่ถุงสีมัดปากถุงให้แน่น ไว้ภายในห้องพักขยะ

(3) ห้องพักขยะอันตราย ขนาดพื้นที่ 1.56 ตารางเมตร อยู่ภายในห้องพักขยะแห้ง จัดให้มีถังขยะสีเทา ฝาส้ม สำหรับรองรับมูลฝอยอันตรายขนาด 250 ลิตร จำนวน 3 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับ สามารถรองรับขยะรีไซเคิลได้นาน 18 วัน

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการมีปริมาณขยะเกิดขึ้นประมาณ 11.385 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตบางเขน เพื่อนำไปดำเนินการกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ (Sanitary Landfill) สำหรับช่วงเวลาที่เข้ามาเก็บขนขยะบริเวณพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบ จะใช้รถเก็บขนมูลฝอยแบบอัด ขนาด 5 ตัน เข้าจัดเก็บในช่วงเวลาระหว่าง 10.00-12.00 น. โดยโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับให้รถขยะเข้าจอดเพื่อจัดเก็บขยะให้อยู่ใกล้กับประตูห้องพักขยะรวม เพื่อให้สะดวกในการเก็บขน และจะทำให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้นภายในโครงการ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ จึงคาดว่าจะการเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการจะสามารถจัดเก็บขยะได้อย่างสะดวก และไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการขอหนังสือยืนยันความสามารถในการเข้าไปดำเนินการจัดเก็บขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลไปยังสำนักงานเขตบางเขน

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการกำหนดให้ ชั้นที่ 1-8 มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะมีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียกและขยะแห้ง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 มีทั้งหมด 2 ห้อง เป็นห้องขยะเปียก ห้องขยะแห้ง และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขยะทุกวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 04.00 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 4,066.96 KVA ประกอบด้วย

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าแยกส่วนอาคาร

- อาคาร A ปริมาณไฟฟ้า 693.88 KVA

- อาคาร B, C, D และ E ปริมาณไฟฟ้า 843.27 KVA/อาคาร

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าแยกส่วนห้องพักอาศัย และส่วนกลางของอาคาร

- ส่วนของห้องพักอาศัย การใช้ไฟฟ้าส่วนห้องชุดพักอาศัย 1,168 ห้อง ประกอบด้วย ไฟแสงสว่าง
เต้ารับไฟฟ้า เครื่องทำน้ำอุ่น และเครื่องปรับอากาศ รวมทั้งหมด 3,750.96 KVA คิดเป็นสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าร้อยละ
92.23 ของไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการ

- การใช้ไฟฟ้าส่วนกลางของอาคาร A, B, C, D และ E ประกอบด้วย ไฟแสงสว่างเต้ารับไฟฟ้า
เครื่องปรับอากาศ ลิฟต์โดยสาร ระบบสุขาภิบาล สระว่ายน้ำ ระบบอัดอากาศและดูดควัน รวมทั้งหมด 316.00
KVA คิดเป็นสัดส่วนการใช้ไฟฟ้าร้อยละ 7.77 ของไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการ

โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry-Type Transformer ขนาด 1,000 KVA
จำนวน 1 ชุด/อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการ
จ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของแต่ละชั้นในอาคารโครงการ

2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

การจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารแยกเป็น ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ และระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง โดยมี
รายละเอียด ดังนี้

ทางโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร และจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูง
ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน หม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry-Type
Transformer ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร รวมทั้งสิ้น 5 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณใกล้เคียงกับแต่ละอาคาร
สำหรับแปลงไฟฟ้าจาก 12/24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

สำหรับการจ่ายไฟฟ้าไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการจะทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า และตู้ควบคุม
ไฟฟ้าแยกออกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ ของอาคารโครงการเพื่อประโยชน์ในการตรวจสอบประสิทธิภาพในการทำงาน
ของระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการยังได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่วและกระแสไฟฟ้า
ลัดวงจรและระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้า
นครหลวง นอกจากนี้ ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์
อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพักส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA จำนวน 5
ชุด อาคารละ 1 ชุด และมีระบบป้องกันฟ้าผ่าติดตั้งที่ชั้นดาดฟ้า ซึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ
(ภาพที่ 2.2-7)

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการทำการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนภัยไว้ในพื้นที่โครงการทั่วทั้งโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FACP) ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้าทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ ยังมีตู้แสดงแผนผังโซนของโครงการ (Graphic Annunciator : GANN) ชูตจ่ายไฟช่วยพร้อมแบตเตอรี่ และระบบเสียงตามสายประกาศ

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) และ Fire Phone Jack โดยจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station บริเวณโถงทางต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร และหน้าบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด ดังนี้

- ชูตกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียงจะติดตั้งไว้ บริเวณโถงทางต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร และหน้าบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณโถงต้อนรับห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ห้องปั๊ม ห้องออกกำลังกาย ห้องจดหมาย ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องเครื่องไฟฟ้าชั้น 2 บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร และห้องพักอาศัยทุกห้อง
- ตรวจจับความร้อน (Heat detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate of Rise Detector) มีหลักการทำงานคือ เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันที ติดตั้งไว้ในห้องน้ำ และห้องชุดพักอาศัยชั้นล่าง จำนวน 4 ห้องของอาคาร A

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยืน หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

(1) ท่อยืน เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง จำนวน 2 ท่อยืน ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุดของแต่ละอาคาร เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ ถึงเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 1 หัวรับน้ำดับเพลิง/อาคาร

(2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 ตู้/ชั้น จะติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร และหน้าบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทิศทาง ขนาด 2 ½ x 2 ½ x 4 นิ้ว อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร จำนวน 1 หัว เพื่อรับน้ำจากรดดับเพลิงต่อเข้าสู่ระบบดับเพลิงของโครงการ นอกจากนี้ ยังสามารถใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อยืนผ่าน Check Valve และสามารถใช้น้ำจากสระว่ายน้ำของโครงการ

3) ดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิด ABC ขนาด 10 lbs. RATING: 6A20B โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และถึงดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด CO2 ขนาด 10 lbs. RATING: 10 B:C โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น

4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวนรวม 2 บันได/อาคาร ที่ช่วยอพยพคนออกจากตัวอาคารชั้นบนสุดถึงชั้นพื้นดินมายังจุดรวมพลได้อย่างปลอดภัย โดยรูปแบบบันไดหลักและบันไดหนีไฟของโครงการตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

อาคาร A

- บันไดหลัก ST-1 กว้างประมาณ 1.50 เมตร มีความสูงจากชั้นดาดฟ้า-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน
- บันไดหนีไฟ ST-2 กว้างประมาณ 0.95 เมตร มีความสูงจากชั้นที่ 8-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน
- บันไดหนีไฟ ST-1 และ ST-2 อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคารสามารถวิ่งหนีไฟได้โดยใช้เวลาประมาณ 31.63 นาที ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

อาคาร B, C, D และ E

- บันไดหลัก ST-1 กว้างประมาณ 1.50 เมตร/อาคาร มีความสูงจากชั้นดาดฟ้า-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน
- บันไดหนีไฟ ST-2 กว้างประมาณ 1.15 เมตร/อาคาร มีความสูงจากชั้นที่ 8-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน
- บันไดหนีไฟ ST-1 และ ST-2 อยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวก สำหรับผู้พักอาศัยภายในอาคาร สามารถวิ่งหนีไฟได้โดยใช้เวลาประมาณ 32.87 นาที/อาคาร ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าโครงการออกแบบบันไดหลัก และบันไดหนีไฟเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร

สำหรับเส้นทางหนีไฟของโครงการ ที่ช่วยอพยพผู้พักอาศัยออกจากตัวอาคารชั้นบนสุดถึงชั้นพื้นดินมายังจุดรวมพลนั้น โครงการจัดให้ประตูหนีไฟของแต่ละอาคารของโครงการบริเวณชั้นล่างเป็นแบบผลักเปิดออกสู่ภายนอกตัวอาคาร

5) ประตูหนีไฟ จัดให้มีประตูหนีไฟของอาคารสามารถเปิดย้อนกลับในทิศทางเดิมได้ (Reentry) หากมีการล็อกประตูจากด้านในหรือกำหนดให้ย้อนกลับได้ ในบางชั้นจะต้องระบุวิธีการเปิดที่สามารถทำได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินขึ้นและระบุตำแหน่งชั้นที่สามารถเปิดย้อนกลับได้ให้เห็นอย่างชัดเจนอย่างน้อยทุกๆ 5 ชั้น

6) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟฉุกเฉินพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ เป็นระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์

7) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้ พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ พร้อมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง เมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดิน

8) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

9) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้าสายตัวนา สายนาลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

10) จุดรวมพล เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้ 2 แห่ง คือ บริเวณสวนหย่อม บริเวณระหว่างอาคาร เป็นพื้นที่ปลูกหญ้าและไม้ยืนต้น (ไม่นับในส่วนที่ซ้อนทับกับต้นไม้ขนาดใหญ่) มีขนาดพื้นที่รวม 1,053 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักและผู้ให้บริการของโครงการเป็น 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.28 ตารางเมตร (คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการ 3,695 คน) โดยบริเวณดังกล่าว จะไม่กีดขวางการอำนวยความสะดวก และเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการแต่อย่างใด

- ZONE A ขนาดพื้นที่ 353 ตารางเมตร อยู่บริเวณพื้นที่ระหว่างอาคาร A และ B ใกล้สระว่ายน้ำ ชั้นล่าง รองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร A และ B

- ZONE B ขนาดพื้นที่ 700 ตารางเมตร อยู่ติดบริเวณพื้นที่สีเขียวระหว่างอาคาร C และ D รองรับผู้พักอาศัยจากอาคาร C, D และ E

ดังนั้น จุดรวมพลดังกล่าวข้างต้นจึงสามารถรองรับผู้อยู่อาศัยได้อย่างเพียงพอทั้ง 5 อาคาร พร้อมทั้งจุดรวมพลเบื้องต้นดังกล่าว สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ตามการซ้อมดับเพลิงประจำปีของโครงการ ซึ่งโครงการต้องขอคำปรึกษาจากหน่วยงานซ้อมดับเพลิงต่อไปอีกครั้งหนึ่ง

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้, ระบบป้องกันเพลิงไหม้เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ, บันไดหนีไฟ, ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, ป้ายบอกทางหนีไฟ, ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่, ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในห้องพักแบ่งเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

1.1) การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะ ห้องเครื่องลิฟต์ และห้องน้ำของห้องพักอาศัย

1.2) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง แบบกระฉกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคาร รวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง

2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟของโครงการ มีจำนวน 2 แห่ง/อาคาร โดยผนังของบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในตัวอาคารเป็นผนังทึบทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีผนัง 1 ด้าน เชื่อมต่อกับอากาศภายนอกโครงการ มีขนาดช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(1) บันไดหนีไฟที่ 1 (ST-1) (ใช้เป็นบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) อยู่บริเวณติดกับโรงลิฟต์โดยสาร จัดให้มีระบบระบายอากาศ ดังนี้

- ชั้นที่ 1-ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีระบบระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคาร

(2) บันไดหนีไฟที่ 2 (ST-2) จัดให้มีระบบระบายอากาศ ดังนี้

- ชั้นที่ 1-ชั้นที่ 8 จัดให้มีระบบระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคาร

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ (ภาพที่ 2.2-12)

1.3.11 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคารเป็นระบบ Key Card นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ในโครงการ 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวก และตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคาร เป็นระบบ Key Card นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ (ภาพที่ 2.2-6)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ WE CONDO ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การคมนาคม การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ สระว่ายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 แหล่งน้ำใช้												
1.2 การใช้ไฟฟ้า												
1.3 การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.4 การคมนาคม												
1.5 การป้องกันอัคคีภัย												
1.6 การระบายน้ำ												
1.7 สระว่ายน้ำ												
- โครงสร้างและส่วนประกอบสระว่ายน้ำ												
- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ												
- ความปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ												
1.8 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม												
1.9 ทัศนียภาพ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :
 ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
 ดำเนินการตรวจวัด 2 เดือน/ครั้ง
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567

 ดำเนินการตรวจตลอดทุกวัน
 ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566