

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ dcondo Campus Resort

Ratchapruk-charun 13

**นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13
ตั้งอยู่ 398 ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร**

ฉบับประจำเดือนมกราคม –เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

ระยะดำเนินการ

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนง เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

เบอร์ติดต่อ 02-027-7888 ต่อ 2030

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-3
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 รายละเอียดโครงการ	2-1
2.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ	2-1
2.2.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	2-1
2.2.3 พื้นที่สีเขียว	2-1
2.2.4 ระบบน้ำใช้	2-1
2.2.5 การบำบัดน้ำเสีย	2-2
2.2.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-2
2.2.7 การจัดการมูลฝอย	2-2
2.2.8 ระบบไฟฟ้า	2-3
2.2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	2-3
2.2.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-3
2.2.11 การจราจร	2-4
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-8
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-32
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-34



สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009.5/11909 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2556

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ

หน้าที่

1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ

1-4



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566	4-2
4.1-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A)	4-9
4.1-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B)	4-10
4.1-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร C)	4-11
4.1-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร A)	4-12
4.1-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร B)	4-13
4.1-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณบ่อก่อนผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (อาคาร C)	4-14
4.1-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบริเวณจุดพักน้ำเสียสุดท้าย	4-15
4.1-6	ผลตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-16



หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ dcondo
Campus Resort Ratchapruk-charun 13 ตั้งอยู่ 398 ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางแวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
10160 ของนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13 ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

วิศวกร

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13 ตั้งอยู่ 398 ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางแวก เขต ภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 ดำเนินการโดยนิติบุคคล dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13 ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 586 ห้อง มีเนื้อที่โครงการรวม 7-0-25.7 ไร่ ซึ่งโครงการก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 21 เมษายน 2551 เอกสารประกอบตั้ง **ภาคผนวก ก**

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโดแคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13 ได้มอบหมายให้บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13 ของนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13 ของนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13 ของนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/3030 ลงวันที่ 21 เมษายน 2551 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตภาษีเจริญ โดยนำเสนอในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2566



1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2566 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตภาษีเจริญ (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนมกราคม 2567

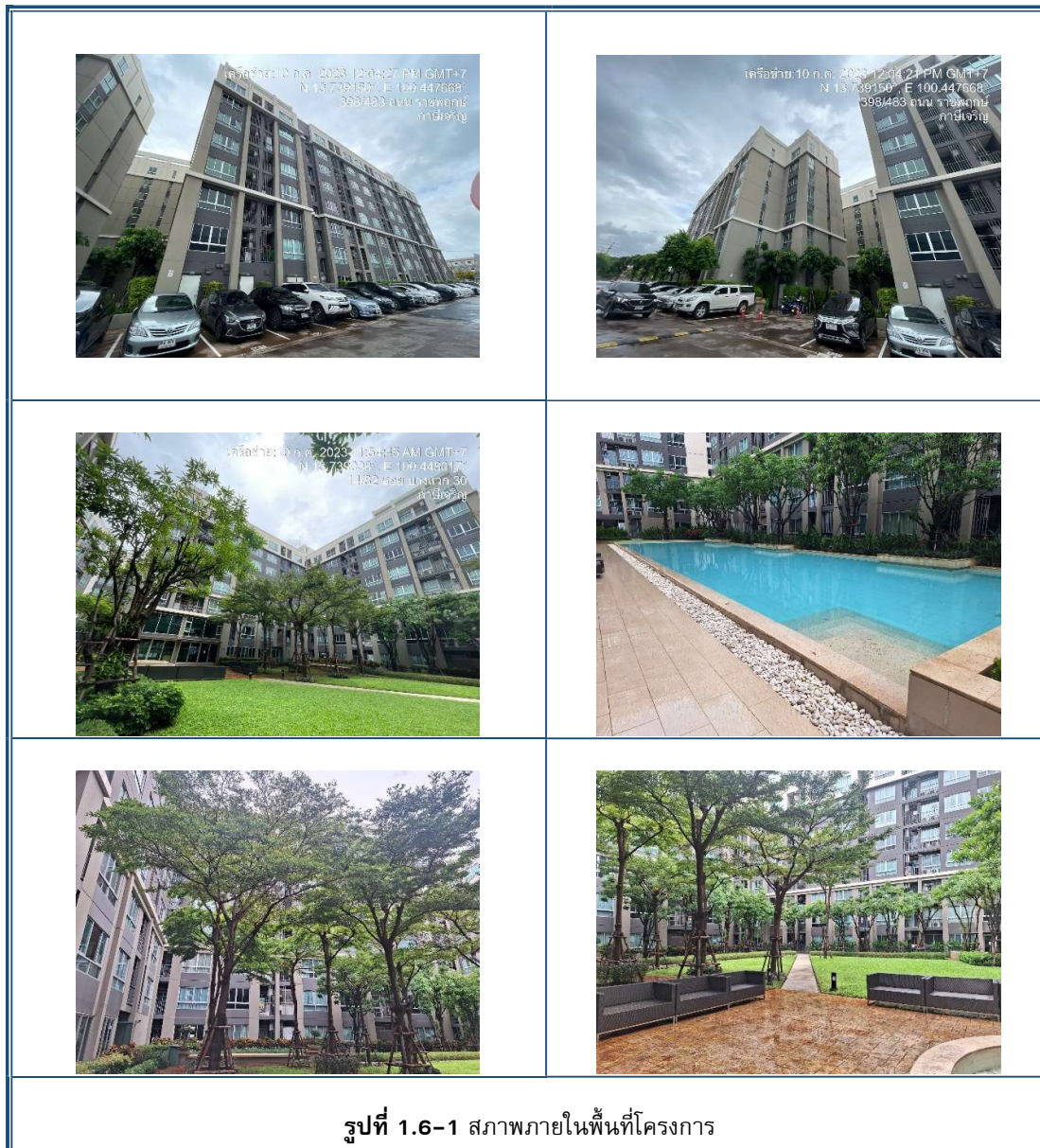
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-charun 13
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท ราชพฤกษ์-เจริญฯ 13
สถานที่ตั้งโครงการ	398 ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางแกว เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160
ขนาดพื้นที่โครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 586 ห้อง มีเนื้อที่โครงการรวม 7-0-25.7 ไร่
โครงการได้รับอนุญาต	ทส 1009.5/11909 ลงวันที่ 9 ตุลาคม 2556
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruk-charun 13 (ระยะดำเนินการ) แสดง
ดัง รูปที่ 1.6-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-charun 13 ตั้งอยู่ 398 ถนนราชพฤกษ์ แขวงบาง
แวก เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160 ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด แคมปัส รีสอร์ท
ราชพฤกษ์-จรัญฯ 13 โดยโครงการเป็นอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้อง
ชุดพักอาศัย 586 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่ประมาณ 7-0-25.7 ไร่

2.2 รายละเอียดโครงการ

2.2.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charun 13 มีลักษณะ
โครงการเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ที่ขนาดพื้นที่โครงการ 7-0-25.7 ไร่ ประกอบด้วย
อาคารอยู่อาศัยรวม ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุด พักอาศัยทั้งหมดจำนวน 586
ห้อง

2.2.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

ลักษณะการใช้พื้นที่ภายในโครงการ dcondo Campus Resort Ratchapruck-Charun 13
ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างเป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยในรายงาน
ฉบับดังกล่าวมีการประเมินผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการ จำนวน 1,860 คน ซึ่งจำนวนดังกล่าวได้มาจากการ
ประเมินจำนวนห้องพักที่ 586 ห้อง โดยปัจจุบันทุกห้องพักมีการโอนสิทธิทุกห้องเป็นที่เรียบร้อยแล้ว
ทั้งนี้ จำนวนผู้พักอาศัย ภายในโครงการมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมินอยู่เสมอ จึงทำให้ผลการดำเนินการจริง
เป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.2.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 2,452.17 ตร.ม. โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,722.53 ตร.ม.

2.2.4 ระบบน้ำใช้

ความต้องการใช้น้ำของโครงการทั้งหมด 399.06 ลบ.ม./วัน เป็นน้ำที่มีการใช้
เพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง เท่ากับ 380.65 ลบ.ม./วัน โดยโครงการ
การตั้งอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบในการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา
ภาษีเจริญ มีพื้นที่บริการ 107.577 ตร.กม. จำนวนผู้ใช้น้ำ 164,524 ราย มีกำลังการผลิต
น้ำประปาปริมาณน้ำผลิตจ่าย 115.299 ล้าน ลบ.ม./ปี ปริมาณน้ำจำหน่าย 80.6647 ล้าน ลบ.
ม./ปี ดังนั้น เมื่อโครงการเปิด ดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียงอย่างไม่มี
นัยสำคัญ นอกจากนี้ในแต่ละอาคาร ได้จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน (อาคาร A,B,C) ขนาดความจุ
123.80, 87.09, 128.63 ลบ.ม. ตามลำดับ และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา (อาคาร A,B,C) ขนาด
ความจุ 36.86, 23.22, 32.10 ลบ.ม. ตามลำดับซึ่งสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน

2.2.5 การบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 305.46 ลบ.ม./วัน โดยแยกเป็น อาคาร A = 100.0 ลบ.ม./วัน อาคาร B = 80.96 ลบ.ม./วัน อาคาร C = 114.20 ลบ.ม./วัน และน้ำล้างห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม 0.3 ลบ.ม./วัน จะได้รับ การบำบัดน้ำเสียของโครงการ ทั้งน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมีค่าความสกปรกของน้ำ (BOD) ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร ตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด น้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำไปรดต้นไม้ภายในโครงการ จำนวน 18.41 ลบ.ม./วัน และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะระบายลงคลองเชือกหนัง

2.2.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

น้ำฝนจากอาคารและน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40, 0.60 เมตร ความลาดเอียงของท่อ 1:560 เพื่อทำหน้าที่รับน้ำฝน และน้ำหลากในพื้นที่โครงการระบายลงสู่ที่หนองน้ำปริมาตรกักเก็บ 22.5 ลบ.ม. นอกจากนี้ น้ำฝนส่วนหนึ่งจะถูกหนองน้ำในสัปดาห์ท่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร และในสัปดาห์ท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร รวมปริมาตรที่หนองน้ำเท่ากับ 124.74 ลูกบาศก์เมตร เพื่อพักน้ำไว้ประมาณ 25 นาที ก่อนที่จะระบายลงสู่คลองบางเชือกหนัง ที่อัตราการระบายน้ำ 0.55 ลบ.ม./วินาที โดยใช้เครื่องสูบน้ำขนาด 100 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 เครื่อง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วของโครงการ 737.19 ลบ.ม./วัน ส่วนหนึ่งจะนำไปรดน้ำต้นไม้ในโครงการ 39.32 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายลงคลองบางเชือกหนัง ที่อัตราการระบายน้ำ 0.0068 ลบ.ม./วินาที

โครงการระบายน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วลงคลองบางเชือกหนัง 0.1468 ลบ.ม./วินาที (ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 0.157 ลบ.ม./วินาที และอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการ 0.248 ลบ.ม./วินาที)

2.2.7 การจัดการมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการปริมาณขยะมูลฝอยเกิดขึ้น 5,601 ลิตร/วัน หรือประมาณ 5.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแยกเป็นมูลฝอยรีไซเคิล 2,352.42 ลิตร/วัน และขยะมูลฝอยอันตราย 504.09 ลิตร/วัน ในการเก็บรวบรวมขยะโครงการจัดให้ห้องพักขยะภายในอาคาร ดังนี้

อาคาร A ชั้นที่ 1- ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคารจำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 9.75 ตร.ม. ภายในห้องจะจัดวางถังรับรองขยะขนาด 200 ลิตร 1 ถัง (ถังขยะเปียก) ถังขยะขนาด 120 ลิตร 1 ถัง (ถังขยะรีไซเคิล) และถังขยะขนาด 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง) เพื่อให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการนำขยะมาทิ้ง

อาคาร B ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร พื้นที่ 11.70 ตร.ม. ภายในห้องจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง) และถังขยะขนาด 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะรองรับของเสียอันตราย 1 ถัง) ชั้นที่ 2- ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 5.85 ตารางเมตร ภายในห้องจะจัดวางถังขยะ ขนาด 100 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล 1 ถัง) และถังขยะ 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตรายจำนวน 1 ถัง)

อาคาร C ชั้นที่ 1- ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น พื้นที่ 9.75 ตร.ม. ภายในห้องจัดวางถังขยะขนาด 200 ลิตร 1 ถัง (ถังขยะเปียก) ถังขยะ 1 ขนาด 120 ลิตร 1 ถัง (ขยะรีไซเคิล) และถังขยะขนาด 50 ลิตร 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง)

โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมโดยแยกเป็นห้องเก็บขยะทั่วไป/ขยะแห้งพื้นที่ 1.95 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 17.2 วัน ห้องเก็บขยะรีไซเคิลพื้นที่ 6.0 ตร.ม. โดยรองรับขยะได้ 3.8 วัน ห้องเก็บขยะเปียกพื้นที่ 6.20 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 3.6 วัน และห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตรายพื้นที่ 1.95 ตร.ม. โดยจะรองรับขยะได้ 5.8 วัน

2.2.8 ระบบไฟฟ้า

โครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการกระแสไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรีมีความสามารถให้บริการไฟฟ้าได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับ โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจาก แบตเตอรี่ขนาด 2x35 วัตต์ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติ

2.2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้ออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทางหนีไฟ ตามที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2540) โดยกำหนดให้โครงการต้องดำเนินการติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักรการก่อสร้างในระบบที่มีความเกี่ยวข้องกับ การป้องกันและตอบสนองเหตุฉุกเฉินและอัคคีภัย จำนวน 2 ระบบ ได้แก่ 1. ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และ 2. ระบบผจญเพลิง

2.2.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตลอดตัวในขณะเข้าจอดหรือจอด โดยพื้นที่ที่มีความเสี่ยงในการเกิดการสะสมตัวของมลพิษทางอากาศ คือแหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศมาจากไอเสียของพาหนะที่ผู้พักอาศัยโดยเฉพาะเมื่อเกิดการบริเวณพื้นที่จอดรถของอาคาร และถนนภายนอกอาคาร ซึ่งอาจส่งผลกระทบในด้านความเดือดร้อนรำคาญและอาจสะสมเป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัย และชุมชนโดยรอบจากการคำนวณหาปริมาณความเข้มข้นของฝุ่นละออง ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ พบว่า มีค่าอยู่ในระดับต่ำ และไม่เกินค่ามาตรฐานที่กฎหมายกำหนด

ระบบปรับอากาศของโครงการ หรือแต่ละห้องพักเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) หรือระบบปรับอากาศ แบบระบายความร้อนด้วยอากาศ ที่จะก่อให้เกิดผลกระทบในเรื่องละอองไอน้ำและเชื้อโรคโดยเฉพาะอย่างยิ่งเชื้อลีสซีส (Legionella spp.) อย่างไรก็ดี หากไม่ได้มีการล้างทำความสะอาด เครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ อาจส่งผลให้เครื่องปรับอากาศเป็นแหล่งเพาะเชื้อแบคทีเรีย ไวรัสและเชื้อรา ซึ่งเป็นต้นเหตุโรคมะเร็งปอด หอบหืด และโรคระบบทางเดินหายใจ แบคทีเรีย ไวรัสและเชื้อรา

2.2.11 การจราจร

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเมื่อโครงการเปิดดำเนินการปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เท่ากับ 221 คัน/วัน PCU-คัน/วัน เมื่อประเมินสภาพจราจรบนถนนราชพฤกษ์ (บริเวณด้านหน้าโครงการ) ค่า VIC ratio ในวันทำงานเปลี่ยนแปลงจากก่อนมีโครงการจาก 0.16, 0.13, 0.15 เป็น 0.28, 0.24, 0.27 และในวันหยุดเปลี่ยนแปลงจาก 0.13, 0.17, 0.18 เป็น 0.25, 0.29, 0.30 ถนนราชพฤกษ์ (ด้านไปถนนบรมราชชนนี) ค่า V/C ratio ในวันทำงานเปลี่ยนแปลงจากก่อนมีโครงการจาก 0.14, 0.13, 0.11 เป็น 0.25, 0.27, 0.26 และในวันหยุดเปลี่ยนแปลงจาก 0.16, 0.20, 0.19 เป็น 0.28, 0.32, 0.30 ถนนบางแวก (ด้านไปซอยจรัญสนิทวงศ์ 13) ค่า VIC ratio : ในวันทำงานเปลี่ยนแปลงจากก่อนมีโครงการจาก 0.28, 0.30, 0.29 เป็น 0.42, 0.43, 0.42 และในวันหยุดเปลี่ยนแปลงจาก 0.24, 0.23, 0.26 เป็น 0.37, 0.37, 0.40 ดังนั้นการดำเนินงานของโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพการจราจรบนถนนราชพฤกษ์ และถนนบางแวกในระดับต่ำและอยู่ในระดับที่ยอมรับได้โครงการออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 6.00 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนราชพฤกษ์และจัดให้มีที่จอดรถ 221 ที่