

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ ของบริษัท ทริฟเฟิล พี พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด เป็นโครงการเข้าขายที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้รับมติเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ วว 0804/2477 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2540 เรื่องผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ตามมติสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ในการประชุมครั้งที่ 1/2540 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2540 (ดงภาคผนวก 1-1) โดยได้รับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ [REDACTED] เลขที่ [REDACTED] และเลขที่ [REDACTED] ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2540 (อ.6) (ดงภาคผนวก 1-2) ซึ่งมีการจดทะเบียนอาคารชุด วันที่ 29 กรกฎาคม 2540 ของบริษัท ทริฟเฟิล พี พร็อพเพอร์ตี้ กรุ๊ป จำกัด (ดงภาคผนวก 1-3) และได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด วันที่ 18 ธันวาคม 2540 ในชื่อนิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ (ดงภาคผนวก 1-4) และกำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้และจัดทำรายงานและเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามแนวทางการนำเสนอผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ สผ. เพื่อเสนอให้ สผ.และหน่วยงานอื่นๆที่เกี่ยวข้องทราบ

นิติบุคคลอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ ได้ว่าจ้าง บริษัท วสาภัทร จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	:	โครงการอาคารชุดพักอาศัย รัชดา เพรสทีจ
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด รัชดา เพรสทีจ
ที่ตั้งโครงการ	:	ซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ถนนลาดพร้าว แขวงสามเสนนอก เขต ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
ผู้จัดทำรายงาน	:	บริษัท วสาภัทร จำกัด
ลักษณะ/ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 591 ห้อง ตาม รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ ปัจจุบันโครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 583 รั้วกำแพงเพื่อ การพาณิชย์ 15 ห้อง
ขนาดพื้นที่โครงการ	:	มีพื้นที่ตามโฉนดที่ดินทั้งสิ้น [REDACTED] ภายใน โครงการประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ตามรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ปัจจุบัน โครงการมีห้องชุดรวมทั้งสิ้น 583 รั้วกำแพงเพื่อการ พาณิชย์ 15 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 140 คัน พร้อม สิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน อาทิเช่น สระว่ายน้ำ น้ำและสวนหย่อม เป็นต้น

การบริหารและการจัดการโครงการ

☐ เจ้าของโครงการ	☐ คณะกรรมการหมู่บ้าน/นิติบุคคล
☐ คณะกรรมการหมู่บ้าน	☐ อื่นๆ



ที่มา: แผนที่ปรับปรุงจาก <http://maps.google.com>

รูปที่ 1.2-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

1.2.2 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการน้ำประปาของ การประปานครหลวง สาขาลาดพร้าว สามารถจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้ทำหนังสือขอรับบริการจากการประปาสาลาดพร้าว

2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 432.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 18.03 ลูกบาศก์เมตร/ชม. และปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุดประมาณ 40.57 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบกับที่ 2.25 เท่าของปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยปกติ) โดยมีกิจกรรมที่คาดว่าจะมีการใช้น้ำ

- ส่วนห้องพัก 349.80 ลบ.ม./วัน
- พนักงาน 1 ลบ.ม./วัน
- ร้านค้า 1.5 ลบ.ม./วัน
- สระว่ายน้ำ 80.40 ลบ.ม./วัน

ดังนั้นคิดเป็นปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ย 432.70 ลบ.ม./วัน

3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

3.1) การสำรองน้ำ

- ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ความจุ 150 ลบ.ม./อาคาร ความจุรวม 450 ลบ.ม.
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ขนาด 5 ลบ.ม. ถัง จำนวน 1 ถัง/อาคาร ความจุรวม 15 ลบ.ม.
- รวมปริมาณน้ำสำรองทั้งหมด 465 ลบ.ม.
- สามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.07 วัน (465/432.70)

3.2) ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป

โครงการทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้ากับท่อประปานครหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ เพื่อจ่ายน้ำให้กับอาคาร โครงการการจ่ายน้ำเพื่อใช้ทั่วไปจะถูกจ่ายจากถังเก็บน้ำใต้ดินผ่านปั๊มสูบน้ำจำนวน 2 ชุด เพื่อสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ในถังสำรองน้ำชั้นดาดฟ้า แล้วจึงปล่อยไปตามส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยปั๊มเพิ่มแรงดันสำหรับชั้นที่ 6-8 และปล่อยตามแรงโน้มถ่วงสำหรับชั้นล่าง-ชั้นที่ 5

1.2.3 น้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

1) การประมาณปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการส่วนใหญ่เกิดจากห้องพัก ซึ่งจัดเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมที่เป็นกิจวัตรประจำวันทั่วไปในการดำเนินชีวิตของกลุ่มชุมชน เช่น การชักล้างการอาบน้ำชำระ ห้องส้วม และส่วนห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียประมาณ 281.84 ลบ.ม./วัน โดยคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย ซึ่งคุณภาพน้ำเสียเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไปโดยมีรายละเอียดปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ดังนี้

- ส่วนผู้พักอาศัย	279.84	ลบ.ม./วัน
- พนักงาน	0.8	ลบ.ม./วัน
- ร้านค้า	1.2	ลบ.ม./วัน
ดังนั้นคิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ	281.84	ลบ.ม./วัน

2) ระบบระบายน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ น้ำเสียที่เกิดจากส่วนของครัวจะเข้าสู่บ่อตกไขมันก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของโครงการซึ่งฝังอยู่ใต้ดิน ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วมโถปัสสาวะภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสียจากการชำระล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำและชักล้างของห้องพักทุกห้องและห้องกิจกรรมอื่นๆ ที่มีการใช้น้ำสำหรับชำระล้างที่ไม่ใช่ส้วม

- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด และรักษาระดับน้ำบริเวณ Trap seal เพื่อป้องกันกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

- ท่อระบายน้ำฝน (Rain Leader : RL) เป็นท่อระบายน้ำฝนจากบริเวณคานาฝ้า

3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบบำบัดน้ำเสียรวมกับการบำบัดน้ำเสียแบบระบบกรองไร้อากาศ ประกอบ Grease Trap, Septic tank, Anaerobic Filter Tank และ Post Aeration Tank จำนวน 3 ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณลานสระว่ายน้ำ ดังนี้

3.1) สำหรับส่วนห้องพักอาศัย

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบกรองไร้อากาศ

ใช้ระบบบำบัด จำนวน 3 ชุด ประกอบด้วย อาคารเอ 1 ชุด อาคารบี 1 ชุด และอาคารซี 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอน ส่วนเติมอากาศ ส่วนตกตะกอน รองรับน้ำเสียของโครงการมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร ชุดแรกรองรับน้ำเสียส่วนห้องพักอาศัยของอาคารเอ ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร ชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียส่วนห้องพักอาศัยอาคารบี ปริมาณ 120 ลูกบาศก์เมตร และชุดที่ 3 รองรับน้ำเสียส่วนห้องพักอาศัยอาคารซี และสระว่ายน้ำปริมาณ 80.40 ลูกบาศก์เมตร

1.2.4 ระบบระบายน้ำ

ระบบการระบายน้ำ (/) ระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย () ระบบรวม

น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด (/) ลงท่อระบายน้ำสาธารณะ () ลงแหล่งน้ำสาธารณะประโยชน์

ระบบระบายน้ำฝน

1. ผลกระทบการระบายน้ำของชุมชน

บริเวณพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียงที่อยู่บนถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์จะระบายน้ำโดยอาศัยระบบท่อระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำบนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์เป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร

สำหรับการก่อสร้างโครงการจะก่อสร้างอาคารตามรูปที่ดินของโครงการ มีพื้นที่บริเวณด้านหน้าติดกับซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ มีระดับพื้นที่โครงการอยู่เสมอกับพื้นที่ข้างเคียง และไม่มีการกีดขวางหรือเป็นอุปสรรคขัดขวางการไหลของน้ำแต่อย่างใด อีกทั้งโครงการจะมีการพัฒนาระบบระบายน้ำที่มีความถาวรออกแบบเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กและรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด 0.6 เมตร บนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์

ทั้งนี้เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมทางโครงการได้ออกแบบตัวอาคารให้มีความสูงกว่าระดับถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์อีกประมาณ 0.20 เมตร และได้กำหนดมาตรการเพิ่มเติมในการแก้ปัญหากรณีเกิดอุทกภัย ดังนี้

1. ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ และจัดเตรียมเรื่องระบบเตือนภัยในกรณีฉุกเฉิน เพื่อแจ้งให้ผู้พักอาศัยรับทราบโดยเร็วที่สุด
2. รวบรวมรายชื่อผู้พักอาศัยผู้ดูแลตนเองไม่ได้ และต้องการความช่วยเหลือ เช่น เด็กเล็ก, คนชรา และคนป่วย เพื่อเตรียมแผนการช่วยเหลือเป็นลำดับแรกในภาวะฉุกเฉิน
3. โครงการรายงานสถานการณ์ปัจจุบันให้ผู้พักอาศัยทราบอย่างต่อเนื่อง โดยการติดประกาศที่โถงลิฟท์
4. โครงการต้องคอยประสานงานกับศูนย์อพยพกรณีผู้พักอาศัยต้องการอพยพจากพื้นที่โครงการไปยังพื้นที่ศูนย์หรือพื้นที่ปลอดภัย

2. การเปลี่ยนแปลงอัตราการระบายน้ำ

พื้นที่โครงการจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ว่าง เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคารพร้อมที่จอดรถยนต์ 140 คัน ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงสิ่งปกคลุมดินอาจทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการมีมากกว่าสภาพเดิมมีรายละเอียดดังนี้

- การควบคุมการระบายน้ำของโครงการ เริ่มจากการรวบรวมน้ำฝนที่เกิดขึ้นโดยน้ำฝนจาก ดาดฟ้าจะถูกรวบรวมลงมาด้วยท่อระบายน้ำฝนบนอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 0.4 นิ้ว เป็นท่อแนวดิ่ง เพื่อนำน้ำฝนที่เกิดขึ้นระบายออกสู่ท่อระบายน้ำรอบตัวอาคาร
- ท่อระบายน้ำรอบโครงการ นอกจากรองรับน้ำฝนจากอาคารแล้วยังรองรับน้ำฝนที่เกิดขึ้นบนถนน และสวนหย่อมรอบๆ โครงการด้วยท่อขนาด 0.6 เมตร ความลาดชัน 1: 200 ซึ่งปลายของท่อระบายน้ำจะถูกเชื่อมเข้าสู่พื้นที่บ่อดักขยะของโครงการ ขนาด 0.6 เมตร โดยมีความเร็วการไหลของน้ำในท่อ 1.2 เมตร/วินาที ที่อัตราการไหล 0.2 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนซอยพิบูลย์อุปถัมภ์ ต่อไป

ดังนั้น คาดว่าการเปิดดำเนินการโครงการจะมีผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียงในระดับต่ำ

1.2.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณและลักษณะของขยะมูลฝอย

(1) ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะประกอบไปด้วย

- ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร
- ขยะแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ ถุง ขวด แก้ว พลาสติก
- ขยะอันตราย ได้แก่ ถ่านไฟฉาย หลอดไฟฟ้า ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ

(2) คาดว่าจะมีปริมาณขยะทั่วไปเกิดขึ้นทั้งหมด 5.32 ลบ.ม./วัน

(3) ปริมาณขยะมูลฝอยแยกตามประเภทและชนิดของขยะ (ที่มา : สำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย, กรมควบคุมมลพิษ)

- ปริมาณขยะเปียก คัดที่ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะทั้งหมด มีปริมาณเท่ากับ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ปริมาณขยะแห้ง คัดที่ร้อยละ 70 ของปริมาณขยะทั้งหมด มีปริมาณเท่ากับ 3.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ที่มา:กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม "เคล็ดลับในการจัดการขยะ",2539)

2) การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

2.1) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอยทั้ง 3 อาคาร

- ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณติดกับที่จอดรถยนต์ทั้ง 3 ของอาคาร โดยแม่บ้านจะรวบรวมขยะมาไว้ที่ที่พักขยะรวม

- ชั้นที่ 2-8 จัดให้มีห้องพักขยะอยู่ข้างลิฟท์ของแต่ละชั้น ภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น และจะจัดให้มีถังขยะ จำนวน 1 ถัง ขนาด 240 ลิตร

แม่บ้านจะทำการเก็บขนขยะจากห้องพักขยะในแต่ละชั้นรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมที่ชั้นล่าง โดยนำถุงขยะใส่รถเข็นแล้วขึ้นไปยังลิฟท์ เพื่อนำขยะจากชั้นต่างๆ ไปเก็บรวบรวมยังห้องพักขยะรวมที่ชั้นล่างของโครงการ และทำการคัดแยกขยะรีไซเคิล ออกจากขยะแห้ง และรอการเก็บขนของรถขยะต่อไป

- สำนักงาน และส่วนต้อนรับ จัดให้มีถังขยะแห้ง และถังขยะเปียกอย่างละ 1 ถัง ขนาดความจุ 50 ลิตร

- การเก็บรวบรวมขยะจากห้องพักขยะในแต่ละชั้นจะมีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมลงมายังห้องพักขยะรวมชั้นล่างของโครงการทุกวันด้วยลิฟท์ นอกช่วงเวลาเร่งด่วน

2.2) ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้ในแต่ละชั้นจะนำมารวมกันที่ห้องพักขยะรวมชั้นล่าง ตั้งอยู่บริเวณติดกับที่จอดรถยนต์ มีจำนวน 1 ห้อง/อาคาร แบ่งเป็นส่วนพักขยะเปียก ส่วนพักขยะแห้ง แม่บ้านจะใส่ถุงดำปิดให้มิดชิดก่อนนำมาเก็บห้องพักมูลฝอยรวม

ลักษณะของห้องพักขยะรวม จะจัดเตรียมไว้ดังนี้

- รางระบายน้ำสำหรับรวบรวมน้ำจากห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก จำนวน 1 จุด/ห้อง ความลาดชัน 1 : 100

- น้ำเสียจากห้องพักขยะรวม จะไหลรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักขยะรวม

- ห้องพักขยะมีประตูปิดได้สนิท พร้อมผนังปิดทึบ เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลง

- จัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดทุกครั้ง หลังจากรถเก็บขนขยะเก็บขนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3) การเก็บขนและการกำจัดขยะมูลฝอย

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตรับความผิดชอบการเก็บขนขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง ซึ่งโครงการได้ขอความอนุเคราะห์จากฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ เขตห้วยขวางให้เข้ามาเก็บขนขยะบริเวณที่พักขยะรวมของโครงการ ทางสำนักงานเขตจะใช้รถเก็บขนขยะแบบบดอัดท้าย ขนาด 12 ลูกบาศก์เมตรมาให้บริการเก็บขนขยะของโครงการ

โครงการจัดที่พักขยะรวมให้อยู่บริเวณชั้นล่างบริเวณที่จอดรถแต่ละอาคาร จัดให้มีประตูเปิด-ปิดทางด้านหน้า แบบบานผลัก เพื่อสะดวกต่อเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ จึงคาดว่า การเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการจะสามารถจัดเก็บขยะได้อย่างสะดวก และไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ โดยรถเก็บขนขยะสามารถเข้ามาถึงยังหน้าห้องพักขยะรวมได้โดยสะดวกและปลอดภัย โดยทั้งนี้จะเข้ามาเก็บขนให้ทุก 1 ครั้ง/วัน

1.2.6 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 2,600 KVA ซึ่งการใช้ไฟฟ้าของโครงการจะได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตห้วยขวาง โดยโครงการได้จัดทำหนังสือขอรับบริการจากการไฟฟ้าฯ โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 1,000 KVA จำนวน 3 ชุด จากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องงานระบบไฟฟ้า ที่ชั้นที่ 1 เข้าสู่ตู้สวิตช์บอร์ด MDB (Main Distribution Board) ของแต่ละอาคาร แล้วจ่ายโหลดไปยังแผงจ่ายไฟในแต่ละชั้นต่อไป

1.2.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากอาคารของโครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ ได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามกฎหมายฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47(พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 มีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย

1.1 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ มี 1 ชนิด คือ กระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้บริเวณต่างๆ ดังนี้

กระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ติดตั้งไว้ในบริเวณต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ชั้นล่าง ติดตั้งไว้บริเวณลานจอดรถและบริเวณโถงชั้นล่างทั้ง 3 อาคาร
- ชั้นที่ 2- 8 ติดตั้งบริเวณทางเดิน 2 จุดชั้น รวม 2 จุด/ชั้น/อาคาร

1.2 อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือ ดังนี้

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับกระดิ่งแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ในห้องพักอาศัยทุกห้อง โถงลิฟท์ และห้องนิติบุคคล

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยื่น และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

2.1 หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารขนาด 4 นิ้ว $\times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว $\times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง อยู่ด้านหน้าของโครงการ รับน้ำดับเพลิงจากรถน้ำดับเพลิง

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิด A-B-C ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์และทางเดิน

4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 แห่ง ดังนี้

- บันไดหลัก (บันไดหนีไฟที่ 1) กว้างประมาณ 1.50 เมตร มีผนังทึบทนไฟทุกด้านยกเว้นด้านที่ติดตั้งประตูหนีไฟ มีความสูงตั้งแต่ชั้นล่าง - ชั้นที่ 8

- บันไดหนีไฟที่ 2 กว้างประมาณ 1.0 เมตร ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมีผนังทึบทนไฟทุกด้านยกเว้นด้านที่ติดตั้งประตูหนีไฟ มีความสูงตั้งแต่ชั้นล่าง - ชั้นที่ 8

บันไดหนีไฟที่ 1 และ 2 สามารถใช้อพยพผู้พักอาศัยในโครงการจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุดในระยะเวลาประมาณ 34.60 นาที ซึ่งเป็นไปตามเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด (กำหนดไว้ต้องใช้ระยะเวลาในการอพยพคนอย่างน้อย 60 นาที)

5) ไฟสำรองฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นไฟสำรองฉุกเฉินจะทำงานเมื่อเกิดกรณีไฟฟ้าดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และบันไดหนีไฟทุกชั้น

6) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminaire) เป็นป้ายพลาสติกใส และมีตัวอักษร "Exit" สีเขียว ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ มีตำแหน่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟทุกชั้น

7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงลิฟท์ของทุกชั้น

1.2.8 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อกอยอำนวยความสะดวก และตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้เข้าพักอาศัยตลอดเวลา รวมถึงระบบ Key Card อัตโนมัติเพิ่มความปลอดภัยในการเข้าออกของผู้พักอาศัย นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถยนต์ทางเดิน และโถงลิฟท์ทุกชั้น

1.2.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) ระบบถนนและการจราจร

(1) ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ขนาดความกว้างประมาณ 6.00 เมตร เชื่อมต่อกับพิบูลย์อุปถัมภ์ ซึ่งมีเขตทางกว้างประมาณ 8.0 เมตร (เดินรถ 2 ทาง)

(2) ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ทางรถวิ่งกว้างประมาณ 3.5 เมตร จัดให้เดินรถแบบทิศทางเดียว

2) ที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร ทั้งหมด 140 คัน มีทั้งตั้งฉาก มีขนาดที่จอดรถ 2.4×5.0 เมตร และขนานกับทิศทางการวิ่ง มีขนาด 2.4×6.0 เมตร

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.3.1 แผนการติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากการดำเนินงานของโครงการ ริชดา เพรสทีจ อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ บริษัท วสภัทร จำกัด จึงได้จัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำไปใช้ปฏิบัติในการดำเนินงานของโครงการในระยะดำเนินการ เพื่อให้การดำเนินงานของโครงการเกิดผลกระทบน้อยที่สุดดังนี้

- 1) แผนปฏิบัติการด้านสภาพภูมิประเทศ
- 2) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรดิน
- 3) แผนปฏิบัติการด้านคุณภาพอากาศ
- 4) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรน้ำ
- 5) แผนปฏิบัติการด้านเสียงและความสั่นสะเทือน
- 6) แผนปฏิบัติการด้านทรัพยากรชีวภาพ
- 7) แผนปฏิบัติการด้านการใช้น้ำ
- 8) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ไฟฟ้า
- 9) แผนปฏิบัติการด้านการจัดการขยะ
- 10) แผนปฏิบัติการด้านการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
- 11) แผนปฏิบัติการด้านการคมนาคม
- 12) แผนปฏิบัติการด้านการใช้ที่ดิน
- 13) แผนปฏิบัติการด้านสภาพเศรษฐกิจและสังคม
- 14) แผนปฏิบัติการด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย
- 15) แผนปฏิบัติการด้านความปลอดภัยสาธารณะ
- 16) แผนปฏิบัติการด้านการป้องกันอัคคีภัย
- 17) แผนปฏิบัติการด้านการศึกษาประเพณีวัฒนธรรม และสุนทรียภาพ

1.3.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สำหรับ แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม และตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ โดยทางโครงการได้เริ่มดำเนินการตามแผนดังกล่าว เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ดังแสดงในตารางที่ 1.3-1)

ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
ระยะดำเนินการ 1. คุณภาพน้ำ	- Manhole แรกที่รับจากระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร - ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบ	- BOD - pH - น้ำมัน และไขมัน - ฟิโคลไลฟอร์ม - ค่าความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 4 เดือน - ปีที่ 1 ทุกๆ 3 เดือน - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีต่อไปทุกๆ 6 เดือน	- นิติบุคคลอาคารชุด - นิติบุคคลอาคารชุด
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปาหากพบเหตุ บาร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- ปีที่ 1 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุกๆ 4 เดือน - ปีที่ 3 ทุกๆ 6 เดือน	- นิติบุคคลอาคารชุด
3. การจัดการขยะมูล ฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบที่รองรับขยะให้อยู่ในสภาพดีถ้ามีการผูกרון ขำรด ต้องดำเนินการแก้ไข	- ความสามารถในการรองรับขยะถึงขยะ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- นิติบุคคลอาคารชุด