

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 กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 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)

ในระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 โครงการได้มอบหมายให้บริษัท แปซิฟิก แลบบอราตอรี 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) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 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 ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งนำเสนอเหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการดังกล่าว

1.4.2 นำเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆ ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างละเอียด ดังนี้

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

1.5 รายละเอียดโครงการ โดยสังเขป

1.5.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ สมาร์ทคอนโด พระราม 2 ตั้งอยู่ที่ซอยรักสินพงษ์ ถนนบางขุนเทียน แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1.5-1 ห่างจากถนนบางขุนเทียนเข้าไปในซอยรักสินพงษ์ ประมาณ 130 เมตร

ทิศเหนือ	ติดกับ	คลองบางสีบาท และที่ดินบุคคลอื่น (บ้านเรือนประชาชน)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์ที่มีลักษณะเป็นสามเหลี่ยม โดยมีความกว้างด้านที่ติดถนนซอยรักสินพงษ์ (ถนนหน้าโครงการ) ประมาณ 2.66 เมตรและมีความกว้างด้านที่ติดคลองบางสีบาท ประมาณ 0.01 เมตร ถัดไปเป็นหมู่บ้านปรีญญาตา พระราม 2 และหมู่บ้านปรีญลักษณ์ พระราม 2
ทิศตะวันตก	ติดกับ	คลองตาสอน ถนนสาธารณประโยชน์และถนนส่วนบุคคลกว้าง 6 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนสาธารณประโยชน์กว้าง 8 เมตร (ซอยรักสินพงษ์) และที่ดินบุคคลอื่น (ที่ว่าง)

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้เส้นทางถนนบางขุนเทียนเป็นเส้นทางหลักเข้าสู่ซอยรักสินพงษ์ ระยะทางประมาณ 130 เมตร จนถึงทางเข้า-ออกโครงการ แสดงดังรูปที่ 1.5-2





ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2551

รูปที่ 1.5-2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.5.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 8 หลัง อาคารแต่ละหลังมีขนาด 8 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร มีพักอาศัยรวมทั้งหมด 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 อาคารสโมสรเป็นอาคาร 3 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และอาคารจอดรถ เป็นอาคาร 7 ชั้น แสดงดังรูปที่ 1.5-3 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 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

1.2) อาคาร B

อาคาร B มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น 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 ตั้งแต่ชั้นออกแบบโครงการโยกกำหนดให้ร้านค้าอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร A และ B เพียง 2 อาคารเท่านั้น ซึ่งเป็นบริเวณโซนด้านหน้าโครงการที่มีอาคารใกล้เคียงกันเพียง 2 อาคาร และใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับร้านค้าทั้ง 2 อาคาร อาคารละ 15 ยูนิต จำนวน 30 ยูนิต ดังกล่าวจะมีหน้าร้านและทางเข้า-ออกอยู่ติดถนนภายในโครงการในแต่ละยูนิต 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

1.3) อาคาร C-F

อาคาร C-F แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น 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

1.4) อาคาร G, H

อาคาร G, H แต่ละอาคารมีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.9 เมตร เป็นอาคาร 8 ชั้น 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 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
- ห้องเทเบิล เทนนิส
- ห้องล็อกเกอร์ ชายและหญิง
- ห้องพักยาม ห้องพักแม่บ้าน
- ห้องเก็บของ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า
- โถงทางเดิน และบันได

ภายนอกอาคาร

- สระน้ำสำหรับเด็ก
- สระน้ำเพื่อการพักผ่อน
- สระน้ำเพื่อออกกำลังกาย
- ทางเดิน และระเบียงริมสระน้ำ

- ชั้น 2 ประกอบด้วย

ภายใน

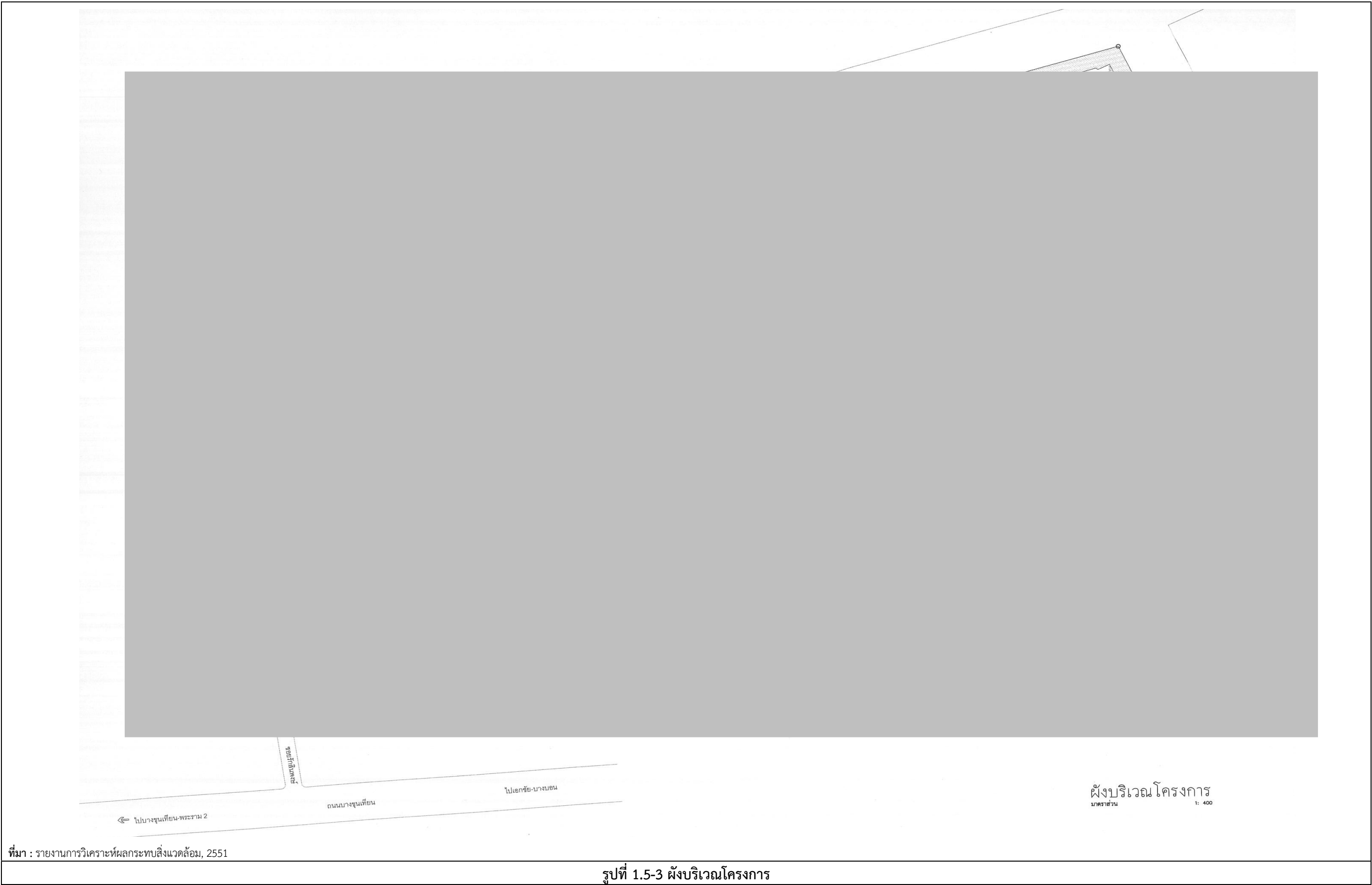
- ห้องฟิตเนส
- โถงทางเดิน และบันได

ภายนอก

- ลานอเนกประสงค์

3) อาคารจอดรถ

อาคารจอดรถ มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 17.70 เมตร เป็นอาคาร 7 ชั้น มีพื้นที่จอดรถยนต์รวมทั้งหมด 356 คัน มีทางวิ่งรถ โถงลิฟท์ บันได และห้องน้ำ



1.5.3 ระบบไฟฟ้า

โครงการขอรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน มีการเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 1,000 KVA สำหรับอาคารพักอาศัยแต่ละอาคาร (อาคาร A-H) หม้อแปลงขนาด 160 KVA สำหรับอาคารสโมสร หม้อแปลงขนาด 100 KVA สำหรับอาคารจอดรถ และหม้อแปลงขนาด 160 KVA สำหรับไฟส่องสว่างในโครงการ

1.5.4 ระบบป้องกันภัย

โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการจะพิจารณาให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ได้แก่ น้ำสำรองดับเพลิง ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบท่อน้ำยืน (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

1.5.5 ระบบระบายน้ำ

โครงการได้มีการออกแบบท่อระบายน้ำ โดยแยกท่อระบายน้ำน้ำเสียและน้ำฝนออกเป็นคนละส่วน และจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำสำหรับรองรับและชะลอน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมหลากพื้นที่ติดต่อด้านข้างเคียง สำหรับน้ำทิ้งของโครงการจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

1.5.6 การป้องกันน้ำท่วม

การป้องกันน้ำท่วม สำหรับในช่วงเวลาฝนตกที่มีปริมาณน้ำฝนมาก ปริมาณน้ำจากโครงการจะถูกระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายเดิมก่อนการพัฒนาโครงการโดยบ่อหน่วงน้ำของโครงการเป็นบ่อที่พิกัดจากคอนกรีตเสริมเหล็กมีความหนาของคอนกรีตประมาณ 0.25 เมตร โดยจะรองรับน้ำที่ระบายจากพื้นที่ทั้งหมดของโครงการ ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 35,714.55 ตารางเมตร มีอัตราการระบายน้ำสูงสุดรวมเท่ากับ 9.36 ลบ.ม/นาที่ ในการควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะใช้วิธีการสูบ และน้ำที่ระบายออกจากบ่อหน่วงจะปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการเช่นกัน สรุปลักษณะบ่อและอัตราการระบายน้ำสูงสุดออกจากบ่อหน่วงน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำ

1.5.7 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมถังขยะไว้รองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากทุกๆ ส่วนของโครงการ โดยปริมาณขยะทั่วไปที่เกิดขึ้นประมาณ 19,302 ลิตร/วัน หรือ 19.3 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน และขยะอันตรายที่เกิดขึ้นประมาณ 19.3 กิโลกรัม/วัน ซึ่งจะมีแม่บ้านคอยเก็บรวบรวมขยะไปยังพื้นที่พักขยะรวม โดยคัดแยกประเภทเป็น ขยะแห้ง ขยะเปียก และประสานงานสำนักงานเขตบางขุนเทียนให้เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอย สัปดาห์ละ 4 ครั้ง ได้แก่ วันจันทร์ วันพุธ วันศุกร์ วันเสาร์ ช่วงเวลาในการเก็บขนขยะมูลฝอยประมาณ 22.30-23.00 น. โดยใช้เวลาประมาณ 30 นาที เพื่อนำไปกำจัด ไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ



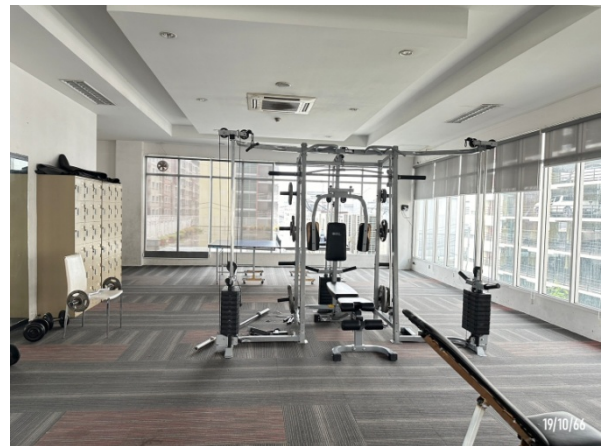
บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออก โครงการ



อาคารจอดรถ



อาคารภายในโครงการ



ห้องออกกำลังกาย



สระว่ายน้ำ



พื้นที่สีเขียว

รูปที่ 1.5-5 สภาพปัจจุบันของโครงการ