

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
เจ้าของโครงการ บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง

จัดทำโดย
บริษัท แปซิฟิก แล็บอราตอรี จำกัด
เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacificlab07@gmail.com



หนังสือรับรองรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 25 มกราคม 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ วิสซ์คอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์คอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- (.....) มกราคม – มิถุนายน 2566
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม 2566
(.....) อื่นๆ (ระบุ).....

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4.		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5.		... นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ
PACIFIC LABORATORY CO., LTD.
กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

- () เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน
ดังหนังสือมอบอำนาจ
(✓) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม-ธันวาคม**

ชื่อโครงการ	วิศซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
ที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
เจ้าของโครงการ	บริษัท วิศซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น
บริหารจัดการโดย	นิติบุคคลอาคารชุด วิศซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 02-0673320 whizdom_rt@site qpm.co.th
ผู้จัดทำรายงาน	บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559
ตามหนังสือที่ เลขที่ ทส 1009.5/730 ลงวันที่ 21 มกราคม 2559

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ผ่านมา รอบ 1/66 มกราคม-มิถุนายน
รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ

ลักษณะ/ประเภท โครงการ ขนาดพื้นที่โครงการ	โครงการอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย อาคารชุดจำนวน จำนวน 1 อาคาร ขนาด ความสูง 37 ชั้น ความสูงประมาณ 127.05 เมตร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 696 ห้อง ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-0-53.2 ไร่ หรือ 5,012.8 ตารางเมตร มีพื้นที่อาคารรวม 42,407 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,104 ตารางเมตร
กิจกรรมในโครงการ	<ol style="list-style-type: none"> 1) ระบบน้ำใช้ โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงาน ประปาสาขาตากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บ น้ำชั้นที่ 37 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร 2) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิด เติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งทั้งหมด ที่ผ่านกระบวนการบำบัดจะไหลไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อ ระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป 3) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบรวมน้ำฝนและน้ำเสีย ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายตลอดแนวท่อ ระบายน้ำ ทำหน้าที่รวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และบ่อ พักน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ

- 4) ระบบไฟฟ้า โครงการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,107 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง
- 5) การป้องกันและการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย โครงการได้จัดให้มีหลักสูตร “การฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ” ในวันที่ 18 พฤศจิกายน 2566 และมีระบบตรวจสอบ อุปกรณ์อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ตลอดจนทางหนีไฟ ป้ายชี้ทาง ตามที่กฎหมายกำหนด

การเสนอรายงานฯ

- [] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดัชนีหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
- [✓] เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ง
สารบัญตาราง	ฉ
บทที่	หน้า
1 บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน	1-2
1.4 แผนการดำเนินการโครงการ	1-2
1.4.1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-2
1.4.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-2
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-4
1.5.1 ที่ตั้งของโครงการ	1-4
1.5.2 ประเภทและขนาดโครงการ	1-6
1.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	1-6
1.6.1 ระบบน้ำใช้	1-6
1.6.2 การบำบัดน้ำเสีย	1-7
1.6.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1-8
1.6.4 การจัดการขยะมูลฝอย	1-10
1.6.5 ระบบไฟฟ้า	1-10
1.6.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	1-11
1.6.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	1-13
1.6.8 ระบบจราจร	1-14
1.7 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-16
1.8 สถานะการดำเนินโครงการ	1-16
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-17
3.2 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-31
4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	4-1
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
ภาคผนวก	
1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม อ้างอิงหนังสือ ที่ ทส 1009.5/731 ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2559	
1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ. 6)	
1-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช. 10)	
1-4 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	
1-5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช. 13)	
2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
2-1 กฎข้อบังคับการเข้าพักอาศัย	
2-2 ใบเสร็จสูบล้างปลวก	
2-3 แผนงานการบริหารจัดการ และแผนพัฒนาปรับปรุง ประจำปี 2566	
2-4 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานจากระบบบำบัดน้ำเสียของ แหล่งกำเนิดมลพิษ	
2-5 ตารางกำหนดวันปฏิบัติงานทำความสะอาดสระว่ายน้ำ	
2-6 ใบเสร็จค่าเก็บขนมูลฝอย	
2-7 เอกสารตรวจสอบห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	
2-8 เอกสารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย	
2-9 ผังระบบป้องกันอัคคีภัย	
2-10 แผนปฏิบัติการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	
2-11 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟประจำปี 2566	
2-12 ผลการตรวจวัดค่าน้ำสระว่ายน้ำ	

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

- 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - 3-1 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระ
 - 3-2 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง
- 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - 6-1 คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆในทำนองเดียวกัน
 - 6-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก)

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.5-1	แผนที่ตั้งโครงการ ณ ปัจจุบัน
1.8-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ
2-1	รั้วรอบบริเวณโครงการ
2-2	พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
2-3	ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.
2-4	สัญญาณชะลอความเร็ว
2-5	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว
2-6	พื้นที่จอดรถ
2-7	ป้ายดับเครื่องยนต์เมื่อจอดรถ
2-8	ป้ายจราจรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ
2-9	สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง
2-10	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2-11	สูบล้างปฏิรูป
2-12	ระบบมอเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย
2-13	ถังสำรองน้ำใช้
2-14	ระบบสูบน้ำใช้ในโครงการ
2-15	เจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปา
2-16	สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ
2-17	ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ
2-18	การทำความสะอาดถังเก็บสำรองน้ำ
2-19	กฎระเบียบการใช้ส้วม
2-20	ป้ายบอกค่าความเป็นกรด-ด่างของส้วม
2-21	ป้ายห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้าไปในบริเวณพื้นที่ส้วม
2-22	ไฟส่องสว่างบริเวณส้วม
2-23	ป้ายระบุความลึก
2-24	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด บริเวณส้วม
2-25	วางระบายน้ำล้นรอบส้วม
2-26	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วม
2-27	ส้วมเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
2-28	วางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ
2-29	บ่อหน่วงน้ำฝน
2-30	ห้องไฟฟ้า
2-31	ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น
2-32	ถังขยะมูลฝอยบริเวณห้องนิติบุคคล
2-33	ป้ายประชาสัมพันธ์คัดแยกขยะมูลฝอย
2-34	ห้องพักมูลฝอยรวม

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-35	พนักงานทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวม	2-63
2-36	ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอย	2-63
2-37	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	2-64
2-38	ตู้ควบคุมห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า	2-64
2-39	อุปกรณ์ตรวจจับควันภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก (Smoke Protection)	2-64
2-40	ป้ายเตือนอันตรายไฟฟ้าแรงสูง	2-64
2-41	ป้ายเตือนเฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น	2-64
2-42	ผนังวัสดุดูดซับเสียง	2-64
2-43	ป้ายประชาสัมพันธ์ล้างเครื่องปรับอากาศ	2-65
2-44	ช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ	2-65
2-45	ป้ายประชาสัมพันธ์ลดการใช้ไฟฟ้าส่วนกลางเมื่อไม่จำเป็น	2-65
2-46	หลอดไฟประหยัดพลังงาน	2-65
2-47	ป้ายประชาสัมพันธ์การใช้บันไดแทนการใช้ลิฟต์	2-65
2-48	หมายเลขบอกชั้น	2-66
2-49	อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้าเบอร์ 5	2-66
2-50	อุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-66
2-51	บันไดหนีไฟ	2-68
2-52	ผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ	2-68
2-53	จุดรวมพล	2-69
2-54	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ	2-69
2-55	ป้ายบอกทางหนีไฟ	2-69
2-56	การอบรมและซ้อมดับเพลิง	2-69
2-57	กระจกนูน	2-69
2-58	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2-69
2-59	ป้ายชื่อโครงการ	2-70
2-60	ไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	2-70
2-61	ระบบโทรทัศน์วงจรปิด CCTV	2-70
2-62	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการ	2-70
2-63	ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทิ้ง	2-70
2-64	ป้ายประชาสัมพันธ์สวมหน้ากาก	2-71
2-65	พนักงานทำความสะอาดภายในอาคาร	2-71
2-66	ราวกันตกบริเวณระเบียง	2-71
2-67	สีอาคารโทนสีอ่อน	2-71
2-68	กำแพงกันตกลูก	2-71

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3.1-1 แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระ	3-18
3.1-2 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566	3-19
3.1-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายนํ้า ระหว่างปี 2564-2566	3-30
3.2-1 แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-33
3.2-2 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566	3-34
3.2-3 เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2564-2566	3-50

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.4-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ คอนโดมิเนียม	1-3
2-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566	2-2
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566	3-2
3-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-16
3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566)	3-21
3.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างปี 2564-2566	3-24
3.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง (ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566)	3-37
3.2-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างปี 2564-2566	3-41

บทที่ 1
บทนำ

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่น มอบหมายให้บริษัท ไทย-ไท วิศวกรรม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร เสนอต่อบ้านงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2559 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/730 ลงวันที่ 21 มกราคม 2559 (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 55/2561 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2561 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) เมื่อวันที่ 7 สิงหาคม 2561 ภายใต้ชื่อ อาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ” (เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1)

ในระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566 โครงการได้มอบหมายให้บริษัทแปซิฟิกแลบอราตอรี จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการเพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 วัตถุประสงค์การจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบ
- 2) เพื่อรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ
- 3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งเปรียบเทียบผลการตรวจวัดในช่วงที่ผ่านมา กับค่ามาตรฐาน และนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ.2559 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีที่มีผลตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

1.4.1 แผนการดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท แปซิฟิค แลבורาตอรี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 พร้อมทั้ง รายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป แสดงดังตารางที่ 1.4-1

1.4.2 แผนการดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2566 และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับการตรวจประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามข้อกำหนดของการเห็นชอบในรายงานฯ ครั้งนี้ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทุก 6 เดือน แสดงดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ วิสซ์ตอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ

กิจกรรม	ระยะเวลา (ปี 2566)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณค่าการใช้ประโยชน์	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณค่าคุณภาพชีวิต	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
- คุณภาพอากาศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- เสียง	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- น้ำใช้	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- สระว่ายน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- น้ำเสีย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การระบายน้ำ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- มูลฝอย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ระบบไฟฟ้า	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การอนุรักษ์พลังงาน	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ระบบระบายอากาศ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การจราจร	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- ทัศนียภาพ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→
- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→	←→

หมายเหตุ : ←→ แผนการดำเนินงาน
 ←→ การดำเนินงาน

1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.5.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ตั้งอยู่เลขที่ 8 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 3-0-53.2 ไร่ หรือ 5,012.8 ตารางเมตร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น และถึงเก็บน้ำใต้ดิน ความสูง 127.05 เมตร (ความสูงวัดตั้งแต่ระดับหลังคาห้องเครื่องลิฟต์) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็นชุดห้องพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง แสดงดังรูปที่ 1.5.1



ที่มา : แผนที่ทางอากาศ Google Earth Pro, 2566

1.5-1 แผนที่ตั้งโครงการ

1.5.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 37 ชั้น และชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ความสูง 127.05 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคาห้องเครื่องลิฟต์) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 42,407 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 42,104 ตารางเมตร

1.6 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาตากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 4 ถัง รายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค – บริโภค จำนวน 2 ถัง ฝังอยู่ใต้อาคารโดยถังแรกมีความจุ 294 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 696 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 990 ลูกบาศก์เมตร มีความลึกประสิทธิภาพ 3.5 เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ -3.80 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษก) ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 60.96 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ THD 150 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 ต่อไป

(1.2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีความจุ 164 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุ 189 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 353 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ใช้ในการดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 37 จำนวน 1 ถัง ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.25 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 20 เมตร เพื่อรักษาความดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร นอกจากนี้ เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยในการเข้าไปดูแลบำรุงรักษาถังเก็บน้ำแต่ละถัง โครงการออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นที่ 37

1.6.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) โดยจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 246 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 400 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมด โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ น้ำโสโครก และจากการล้างห้องพัสดุฝอยรวมจะไหลลงสู่ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่จมลงก้นถังตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังถังสูบน้ำขึ้นเหนือดิน โครงการจะประสานให้รถสูบน้ำปฏิบัติการของเขตธนบุรีมาสูบไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสซึ่งอยู่ด้านบนของถังตกตะกอนจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank) โดยน้ำทิ้งทั้งหมดจะไหลไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป โดยมีรายละเอียดส่วนประกอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 15.75 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยก่อนไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) ต่อไป ทั้งนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากถังดักไขมันทุก 2-3 วัน และจัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุฝอยแห่งของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) จำนวน 1 ถัง ความจุ 137 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำเสียก่อนเข้าสู่ถังเติมอากาศ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของถังเติมอากาศและถังตกตะกอน และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร และมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มใต้น้ำ (Submersible Ejector) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 3.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศต่อไปของออกซิเจน/ ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

(3) **ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)** จำนวน 1 ถัง ความจุ 196 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็น แบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดีและสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอนเรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มได้น้ำ (Submersible Ejector) จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 3 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 3.5 กิโลกรัมของออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

(4) **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)** จำนวน 1 ถัง มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 36.75 ตารางเมตร และมีความจุถังตกตะกอนรวม 41 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากถังเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วยแล้ว ไหลมายังถังตกตะกอน โดยตะกอนจะไหลไปยังถังซับตะกอนหมุนเวียน (Return Sludge Tank) สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำทิ้งต่อไป

(5) **ถังซับตะกอนหมุนเวียน (Return Sludge Tank)** จำนวน 1 ถัง มีความจุ 23.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับตะกอนจากถังตกตะกอน จากนั้นตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับเข้าสู่ถังเติมอากาศ และตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังถังเก็บตะกอน ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร

(6) **ถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank)** จำนวน 1 ถัง ความจุ 194 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนจากถังซับตะกอนหมุนเวียน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบล้างถังเก็บตะกอนของสำนักงานเขตธนบุรีมาสูบไปกำจัดต่อไป

(7) **ถังพักน้ำทิ้ง (Effluent Tank)** จำนวน 1 ถัง ความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสจากถังตกตะกอน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 35 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 12 เมตร และมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบจุ่มได้น้ำ (Submersible Ejector) จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการจ่ายอากาศ 3.5 กิโลกรัมของออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3.5 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำของโครงการต่อไป

1.6.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาของอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้าง และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เข้าสู่ถังปรับสมดุลภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ถังปรับสมดุลภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารแต่ละห้องพัก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบรวมน้ำฝนและน้ำเสียมียารละเอียดยังนี้ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 400 และ 600 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อดักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อบังคับน้ำ และบ่อดักน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการโดยโครงการจะจัดให้มีบ่อบังคับน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถด้านทิศใต้ของโครงการ ความจุ 409 ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อบังคับน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ในส่วนของน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/17 แล้วไหลเข้าสู่บ่อดักสุดท้ายบ่อที่ MH-3 ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

- แนวท่อที่ 1 เริ่มที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/1 มีค่าระดับท้องท่อ ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.2 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/9 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่ออยู่ที่ -0.351 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลไปรวมกับแนวท่อที่ 2 ที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/10 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่ออยู่ที่ -0.371 เมตร ต่อไป

- แนวท่อที่ 2 เริ่มที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/9 มีค่าระดับท้องท่อ ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.531 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/16 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่ออยู่ที่ -0.484 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลไปรวมกับแนวท่อที่ 3 ที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/17 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่ออยู่ที่ -0.498 เมตร ต่อไป

- แนวท่อที่ 3 เริ่มที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/16 มีค่าระดับท้องท่อ ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.484 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อดักสุดท้ายเชื่อมต่อเข้ากับระบบระบายน้ำสาธารณะ MH-3 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่ออยู่ที่ -0.610 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

- แนวท่อที่ 4 เริ่มที่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-2/1 มีค่าระดับท้องท่อ ณ จุดเริ่มต้นอยู่ที่ -0.4 เมตร (อ้างอิงค่าระดับ ± 0.00 เมตร ที่ถนนรัชดาภิเษกบริเวณด้านหน้าโครงการ) ไปสิ้นสุดที่บ่อบังคับน้ำของโครงการ ขนาดความจุ 409.5 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อดักสุดท้ายเชื่อมต่อเข้ากับระบบระบายน้ำสาธารณะ MH-3 ซึ่งมีค่าระดับท้องท่ออยู่ที่ -0.610 เมตร จากนั้นน้ำจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

4) ระบบระบายน้ำเสีย น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อดักน้ำบ่อที่ MH-1/17 ก่อนไหลเข้าสู่บ่อดักสุดท้ายบ่อที่ MH-3 แล้วเชื่อมต่อเข้ากับระบบระบายน้ำริมถนนรัชดาภิเษกด้านหน้าโครงการต่อไป

1.6.4 การจัดการขยะมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้นประมาณ 5.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 6-36 ดังนี้

(1) ชั้นที่ 6 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 2 ห้อง โดยห้องพักมูลฝอยประจำชั้นห้องที่ 1 มีความกว้าง 1.9 เมตร ความยาว 3.69 เมตร ขนาดพื้นที่ 7 ตารางเมตร และห้องที่ 2 มีความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2.15 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.97 ตารางเมตร

(2) ชั้นที่ 7-36 จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์และห้องไฟฟ้า บริเวณส่วนกลางของอาคาร มีความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2.15 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.97 ตารางเมตร ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ถังมูลฝอยแห้ง และภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง ถังมูลฝอยอันตราย) และ ถังมูลฝอยขนาด 120 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยรีไซเคิล) สำหรับภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องออกกําลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 7) และห้องสันทนาการ (ตั้งอยู่ชั้นที่ 6 และชั้นที่ 37) โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ห้อง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในแต่ละห้องดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการซึ่งมีประตูปิดมิดชิด โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ขนาดพื้นที่ 3.24 ตารางเมตร ความจุ 4.86 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป ปริมาณรวมทั้งสิ้น 0.231 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ขนาดพื้นที่ 7.96 ตารางเมตร ความจุ 11.95 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยรีไซเคิล ปริมาณ 3.234 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ขนาดพื้นที่ 7.88 ตารางเมตร ความจุ 11.83 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 3.542 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ขนาดพื้นที่ 3.78 ตารางเมตร ความจุ 5.67 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) รองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.693 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

1.6.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,107 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,107 KVA

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

1.6.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยอาคารโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

1.1) **เครื่องสูบน้ำดับเพลิง** โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 270 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.2) **ระบบท่อยืน (Stand Pipe)** อาคารโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง สำรองน้ำดับเพลิงปริมาณรวม 353 ลูกบาศก์เมตร

1.3) **ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)** เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องรับจดหมาย ห้องควบคุม ห้องอุปกรณ์ อินเทอร์เน็ต ห้องพัสดุเฟอร์นิเจอร์ โถงลิฟต์ ห้องชุดพักอาศัย ห้องน้ำ ห้องออกกำลังกาย เลานจ์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

1.4) **หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC)**โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve โดยจัดให้มีจำนวน 2 ชุด ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออก ของอาคารใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงตลาดพลู โดยมีรายละเอียดดังนี้

- หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไป

- หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับเติมน้ำเข้าระบบท่อยืน จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อยืนโดยตรง และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคาร

1.5) **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)** ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

ซึ่งโครงการได้มีติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณบันได-1 บันได-2 โถงลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 จำนวนรวม 20 ตู้โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 41.5 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) และชั้นที่ 6-37 จะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณบันได-1 บันได-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิงโดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 38.8 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

1.6) ลิฟต์ดับเพลิง อาคารโครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคารด้านทิศใต้ ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด โถงรับรอง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องควบคุมห้องรับจดหมาย ห้องอุปกรณ์อินเทอร์เน็ต ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและไฟฟ้าสำรอง ห้องออกกำลังกายห้องสันทนาการ บันได-1 บันได-2 ทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ภายในห้องพักผ่อนและห้องน้ำ

2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้บริเวณทางเดินติดกับบันได-1 และบันได-2

2.5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) โครงการจะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station)

2.6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Alarm Telephone) จะติดตั้งไว้บริเวณโถงบันได-1 บันได-2 และโถงลิฟต์ดับเพลิง

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 353 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 124 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4) ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันได-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ถึงชั้นที่ 37 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.275 เมตรลูกตั้งสูง 0.170 – 0.177 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันได 1.5-1.75 เมตรและอีกด้าน

หนึ่งกว้าง 3.2 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้สำหรับชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 37 ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) **บันได-2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 37 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกรอกกว้าง 0.275 เมตร ลูกตั้งสูง 0.173–0.177 เมตร มีขนาดพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน มีพื้นที่หน้าบันได 1.2-1.5 เมตร และอีกด้านหนึ่งกว้าง 2.7 เมตร ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ สำหรับชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 37 ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

1.6.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) **ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งภายในอาคาร และภายในแต่ละห้องชุด โดยมีขนาดความเย็นรวม 1,220 ตัน

2) **ระบบระบายอากาศ** จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) **ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ** โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิด ดูภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) **ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล** โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศ เช่น ชั้นจอดรถ โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ห้องพัสดุฝอยอันตราย ห้องพัสดุฝอยรีไซเคิล ห้องพัสดุฝอยทั่วไป ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น และพื้นที่ปรับอากาศ ได้แก่ ห้องรับจดหมาย ห้องควบคุม ห้องสำนักงาน ห้องพัสดุฝอยย่อยสลายได้ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้นสำหรับระบบระบายอากาศโดยวิธีกลภายในบันไดที่ใช้เพื่อการหนีไฟ โถงลิฟต์เพื่อการหนีไฟ และชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน มีรายละเอียดดังนี้

(2.1) **บันได-1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน-ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2.2) **บันได-2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ)** จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกลตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 5 โดยใช้พัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2.3) **โถงลิฟต์ดับเพลิง** ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 37 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 ชุดโดยมีอัตราการอัดอากาศ 26,100 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตรฐาน ทำงานโดยอัตโนมัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2.4) **ชั้นใต้ดิน** จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่มีอัตราการอัดอากาศ 16,200 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ระบายอากาศจากชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดินมาตามท่อระบายอากาศ และออกสู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร

1.6.8 ระบบจราจร

1) การคมนาคมเข้า-ออกโครงการ

สำหรับเส้นทางในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก รายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1.1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มีจำนวน 6 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 ถนนราชพฤกษ์ จากแยกตากสินมุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เลี้ยวขวาเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกท่าพระ ระยะทางประมาณ 650 เมตร กลับรถได้สะพานข้ามคลองบางกอกใหญ่ มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 650 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 200 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเทอดไท 33 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 15 ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 ถนนเพชรเกษม และถนนจรัญสนิทวงศ์ ผ่านแยกท่าพระเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาเข้าถนนราชพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเทอดไท 33 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 15 ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 ถนนราชพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ กลับรถเข้าถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยเทอดไท 33 ระยะทางประมาณ 450 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยรัชดาภิเษก 15 ระยะทางประมาณ 180 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(4) เส้นทางที่ 4 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน จากแยกดาวคะนองมุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(5) เส้นทางที่ 5 ถนนมไหสวรรย์และถนนพระราม 3 มุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์เข้าถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(6) เส้นทางที่ 6 ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน จากแยกตากสินมุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์เลี้ยวขวาเข้าถนนรัชดาภิเษกมุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

1.2) การเดินทางออกจากโครงการ มีจำนวน 6 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกตากสิน เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนราชพฤกษ์ และพื้นที่วงเวียนใหญ่ได้โดยสะดวก

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร ตรงผ่านแยกรัชดา-ราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกท่าพระ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนเพชรเกษมและถนนจรัญสนิทวงศ์ได้โดยสะดวก

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกรัชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร เลี้ยวซ้ายออกถนนราชพฤกษ์มุ่งหน้าแยกต่างระดับราชพฤกษ์-กัลปพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนราชพฤกษ์ ถนนกัลปพฤกษ์ และถนนเพชรเกษมได้โดยสะดวก

(4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกมไหสวรรย์ใช้เส้นทางขนานด้านล่าง กลับรถได้สะพานตรงผ่านแยกราชดา-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาที่แยกมไหสวรรย์ ออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินมุ่งหน้าแยกดาวคะนอง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกและถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินได้โดยสะดวก

(5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกราชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร ใช้เส้นทางขนานด้านล่างกลับรถได้สะพาน ไปยังแยกมไหสวรรย์ออกถนนมไหสวรรย์ และถนนพระราม 3 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกถนนมไหสวรรย์ และถนนพระราม 3 ได้โดยสะดวก

(6) **เส้นทางที่ 6** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนรัชดาภิเษก มุ่งหน้าแยกราชดา-ราชพฤกษ์ ระยะทางประมาณ 170 เมตร ใช้เส้นทางขนานด้านล่างกลับรถได้สะพาน ไปยังแยกมไหสวรรย์เลี้ยวซ้ายออกถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินมุ่งหน้าแยกดาวคะนอง เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษก และถนนถนนสมเด็จพระเจ้าตากสินได้โดยสะดวก

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) โดยมีสถานีที่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด คือ สถานีตลาดพลู ตั้งอยู่บริเวณแยกราชดา-ราชพฤกษ์ ซึ่งมีระยะห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศเหนือ ระยะทางประมาณ 200 เมตร ซึ่งอยู่ในระยะทางที่สามารถเดินได้ (Walking Distance) จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากยิ่งขึ้น

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษกโดยการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง อย่างน้อย 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางทางเดียว สำหรับการเดินทางเข้าพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จัดให้มีการเดินทางแบบทิศทางเดียว และสองทิศทางสวนกัน ความกว้าง 6 เมตร โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางจราจรอย่างชัดเจน โดยเมื่อเข้าสู่พื้นที่โครงการจะบังคับเลี้ยวซ้ายและวนรอบอาคารตามเข็มนาฬิกา และเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถภายในอาคาร สำหรับการเดินทางออกจากโครงการ เมื่อลงจากทางลาดบนอาคารจะบังคับเลี้ยวขวาเพื่อเดินทางออกสู่ถนนรัชดาภิเษก ซึ่งโครงการจะจัดให้มีลูกศรแสดงทิศทางจราจรบนถนนอย่างชัดเจน รวมถึงติดตั้งป้ายจัดการเดินทาง ตลอดจนกระถางต้นไม้บริเวณจุดเลี้ยวรถโดยรอบโครงการเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยในการมองเห็นและเพื่อเพิ่มความปลอดภัยในการเดินทาง พร้อมทั้งติดตั้งป้ายห้ามเลี้ยวขวาบริเวณทางออกโครงการสำหรับที่จอดรถนั้น โครงการจัดเตรียมไว้จำนวนรวมทั้งสิ้น 293 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 12 คัน

1.7 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต คือ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2566 เดือนมกราคม-มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2566 เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม

1.8 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ ของบริษัท วิสซ์ดอม คลับ คอร์ปอเรชั่นได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและ ได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 55/2561 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ข.13) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2561 ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคล อาคารชุด วิสซ์ดอม สเตชั่น รัชดา-ท่าพระ” ปัจจุบันโครงการเปิดเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 37 ชั้น และถึงเก็บน้ำได้ดิน ความสูง 127.05 เมตร (ความสูงวัดตั้งแต่ระดับหลังคาห้องเครื่องลิฟต์) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 696 ห้อง แบ่งเป็นชุดห้องพักอาศัย จำนวน 690 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง (ภาพที่ 1.8-1)



รูปที่ 1.8-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ