

บทที่ 1

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

ตามที่ โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ (เฉพาะเฟส 3) ตั้งอยู่เลขที่ 347 แจ้งวัฒนะซอย 1 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 02-494-9136 เป็นโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย จำนวน 20 อาคาร แบ่งเป็น อาคารสูง 8 ชั้น 16 อาคาร และสูง 5 ชั้น 4 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 4,084 ห้อง ห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 42 ห้อง ที่จอดรถ 1,245 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้อง ออกกำลังกาย มีพื้นที่ 38-2-12.60 ไร่ หรือ 61,650.60 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการ เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตาม หนังสือที่ ทส 1009.5/5639 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2559

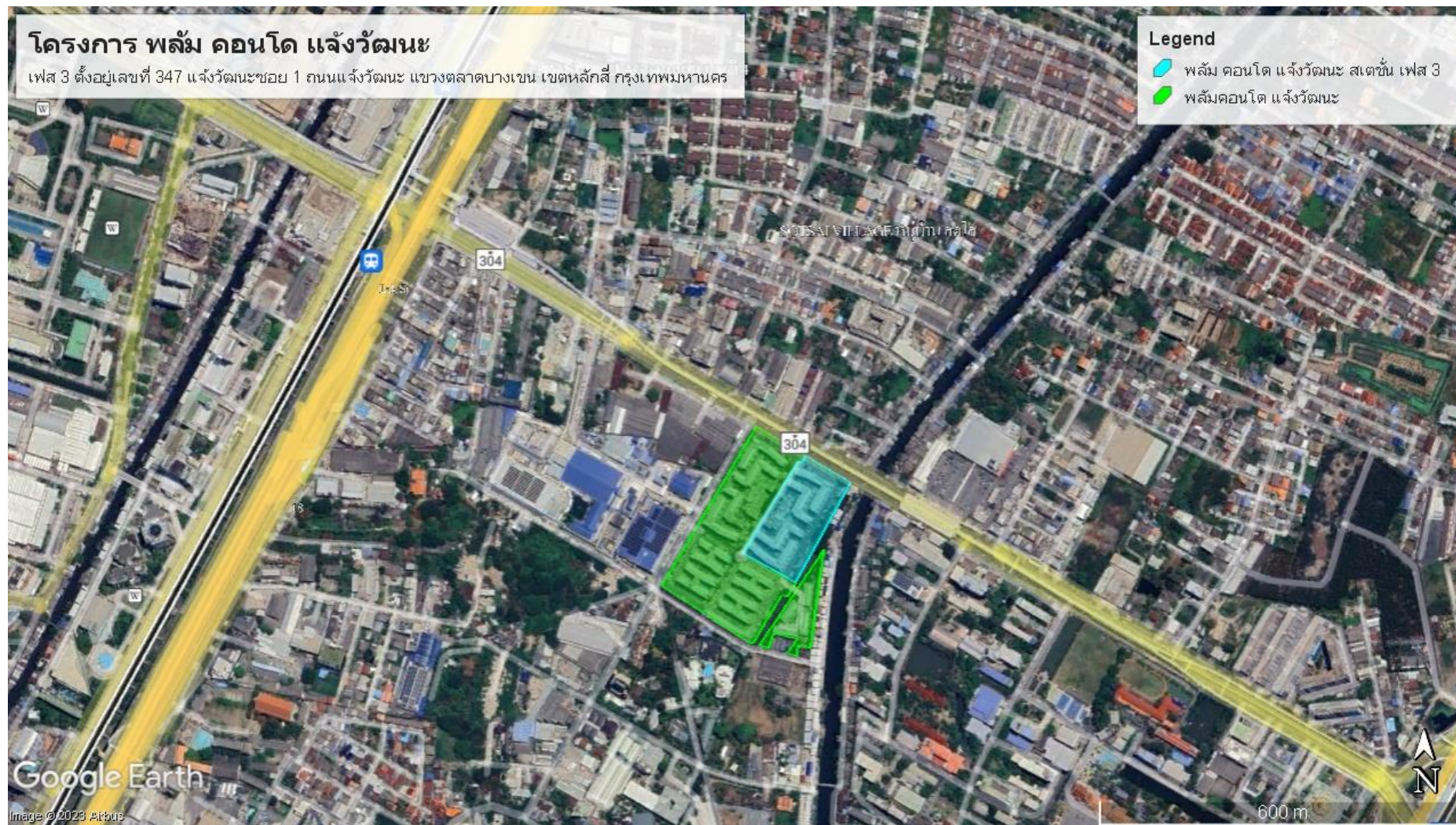
ซึ่งภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. แล้ว โครงการฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จแล้ว และได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 4 นิติบุคคลอาคารชุด เข้ามาบริหารจัดการแล้ว โดยฉบับนี้เป็นของนิติบุคคลอาคารชุด พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชั่น เฟส 3 เพื่อให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายงาน EIA นิติบุคคลอาคารชุด พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชั่น เฟส 3 จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ (เฉพาะเฟส 3) (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1.2.1	ชื่อโครงการ	: โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ (ภาคผนวก ข-1)
1.2.2	สถานที่ตั้งโครงการ	: เฟส 3 ตั้งอยู่เลขที่ 347 แจ้งวัฒนะซอย 1 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210 โทรศัพท์ 02-494-9136 โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่าง ๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนแจ้งวัฒนะกว้างประมาณ 30 ม. ถัดเป็นอาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น ของชุมชนคลองบางบัว ถัดไปเป็นคลองสอง ลาดพร้าว

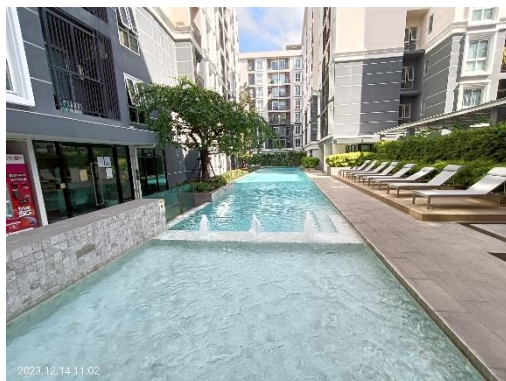
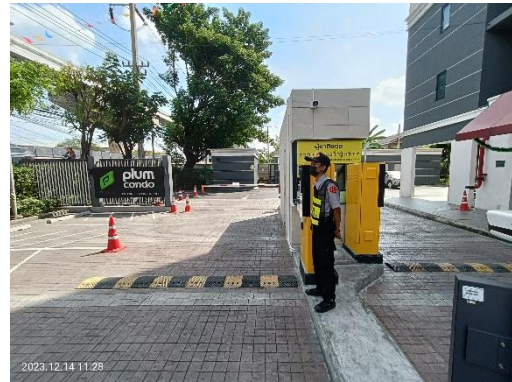
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 53/29, 53/18, 53/19, 53/20 และติดกับ ถนนแจ้งวัฒนะซอย 1 แยก 1 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 99/99, 9/9, 9/12-13, 9/21-23 และโกดังเก็บของ
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนแจ้งวัฒนะซอย 1 ถัดไปเป็นโรงงาน ของบริษัท NXP Manufacturing (Thailand) จำกัด และโรงงาน ของบริษัท อุตสาหกรรมดีเอสวี จำกัด
1.2.3	เจ้าของโครงการ	: พัฒนาโครงการโดย บริษัท พฤษภา เรียวเอสเตท จำกัด มหาชน จำกัด ปัจจุบันได้ จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 4 นิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารจัดการ โดยฉบับนี้เป็นของนิติบุคคลอาคารชุด พหลิม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชั่น เฟส 3 (ภาคผนวก ข-2)
1.2.4	จัดทำรายงานโดย	: บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด
1.2.5	ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/5639 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2559 (ภาคผนวก ก)
1.2.6	ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: รายงานฉบับ มกราคม - มิถุนายน 2566 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2566
1.2.7	ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม
1.2.8	ขนาดพื้นที่โครงการ	: เป็นโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย จำนวน 20 อาคาร แบ่งเป็นอาคารสูง 8 ชั้น 16 อาคาร และสูง 5 ชั้น 4 อาคาร ประกอบด้วยห้องพักอาศัยจำนวน 4,084 ห้อง ห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 42 ห้อง ที่จอดรถ 1,245 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้อง ออกกำลังกาย มีพื้นที่ 38-2-12.60 ไร่ หรือ 61,650.60 ตร.ม.
1.2.9	สภาพปัจจุบัน	: เฟส 3 ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคาร H - L) มีห้องพัก อาศัยรวมทั้งสิ้น 1,156 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 17 ห้อง และที่จอดรถ 358 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย (ภาพที่ 1.2-1) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)





ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ พหลิม คอนโด แจ้งวัฒนะ และ พหลิม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชั่น เฟส 3





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้ง และ การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ เป็นโครงการก่อสร้างอาคารพักอาศัย จำนวน 20 อาคาร แบ่งเป็น อาคารสูง 8 ชั้น 16 อาคาร และสูง 5 ชั้น 4 อาคาร ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยจำนวน 4,084 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 42 ห้อง ที่จอดรถ 1,245 คัน และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้อง ออกกำลังกาย เป็นต้น ตั้งอยู่บนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร พื้นที่ดังกล่าวตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 7 แปลง มีพื้นที่ 38-2-12.60 ไร่ หรือ 61,650.60 ตร.ม. โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ แบ่งออกเป็น 4 เฟส (ภาพที่1.3.1-1) ทั้งนี้โครงการโครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ มีพื้นที่ภาระจำยอมบนโฉนดเลขที่ 5317 เลขที่ดิน 2704 เป็นทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการผ่านพื้นที่ระหว่างเฟส 3 และเฟส 4 และไปเชื่อมต่อกับ ทางเข้า-ออกด้านถนนซอยแจ้งวัฒนะ 1 โดยมีความกว้างประมาณ 7-16 ม.

ภายในพื้นที่โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ มีเส้นทางการเดินรถแบบสองทาง โดยมีทางเข้า-ออก 2 ทาง คือ บริเวณถนนแจ้งวัฒนะ (ด้านทิศเหนือ) และบริเวณถนนแจ้งวัฒนะ ซอย 1 (ด้านทิศ ตะวันตก) ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้ดังนี้

##### (1) ทางรถยนต์

###### 1) ถนนวิภาวดีรังสิต

จากถนนวิภาวดีรังสิต (ขาเข้า) เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนแจ้งวัฒนะ ตรงไปประมาณ 700 ม. จะ พบโครงการอยู่ทางด้านขวามือ ติดกับถนนแจ้งวัฒนะ ซอย 1

###### 2) ถนนพหลโยธิน

จากถนนพหลโยธิน (ขาออก) มุ่งหน้าแยกราชประสงค์ บริเวณอนุสาวรีย์พิทักษ์รัฐธรรมนูญ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนแจ้งวัฒนะ ตรงไปประมาณ 1.2 กม. ผ่านสะพานข้ามคลองสองลาดพร้าว จะพบโครงการ อยู่ทางด้านซ้ายมือ ติดกับถนนแจ้งวัฒนะ ซอย 1

##### (2) ระบบขนส่งมวลชน

ปัจจุบันในพื้นที่เขตหลักสี่ มีเส้นทางระบบขนส่งแบบรางพาดผ่านในพื้นที่ได้แก่ เส้นทางรถไฟ ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยมีเส้นทางให้บริการพาดผ่านในพื้นที่เขตหลักสี่ ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการ รวมทั้งสิ้น 1 สถานี ได้แก่ สถานีรถไฟหลักสี่ โดยสถานียังกล่าวอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 1 กิโลเมตร นอกจากนี้ปัจจุบันในพื้นที่เขตหลักสี่กำลังมีการก่อสร้างโครงการระบบรถไฟฟ้าชานเมือง (สายสี แดง) โดยการรถไฟแห่งประเทศไทย (รฟท.) พื้นที่โครงการส่วนใหญ่อยู่บนเขตทางของการรถไฟแห่งประเทศไทย ทำหน้าที่ในการบริการขนส่งผู้โดยสารที่อยู่อาศัยในพื้นที่ชานเมืองเข้าสู่กรุงเทพมหานคร ซึ่ง ปัจจุบันกำลังดำเนินการก่อสร้างในช่วงบางซื่อ-รังสิต โดยเมื่อก่อสร้างเสร็จจะมีสถานีหลักสี่ ตั้งอยู่บริเวณ ถนนกำแพงเพชร 6 ทางด้านทิศเหนือของแยกหลักสี่ ตรงข้ามกับอาคารไอทีสแควร์ ติดถนนแจ้งวัฒนะเป็น สถานีให้บริการซึ่งอยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุดห่างจากโครงการประมาณ 1.10 กิโลเมตรและในอนาคตจะมี การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเขียว ช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต โดยจะมีสถานีให้บริการที่

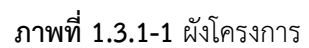
อยู่ใกล้เคียงที่ตั้ง โครงการได้แก่ สถานีวัดพระศรีมหาธาตุ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณอนุสาวรีย์หลักสี่ โดยสถานีดังกล่าวจะอยู่ห่างจาก โครงการประมาณ 1.20 กิโลเมตร ซึ่งจะเป็นทางเลือกในการเดินทางในอนาคตให้กับผู้พักอาศัยของ โครงการมากยิ่งขึ้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

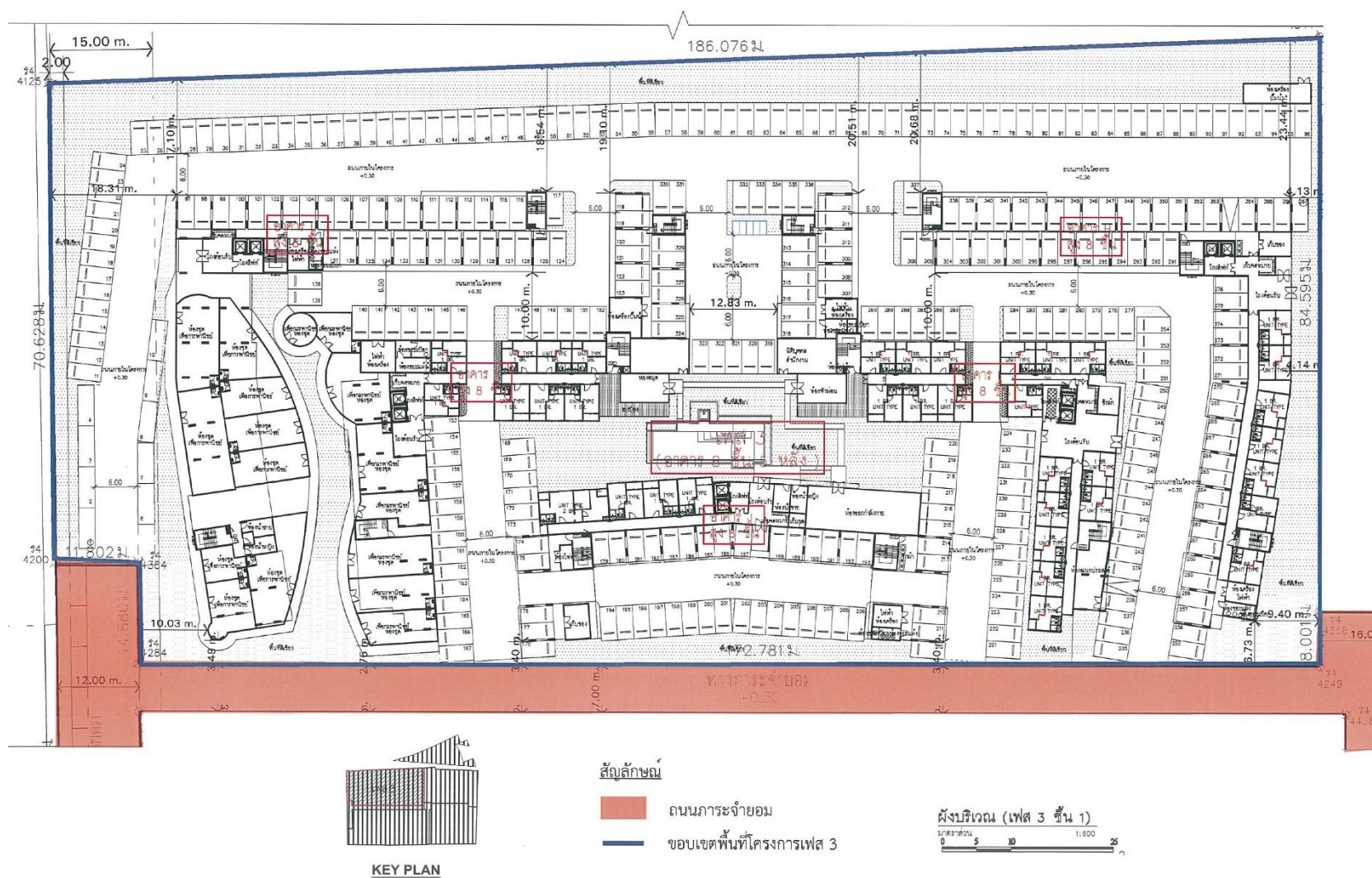
โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชัน เฟส 3 ตั้งอยู่เลขที่ 347 แจ้งวัฒนะซอย 1 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคาร H – L เปลี่ยน ชื่อ เป็นคาร A-E) มีห้องพัก อาศัยรวมทั้งสิ้น 1,156 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 17 ห้อง และที่จอดรถ 358 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย (ภาพที่ 1.2-2)

ส่วนการการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเข้าสู่โครงการได้จากทางรถยนต์ โดยใช้ถนนวิภาวดีรังสิต (ขาเข้า) และถนนจากถนนพหลโยธิน (ขาออก) มุ่งหน้าแยกราชประสงค์ ส่วนระบบขนส่งมวลชนสามารถลงรถไฟฟ้าสายสีแดง สถานีหลักสี่ และ สายสีชมพูซึ่งอยู่ระหว่างทดสอบระบบ ลงสถานีรัชฎ์পুরนคร และเดินทางมายังโครงการที่ห่างประมาณ 1200 เมตร และ 250 เมตรตามลำดับ

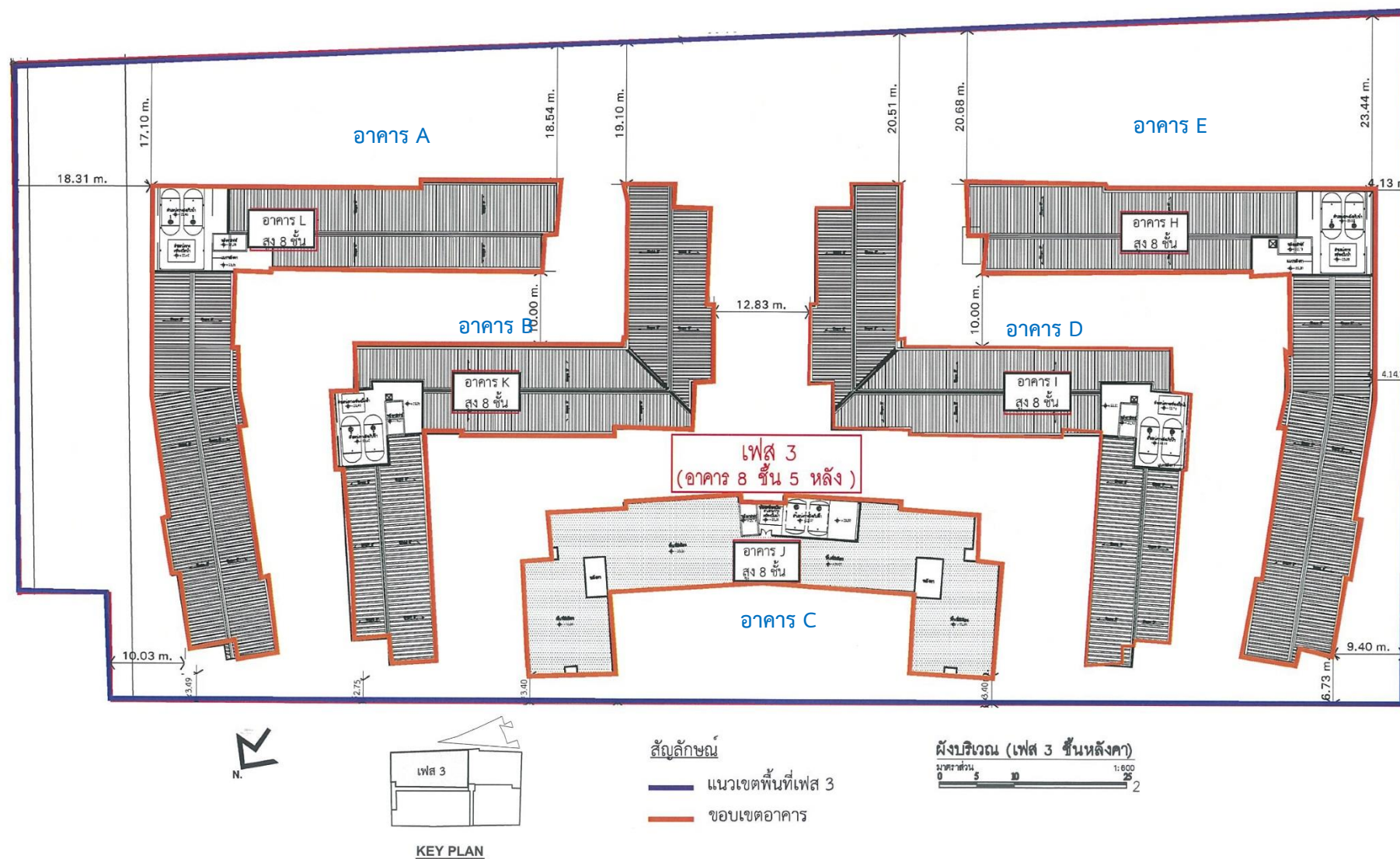








ภาพที่ 1.3.1-2 ผังโครงการเฟส 3



ภาพที่ 1.3.1-2 (ต่อ) ผังโครงการเฟส 3



### 1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่ก่อสร้างโครงการเท่ากับ 38-2-12.60 ไร่ หรือ 61,650.40 ตร.ม. แบ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ที่จอดรถนอก อาคาร และทางเดินรกายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง โดยก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัยของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีต เสริมเหล็ก แบ่งออกเป็น 4 เฟส สูง 8 ชั้น จำนวน 16 อาคาร และสูง 5 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีห้องพักรวม 4,084 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 42 ห้อง และที่จอดรถ 1,245 คัน และมีการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในโครงการ ดังนี้

#### เฟส 1

ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยทั้งหมด 805 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง รวม 810 ห้อง ที่จอดรถ 246 คัน แต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

**อาคาร A** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 281 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 5 ห้อง รวม 286 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 84 คัน

**อาคาร B** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 284 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลขนาดพื้นที่ 45 ตร.ม. และที่จอดรถจำนวน 84 คัน

**อาคาร C** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.00 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 240 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 78 คัน

#### เฟส 2

ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น 3 อาคาร และอาคารสูง 5 ชั้น 4 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 967 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 3 ห้อง รวม 970 ห้อง ที่จอดรถ 286 คัน แต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

**อาคาร D** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.00 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 208 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 63 คัน

**อาคาร E** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 273 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลขนาดพื้นที่ 26 ตร.ม. และที่จอดรถจำนวน 80 คัน

**อาคาร F** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 270 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 3 ห้อง รวม 273 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 80 คัน

**อาคาร G1** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 14.50 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 54 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 16 คัน

**อาคาร G2** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 14.50 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 54 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 16 คัน

**อาคาร G3** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 14.50 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 54 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 16 คัน

**อาคาร G4** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 14.50 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 54 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 16 คัน

### เฟส 3

ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 1,156 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 17 ห้อง รวม 1,173 ห้อง ที่จอดรถ 358 คัน แต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

**อาคาร H** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 252 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 73 คัน

**อาคาร I** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 241 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลขนาดพื้นที่ 26 ตร.ม. และที่จอดรถจำนวน 71 คัน

**อาคาร J** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 186 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 65 คัน

**อาคาร K** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 232 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 8 ห้อง รวม 240 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 72 คัน

**อาคาร L** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 245 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 9 ห้อง รวม 254 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 77 คัน

### เฟส 4

ประกอบด้วยอาคารสูง 8 ชั้น 5 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 1,156 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 17 ห้อง รวม 1,173 ห้อง ที่จอดรถ 355 คัน แต่ละอาคารมีรายละเอียด ดังนี้

**อาคาร M** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 252 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 70 คัน

**อาคาร N** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 241 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลขนาดพื้นที่ 26 ตร.ม. และที่จอดรถจำนวน 71 คัน

**อาคาร O** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.90 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 186 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 65 คัน

**อาคาร P** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 232 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 8 ห้อง รวม 240 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 72 คัน

**อาคาร Q** มีระดับความสูงจากพื้นถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 ม. ห้องพักอาศัยจำนวน 245 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 9 ห้อง รวม 254 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 77 คัน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ พหลิม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชั่น เฟส 3 ตั้งอยู่เลขที่ 347 แจ้งวัฒนะซอย 1 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร โดยเปลี่ยนชื่ออาคารดังนี้ L=A K=B J=C I=D H=E มีห้องพัก อาศัยรวมทั้งสิ้น 1,156 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 17 ห้อง และที่จอดรถ 358 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย (ภาพที่ 1.2-2)

### 1.3.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะมีจำนวนผู้พักอาศัย และ เจ้าของร้านค้าเพื่อการพาณิชย์และพนักงานในโครงการทั้งสิ้น 12,982 คน โดยแบ่งเป็น เฟส 1 2,506 คน เฟส 2 3,044 คน เฟส 3 3,695 คน เฟส 4 3,697 คน และ พนักงานโครงการ 40 คน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

เฟส 3 มีการโอนห้องแล้ว 90 % คาดว่ามีผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ประมาณ 3,375 คน

### 1.3.4 พื้นที่สีเขียว

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วยทั้งหมด 4 เฟส มีผู้พักอาศัยประมาณ 12,982 คน จึงจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 13,020 ตร.ม. รายละเอียดดังนี้

**เฟส 1** มีขนาดพื้นที่ 6 ไร่ 2 งาน 63.50 ตารางวา หรือ 10,654 ตร.ม. และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 3,196.20ตร.ม. (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอก อาคารไม่น้อยกว่า 1,598.10ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่ง โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 1,669.66 ตร.ม.

**เฟส 2** มีขนาดพื้นที่ 9 ไร่ 5 งาน 29.20 ตารางวา หรือ 16,516.80 ตร.ม. และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 4,955.04ตร.ม. (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอก อาคารไม่น้อยกว่า 2,477.52ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 2,972.61 ตร.ม.

**เฟส 3** มีขนาดพื้นที่ 10 ไร่ 76.80 ตารางวา หรือ 16,307.20 ตร.ม. และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 4,892.16 ตร.ม. (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 2,446.08ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 2,522.50 ตร.ม.

**เฟส 4** มีขนาดพื้นที่ 9 ไร่ 2 งาน 14.80 ตารางวา หรือ 15,259.20ตร.ม. และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 4,577.76ตร.ม. (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอก อาคารไม่น้อยกว่า 2,288.88ตร.ม. (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 2,406.60 ตร.ม.

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

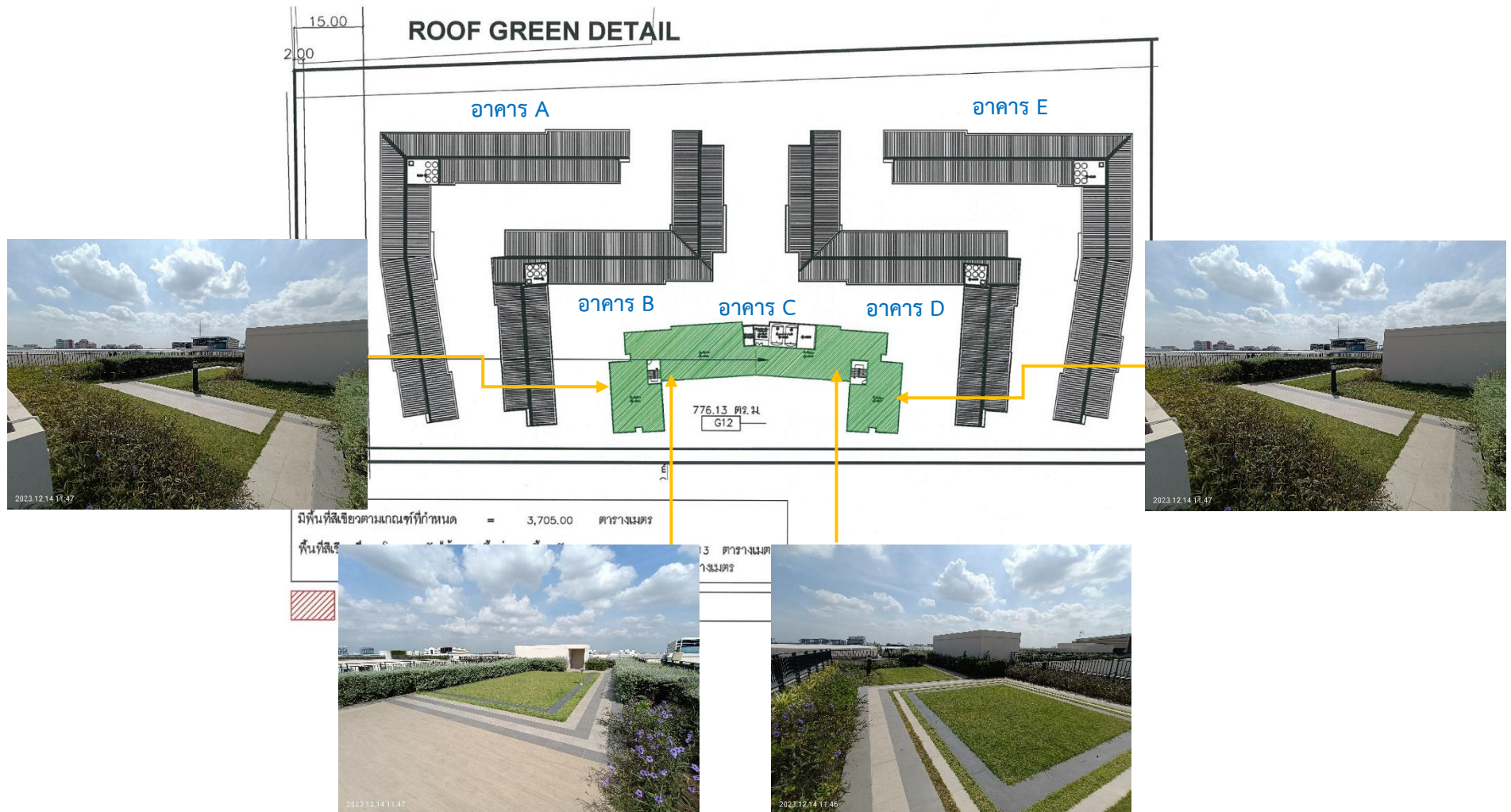
โครงการ พหลม คอนโด แจ้งวัฒนะ สเตชั่น เฟส 3 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้น1 ประมาณ 3,525 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวชั้น หลังคา 776 ตร.ม.





ภาพที่ 1.3.4-1 พื้นที่สีเขียวชั้น 1 เฟส 3





ภาพที่ 1.3.4-2 พื้นที่สีเขียวชั้น หลังคา เฟส 3

### 1.3.5 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### (1) ความต้องการใช้น้ำ

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในแต่ละกิจกรรม พบว่า ความต้องการใช้น้ำภายใน โครงการมีปริมาณรวมทั้งสิ้น 2,626.23 ลบ.ม./วัน ซึ่งแบ่งเป็นเฟสต่างๆได้แก่

เฟสที่ 1 ปริมาณน้ำใช้ 512.48 ลบ.ม./วัน

เฟสที่ 2 (อาคาร D, E และ F) ปริมาณน้ำใช้ 499.88 ลบ.ม./วัน

เฟสที่ 2 (อาคาร G1, G2, G3 และ G4) ปริมาณน้ำใช้ 131.63 ลบ.ม./วัน

เฟสที่ 3 ปริมาณน้ำใช้ 740.92 ลบ.ม./วัน

เฟสที่ 4 ปริมาณน้ำใช้ 741.32 ลบ.ม./วัน

##### (2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประชาชน โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริม ถนนแจ้งวัฒนะด้านหน้าโครงการเข้ามาตามถนนถาวรระยะจำยอมในโครงการด้วยท่อขนาด 10 นิ้ว และเชื่อมต่อไปยังเฟสต่างๆทั้ง 4 เฟส โดยแต่ละเฟสจะติดตั้งผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 6 นิ้ว

##### (3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค โดยออกแบบให้แต่ละเฟสมีกังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ได้ดิน เฟสละ 1 ถัง และถังเก็บน้ำสำรอง (สำเร็จ) บนชั้นดาดฟ้าอาคารโดยความจุถังเก็บสำรองน้ำรวมของแต่ละเฟส ดังนี้

เฟส 1 ความจุถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 423 ลบ.ม. ชั้นดาดฟ้า อาคาร A B อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม อาคาร C จำนวน 2 ถัง ความจุ 10 ลบ.ม รวม 563 ลบ.ม (รวมสำรองน้ำดับเพลิง 9 ลบ.ม.)

เฟส 2 ความจุถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 405 ลบ.ม และ 152 ลบ.ม. ชั้นดาดฟ้า อาคาร E F อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม อาคาร D จำนวน 2 ถัง ความจุ 20 ลบ.ม รวม 697 ลบ.ม (รวมสำรองน้ำดับเพลิง 15 ลบ.ม.)

เฟส 3 ความจุถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 663 ลบ.ม. ชั้นดาดฟ้า อาคาร H I อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม อาคาร J จำนวน 4 ถัง ความจุ 10 ลบ.ม อาคาร K L อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม รวม 903 ลบ.ม (รวมสำรองน้ำดับเพลิง 22.5 ลบ.ม.)

เฟส 4 ความจุถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 610 ลบ.ม. ชั้นดาดฟ้า อาคาร M N อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม อาคาร O จำนวน 4 ถัง ความจุ 10 ลบ.ม อาคาร P Q อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม รวม 850 ลบ.ม (รวมสำรองน้ำดับเพลิง 22.5 ลบ.ม.)



#### (4) ระบบการจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำของโครงการ ออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำแยกเป็นอิสระจากกันในแต่ละเฟส โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบจ่ายให้กับอาคารต่างๆในเฟสนั้นๆ เพื่อสำหรับการจ่ายน้ำในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า จากนั้น น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆภายในอาคารทั้งแบบอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลกและแบบ เพิ่มแรงดันด้วยปั๊มโดยมีรายละเอียดการจ่ายน้ำแต่ละเฟสดังนี้

**เฟส 1** โครงการเลือกใช้ปั๊มน้ำ 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลัง 431 gpm. TDH. 39 m. เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของเฟส 1 ขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารผ่านท่อขนาด 6 นิ้ว จากนั้น น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายมายังชั้น 1 ถึง ชั้น 4 ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก และ จ่ายมายังชั้น 5 ถึง ชั้น 8 โดยผ่านปั๊มเพิ่มแรงดัน อาคารละ 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลังการจ่ายน้ำ 229 gpm.TDH. 18 m.

##### เฟส 2

**ส่วนที่ 1** อาคาร D, E และ F โครงการเลือกใช้ปั๊มน้ำ 3 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลัง 431 gpm. TDH. 39 m. เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของเฟส 2 (อาคาร D, E และ F) ขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารผ่านท่อขนาด 6 นิ้ว จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายมายังชั้น 1 ถึง ชั้น 4 ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก และจ่ายมายังชั้น 5 ถึง ชั้น 8 โดยผ่านปั๊มเพิ่มแรงดัน อาคารละ 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมี กำลังการจ่ายน้ำ 229 gpm.TDH, 18 m.

**ส่วนที่ 2** อาคาร G1, G2, G3 และ G4 โครงการเลือกใช้ปั๊มน้ำ 3เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลังการจ่ายน้ำ198gpm. TDH, 32 m. เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของเฟส 2 (อาคาร G1, G2, G3 และ G4) จ่ายไปยังพื้นที่ส่วนต่างๆทั้ง 5 ชั้นของอาคาร G1, G2, G3 และ G4

**เฟส 3** โครงการเลือกใช้ปั๊มน้ำ 3 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลัง450gpm. TDH. 36 m. เพื่อสูบน้ำ จากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของเฟส 3 ขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารผ่านท่อขนาด 6 นิ้ว จากนั้น น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายมายังชั้น 1 ถึง ชั้น 4 ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก และ จ่ายมายังชั้น 5 ถึง ชั้น 8 โดยผ่านปั๊มเพิ่มแรงดัน อาคารละ 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลังการจ่ายน้ำ 211- 220gpm.TDH. 18 m.

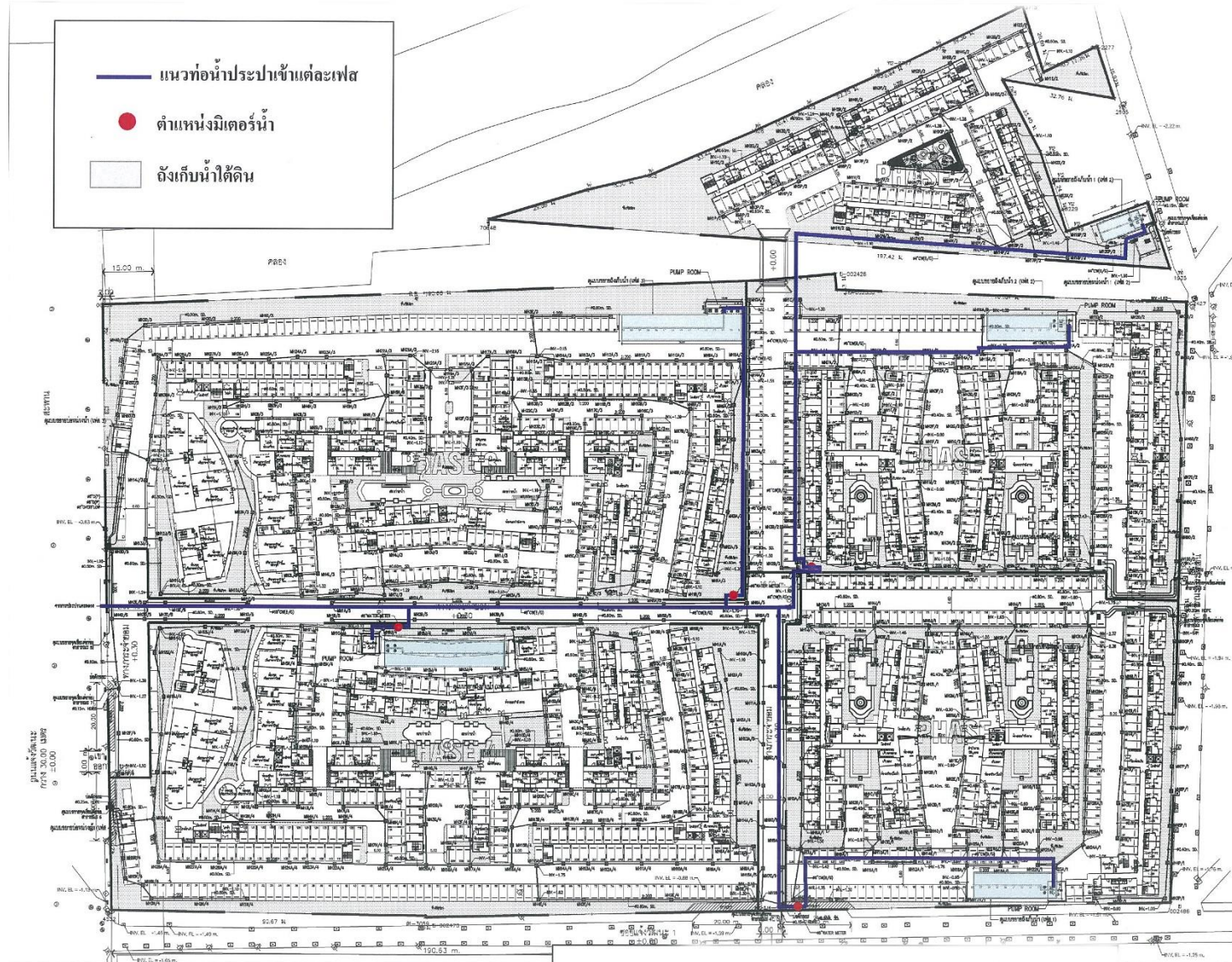
**เฟส 4** โครงการเลือกใช้ปั๊มน้ำ 3 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลัง450gpm. TDH. 36 m. เพื่อสูบน้ำ จากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของเฟส 4 ขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารผ่านท่อขนาด 6 นิ้ว จากนั้น น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายมายังชั้น 1 ถึง ชั้น 4 ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก และ จ่ายมายังชั้น 5 ถึง ชั้น 8 โดยผ่านปั๊มเพิ่มแรงดัน อาคารละ 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีกำลังการจ่ายน้ำ 211- 220gpm.TDH. 18 m.

#### (5) การจัดการถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้แต่ละอาคาร (อาคาร A ถึง อาคาร E และอาคาร Clubhouse รวม 6 อาคาร) มีถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีปริมาตรเก็บกักน้ำ 82.29, 135, 135, 132.84, 132.84 และ 9 ลบ.ม. ตามลำดับ

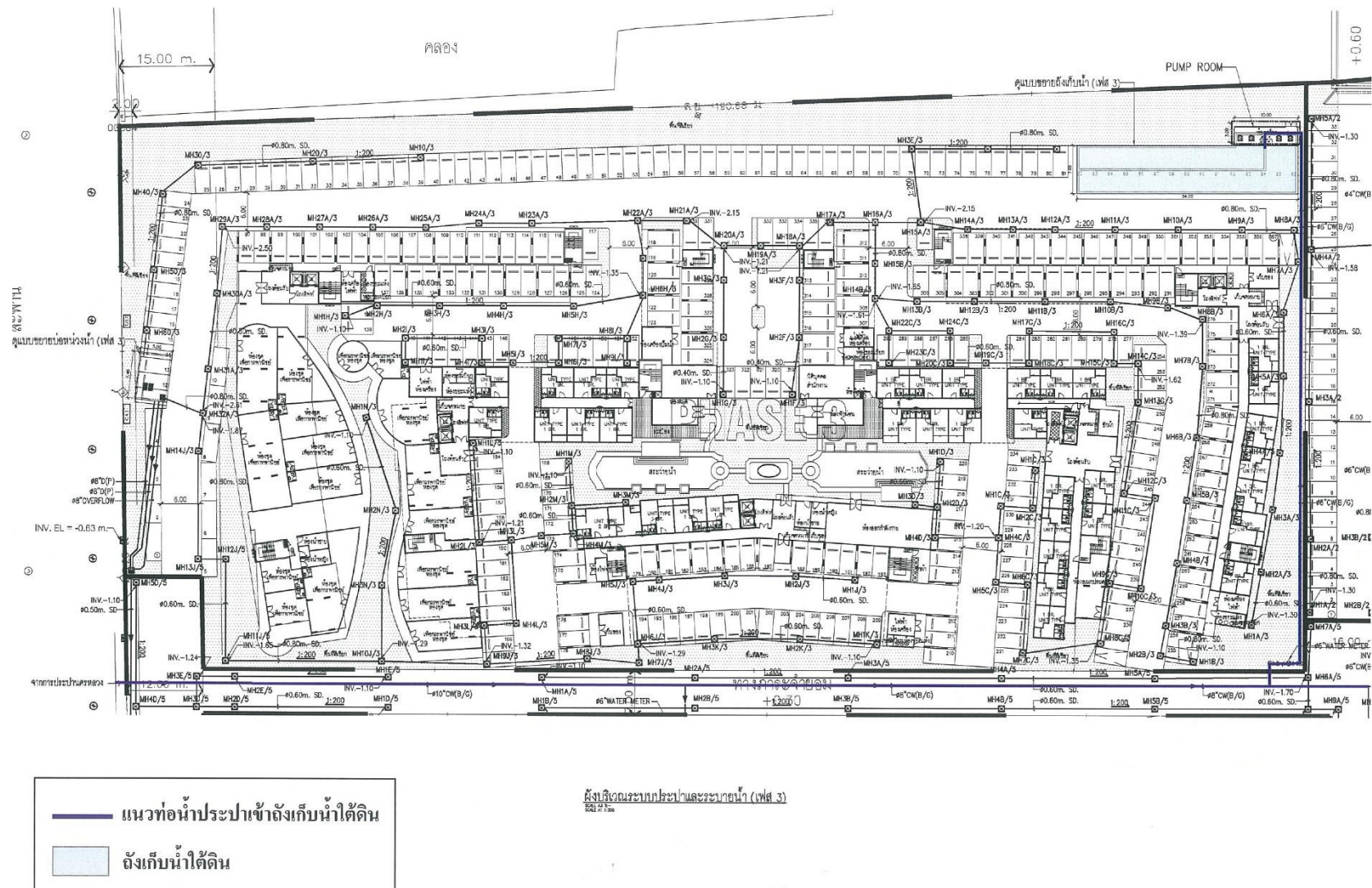
### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 3 รับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาประจวบฯ มีการใช้น้ำประมาณ 740.92 ลบ.ม./วัน โดยมีความจุถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 663 ลบ.ม. ชั้นดาดฟ้า อาคาร D E อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม อาคาร C จำนวน 4 ถัง ความจุ 10 ลบ.ม อาคาร A B อาคารละ 2 ถัง ถังละ 25 ลบ.ม รวม 903 ลบ.ม (รวมสำรองน้ำดับเพลิง 22.5 ลบ.ม.)



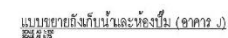
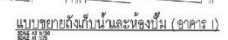
ภาพที่1.3.5-1 ภาพรวมผังบริเวณระบบสุขาภิบาล



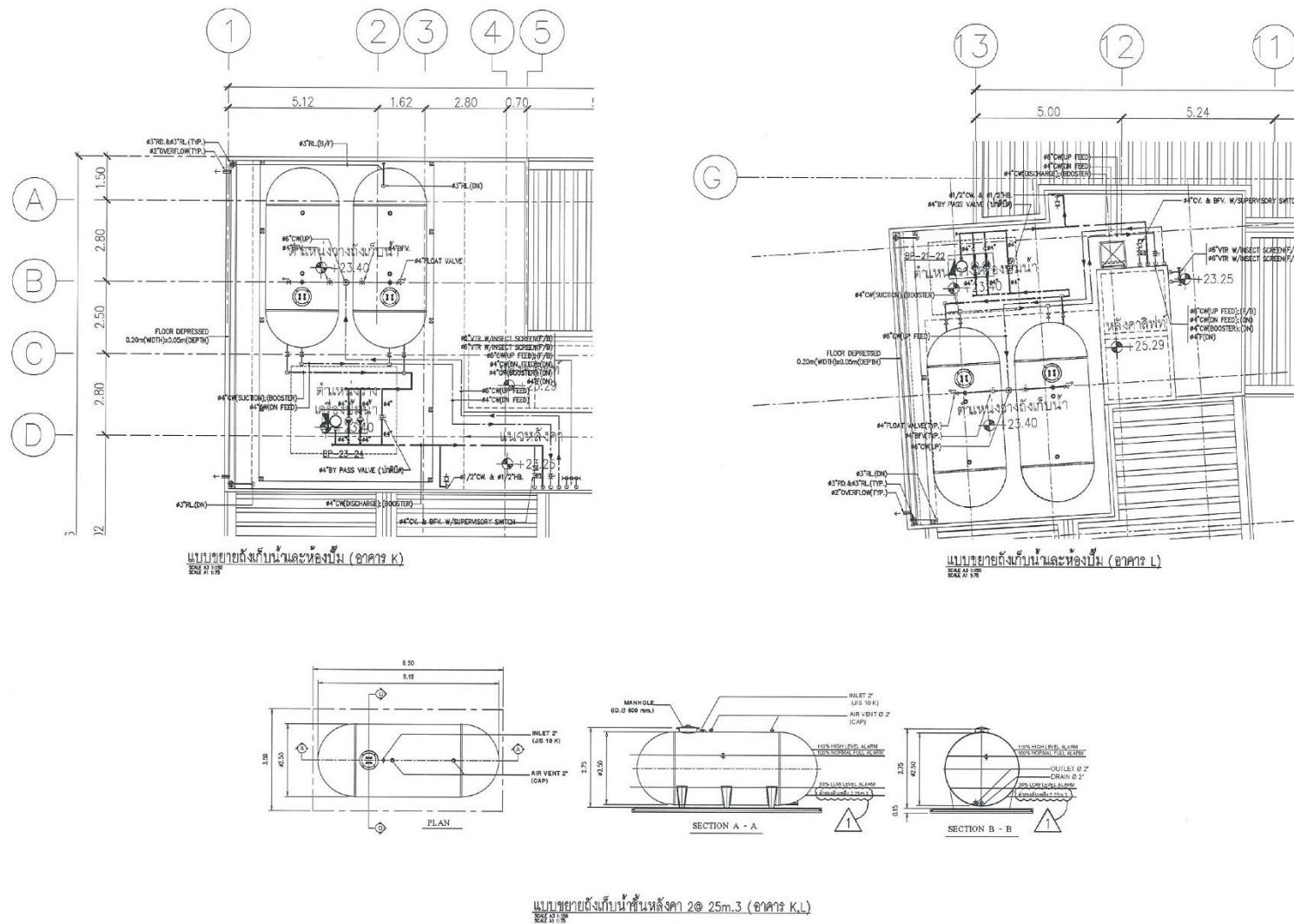


ภาพที่ 1.3.5-2 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล (เฟส 3) (อาคาร L=A K=B J=C I=D H=E)





ภาพที่ 1.3.5-3 ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า (เฟส 3) (อาคาร L=A K=B J=C I=D H=E)



ภาพที่1.3.5-3 (ต่อ) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (เฟส3) (อาคาร L=A K=B J=C I=D H=E)



มิเตอร์รับน้ำประปา



บ่อเก็บน้ำใต้ดิน



ปั๊มสูบน้ำไปยังอาคาร A-E



ท่อส่งน้ำไปยังอาคาร A-E



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาอาคารละ 2 ถัง



บูสเตอร์ปั๊มชั้นหลังคา อาคารละ 1 ชุด

ภาพที่ 1.3.5-4 ระบบน้ำใช้ในปัจจุบัน



### 1.3.6 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งหมด 5 ชุด โดยแต่ละชุดรับปริมาณน้ำเสียและมีความสามารถในการรองรับน้ำเสียได้ดังนี้

เฟส 1 (อาคาร A, B และ C) สามารถรองรับน้ำเสีย 510 ลบ.ม./วัน

เฟส 2 (อาคาร D, E และ F) สามารถรองรับน้ำเสีย 510 ลบ.ม./วัน

เฟส 2 (อาคาร G1, G2, G3 และ G4) สามารถรองรับน้ำเสีย 130 ลบ.ม./วัน

เฟส 3 (อาคาร H, I, J, K และ L) สามารถรองรับน้ำเสีย 750 ลบ.ม./วัน

เฟส 4 (อาคาร M, N, O, P และ Q) สามารถรองรับน้ำเสีย 750 ลบ.ม./วัน

ทั้งนี้เฟสที่ 1, 3 และ 4 มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในเฟสละ 1 ชุด สำหรับเฟสที่ 2 มีระบบบำบัดน้ำเสีย 2 ชุด แบ่งตามสภาพพื้นที่ได้แก่ ส่วนที่ 1 พื้นที่อาคารตั้งอยู่ทิศใต้ของคลองได้แก่ อาคาร D, E และ F ส่วนที่ 2 พื้นที่อาคารตั้งอยู่ทิศเหนือของคลองได้แก่ อาคาร G1, G2, G3 และ G4 ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) ออกแบบให้เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดินในพื้นที่ดินของแต่ละเฟส ซึ่งมีรายละเอียดการออกแบบและการจัดการน้ำเสียดังนี้

#### ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นจะสูบน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

- 1) ท่อน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด Ø 100-200 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากการอาบน้ำ ล้างหน้า เข้าสู่ถังเกรอะ
- 2) ท่อสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด Ø100-200 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจาก เครื่องสุขภัณฑ์ชักโครก เข้าสู่ถังเกรอะ
- 3) ท่อน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) มีขนาด Ø 100-150 มม. ทำหน้าที่ รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน
- 4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาด Ø 100 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษา ความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่น ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า
- 5) บ่อสูบน้ำเสีย (Sewage Sump) น้ำเสียจากแหล่งต่างๆในอาคารจะไหลเข้าสู่ท่อ รวบรวมลงสูบบ่อสูบน้ำเสีย (Sewage Sump) ซึ่งภายในบ่อสูบน้ำเสียจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือส่วนที่ 1 รับน้ำเสียจากท่อน้ำเสียห้องครัว (K) เพื่อสูบเข้าถังดักไขมัน และส่วนที่ 2 รับน้ำเสียจากท่อน้ำเสีย (W) และท่อสิ่งปฏิกูล (S) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่เกรอะในระบบบำบัด น้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจากจะถูกสูบไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละเฟส โดยในแต่ละเฟสจะมีจำนวน บ่อ สูบน้ำเสียดังนี้



- เฟส 1 มีบ่อสูบน้ำเสีย 5 บ่อ
- เฟส 2 (อาคาร D, E และ F) มีบ่อสูบน้ำเสีย 5 บ่อ
- เฟส 2 (อาคาร G1, G2, G3 และ G4) มีบ่อสูบน้ำเสีย 2 บ่อ
- เฟส 3 มีบ่อสูบน้ำเสีย 8 บ่อ
- เฟส 4 มีบ่อสูบน้ำเสีย 8 บ่อ

### ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมี 5 ชุด เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน แต่ละชุดเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) โดยองค์ประกอบและหน้าที่ของถังต่างๆในระบบได้แก่

- 1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสีย เพื่อแยกไขมันออกจาก น้ำด้วยวิธีธรรมชาติ สำหรับไขมันส่วนที่ลอยน้ำจะถูกตักออกไปตากแห้งก่อนที่จะใส่ถุงดำไปทิ้งรวมกับขยะ มูลฝอยอื่นๆ เพื่อให้สำนักงานเขตหลักสี่นำไปกำจัดต่อไป ส่วนน้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ถังกรองต่อไป
- 2) ถังกรอง (Separation Tank) รับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล และน้ำเสียที่ผ่านถัง ดักไขมัน แล้ว โดยทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็งและวัสดุที่อาจอุดตันในอุปกรณ์ ต่างๆของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียก่อนเข้าบ่อเติมอากาศ โดย ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ในขั้นตอนนี้จะเกิดก๊าซมีเทนขึ้นในระบบ ซึ่งจะถูกนำไปบำบัดด้วยบ่อดินต่อไป
- 3) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโต และเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ในถังนี้ภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศไว้เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำ เสียรวมทั้งเป็นเครื่องกวนน้ำเสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ไปในตัวด้วย
- 4) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่ บำบัดแล้ว จากถังเติมอากาศ โดยน้ำใสส่วนบนจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใสส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังส่วนหนึ่งจะ ถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินที่ต้องนำไปกำจัด
- 5) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัดแล้ว ก่อน นำไปใช้รดต้นไม้และระบายลงทางระบายน้ำสาธารณะ

ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละเฟสนั้น มีขั้นตอนการบำบัดโดยเริ่มจากน้ำเสียจากท่อรวบรวม น้ำเสียจากห้องครัว (K) จะไหลลงสู่บ่อสูบน้ำเสียและถูกสูบเข้าสู่ถังดักไขมัน และไหลเข้าสู่ถังกรองต่อไป สำหรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากท่อรวบรวมน้ำเสีย (W) และท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (S) จะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำ เสียและถูกสูบเข้าสู่ถังกรองโดยไม่ผ่านถังดักไขมัน จากนั้นน้ำเสียในถังกรองจะไหลลงเข้าสู่ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน และถังพักน้ำใสตามลำดับจากนั้นน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนจากถังพักน้ำใส จะถูกสูบ ไปจ่ายให้กับพื้นที่สีเขียวเพื่อรดต้นไม้และส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปทิ้งยังบ่อพักสาธารณะนอกโครงการ

## การกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol)

โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อลดผลกระทบ ต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง และผลกระทบต่อสุขภาพ ของผู้พักอาศัยในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

### ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมี เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และเซลล์ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะในถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกลของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธีกรองด้วยดิน โดยให้ระยะเวลาในการสัมผัสดินอย่างน้อย 25 วินาที และปล่อยละอองน้ำเสียออกที่ความลึกจากผิวดิน 0.6 ม. ซึ่งปริมาณ ละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น ความต้องการพื้นที่ดินในการกรองมลสาร และพื้นที่ดินที่โครงการจัดเตรียมไว้

### ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)

การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไปในน้ำเสีย หรือระบบไร้อากาศ โดยเฉพาะในถังเกราะ สารอินทรีย์ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซมีเทน

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนโดยอาศัยแบคทีเรียในดิน เพื่อเปลี่ยนก๊าซมีเทน เป็นคาร์บอนไดออกไซด์ โดยการฝังท่อระบายก๊าซมีเทนจากถังเกราะให้มีความลึกไม่ต่ำกว่า 40 ซม. จะ สามารถลดก๊าซมีเทนลงได้ 2,400 ลิ./ตร.ม./วัน

### การจัดการน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกกักเก็บไว้ในถังพักน้ำใส จากนั้นส่วนหนึ่งจะถูกสูบไปใช้รด น้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร เพื่อลดปริมาณและค่าใช้จ่ายแทนการนำน้ำประปามรดน้ำต้นไม้ โดยถังพักน้ำใสจะติดตั้งปั้มน้ำจ่ายไปยังแนวท่อจ่ายน้ำรดต้นไม้รอบบริเวณพื้นที่สีเขียวโดยไม่มีการสัมผัส

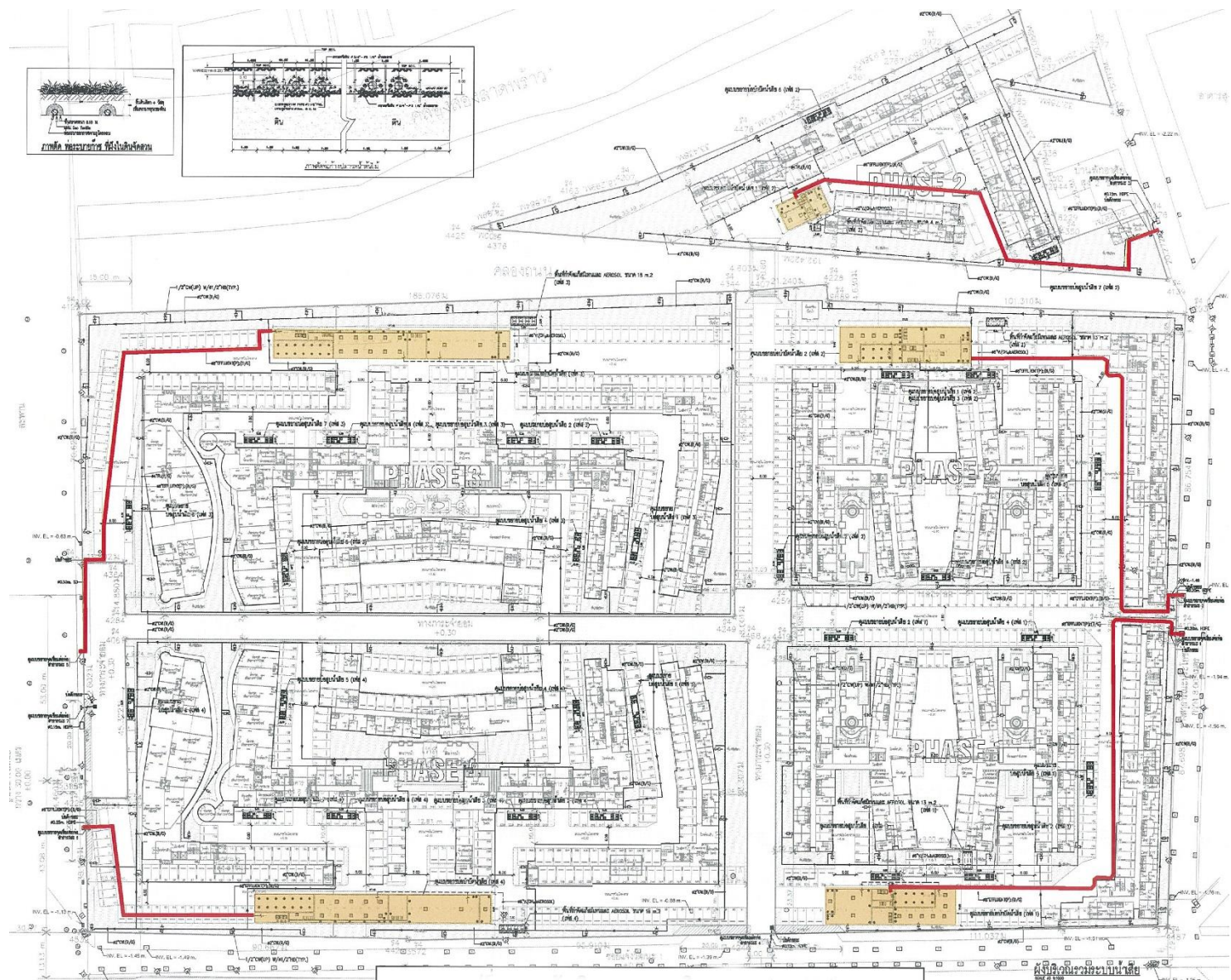
### ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการออกแบบให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อใช้ ติดตามตรวจสอบการเดินระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการโดยคาดว่าจะมีปริมาณไฟฟ้าที่ใช้แต่ละชุด

### การดำเนินการในปัจจุบัน

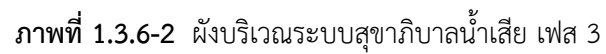
โครงการ จัดให้มีท่อรวมรวมน้ำเสีย และ สิ่งปฏิกูล ประกอบด้วย ท่อน้ำเสีย (W) ท่อสิ่งปฏิกูล (S) ท่อน้ำเสียจากห้องครัว (K) โดยน้ำเสียที่เกิดจากแต่ละอาคารจะไหลมายังบ่อสูบน้ำเสีย ประจำอาคาร (อาคารละ 2 บ่อ) และสูบไปยังระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge บริเวณ ใต้ถนนที่จอดรถ อาคาร A – E โดย ทางโครงการยังไม่แน่ใจว่ามีระบบบำบัดละอองน้ำเสีย ระบบบำบัดกำจัดก๊าซมีเทน และระบบนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้





ภาพที่ 1.3.6-1 ภาพรวมผังบริเวณระบบสุขาภิบาลน้ำเสีย







ท่อรวบรวมน้ำเสีย (KW W S)



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อสูบน้ำเสียประจำอาคาร



ตู้ควบคุมบ่อสูบน้ำเสีย



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ

ภาพที่ 1.3.6-3 ระบบบำบัดน้ำเสียในปัจจุบัน



### 1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปัจจุบันการระบายน้ำฝนของโครงการเป็นการระบายโดยการซึมลงพื้นดินเพราะสภาพพื้นที่ปัจจุบันของโครงการเป็นพื้นที่รกร้าง ซึ่งจะมีค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองต่ำ เมื่อโครงการเกิดขึ้นพื้นที่ รกร้างจะแปรสภาพเป็นอาคารพักอาศัย พื้นที่ลานจอดรถ ถนน และพื้นที่สีเขียว จะทำให้น้ำฝนไหลออกสู่ พื้นที่ภายนอกพื้นที่โครงการได้เร็วและมากกว่าก่อนพัฒนาโครงการ จึงต้องมีการทรวางน้ำฝนไว้ใน โครงการก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โครงการแบ่งพื้นที่รับน้ำเป็น 7 พื้นที่ ได้แก่

- พื้นที่รับน้ำจากเฟส 1
- พื้นที่รับน้ำจากเฟส 2 (อาคาร D, E และ F)
- พื้นที่รับน้ำจากเฟส 2 (อาคาร G1, G2, G3 และ G4)
- พื้นที่รับน้ำจากเฟส 3 พื้นที่รับน้ำจากเฟส 4
- พื้นที่รับน้ำจากถนนการจราจรส่วนที่ 1
- พื้นที่รับน้ำจากถนนการจราจรส่วนที่ 2

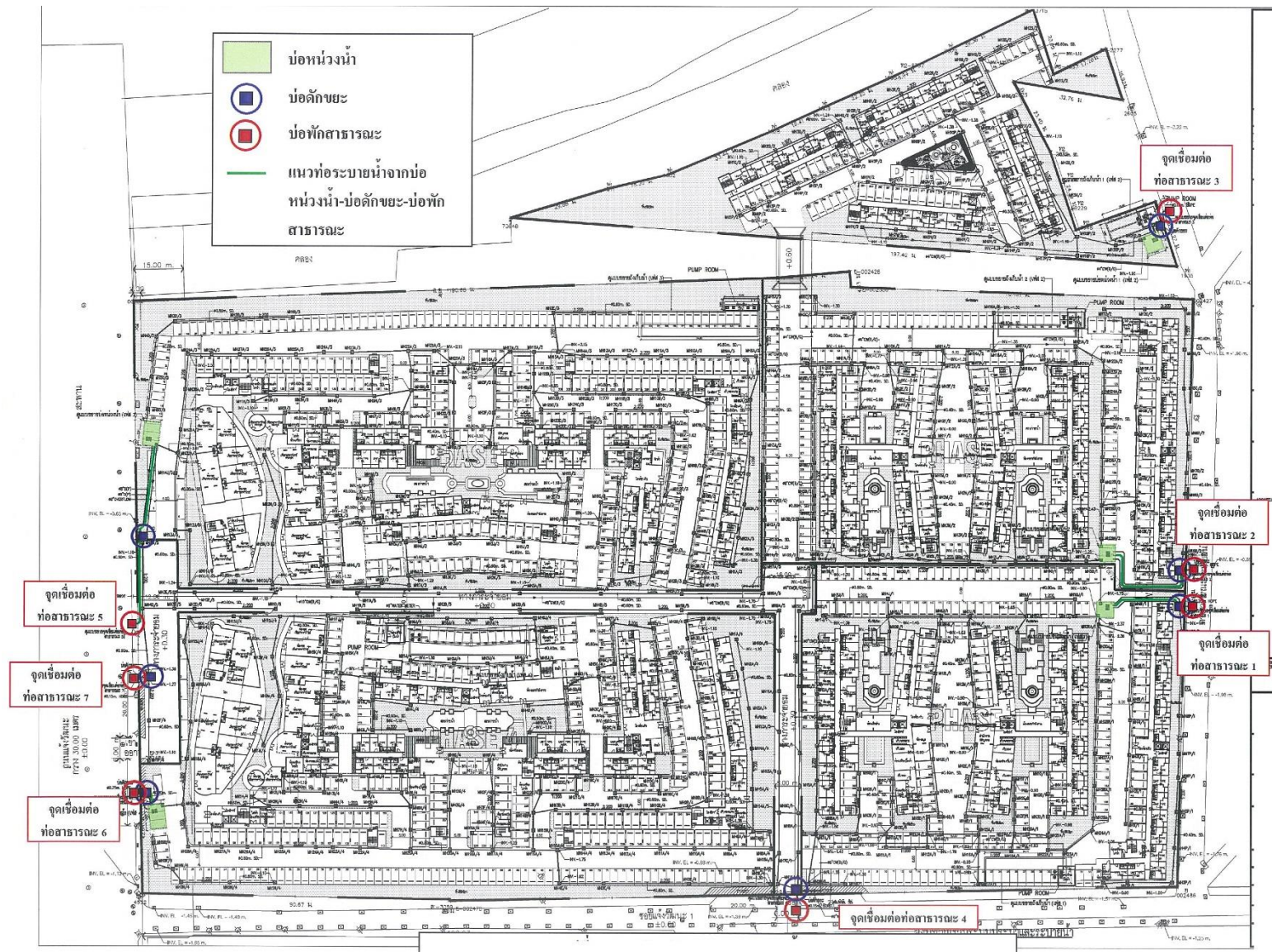
ทั้งนี้จุดเชื่อมต่อท่อระบายน้ำออกภายนอกโครงการ ได้ออกแบบให้มีจุดเชื่อมต่อจำนวน 7 จุดตามพื้นที่รับน้ำทั้ง 7 ส่วนดังกล่าวข้างต้น

สำหรับพื้นที่รับน้ำในแต่ละเฟส (ทั้ง 5 พื้นที่) น้ำฝนที่ตกบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารจะไหลรวมลงสู่บ่อพักของท่อรวบรวมน้ำฝน โดยท่อรวบรวมน้ำฝนจะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4-0.8 ม. และไหลรวมลงสู่บ่อทรวางน้ำในแต่ละเฟส จากนั้นเครื่องสูบน้ำใน บ่อทรวางน้ำจะสูบน้ำไปยังบ่อดักขยะที่ตั้งอยู่บริเวณจุดเชื่อมต่อทั้ง 5 จุด และไหลออกไปยังบ่อดักน้ำ สาธารณะนอกโครงการ โดยการควบคุมขนาดของท่อระบาย น้ำออกที่มีอัตราการระบายน้ำออกไม่เกินอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ

สำหรับพื้นที่รับน้ำจากถนนการจราจร (ทั้ง 2 พื้นที่) น้ำฝนที่ตกบนถนนจะถูกรวบรวมน้ำลงสู่บ่อพัก และท่อระบายน้ำริมถนน โดยโครงการออกแบบให้มีการทรวางน้ำภายในเส้นท่อก่อนระบายออกไปยังบ่อดักน้ำ สาธารณะนอกโครงการ โดยการควบคุมขนาดของท่อระบายน้ำออกที่มีอัตราการระบายน้ำออกไม่เกิน อัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ

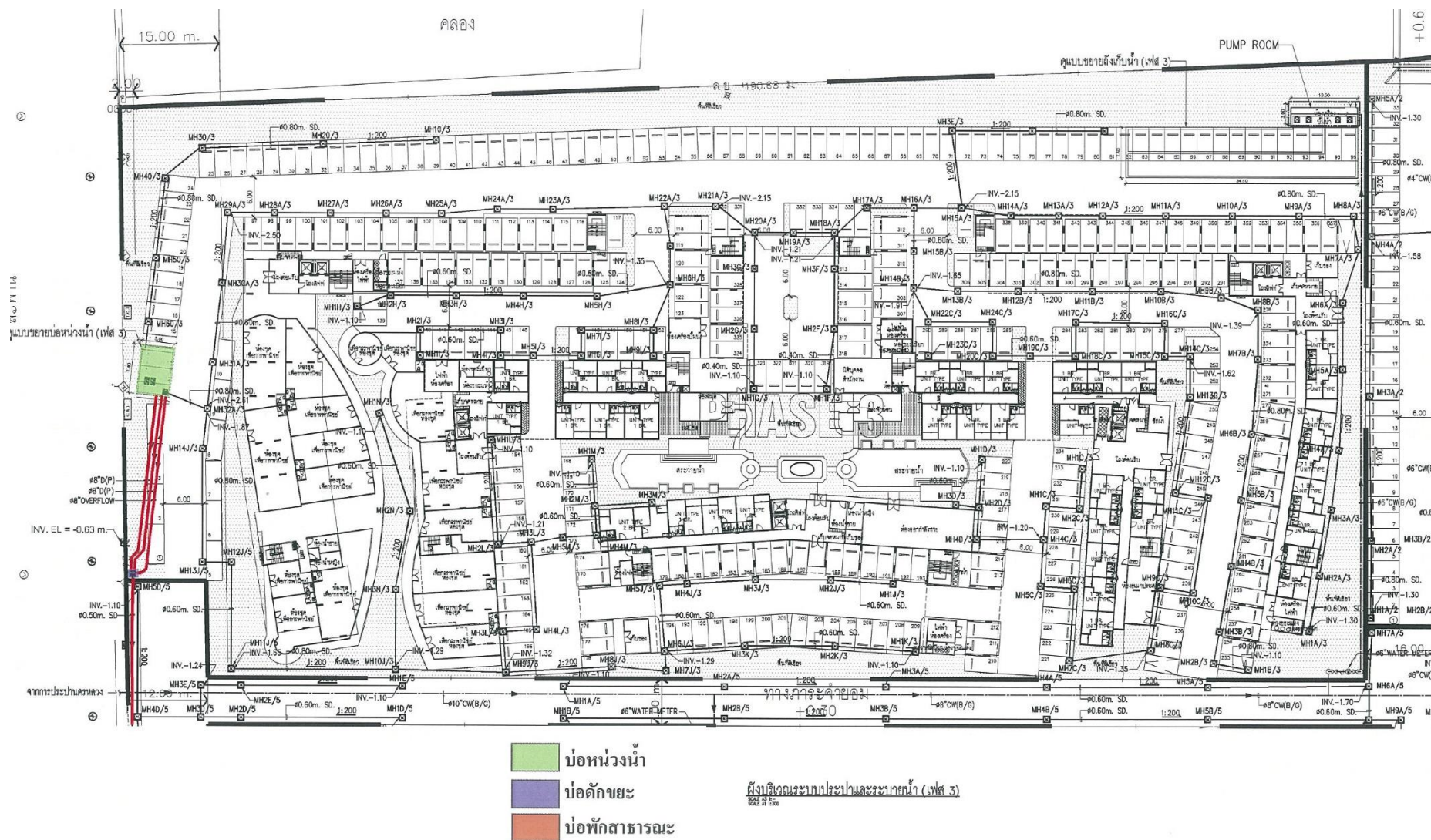
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมี ท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนชั้นหลังคาจะไหลผ่านท่อ RL ไปยังรางระบายน้ำ และ บ่อดักน้ำฝน ที่มีอยู่รอบโครงการ และไหลไปยังบ่อดักน้ำก่อนที่จะไหลล้นออกนอกโครงการ







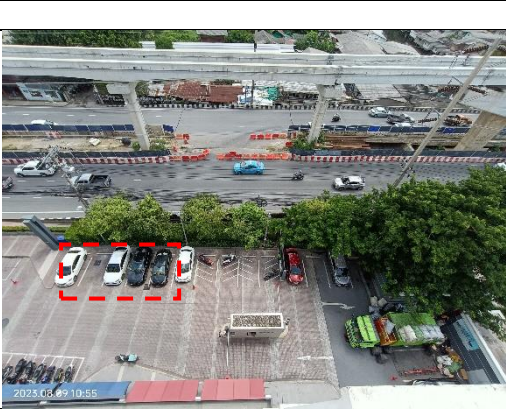

ภาพที่ 1.3.7-1 ภาพรวมผังบริเวณระบบระบายน้ำ





ภาพที่ 1.3.7-2 ภาพรวมผังบริเวณระบบระบายน้ำ เฟส 3



	
<p>ท่อรับน้ำฝนบนอาคาร</p>	<p>ท่อระบายน้ำฝนจากจากบนอาคาร (RL)</p>
	
<p>ท่อและรางระบายน้ำฝนรอบโครงการ</p>	
	
<p>บ่อทวงน้ำ</p>	<p>บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการ</p>
<p>ภาพที่ 1.3.7-3 ระบบระบายน้ำของโครงการ</p>	

### 1.3.8 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

ขยะภายในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ร้านค้า และสำนักงาน ขยะทั่วไปที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วยเศษอาหาร เศษ กระดาษ และ วัสดุพลาสติก ปริมาณขยะของโครงการคาดว่า เฟส 1 มีประมาณขยะ 7.56 ลบ.ม./วัน เฟส 2 มีประมาณขยะ 3.35 ลบ.ม./วัน เฟส 3 มีประมาณขยะ 11.11 ลบ.ม./วัน และ เฟส 4 มีประมาณขยะ 11.12 ลบ.ม./วัน

##### 2) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะ ประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้นโดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะ ให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และ โถงพักคอย เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของ โครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัด ปากถุงให้แน่น และมีการติดฉลากบอกประเภทของขยะนั้นๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของอาคารซึ่งในระหว่างการ ทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

โครงการจัดห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณดังแสดงตำแหน่งที่ตั้งและแบบขยายห้องพักขยะรวม ของโครงการ **ดังภาพ 1.3.8-1** ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดบริเวณที่จอดรถ ด้านหน้าห้องพักขยะรวมแต่ละอาคาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยจาก ห้องพักมูลฝอยรวมมายังที่จอดรถมูลฝอย โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตขนาด และมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสามารถกัก เก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ดังนั้นห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจึงสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อย กว่า 3 วัน ในกรณีที่สำนักงานเขตหลักสี่ไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะล้นออกมา ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

ในการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุก สัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัด ให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข. ก่อนระบายทิ้งต่อไป

การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยากระป๋อง ยาฆ่าแมลง เป็นต้นทางโครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัยและสำนักงานภายในอาคารโครงการแยก จาก

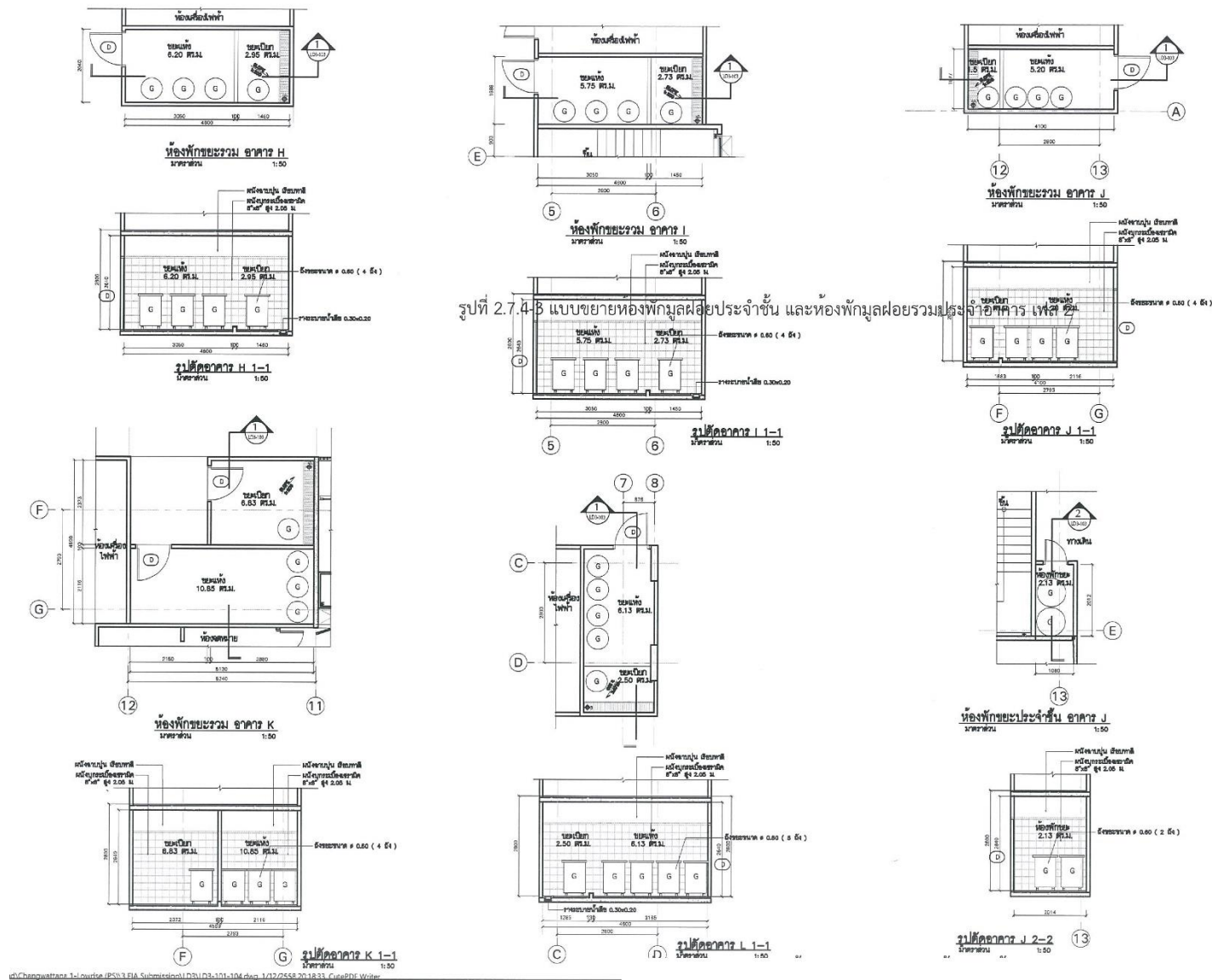
ขยะทั่วไป จากนั้นจะนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังห้องพักขยะรวม โดยใส่ถุงดำและมัดปาก ถุงให้เรียบร้อยเพื่อให้สำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บไปกำจัดและหากมีปริมาณขยะอันตรายเพิ่มขึ้น ทางโครงการ จะจัดหาถังรองรับขยะเพิ่มเติมให้เพียงพอ ส่วนขยะรีไซเคิลทางโครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคารก็จะ นำมาห้องพักขยะรวม โดยใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้เรียบร้อยเช่นกัน ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะรวมเช่นกัน ซึ่ง ทางโครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ-ขายเดือนละ 1 ครั้ง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ในแต่ละอาคาร ภายในห้องพักขยะจะมีถังขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ส่วนบริเวณพื้นที่ส่วนกลางชั้นล่างจัดให้มีถังขยะ ขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง แยกเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง และ ขยะอันตราย และจัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณด้านหน้าโครงการ ขนาด 6 x 6 x 2 เมตร โดยจะมีรถเก็บขยะของสำนักงานเขต เข้ามาเก็บ สัปดาห์ละ 3 ครั้ง







ภาพที่ 1.3.8-2 แบบขยายห้องพักมัลฟอยประจำชั้น และห้องพักมัลฟอยรวมประจำอาคาร เฟส 3





ถังขยะบริเวณชั้นล่างของ แต่ละอาคาร



แม่บ้านขนขยะมายังห้องพักขยะรวม



ห้องพักขยะประจำชั้น



ห้องพักขยะรวมของโครงการ



สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.8-3 การจัดการขยะของโครงการ



### 1.3.9 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### (1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมของโครงการประมาณ 14,598 kVA โดยคำนวณจากการใช้งานในส่วนต่างๆภายในอาคาร ได้แก่ ส่วนห้องพักอาศัย ร้านค้า ส่วนเครื่องฟุ้งต้มห้องพักอาศัย ร้านค้า พื้นที่ใช้ประโยชน์ทั่วไป และส่วนอุปกรณ์ส่วนกลาง สำหรับ หม้อแปลงภายในโครงการ ออกแบบให้มีหม้อแปลงแยกแต่ละอาคารละ 1 หม้อแปลง โดยขนาดหม้อแปลงภายในโครงการมี 3 ขนาด คือ 500 kVA 1,000 kVA และ 1,250 kVA

การเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจาก การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 24 kV เป็นการติดตั้งแบบพาดเสา ผ่านมิเตอร์ไฟฟ้าของ แต่ละเฟสเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคารชนิด Oil Type แยกติดตั้งแต่ละอาคารอยู่อาศัยรวม เพื่อแปลง ไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V สำหรับการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าในแต่ละชุดจะติดตั้งใกล้กับอาคารนั้นๆ

จากหม้อแปลงไฟฟ้าที่ติดตั้งแบบพาดเสาจะเปลี่ยนการเดินสายไฟฟ้าเป็นแบบฝังใต้ดิน สายไฟฟ้าเข้าสู่แต่ละอาคารไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) ของแต่ละอาคาร แยกส่วนการทำงานกันซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของแต่ละอาคาร เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆภายใน อาคารต่อไป

##### (2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

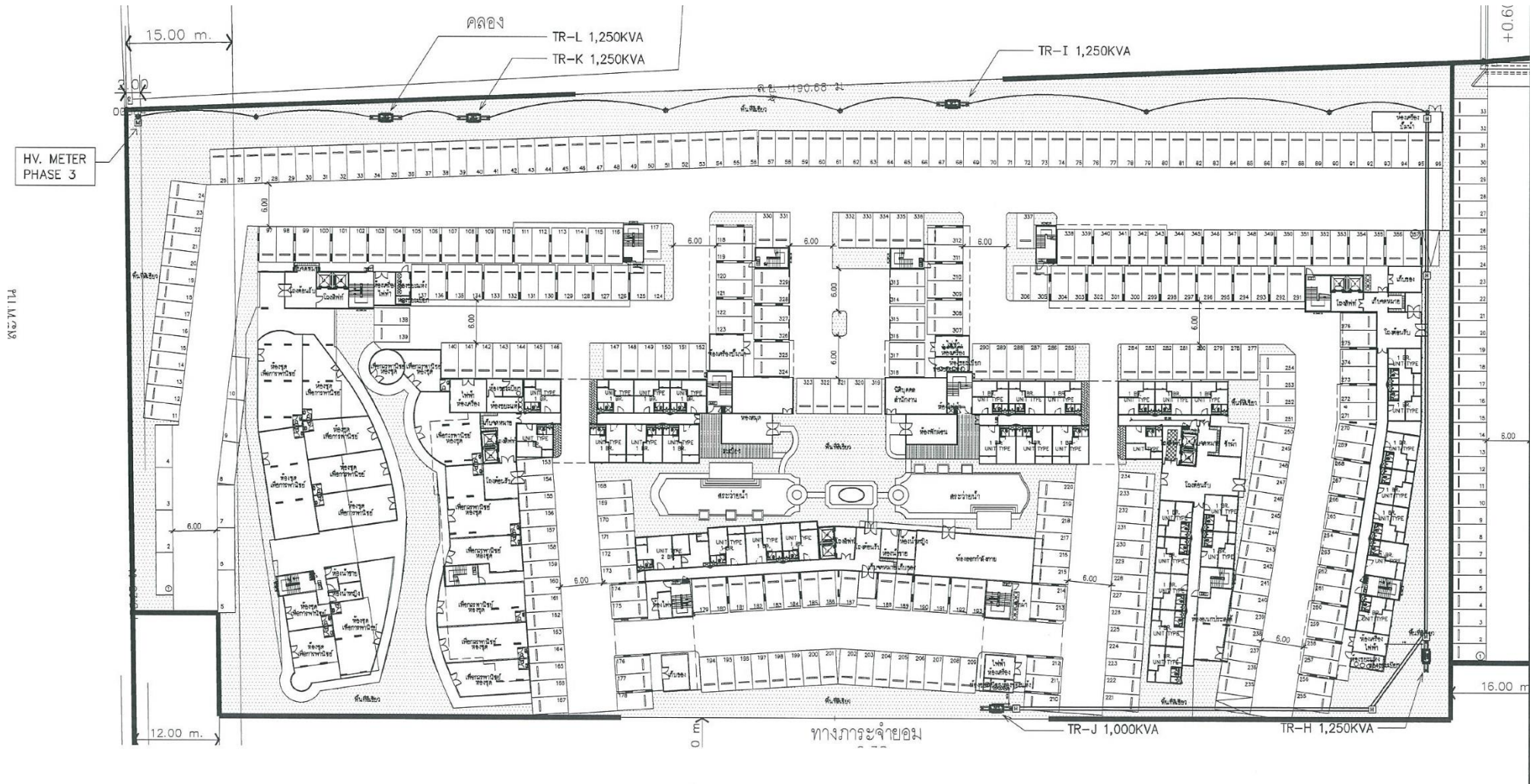
โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีที่ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบ ไฟฟ้าของโครงการได้หรือเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคาร เป็นเครื่องสำรองไฟฟ้าแบตเตอรี่แยกชุด สำหรับจ่าย ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งสามารถจ่าย ไฟฟ้าได้ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง

##### (3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสาย ดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการ ติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) กระจายโดยทั่วบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งแต่ละหลักเชื่อมกันด้วยตัวนำ ที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่ง กราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็น ระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) ของแต่ละอาคารเพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆภายใน อาคารต่อไป สำหรับระบบไฟฟ้าสำรองได้ทำการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ สำหรับกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และมีการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่า



ภาพที่ 1.3.9-1ผังบริเวณระบบไฟฟ้าหลัก เฟส 3



หม้อแปลงไฟฟ้า 1 ตัว ต่อ 1 อาคาร



ตู้ MDB 1 ตัว ต่อ 1 อาคาร



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ไฟฉุกเฉิน



ระบบป้องกันฟ้าผ่า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสำหรับอาคารพาณิชย์

ภาพที่ 1.3.9-2 ระบบไฟฟ้าของโครงการ



### 1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

#### (1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดย มีอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

##### 1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัยหรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุด ศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ หรือเครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้ เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

##### 2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เครื่องตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับ ควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็น สิ่งกระตุ้น เนื่องจากใช้หลักการสะท้อนของแสงเมื่อมีควันเข้ามาในตัวอุปกรณ์จะไปกระทบกับแสงที่ออกมา จาก Photoemitter และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผลตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน ได้แก่ โถงทางเดิน/ลิฟต์ บันไดหนีไฟ ร้านค้า ห้องชุด พักอาศัย (ห้องรับแขกและห้องนอน) ห้อง MDB ห้องปั๊ม ห้องพักขยะ ห้องสมุด และห้องฟิเนส

##### 3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

แบบ Rate of Rise ชนิดลอยบนเพดาน ทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มอุณหภูมิเปลี่ยนแปลง ไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียส ใน 1 นาที ตัวรับความร้อนจะขยายตัวจนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาใน ช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาคอนแทคตตะกัน ทำให้อุปกรณ์นี้ส่ง สัญญาณไปยัง FCP ตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ห้องชุดพักอาศัย (ห้องครัว)

##### 4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์ แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดิ่งหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มี ป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้ แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ สำหรับตำแหน่งติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณ อัคคีภัย ได้แก่ โถงลิฟต์ บันไดหลักและบันไดหนี

### 5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

อุปกรณ์จะเริ่มทำงานเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งไซเรนที่เกิด เหตุด้วย ไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะ กดสวิทช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัด เสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังไซเรนหรือไซเรนที่ติดตั้งไฟไหม้ และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่ง สัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณ อัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) คือ ได้แก่ โถงลิฟต์ บันไดหลักและบันไดหนี

### (2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อ ชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

อาคารในโครงการเป็นอาคารสูงเกิน 4 ชั้น และไม่ใช่อาคารสูง จึงจัดเตรียมน้ำสำรอง สำหรับสาย ฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 25 มม. เพื่อใช้ในการดับเพลิงขนาดเล็ก โดยจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการ ดับเพลิง ซึ่งอัตราการ ไหลที่ต้องการสำหรับระบบสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 25 มม. ไม่น้อยกว่า 50 ลิตร/ นาที และจัดให้สำรองน้ำดับเพลิง นาน 30 นาที ดังนั้นสำรองน้ำสำหรับดับเพลิง 1.5 ลบ.ม. สำหรับแนวตั้ง ของท่อจ่ายน้ำดับเพลิงในอาคาร 1 ชุด (Riser) ทั้งนี้มีปริมาณน้ำสำรองที่โครงการจัดให้มีแต่ละเฟสดังนี้

- เฟส 1 มี Riser 6 ชุด ปริมาณน้ำที่หน่วย 9 ลบ.ม.
- เฟส 2 (อาคาร D, E และ F) มี Riser 6 ชุด ปริมาณน้ำที่หน่วย 9 ลบ.ม.
- เฟส 2 (อาคาร G1, G2, G3 และ G4) มี Riser 4 ชุด ปริมาณน้ำที่หน่วย 6 ลบ.ม.
- เฟส 3 มี Riser 15ชุด ปริมาณน้ำที่หน่วย 22.5 ลบ.ม.
- เฟส 4 มี Riser 15ชุด ปริมาณน้ำที่หน่วย 22.5 ลบ.ม.

#### 2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

น้ำที่สำรองไว้สำหรับระบบดับเพลิงจะสำรองไว้ที่ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า โดยน้ำจะถูกจ่าย เข้าสู่ ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงด้วยปั๊มเพิ่มแรงดันของระบบจ่ายน้ำประปา ซึ่งหากไฟฟ้าดับจะสามารถจ่ายน้ำ ด้วยแรงโน้มถ่วง ของโลก

#### 3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

โครงการออกแบบให้แต่ละอาคารมีหัวรับน้ำดับเพลิงอาคารละ 1 โดยหัวรับน้ำดับเพลิงเป็นหัวรับ น้ำชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่ มีหัว รับน้ำ 2 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 2 ทางและเชื่อมต่อกับระบบท่อจ่ายน้ำ ดับเพลิงขนาด 100 มม.

#### 4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

ระบบท่อน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคาร เป็นท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟ และโถง ลิฟท์ (แปลนระบบดับเพลิงแสดงในภาคผนวก ข.2) ซึ่งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด 25 มม. ยาว 30 เมตร ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) แบบผงเคมีแห้ง วาล์วสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 65 มม. สำหรับพนักงานดับเพลิง

#### (3) ทางหนีไฟ

##### 1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟของโครงการเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได โดยให้บริการ ตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุดของอาคาร โดยโครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟแต่ละอาคารอย่างน้อย 2 แห่ง มีความสามารถในการลำเลียงหรืออพยพคนทั้งหมดในอาคารออกสู่ภายนอกอาคารได้ในระยะเวลาประมาณ 10 นาที บริเวณบันไดหนีไฟ จะติดป้ายเรืองแสง แสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็นได้ชัดเจน และมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉิน ที่ สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชม. ติดตั้งในทุกชั้นของบันได

##### 2) จุติรวมพล

จุติรวมพลของโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการในแต่ละเฟส มีขนาดพื้นที่ 3,887 ตร.ม. โดยแบ่งพื้นที่จุติรวมพลออกเป็น 7จุด ได้แก่

เฟส 1 บริเวณพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคาร B ขนาด 516ตร.ม. -บริเวณพื้นที่สีเขียวติดอาคาร A ขนาด 213 ตร.ม.

เฟส 2 บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกอาคาร F ขนาด 436 ตร.ม. และ บริเวณพื้นที่สีเขียวติดอาคาร G2 ขนาด 518 ตร.ม.

เฟส 3 บริเวณพื้นที่สีเขียวติดที่จอดรถด้านทิศตะวันออกของพื้นที่เฟส 3 ขนาด 1,266 ตร.ม.

เฟส 4 บริเวณพื้นที่สีเขียวติดอาคาร M ขนาด 280 ตร.ม. และบริเวณพื้นที่สีเขียวติดกับที่จอดรถด้านถนนซอยแจ้งวัฒนะ 1 ขนาด 658 ตร.ม.

#### (4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีที่ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบ ไฟฟ้าของโครงการได้หรือเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคาร เป็นเครื่องสำรองไฟฟ้าแบตเตอรี่แยกชุด สำหรับจ่าย ไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งสามารถจ่าย ไฟฟ้าได้ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง

#### (5) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่ กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆที่ติดไว้ใกล้เคียงโดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ”



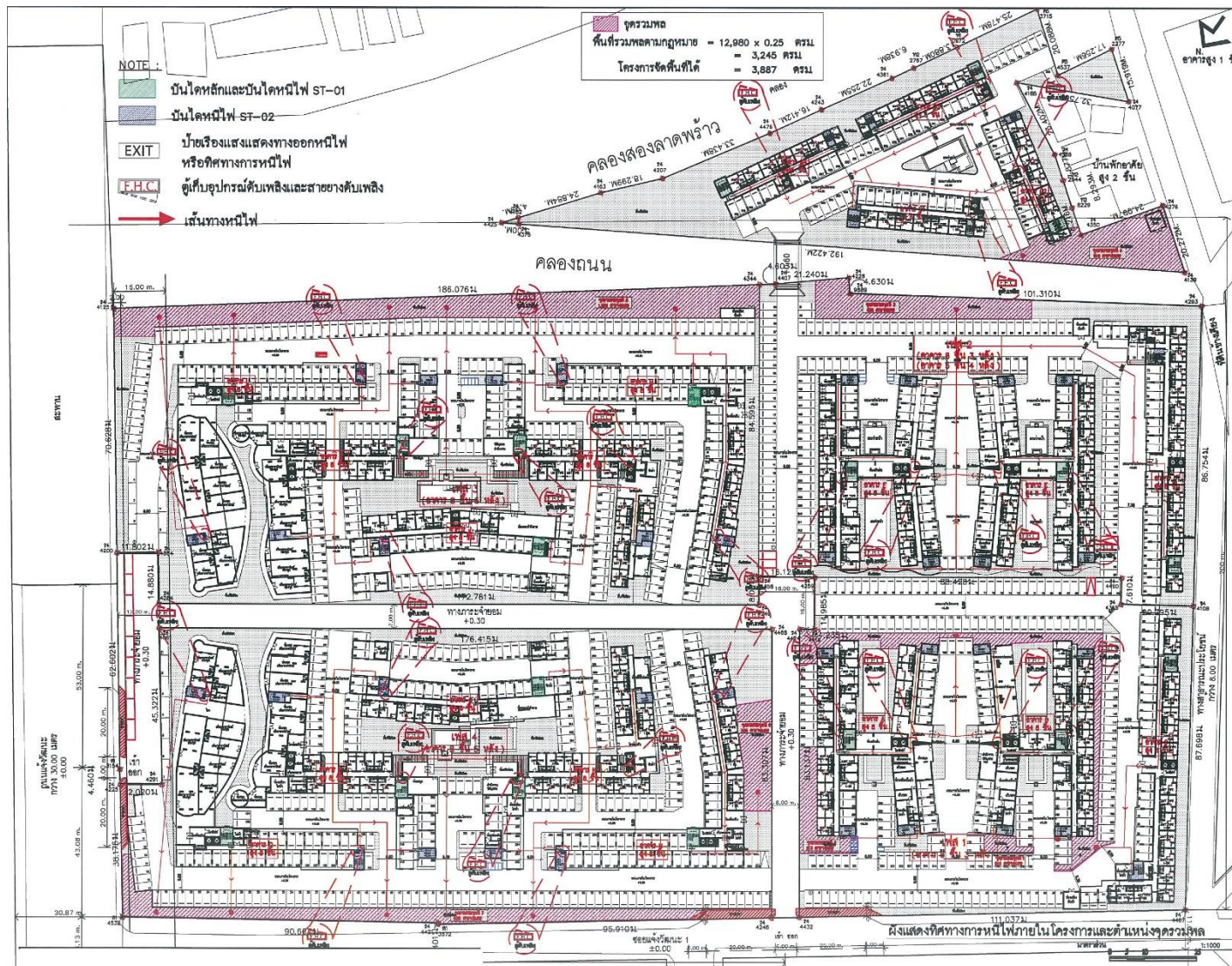
ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียนบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัด ตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

#### (6) มาตรการฉุกเฉิน

ในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผัง เส้นทาง การอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่าง ชัดเจนและติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงาน ของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุ ฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟสำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนน ภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสม กับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP), อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Flashing Light), ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) และ ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign) ส่วนระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ท่อยืน, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บันไดหนีไฟ อาคารละ 3 บันได, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, ระบบป้องกันฝ้าผ้า และ จัดให้มีจุดรวมพล 1 จุด



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย





แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้



alarm bell



ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign)



ท่อรับน้ำดับเพลิงอาคารละ 2 ชุด

ภาพที่ 1.3.10-2 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

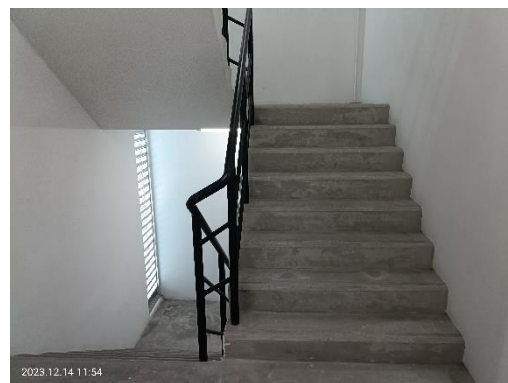




ห้องยี่สิบ



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)



บันไดหนีไฟ อาคารละ 3 แห่ง



เลขชั้นบริเวณ หน้าลิฟท์ และบันไดหนีไฟ



ถังสำรองน้ำดับเพลิง อาคารละ 2 ถัง

ภาพที่ 1.3.10-2 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ไฟฉุกเฉิน



ระบบป้องกันฟ้าผ่า



จุดรวมพล

### ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### 1.3.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

##### (1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง

บันไดหนีไฟที่อยู่ภายในอาคาร จัดให้มีอากาศถ่ายเทภายนอกอาคาร โดยแต่ละชั้นจัดให้มี ช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เพื่อให้เกิดการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่าง พื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอกยกเว้นอาคาร C จัดให้มีระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟ ที่มี ความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปากกาลมมาตร ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

## (2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

บันไดหนีไฟในอาคาร C (เฟส 1) ออกแบบให้ใช้ระบบอัดลมภายในช่องบันไดหนีไฟ โดยจัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาด 18,000 ลบ.ฟุต/นาที จำนวน 1 ตัว อัดอากาศภายในช่องบันไดหนีไฟ ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น ดาดฟ้า

สำหรับพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องเก็บของ ห้อง ปั๊มน้ำ ห้องขยะ และห้องเครื่องลิฟต์ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้อง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศ ภายในโครงการ จะเป็นติดตั้งเครื่องปรับอากาศสำหรับห้องชุดพักอาศัย ร้านค้า และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะติดตั้งช่องเปิดทั้งประตู หน้าต่าง ในแต่ละชั้นของอาคารพักอาศัย ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ



ระบบปรับอากาศ



ช่องเปิดภายในอาคาร



หน้าต่างของห้องพัก



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบระบายอากาศของโครงการ



### 1.3.12 การจราจร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้กำหนดรูปแบบของทางเข้า-ออกโครงการ 2 แห่ง เพื่อเปิดทางเข้า-ออก ได้แก่ ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 1 มีเขตทางกว้างประมาณ 10ม. และถนนแจ้งวัฒนะ มีเขตทางกว้างประมาณ 32ม. โดยการเข้าออกที่มีความกว้าง 8ม. และต้องผ่านถนนการจราจรภายในโครงการ เพื่อเข้าสู่ที่จอดรถของแต่ละเฟส ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรอย่าง เพียงพอตามกฎหมายกำหนด รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้เป็นไปอย่างมีระบบและปลอดภัย

#### (1) ระบบการจราจร

โครงการออกแบบระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการเป็นแบบการเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) และกำหนดให้มีลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยได้กำหนดทางเข้า-ออกโครงการด้านถนน ซอยแจ้งวัฒนะ 1 สำหรับเฟส 1 และเฟส 2 และทางเข้า-ออกด้านถนนแจ้งวัฒนะ สำหรับเฟส 3 และเฟส 4 ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก และโครงการจึงกำหนดให้มี มาตรการบริหารจัดการที่จอดรถ และควบคุมและจัดการการสัญจรเข้า-ออก ของผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้พักอาศัย และอำนวยความสะดวกของผู้ใช้รถยนต์ รวมถึงลดผลกระทบและ ปัญหาการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

- จัดทำป้ายข้อความและลูกศรแสดงข้อมูลถนนสำหรับเข้าอาคารแต่ละอาคารเพื่อให้ผู้ใช้ รถยนต์ทราบอย่างชัดเจน
- จัดเจ้าหน้าที่ควบคุมจราจรคอยจัดการควบคุมรถยนต์ที่เข้ามาในโครงการเพื่อให้สามารถ เข้า-ออก อาคารในแต่ละอาคารให้ถูกต้องและเป็นระเบียบ

#### (2) จำนวนที่จอดรถ

การจัดให้มีที่จอดรถยนต์กรณีคิดแบบอาคารขนาดใหญ่ โครงการมีพื้นที่แบ่งออกเป็น 4 เฟส โดยมีรายละเอียดการคิดที่จอดรถในแต่ละเฟส รวม 1,245 คัน ดังนี้

เฟส 1 มีอาคารขนาดใหญ่ประมาณ 28,447 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่ จอด รถไว้อย่างน้อย 237คัน ( $28,447/120 = 236.05$ ) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 246 คัน

เฟส 2 มีอาคารขนาดใหญ่ประมาณ 33,650 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่ จอด รถไว้อย่างน้อย 281คัน ( $33,650/120 = 280.41$ ) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 286 คัน

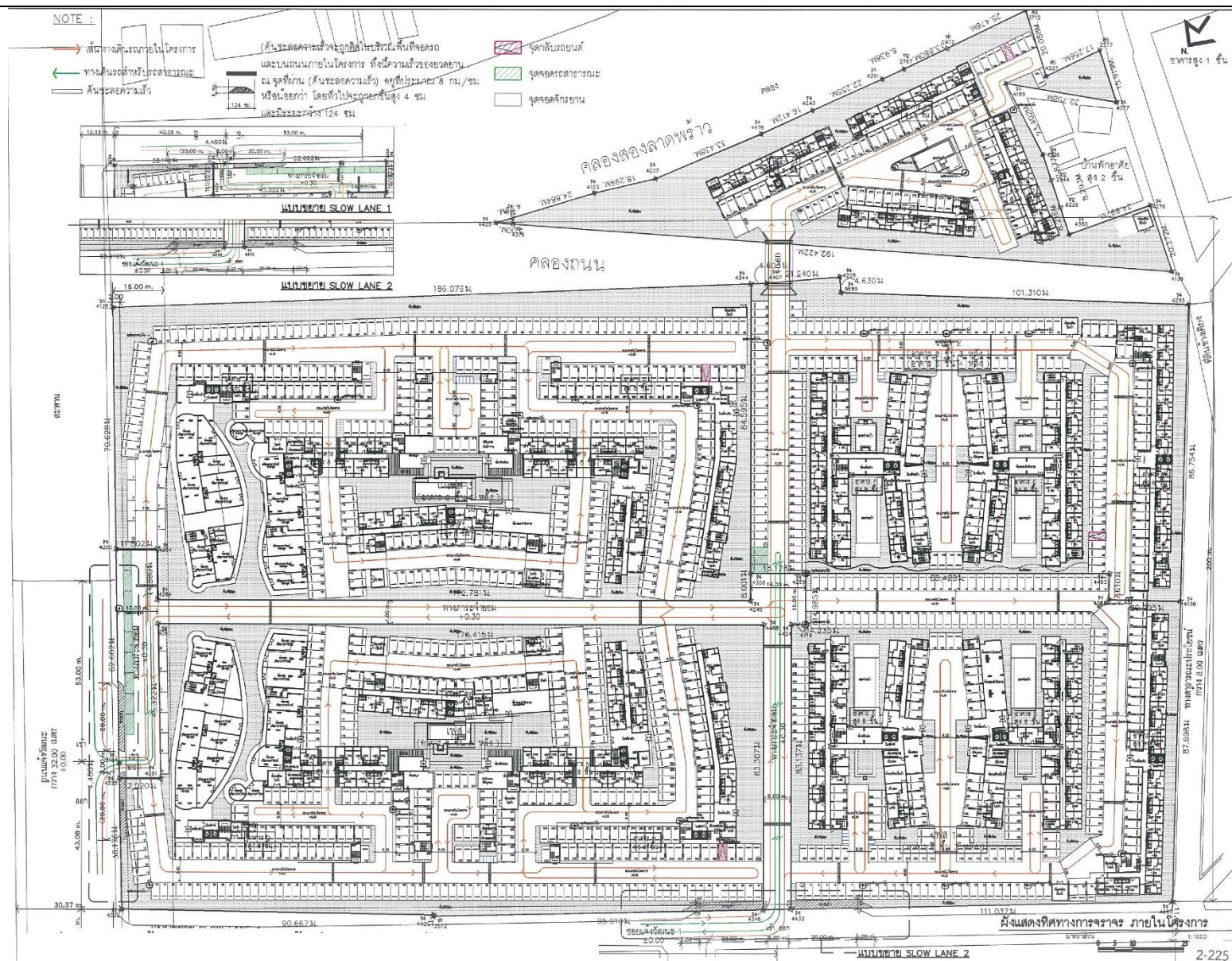
เฟส 3 มีอาคารขนาดใหญ่ประมาณ 42,000 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่ จอด รถไว้อย่างน้อย 350คัน ( $42,000 /120 = 350$ ) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 358 คัน

เฟส 4 มีอาคารขนาดใหญ่ประมาณ 42,000 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่ จอด รถไว้อย่างน้อย 350คัน ( $42,000 /120 = 350$ ) ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถไว้ 355 คัน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการเฟส 3 จัดให้มีทางเข้าออกจำนวน 2 ทาง โดยผ่าน ถนนซอยแจ้ง วัฒนะ 1 โดยจะมีป้าย  
ยามรักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร และ ผู้ที่เข้ามาติดต่อ โยผู้พักอาศัยภายในโครงการจะ  
มีสติ๊กเกอร์และ บัตรผ่านที่สามารถเข้ามาจอดรถภายในโครงการได้ ส่วนบุคคลภายนอกต้องแลกบัตร และ จอดรถได้  
ตามบริเวณ และ เวลาที่กำหนดไว้เท่านั้น

โครงการจัดให้มีการเดินรถภายในโครงการ เป็นแบบการเดินรถสองทาง (Two- way Traffic) โดย  
มีลูกศรบอกทางบนพื้นทางและป้ายบอกชื่ออาคาร และจัดให้มีที่จอดรถยนต์ 350 คัน

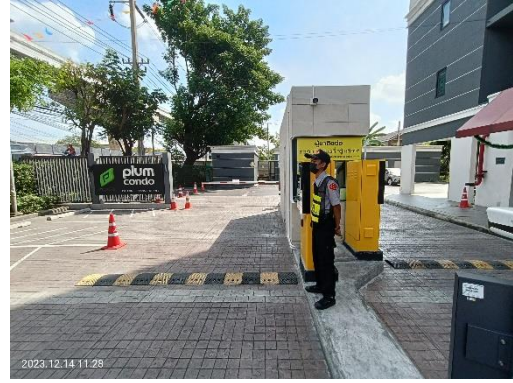


ภาพที่ 1.3.12-1 เส้นทางการเดินรถในพื้นที่โครงการและที่จอดรถภายในโครงการ





ป้อมรักษาความปลอดภัยทางเข้า-ออก



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกทางเข้า-ออก



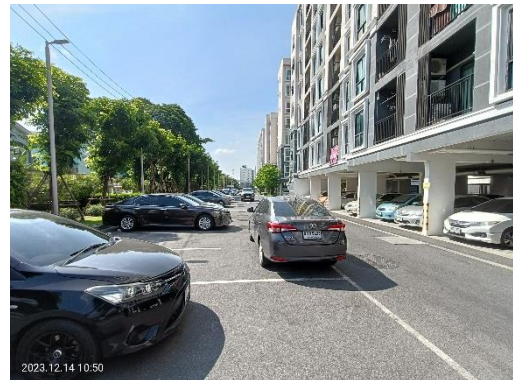
ลูกศรบอกทางเดินรถ



ป้ายบอกทางไปแต่ละอาคาร



สติ๊กเกอร์จอดรถสำหรับลูกบ้าน



ที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.12-2 การจราจรภายในโครงการ

## 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 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.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						◎						◎

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การจราจร คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย สระว่ายน้ำ สุทธิภาพ ด้านบดบังแสงแดด ด้านบดบังทิศทางลม และ ด้านบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ ดังตารางที่ 1.4.2-1

**ตารางที่ 1.4.2-1 มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ (เฉพาะ เฟส 3) (ระยะดำเนินการ)**

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	มิเตอร์น้ำประปา และระบบจ่ายน้ำประปา	ระบบจ่ายน้ำประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
2. การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน	มิเตอร์ไฟฟ้า และอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งหมดภายในโครงการ	ระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยประจำชั้น	ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
4. การจราจร	ถนนซอยแจ้งวัฒนะ 1	สภาพการใช้ถนนซอยแจ้งวัฒนะ	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
5. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ข้อมูล และสถิติผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	บันทึกข้อมูล และจัดทำสถิติทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
	บ่อดักไขมัน	ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก และประสานงานให้สำนักงานเขตหลักสี่เก็บขนต่อไป	ทุกวันตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
6. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
7. การจัดการมูลฝอย	ห้องพักขยะประจำชั้น และห้องพักขยะรวม	ปริมาณขยะในห้องพักขยะ และความสะดวก	- ห้องพักขยะประจำชั้น												
			ทุกวัน												
			-ห้องพักขยะรวมทุก 3												
			เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												



ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิมคอนโด แจ้งวัฒนะ (เฉพาะ เฟส 3) (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ระบบป้องกัน และระบบ อัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ป้าย แสดงการหนีไฟเครื่องดับเพลิงมือถือ หัวรับน้ำดับเพลิง ตู้ FHC ผังเส้นทาง การหนีไฟ และจุดรวมพล	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยประมาณ 2 ครั้งปี - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ ของระบบป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมแผนการหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง												
9. สระว่ายน้ำ															
1) คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ระบบเกลือ	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือบริเวณที่มี ผู้ให้บริการเบาบางและหนาแน่น เก็บ ตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มี ผู้ให้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	วันละ 2 ครั้งในช่วงก่อนเปิด และหลังปิดบริการ												
	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือบริเวณที่มี ผู้ให้บริการเบาบางและหนาแน่น เก็บ ตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มี ผู้ให้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichio coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ												
	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือบริเวณที่มี ผู้ให้บริการเบาบางและหนาแน่น เก็บ ตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่มี ผู้ให้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride)๗ - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลิมคอนโด แจ้งวัฒนะ (เฉพาะ เฟส 3) (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2.) โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยรั่วซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ  - ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดีและไม่มีน้ำล้นออกจากราง	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
3) ความปลอดภัยจากการจมน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำ	- ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ  - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ  - หลอดไฟ/ระบบให้แสงสว่างให้เพียงพอ  - ความสะอาดห้องน้ำ ในบริเวณสระว่ายน้ำ  - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชีพ และชุดปฐมพยาบาล	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
10. สุขภาพ	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ												
11. ด้านบดบังแสงแดด	สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หรือ บ่อขยะ	ข้อร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ	- ทุกวันนับจากที่อาคารโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี  - โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนถึงวันที่อาคารโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี												
12. ด้านบดบังทิศทางลม	สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หรือ บ่อขยะ	ข้อร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ	- ทุกวันนับจากที่อาคารโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี  - โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนถึงวันที่อาคารโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พหลมคอนโด แจ้งวัฒนะ (เฉพาะ เฟส 3) (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13.ด้านบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด หรือ บ่อมยวม	ข้อร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบจากการดำเนินการ	- ทุกวันนับจากที่อาคารโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี - โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองนับจากวันที่ก่อสร้างจนถึงวันที่อาคารโครงการแล้วเสร็จเป็นระยะเวลา 1 ปี												

หมายเหตุ



ความถี่ ทุกวัน หรือตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่ลักษณะเครื่องหมายปรากฏ

ความถี่ 3 เดือน ครั้ง



1 ครั้ง ก่อนเปิดดำเนินการ

ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ความถี่ 6 เดือน ครั้ง