

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ


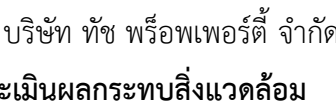
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา ตั้งอยู่ที่ซอยบางนาการ์เดน (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003) ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารชุด ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 15-3-1 ไร่ หรือ 25,204 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9428 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2566 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา (เอกสารแนบ 2) ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดีคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา
สถานที่ตั้งโครงการ	:	ซอยบางนาการ์เด็น (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003) ถนน บางนา-ตราด ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	พื้นที่รกร้าง ไม่มีการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยและพื้นที่ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล (ซอยบุญชูพุทธ 1) ถัดไปเป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ซอยบางนาการ์เด็น (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003 เขตทางกว้าง 30 เมตร)
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 278 หมู่ 9 ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
โทรศัพท์	:	
อีเมล	:	
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	ทส 1009.5/9428 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2556
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	กรกฎาคม 2566
ประเภทโครงการ	:	โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง พื้นที่จอดรถ 489 คัน
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบ สาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	ขนาดพื้นที่โครงการ 15-3-1 ไร่ หรือ 25,204 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง รวมพื้นที่จอดรถ 489 คัน โดยแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังนี้

1) อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับผนังของชั้นที่สูงสุดเท่ากับ 22.82 เมตร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 242 ห้อง/อาคาร รวม 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 1,210 ห้อง แต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 9,966.68 ตารางเมตร/อาคาร (พื้นที่พักอาศัยและบริการเท่ากับ 9,707.88 ตารางเมตร/อาคาร พื้นที่จอดรถและถังเก็บน้ำใต้ดิน 1,015.00 ตารางเมตร/อาคาร)

2) อาคาร Clubhouse : อาคารสูง 2 ชั้น ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคาเท่ากับ 9.05 เมตร พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเท่ากับ 900.90 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 อาคารชุดพักอาศัย โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง รวมพื้นที่จอดรถ 489 คัน รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1) อนึ่ง โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ 1 แห่ง บริเวณอาคาร Clubhouse โดยสระว่ายน้ำดังกล่าวเช่าซื้อโดยใช้ระบบคลอรีน และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีห้องน้ำรวมแยกขายหญิงอย่างชัดเจน ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร Clubhouse โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 3/2557 ลงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามกฎหมายถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ 90/2556 ลงวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2556 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำใช้

ระบบน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยจะขอต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางเข้ามาในซอยบางนาคาร์เด็น โดยแต่ละอาคารจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อขนาด Ø 2 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D อาคาร E

2) การสำรองน้ำใช้

การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ในกรณีที่น้ำประปาจากการประปานครหลวงขัดข้องแต่ละอาคารมีดังนี้

(ก) อาคาร A ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 147.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รวมน้ำใช้สำหรับล้างทำความสะอาดห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม 0.55 ลูกบาศก์เมตร) โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

(ข) อาคาร B ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

(ค) อาคาร C โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร ความต้องการใช้น้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคในอาคาร C เท่ากับ 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร Clubhouse เท่ากับ 3.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(ง) อาคาร D ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

(จ) อาคาร E ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยจะต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางเข้ามาในซอยบางนาการ์เดน โดยแต่ละอาคารจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวง เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E จากนั้นจะทำการสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารแล้วทำการแจกจ่ายไปยังระบบต่าง ๆ ของอาคาร รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และเครื่องสูบน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีารชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของเป็นแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

1) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 80.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคาร A Zone A-1 อาคาร B Zone B-1 อาคาร C Zone C-1 อาคาร D Zone D-1 และอาคาร E Zone E-1

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ ปริมาณ 80.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความเข้มข้นของค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

2) ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 60.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคาร A Zone A-2 อาคาร B Zone B-2 อาคาร C Zone C-2 อาคาร D Zone D-2 และอาคาร E Zone E-2

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 60.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความเข้มข้นของค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่า ร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge สำหรับอาคาร อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E อาคาร ละ 2 ชุด ซึ่งประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการ เก็บตัวอย่างน้ำภายในโครงการส่งวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมินคุณภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีการชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน สำหรับระบบระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร มีดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคาของอาคารจะติดตั้งร่องระบายน้ำฝน และช่องรับน้ำฝน (Rain Drain) ขนาด Ø 3 นิ้วเพื่อระบายน้ำฝนลงตามท่อตั้งของอาคารขนาด Ø 3 นิ้วและไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคารที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำ คสล. ขนาด Ø 0.40 และ Ø 0.60 เมตร Slope 1:500 เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังที่หนองน้ำ แล้วใช้เครื่องสูบน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยบางนาการ์เด็น (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003) ด้านหน้าโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำภายในอาคารจะรับน้ำเสียจากห้องต่างๆ ภายในอาคาร โดยที่น้ำเสียและน้ำโสโครกจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก เพื่อระบายไปยังถังดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยที่ระบบระบายน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคาของอาคารจะติดตั้งร่องระบายน้ำฝน และช่องรับน้ำฝนไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคาร เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังที่หนองน้ำแล้วใช้เครื่องสูบน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยบางนาการ์เด็น (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003) ด้านหน้าโครงการ ส่วนระบบระบายน้ำภายใน

อาคารจะรับน้ำเสียจากห้องต่างๆ ภายในอาคาร โดยที่น้ำเสียและน้ำโสโครกจะไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก เพื่อระบายไปยังถังดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลท่อระบายน้ำภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีอาการชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันทีหากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือหักจะดำเนินการซ่อมแซม หรือเปลี่ยนใหม่ทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการดำเนินการจัดพื้นที่สำหรับการทิ้งมูลฝอยภายในอาคารของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E

ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ 4.32 ตารางเมตร ภายในห้องจะจัดวางถังรองรับขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังขยะเปียก/ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง) และถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง (แยกเป็นถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง และถังขยะรองรับของเสียอันตราย จำนวน 1 ถัง) และภายในถังขยะเปียกถังขยะรีไซเคิล และถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้งจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ส่วนถังขยะรองรับของเสียอันตรายจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม

- อาคาร Clubhouse

สำนักงานนิติบุคคล และห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

สำหรับห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยแยกเป็น ห้องเก็บขยะแห้ง ห้องขยะรีไซเคิล ห้องเก็บขยะเปียก และห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตรายอย่างชัดเจน

การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยไปกำจัด โครงการได้ดำเนินการติดต่อประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของคุณชาญณรงค์ จันเปรม เข้ามาดำเนินการจัดเก็บ ซึ่งได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางบ่อรับทำการเก็บขนสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย ในส่วนของขยะมูลฝอยอันตรายโครงการจะประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของคุณชาญณรงค์ จันเปรม เข้ามาจัดเก็บ หากมีปริมาณขยะอันตรายสะสมเกินความสามารถในการเก็บโครงการจะแจ้งให้รถเก็บขนมูลฝอยของคุณชาญณรงค์ จันเปรม เข้ามาจัดเก็บเป็นกรณีพิเศษ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการดำเนินการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในทุกอาคารตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยจะจัดวางถังขยะรีไซเคิลและถังขยะเหลือทิ้งรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่งไว้ด้านในห้อง ซึ่งในแต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยแยกเป็น ห้องเก็บขยะแห้ง ห้องขยะรีไซเคิล ห้องเก็บขยะเปียก และห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตรายอย่างชัดเจน โดยโครงการจะประสานให้ผู้รับเหมาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการ สัปดาห์ละ 3 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำชั้นไปยังห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยแยกมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ขยะมูลฝอยที่เก็บรวบรวมได้ทั้งหมดให้นำไปเก็บที่ห้องเก็บขยะรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของผู้รับเหมาที่ประสานงานไว้มารับไปกำจัดต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น สอบถามข้อมูลจากแม่บ้านและช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การใช้กระแสไฟฟ้าของแต่ละอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed ให้เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงาน ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

การใช้กระแสไฟฟ้าของแต่ละอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคาร และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้อง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะ

ทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงาน ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแล ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีอาการชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร บริเวณโถง ทางเดินหน้าบันไดขึ้น – ลงอาคาร และภายในบันไดขึ้น – ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) ได้แก่

- อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร
- อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยิน

หรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟโดยมีระดับความดังของเสียง ไม่น้อยกว่า 93 dBA ที่ระยะ 1 เมตร

- Fire Alarm Control Panel ติดตั้งไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคล

(2) อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อจับควันได้ โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย (ห้องนอน) ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงพักคอย โถงลิฟท์ และโถงทางเดิน

(3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน จะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย (ห้องครัว) ห้อง Main Distribution Board (MDB) ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องสำนักงานนิติบุคคล และห้อง สุขา ห้องอาบน้ำ (ชาย – หญิง)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อน้ำดับเพลิง ระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E เป็นระบบท่อเปียกประกอบด้วยท่อน้ำดับเพลิง ขนาด \varnothing 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจาก สระว่ายน้ำที่อาคาร Clubhouse ปริมาณ 180.0 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอนต่อนาที ที่แรงดันน้ำ 110.0 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบน้ำที่ 20 แกลลอนต่อนาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ระบบท่อน้ำดับเพลิงของโครงการ

(2) หัวรับน้ำดับเพลิง โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวม เร็วขนาด \varnothing 6 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 2 หัว พร้อม Check Valve บริเวณด้านหน้าอาคารเพื่อรับน้ำประปาจากภายนอกใน

กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินเพื่อส่งน้ำไปตามท่ออื่น และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสาย ฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งภายใน อาคารของทุกอาคารชั้นละ 2 ตู้ภายในตู้ FHC ประกอบด้วย

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Connection) เป็นหัวต่อสวมเร็วชนิดตัวเมีย ขนาด 865 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็งขนาด Ø 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร

- เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC ขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง

3) บันไดหนีไฟ

โครงการ ได้ออกแบบให้มีบันไดขึ้น-ลงอาคาร และบันไดหนีไฟ (ST-1 และ ST-2) ของอาคารภายในโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) บันไดขึ้น – ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

(ก) อาคาร A

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น - ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(ข) อาคาร B

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น – ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 -ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(ค) อาคาร C

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา- ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น - ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 -ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(ง) อาคาร D

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น - ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(จ) อาคาร E

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น - ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) ทางออกของบันไดขึ้น - ลงอาคารและบันไดหนีไฟ (ST-1 ST-2) จะมีประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร มีลักษณะดังนี้

- บานประตูและวงกบเป็นเหล็กสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง เมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บานประตูทุกบานติดตั้งอุปกรณ์เปิดประตูแบบผลักเปิดได้เองโดยอัตโนมัติ
- ติดตั้งอุปกรณ์ปิดประตูแบบสามารถปิดได้เอง

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกชั้น พร้อม Light Sign และมีตัวอักษรระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” “FIRE EXIT” ตัวอักษรขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรซึ่งแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน และไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ กับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง

(3) บริเวณบันไดหนีไฟติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติ และใช้พลังงานไฟฟ้าสำรองจากแบตเตอรี่ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการทำการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภายในโครงการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำ ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลิฟต์ดับเพลิง ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ ได้แก่ แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เครื่องส่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Speaker) น้ำสำรองดับเพลิง ทางหนีไฟ และจัดรวมเป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมและซ้อมอพยพดับเพลิง ให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีช่างประจำโครงการ ดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย ให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกเดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตามสภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายน้ำ การ

จัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ การคมนาคม
ทัศนียภาพ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ
ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว												
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ												
1.4 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบ บำบัดน้ำเสีย												
1.5 การใช้น้ำ												
1.6 การระบายน้ำ												
1.7 การจัดการมูลฝอย												
1.8 ระบบไฟฟ้า												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 ระบบระบายอากาศและระบบปรับ อากาศ												
1.11 การคมนาคม												
1.12 ทัศนียภาพ												
1.13 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ												
1.14 อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยใน โครงการ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง/ปี

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

ดำเนินการตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567