

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ KAWA HAUS ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) (เอกสารแนบ 2) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารสโมสรพร้อมที่จอดรถ สูง 2 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวน 4 อาคาร มีห้องพักรวม 546 ห้อง ที่จอดรถ 250 คัน ขนาดพื้นที่โครงการ 6-3-89.6 ไร่ หรือ 11,158.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/7184 ลงวันที่ 8 มิถุนายน พ.ศ. 2561 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คาวะ เฮ้าส์ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ KAWA HAUS (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ KAWA HAUS
สถานที่ตั้งโครงการ	: ซอยสุขุมวิท 77 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ หมู่บ้านเกษมสำราญ
ทิศตะวันออก	ติดกับ พื้นที่ส่วนบุคคล ถัดไปเป็นคลองพระโขนง
ทิศใต้	ติดกับ คลองพระโขนง
ทิศตะวันตก	ติดกับ พื้นที่ส่วนบุคคล และโครงการ Park Court Sukhumvit 77
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด คาวะ เฮ้าส์
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 95 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	: [REDACTED]
อีเมล	: [REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1010.5/7184 ลงวันที่ 8 มิถุนายน พ.ศ. 2561
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม 2566
ประเภทโครงการ	: โครงการประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารสโมสรพร้อมที่จอดรถ สูง 2 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวน 4 อาคาร มีห้องพักรวม 546 ห้อง ที่จอดรถ 250 คัน
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	: ขนาดพื้นที่โครงการ 6-3-89.6 ไร่ หรือ 11,158.4 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร B1 B2 และ B3) และอาคารสโมสรพร้อมที่จอดรถ สูง 2 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B4) รวมจำนวน 4 อาคาร มีห้องพักรวม 546 ห้อง ที่จอดรถ 250 คัน ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมเท่ากับ 35,671 ตารางเมตร ภายหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 อาคารชุดพักอาศัย โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการเป็นอาคารประเภทอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 7 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร B1 B2 และ B3) และอาคารสโมสรพร้อมที่จอดรถ สูง 2 ชั้น มีชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B4) รวมจำนวน 4 อาคาร มีห้องพักรวม 546 ห้อง และที่จอดรถ 250 คัน ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารชุดพักอาศัยโดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ ขวน. 25/2562 ลงวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2562 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ ขวน. 205/2562 ลงวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2562 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนการะจำยอมเข้าสู่ภายในโครงการโดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 150 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. ส่งน้ำประปาไปถึงเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร B1 อาคาร B2 และอาคาร B3 ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้นหลังคาของอาคาร B1 อาคาร B2 และอาคาร B3 (ถังเก็บน้ำอาคาร B2 ใช้สำหรับจ่ายน้ำให้กับอาคาร B2 และอาคาร B4) โดยเป็นการสำรองน้ำเพื่อใช้สำหรับอุปโภค-บริโภคทั้งหมด

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนการะจำยอมเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินภายในโครงการของแต่ละอาคาร จากนั้นทำการสูบน้ำขึ้นไปพักไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร แล้วทำการจ่ายมายังส่วนต่างๆ ซึ่งทางโครงการมีกำหนดล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ปีละ 1 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดของโครงการทั้ง 3 ชุด เป็นแบบ Conventional Activated Sludge แต่ละชุดสามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 150 ลบ.ม./วัน (ขนาดระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 ชุด เท่ากันทุกชุด) โดยน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe : K) ปริมาณ 15 ลบ.ม./วัน (10%) จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกาก-ตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe : S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe : W) ปริมาณน้ำเสียรวม 135 ลบ.ม./วัน (85%) จะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน และตามด้วยถังปรับเสถียรภาพต่อไป

ถึงต่างๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ถูกออกแบบให้เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน ทั้งนี้ ในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้ออกแบบให้ตรงตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ น้ำทิ้งของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีปริมาณความสกปรกในรูปแบบบีโอดี ระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) ประกาศในพระราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่มที่ 111 ตอนพิเศษ 9 ง ลงวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2537 ที่กำหนดให้ “อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป จัดเป็นน้ำทิ้งจาก

อาคารประเภท ก กำหนดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. ” โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่บ่อกักน้ำสาธารณะต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ จำนวน 3 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) เป็นแบบ Conventional Activated Sludge แต่ละชุดสามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 150 ลบ.ม./วัน โดยจัดให้มี ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ รวมถึงจัดให้มีการจัดทำเอกสาร ทส.1 และ ทส.2 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ทั้งนี้จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำทิ้ง และดักไขมันส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกปี ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ หากมีการสะสมของตะกอน หรือ ไขมันส่วนเกินในปริมาณมาก จะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตให้เข้ามาสูบน้ำทิ้งไปกำจัดทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การจัดการมูลฝอย

1) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงสีดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น

นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรองรับ เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ (ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะแห้งทั่วไป) และใส่ถุงสีแดง/สีส้ม (ขยะอันตราย) จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

สำหรับขยะมูลฝอยรีไซเคิลทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คัดแยก รวบรวม และประสานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อต่อไป

2) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร และได้เตรียมที่จอดรถสำหรับรถขนถ่ายขยะไว้ ทำให้สะดวกในการขนถ่ายขยะออกไปทิ้ง ห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับเปิด-ปิด

โครงการประสานสำนักงานเขตวัฒนาให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยสำนักงานเขตวัฒนาจะดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน โดยจะเข้าจัดเก็บขนมูลฝอยบริเวณพื้นที่โครงการช่วงเวลา 21.00-01.00 น. (ห้องพักขยะโครงการสามารถจัดเก็บมูลฝอยได้ อย่างน้อย 3 วัน) สำหรับขยะอันตรายซึ่งสำนักงานเขตวัฒนาจะจัดเก็บทุก 15 วัน (ห้องพักขยะอันตรายสามารถจัดเก็บมูลฝอยได้ อย่างน้อย 23 วัน) สำหรับขยะรีไซเคิล โครงการจัดให้สามารถจัดเก็บได้อย่างน้อย 5 วัน ซึ่งโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คัดแยก รวบรวม และประสานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามารับซื้อต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย 4 ถัง แบบมีฝาปิดมิดชิดพร้อมสวมถุงรองรับไว้ในห้องพักขยะประจำชั้น (ทุกชั้นที่มีห้องพัก) และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 1 ห้อง รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอยมาคัดแยกตามประเภทมูลฝอยมูลฝอย แล้วนำไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้รถขนมูลฝอย สำนักงานเขตวัฒนามาจัดเก็บต่อไป โดยสำนักงานเขตวัฒนาจะดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยสัปดาห์ละ 3 ครั้ง เวลาประมาณ 20.00 น. ทั้งนี้ กำหนดให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และเส้นทางเก็บขนขยะจากห้องพักขยะไปรถเก็บขนมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อทุกครั้งหลังการเก็บขนมูลฝอย

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น สอบถามข้อมูลจากแม่บ้าน และช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกโครงการขนาด 1,250 KVA จำนวน 3 ชุด เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไฟฟ้าแบบพาดเสาเข้าสู่โครงการไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าชุดที่ 1 และชุดที่ 3 ซึ่งติดตั้งแบบลานหม้อแปลง และเปลี่ยนเป็นการเดินสายไฟฟ้าใต้ดิน แบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตมายังหม้อแปลงไฟฟ้าชุดที่ 2 เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 400 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร B3 โดยระบบไฟฟ้าสำรองทุกกรณีถูกเดินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้าถูกเดินทั้งโครงการ 363 kVA

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วมีการจัดหาระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า ต่อสายเข้ากับตัวนำที่เป็นทองแดงลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดิน โดยสายนำลงดินนี้เป็นตัวระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า โดยทำการติดตั้งบนหลังคาอาคารรัศมีครอบคลุมพื้นที่ทั่วทั้งอาคาร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูง เข้าสู่โครงการไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าเพื่อแปลงไฟฟ้า จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในอาคาร และจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั๊มน้ำใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั๊มระบายน้ำฝน ทั้งนี้ จัดให้มีช่างประจำโครงการ คอยตรวจสอบดูแลระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 3 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

จากกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) หมวด 1 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) “อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ทุกชั้น ประกอบด้วย อุปกรณ์แจ้งเหตุที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและแจ้งเหตุที่ใช้มือ และอุปกรณ์ส่งสัญญาณสามารถส่งเสียง หรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือรับทราบอย่างทั่วถึง” โดยที่ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุที่ใช้มือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : PCF)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุอัตโนมัติติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD)

เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดาน แบบใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักการสะท้อนของแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณเข้าไปยัง FCP เพื่อประมวลผล

- ห้องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)

เครื่องตรวจจับความร้อนแบบ Fix Temperature Heat Detectors ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน โดยจะกำหนดความร้อนไว้ที่ 200 องศาฟาเรนไฮต์ ในส่วนของตัวรับความร้อนจะขยายตัว จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้ดันขาคอนแทคแตะกัน ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนได้แก่ ห้องเตรียมอาหารภายในห้องชุดพักอาศัย (Fix Temperature Heat Detectors) และบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร (Rate of Rise Heat Detectors)

- ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้า สวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดึงหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นอย่างชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะเป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ ติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

- อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตช์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิตช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมา และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งอาคาร (General Alarm Manual Station)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นหลังคาของชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร (อาคาร B1 อาคาร B2 และอาคาร B3) ซึ่งมีปริมาตรเก็บกักน้ำแต่ละอาคารเท่ากับ

60.12 81.28 และ 75.90 ลบ.ม. ตามลำดับ และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงเท่ากับ 15.16 15.19 และ 15.18 ลบ.ม. ตามลำดับ

- ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบน ชั้นหลังคา และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 3 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร B1 อาคาร B2 และอาคาร B3 (ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร B2 จะจ่ายน้ำดับเพลิง ให้กับอาคาร B2 และอาคาร B4) โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 3 แห่ง

- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

หัวรับน้ำจากรถดับเพลิงของโครงการมี 3 ชุด เชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร B1 อาคาร B2 และอาคาร B3 แต่ละอาคารๆ ละ 1 ชุด โดยแต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 2 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 150 มม. เข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคารๆ ละ 3 ท่อยืน ดังแสดงตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง จุดจอดรถดับเพลิง และเส้นทางเดินรถดับเพลิงใน

- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยืน ประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose System ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระบบถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 3 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

- ชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) ขนาด 1 นิ้ว ยาว 100 ฟุต
- วาล์วสำหรับเชื่อมสายดับเพลิง ขนาด 2.5 นิ้ว

3) ทางหนีไฟ

- บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัยสูง 7 ชั้น ทั้ง 3 อาคาร เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร อาคารละ 3 แห่ง โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้นหลังคา และโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

- จุดรวมพล

จุดรวมพลของโครงการกำหนดไว้ 1 แห่ง พื้นที่รวม 603 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 2,412 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 2,305 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนใช้อาคาร 0.26 ตร.ม./คน

4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 400 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร B3 โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดการทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั๊มน้ำใช้ ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั๊มระบายน้ำฝน โดยมีการโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการ 363 KVA

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบ และติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย เครื่องตรวจจับควัน ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ) ระบบป้องกันอัคคีภัย (ประกอบด้วย ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ท่อเย็น สายฉีดน้ำดับเพลิง) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย บันไดหนีไฟ และจุดรวมพล รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพดี พร้อมสำหรับการใช้งาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 3 เดือน ทั้งนี้หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงให้เข้ามาดำเนินการอบรมและซ้อมแผนการอพยพคนกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 การจราจร

1) การเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้กำหนดรูปแบบของทางเข้า-ออกโครงการ โดยจัดระบบจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินสวนทาง (Two-Way) มีความกว้าง 6 ม. เพื่อเป็นทางเข้า-ออกสู่ถนนภาวะจำยอมด้านหน้าโครงการซึ่งมีเขตทางกว้าง 12 ม. ซึ่งเชื่อมทางไปจนถึงทางสาธารณะก่อนถึงซอยสุขุมวิท 77 (ซอยอ่อนนุช)

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการกำหนดให้การจราจรเป็นสองทิศทาง (Two-Way Traffic) โครงการกำหนดให้มีมาตรการบริหารจัดการที่จอดรถ และควบคุมและจัดการการสัญจรเข้า-ออกของผู้ใช้รถยนต์ของโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้พักอาศัย และอำนวยความสะดวกของผู้ใช้รถยนต์ รวมถึงลดผลกระทบและปัญหาการจราจรภายในพื้นที่โครงการ

3) จำนวนที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 250 คัน ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2497 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. ให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. เศษของ ตร.ม. ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์ที่มากกว่าเป็นเกณฑ์”

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการกำหนดรูปแบบการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออก และพื้นที่ภายในโครงการ เป็นระบบการจราจรแบบสองทิศทาง (Two-Way Traffic) รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจร และควบคุมให้มีการปฏิบัติตามกฎจราจรภายในโครงการอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้จัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจร สันนุนลดความเร็ว กระงกนูน และจัดทำสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง เพื่อป้องกันความสับสนขณะเดินรถ และป้องกันอุบัติเหตุภายในโครงการ อีกทั้งยังจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการไม่น้อยกว่า 250 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 และเอกสารแนบ 3

1.3.8 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียว รวมทั้งหมด 3,230.68 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1.41 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง (ไม่นับรวมพื้นที่สีเขียวกว้างน้อยกว่า 1 ม. และพื้นที่สีเขียวบนโครงสร้างชั้นใต้ดิน) 1,979.52 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1,146.50 ตร.ม.) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,789.34 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 573.25 ตร.ม.) เป็นไปตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมข้างต้น

ทั้งนี้พื้นที่ว่างภายนอกอาคารของโครงการมีพื้นที่ 5,901.40 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 3,347.52 ตร.ม.) และมีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 1,789.34 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1,673.76 ตร.ม.) เป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

เนื่องจากโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว (พื้นที่ส่วนกลาง) ติดกับห้องชุดเพื่อการพักอาศัยบริเวณชั้น 1 อาคารและอาคาร B2 เพื่อความเป็นส่วนตัวโครงการจึงจัดให้มีกำแพงต้นไม้สูง 2 ม. (ต้นไม้กั้น) กั้นระหว่างพื้นที่ส่วนกลางและห้องชุดพักอาศัย

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง แนวรั้ว และบริเวณพื้นที่ว่างชั้นล่างของโครงการ เพื่อดูดซับมลพิษที่เกิดจากโครงการ และเพื่อทัศนียภาพที่สวยงามภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีคนสวนคอยดูแลต้นไม้ที่ปลูกในโครงการให้สวยงามสมบูรณ์อยู่เสมอ โดยจัดให้มีการรดน้ำต้นไม้ทุกวัน และตกแต่งกิ่งไม้ตามสภาพ ทั้งนี้ หากพบว่ามีความเสียหายจะดำเนินการบำรุงรักษาให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิม กรณีต้นไม้ตายลงจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนต้นเดิมทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ KAWA HAUS ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตามการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย สระว่ายน้ำ สุทธิภาพความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ การประชาสัมพันธ์ และการมีส่วนร่วมของประชาชน แสดงดังตารางที่ 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 การใช้น้ำ												
1.2 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
1.3 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.4 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
1.6 การป้องกันอัคคีภัย												
1.7 สระว่ายน้ำ												
1.8 สุขทรียภาพ												
1.9 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบ จากเปิดดำเนินการของโครงการ												
1.10 การประชาสัมพันธ์												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

■ ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

■ ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567

■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์

■ ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566

■ ดำเนินการตลอดระยะเปิดดำเนินการ