

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะกิตท์ พลัส รังสิต-คิวนนท์ ของนิคมอุตสาหกรรมชุด เดอะกิตท์ รังสิต-คิวนนท์ เป็นโครงการประเภทอาคารพักอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งได้รับการจดทะเบียนเป็นนิคมอุตสาหกรรมชุด ตามกฎหมายว่าด้วยนิคมอุตสาหกรรม ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 มีอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 413 ยูนิต มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 3 ไร่ 1 งาน 24.7 ตารางวา หรือ 5,298.8 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่เลขที่ 175 หมู่ 5 ถนนคิวนนท์ ตำบลบางกระดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000

ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/6838 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 และได้ใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

โครงการ เดอะกิตท์ พลัส รังสิต-คิวนนท์ ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองบางกะดี) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป

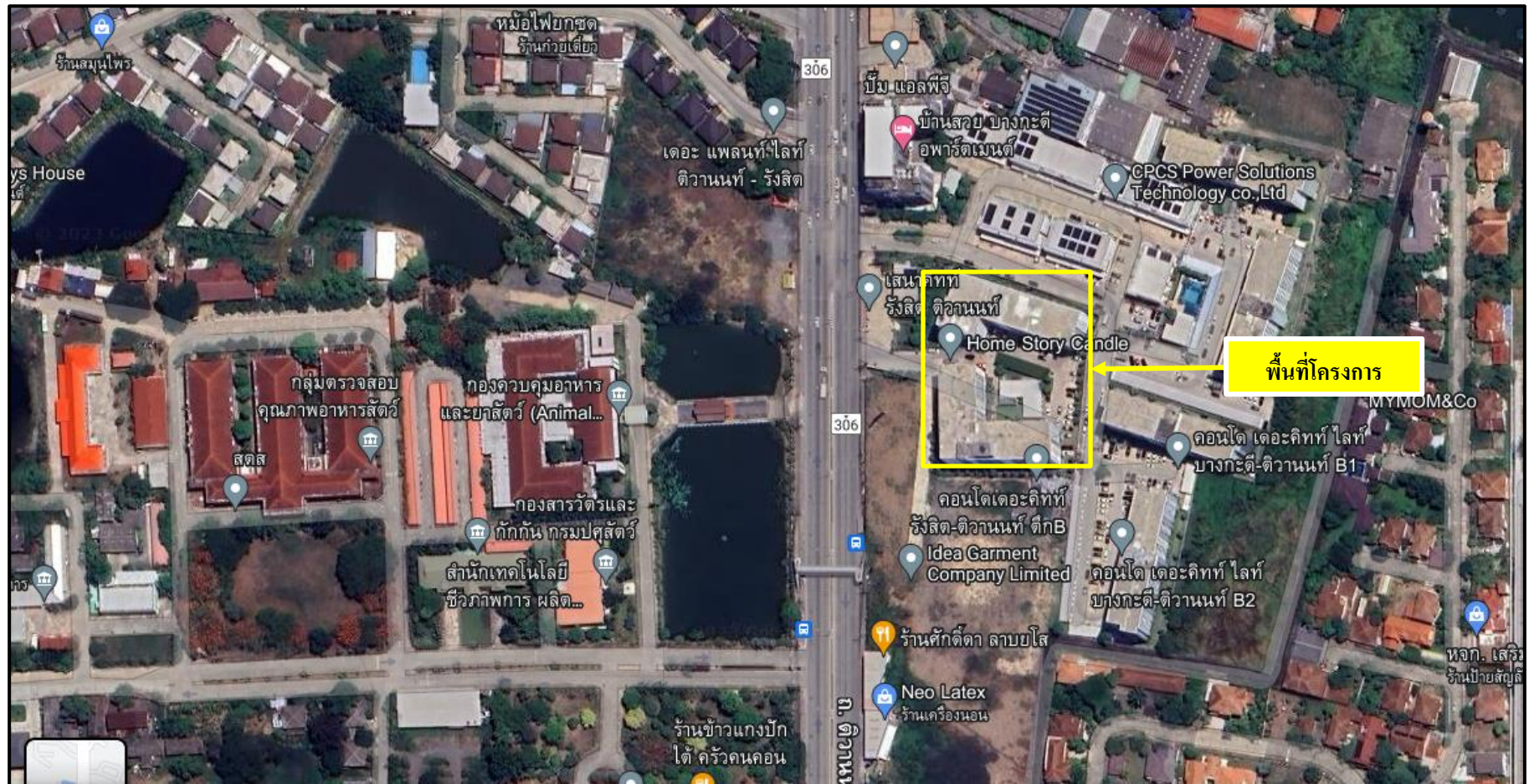
ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองบางกะดี) และสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม พ.ศ. 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-5

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ สภาพปัจจุบัน และอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการ เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ดิวนนท์ ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 3-1-24.7 ไร่ หรือ 5,298.8 ตารางเมตร บริเวณถนนดิวนนท์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่ดินประเภทชุมชน บริเวณหมายเลข 1.18 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุข และสาธารณูปการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ. 2558 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบทั้ง 4 ด้าน แสดงดังรูป 1-1 ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับถนนทางเข้าภายในโครงการเสนาอเวนิวและเดอะคิท์ ไลท์ บางกะดี-ดิวนนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ความสูง 3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ในโครงการเสนาอเวนิวและโครงการบ้านสวอพาร์ทเม้นท์ แอนด์โฮเทล ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดกับที่ดินของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างก่อสร้าง
ทิศตะวันออก	ติดกับโครงการ เดอะคิท์ ไลท์ บางกะดี-ดิวนนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดกับถนนภาระจำยอมทางเข้าโครงการและพื้นที่ว่างเปล่า ถัดไปเป็นสำนักงานขายของโครงการและถัดไปเป็นถนนดิวนนท์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) มีความกว้างเขตทางเท่ากับ 30 เมตร



รูปที่ 1-1 พื้นที่โครงการ

1.2.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกด้วยรถยนต์ และรถโดยสารประจำทาง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการ โดยใช้เส้นทางหลัก คือ ถนนดิวนนท์ ดังนี้

1.1) กรณีเดินทางจากถนนปทุมธานี-บางปะหัน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 347) มุ่งหน้าทางทิศตะวันตก เบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนรังสิต-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346) ให้วิ่งตรงมุ่งหน้าทิศใต้เข้าสู่ถนนดิวนนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) ระยะทางประมาณ 2 กิโลเมตร จะพบบ้านสวอพาร์ทเมนต์แอนด์โฮเทลด้านซ้าย และวิ่งตรงไปอีกประมาณ 80 เมตร เตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.2) กรณีเดินทางจากทางพิเศษอุดรรัถยา มุ่งหน้าทิศเหนือ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนรังสิต-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346) มุ่งหน้าทิศตะวันตกตรงไปประมาณ 1.7 กิโลเมตร แล้วเบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนดิวนนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) มุ่งหน้าลงทิศใต้วิ่งตรงระยะทางประมาณ 2.2 กิโลเมตร จะพบบ้านสวอพาร์ทเมนต์แอนด์โฮเทลด้านซ้าย และวิ่งตรงไปอีกประมาณ 80 เมตร เตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3) กรณีเดินทางมาจากถนนรังสิต-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346) มุ่งหน้าทิศเหนือแล้วเบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนดิวนนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) มุ่งหน้าลงทิศใต้วิ่งตรงระยะทางประมาณ 2.2 กิโลเมตร จะพบบ้านสวอพาร์ทเมนต์แอนด์โฮเทลด้านซ้าย และวิ่งตรงไปอีกประมาณ 80 เมตร เตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.4) กรณีเดินทางมาจากถนนสะพานนันทบุรี-บางบัวทอง มุ่งหน้าทางตะวันออกเฉียงเหนือไปตามถนนสะพานนันทบุรี-บางบัวทอง เบี่ยงซ้ายเล็กน้อย เข้าสู่ถนนดิวนนท์ ตรงไปตามถนนดิวนนท์ ประมาณ 2 กิโลเมตร เมื่อพบหมู่บ้าน The Plant Light ดิวนนท์-รังสิต ให้ชิดขวาเตรียมกลับรถเมื่อกลับรถแล้วให้ชิดซ้ายตรงมาประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าพื้นที่โครงการ

1.5) กรณีเดินทางจากปากเกร็ด ให้ตรงมาตามถนนแจ้งวัฒนะ ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เมื่อถึงห้าแยกปากเกร็ด ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนดิวนนท์ ไปตามถนนดิวนนท์ ประมาณ 11 กิโลเมตร เมื่อพบหมู่บ้าน The Plant Light ดิวนนท์-รังสิต ให้ชิดขวาเตรียมกลับรถ เมื่อกลับรถแล้วให้ชิดซ้ายตรงมาประมาณ 50 เมตร จะพบทางเข้าพื้นที่โครงการอยู่บริเวณด้านซ้าย

2) การเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง ผู้ใช้บริการสามารถใช้รถโดยสารประจำทางได้หลายสาย ซึ่งป้ายหยุดรถประจำทางฝั่งโครงการที่ใกล้ที่สุด อยู่บริเวณหน้าธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาบางกะดี (ปทุมธานี) ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 400 เมตร และป้ายหยุดรถประจำทางจะอยู่บริเวณทางฝั่งตรงข้ามโครงการด้านศูนย์ราชการ กรมปศุสัตว์ จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นจุดที่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 150 เมตร ซึ่งบริเวณป้ายหยุดรถโดยสารประจำทางจะมีสะพานลอยสามารถเดินข้ามมายังฝั่งโครงการได้ และมีรถประจำทางวิ่งผ่านหน้าโครงการ ได้แก่ ขสมก.สาย 90 (ปทุมธานี-หมอชิต) และรถประจำทางสัมปทานเอกชน สาย 6249 (รังสิต-บางกะดี)

3) ทางเข้า-ออกและการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนการะจำยอมเพื่อออกสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 หรือถนนดิวนนท์ โดยถนนการะจำยอมจะจัดช่องทางสัญจรเป็น 2 ช่องทางไป-กลับแต่ละช่องทางมีความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งแบ่งเป็นทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง แต่ละช่องทางมีความกว้าง 4.5 เมตร รวมความกว้างของทางเข้าโครงการเท่ากับ 9.0 เมตร ซึ่งมากกว่า 6 เมตร ตามข้อกำหนด

การเดินรถจากทางเข้า-ออกโครงการเข้าสู่ถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6.00 เมตร จัดการเดินรถแบบทางเดียว (One way) โดยรถที่เข้าโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเพื่อเดินรถทางเดียวผ่านอาคาร A ก่อนที่จะแยกไป ส่วนอาคาร B หรือแยกเพื่อเข้าสู่ทางวิ่งรถภายในโครงการ และทางเดินรถกลางโครงการเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถต่าง ๆ ทั้งนี้ ตลอดทางวิ่งรถได้จัดให้มีเครื่องหมายและสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ ติดตั้งตามทางร่วม/ทางแยก หรือจุดอับสายตาตามความเหมาะสม ได้แก่ ลูกศรแสดงทิศทางป้ายแสดงทางเข้า/ออก ป้ายสัญญาณจราจร กระจกุนไฟแสงสว่าง สันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยพ.2301-56 และกล้องวงจรปิด รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการและบริเวณที่จอดรถ

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ดิวนนท์ ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ รังสิต-ดิวนนท์ ตั้งอยู่เลขที่ 175 หมู่ 5 ถนนดิวนนท์ ตำบลบางกระดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-24.7 ไร่ หรือ 5,298.8 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร และอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและห้องออกกำลังกาย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับหลังคาเท่ากับ 4 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดเท่ากับ 413 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ 119 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์/จักรยาน จำนวน 12 คัน มีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดเท่ากับ 18,142 ตารางเมตร

1.4 ระบบน้ำใช้

1.4.1 แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปา ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำการประปา ส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) แสดงดังภาคผนวก ข-2 ซึ่งมีท่อเมนประปา HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 315 มิลลิเมตร หรือประมาณ 12 นิ้ว อยู่ห่างจากบริเวณที่ตั้งโครงการประมาณ 30 เมตร เชื่อมต่อท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ซึ่งน้ำประปาจะถูกสูบเข้าไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการด้วยระบบ Gravity Flow จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบส่งขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นคาถาฟ้า สำหรับจ่ายไปยังแหล่งใช้น้ำต่าง ๆ ภายในโครงการต่อไป

1.4.2 ระบบการจ่ายน้ำใช้ในโครงการ

1) ระบบการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค

ระบบจ่ายน้ำของโครงการเป็นระบบจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยโครงการจะวางท่อเชื่อมจากท่อประธานของการประปาฯ เข้าสู่มิเตอร์รับน้ำขนาด 2.5 นิ้ว ผ่านเข้าสู่ท่อรับน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน แสดงดังรูปที่ 1-2 ของอาคาร A และ B ซึ่งจะมีตัววัดอัตราการควบคุมระดับน้ำเข้าสู่ถังเก็บ โดยเมื่อน้ำประปาถึงระดับกักเก็บที่กำหนดจะหยุดการจ่ายน้ำอัตโนมัติ ซึ่งระบบการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำหลักชั้นใต้ดินของแต่ละอาคารจะเหมือนกัน โดยใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Centrifugal Multistage Pump จำนวนอาคารละ 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ระยะสูบส่ง 35 เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินส่งผ่านท่อแวนดิง (Cold Water Up Feed Pipe) ขนาด 3 นิ้ว ขึ้นไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นคาถาฟ้า แสดงดังรูปที่ 1-3 ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายน้ำเข้าสู่เครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1-4 จ่ายน้ำด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity Flow) ให้แก่ผู้ใช้น้ำชั้นที่ 1-4 ของแต่ละอาคาร

ชั้นที่ 5-8 จ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันชนิด Package Booster Pump (PBS) จำนวนอาคารละ 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) มีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ระยะสูบส่ง 15 เมตร



รูปที่ 1-2 ถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 1-3 ถังเก็บน้ำใช้บนดาดฟ้า

1.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการนั้น จะถูกรวบรวมผ่านท่อต่างๆ เข้าสู่หน่วยบำบัดขั้นต้นของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน และบ่อเกรอะ จากนั้นจะระบายเข้าสู่หน่วยบำบัดขั้นที่สองเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge; AS) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A ของโครงการได้รับการออกแบบให้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็กแสดงดังรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 ระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ

1.6 การจัดการมูลฝอย

1.6.1 ถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอย

1) ถังรองรับมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยชนิดพลาสติกมีฝาปิดมิดชิด จำแนกสี ตามประเภทของมูลฝอย ตั้งไว้ประจำที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร โดยจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้าเก็บขนทุกวันในช่วงตั้งแต่เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และลำเลียงมายังที่พักมูลฝอย จากนั้นจึงทำการคัดแยกก่อนส่งให้รถเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลตำบลบางกะดีมาเก็บขน แสดงดังภาพผนวก ข-3 โดยจะจัดระบบแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภท แสดงดังรูปที่ 1-5

(1) มูลฝอยแห้งทั่วไป ได้แก่ มูลฝอยที่ไม่สามารถย่อยสลายได้หรือไม่คุ้มทุนในการนำมารีไซเคิล เช่น ถูขนม ซองน้ำยาปรับผ้านุ่ม ถูพลาสติกที่ปนเปื้อนเศษอาหาร กล่องโฟม ฯลฯ โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยทั่วไปและพักไว้ในถังรองรับสีน้ำเงิน

(2) มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ง่าย เช่น เศษอาหาร เศษผัก และใบไม้ เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอินทรีย์ (ขยะเปียก) และพักไว้ในถังรองรับสีเขียว

(3) มูลฝอยรีไซเคิล ได้แก่ บรรจุภัณฑ์หรือเศษวัสดุเหลือใช้ที่สามารถนำมารีไซเคิลได้ เช่น พลาสติก แก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม และกล่องยูเอชที เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยรีไซเคิลและพักไว้ในถังรองรับสีเหลือง

(4) มูลฝอยอันตราย ได้แก่ มูลฝอยที่มีส่วนประกอบของสารเคมีหรือสารพิษต่าง ๆ เช่น กระป๋องสี ถ่านอัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้าที่หมดอายุ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดงติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอันตรายและพักไว้ในถังรองรับสีแดง

2) ห้องพักมูลฝอย

โครงการมีการจัดทำห้องพักขยะแต่ละชั้นภายในโครงการทั้งอาคาร A และอาคาร B ซึ่งห้องพักขยะแต่ละชั้นจะมีพนักงานทำความสะอาด และแยกขยะวันละ 2 ครั้ง คือช่วงเวลา 10.00 น. และช่วง 14.00 น. ก่อนจะนำขยะแต่ละชั้นลงไปรวมกันที่ห้องพักขยะรวมชั้นล่างของโครงการ แสดงดังรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-5 ห้องขยะมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร A และ B



รูปที่ 1-6 ห้องขยะมูลฝอยรวมภายในโครงการ

1.7 ระบบไฟฟ้า

1.7.1 ระบบจ่ายกระแสไฟฟ้ากรณีปกติ

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคปทุมธานี 2 (บางกะดี) ดังแสดงภาคผนวก ข-4 ด้วยระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 22 KV ติดตั้งแบบพาดเสาสูง 12 เมตร ด้านหน้าโครงการ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมันขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่นอกอาคารของอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 1 ชุด เพื่อแปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำ 240/416 V ก่อนจ่ายไปยังแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่าง ๆ ในภาวะปกติ แสดงดังรูปที่ 1-7

ทั้งนี้ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติไว้กับระบบไฟฟ้าภายในอาคารด้วย



รูปที่ 1-7 หม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ

1.8 การจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ

1.8.1 แนวคิดการจัดพื้นที่จัดภูมิทัศน์

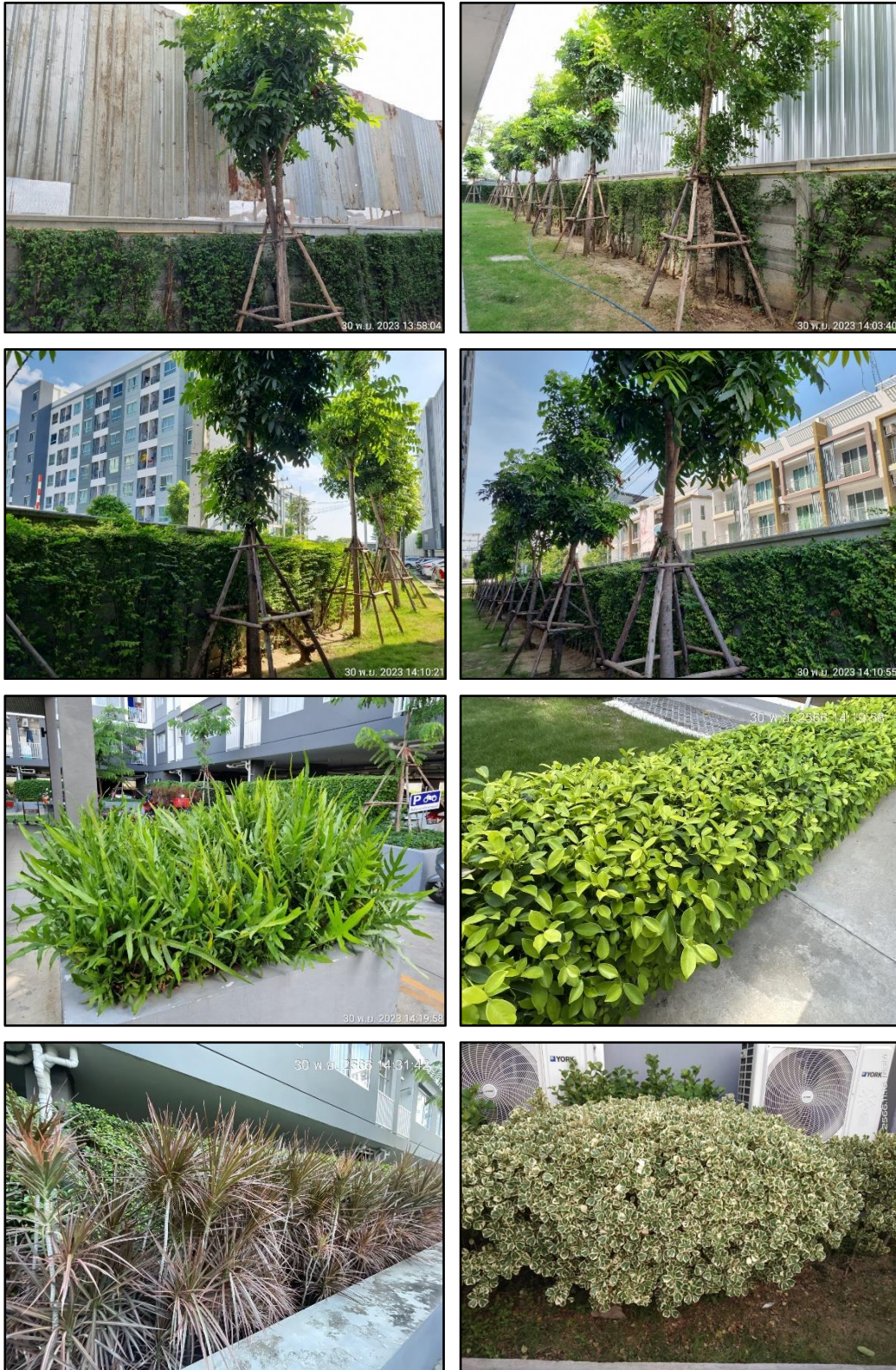
โครงการได้ออกแบบและจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับพื้น โดยมีแนวคิดหลักเพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับพื้นที่โดยรอบโครงการ และลดความกระด้างผิวคอนกรีตข้างตัวอาคาร โดยการปลูกไม้ยืนต้นและปลูกไม้พุ่มเสริมบริเวณพื้นที่ว่างริมรั้วรอบพื้นที่โครงการที่ติดกับห้องพักอาศัยและถนนสาธารณะ ทั้งนี้ เพื่อสร้างความอ่อนโยนต่อมุมมองจากภายนอกโครงการ เพิ่มทัศนียภาพในการจัดภูมิทัศน์โดยรอบโครงการ และช่วยในการกรองมลสาร (green barrier) จากโครงการที่อาจรบกวบเพื่อนบ้านโดยรอบ และจากถนนสาธารณะที่เข้ามาภายในโครงการ

1.8.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวและพันธุ์ไม้ที่ปลูกในแต่ละชั้นของอาคารดังนี้แสดงดังรูปที่ 1-8

ประเภทไม้ยืนต้น โครงการได้มีการปลูกติดแนวเขตที่ดินเพื่อให้ร่มเงา และสร้างความสวยงามต่อพื้นที่โครงการเมื่อมองเข้ามาในพื้นที่โครงการ โดยโครงการเลือกพันธุ์ไม้ที่มีความทนทานต่อแสงแดดจัด ทนแล้ง โดยมีการเลือกพันธุ์ไม้ที่หาได้จากผู้จำหน่ายในพื้นที่ใกล้เคียง และสามารถหาซื้อได้สะดวก

ประเภทไม้พุ่มและไม้คลุมดิน เลือกปลูกไม้ที่มีความสวยงาม และคลุมดินได้ดี เพื่อลดการชะพาอนุภาคดินจากน้ำฝน โดยส่วนใหญ่เป็นไม้ได้ร่มไม้ใหญ่



รูปที่ 1-8 พื้นที่สีเขียวในโครงการ