

บทที่ 1
บทนำ

(1.1) ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ดี คอนโด พนา (เดิมชื่อโครงการ ดีคอนโด จรัญฯ-ปิ่นเกล้า (PHASE 2) รายละเอียดเอกสารการเปลี่ยนชื่อแสดงในภาคผนวก 1.1 หนังสือแจ้งขอเปลี่ยนชื่อโครงการ) ตั้งอยู่ที่เลขที่ 909 แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 541 ห้อง ศาลาชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (ใช้เป็นอาคารพักคอยรถ) อาคารห้องพักรวม 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ซึ่งดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่ 4-3-3.3 ไร่ หรือ 7,613.20 ตารางเมตร และที่จอดรถจำนวน 160 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งนี้โครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และรายงานฉบับดังกล่าวได้รับเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1059 ลงวันที่ 19 มกราคม 2565 (รายละเอียดดัง ภาคผนวก 1.2 หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

อย่างไรก็ตาม ตามเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ ฯ ได้กำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยโครงการและได้รับใบอนุญาตตามใบอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร เลขที่ 7/65 ลงวันที่ 28 มกราคม 2565 (ภาคผนวก 1.3 ใบอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) ซึ่งโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงเดือนพฤษภาคม 2566 ภายหลัง ได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เลขที่ บน. 2/2566 ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2566 (ภาคผนวก 1.4 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5) และได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ทะเบียนเลขที่ 1/2566 วันที่ 26 มิถุนายน 2566 (ภาคผนวก 1.5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด) โดยในรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ประจำปีเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุด ดีคอนโด พนา ได้มอบหมายให้บริษัท เอนไวรอนเมนทัล มูฟเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป

สำหรับการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดีคอนโด พนา (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน ดังนี้

1. เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด พนา (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2566
2. เพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดีคอนโด พนา (ระยะดำเนินการ) ระหว่าง เดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2566

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ลักษณะ/ประเภทโครงการ

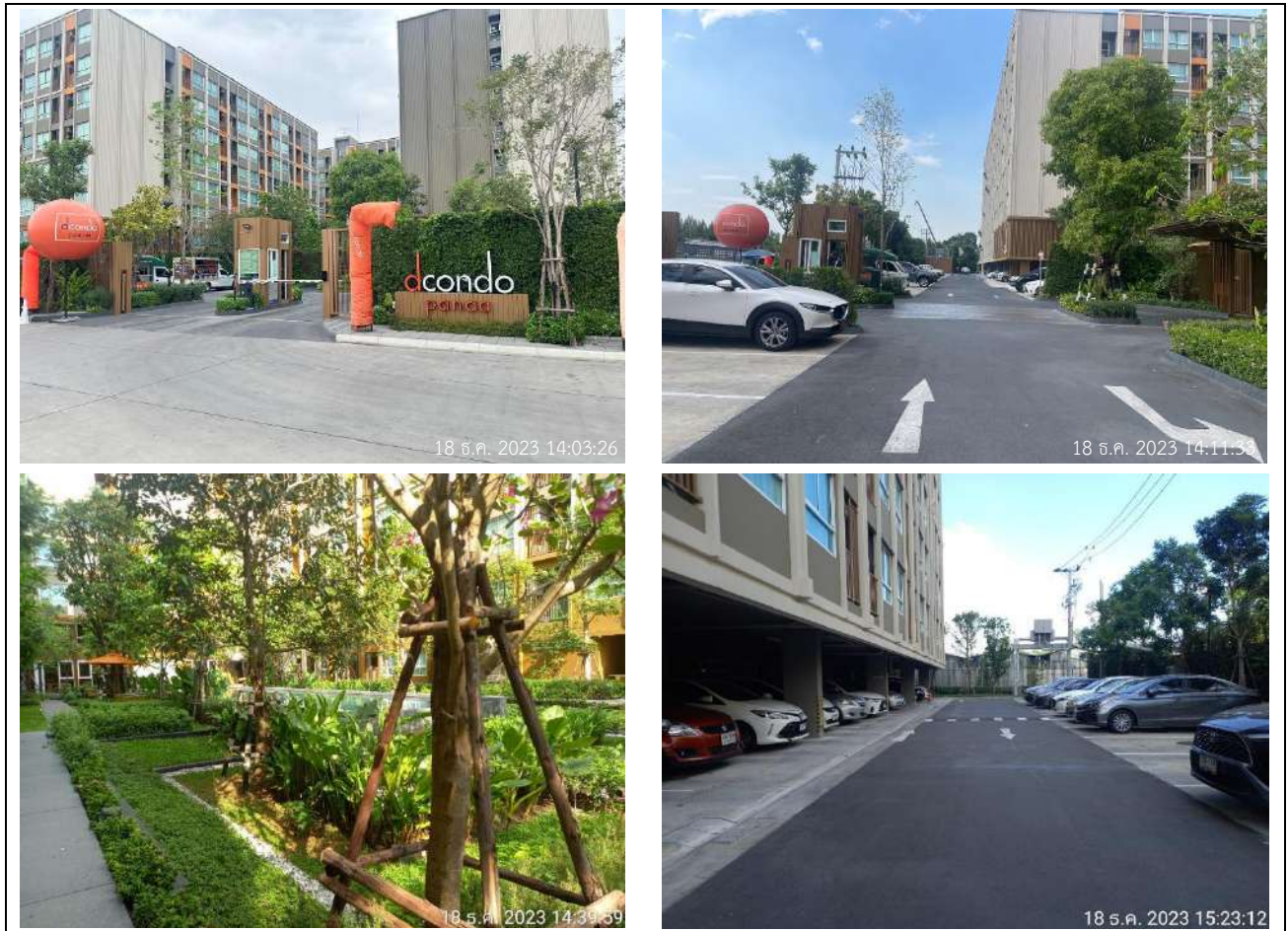
โครงการ ดี คอนโด พนา ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 541 ห้อง ศาลาชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (ใช้เป็นอาคารพักคอยรถ) อาคารห้องพักรวม 1 อาคาร และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง โดยมีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 160 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลทั่วไป จำนวน 153 คัน และเป็นที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พิการฯ จำนวน 7 คัน) และที่จอดรถเก็บขยะมูลฝอย จำนวน 1 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

1.2.2 พื้นที่โครงการ

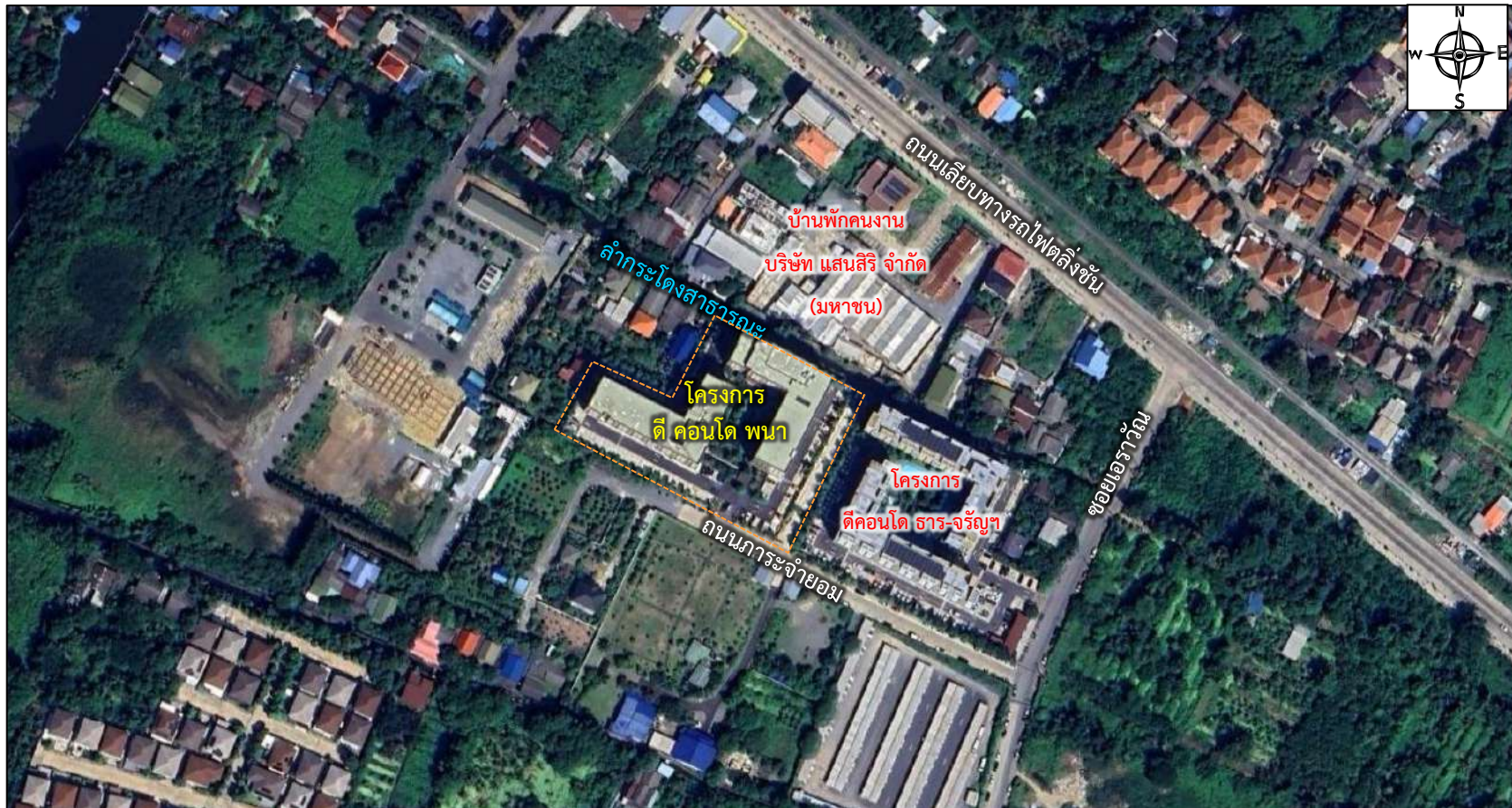
โครงการดี คอนโด พนา ตั้งอยู่ซอยเอราวัณ ถนนเลียบริมทางรถไฟตลิ่งชัน แขวงบางขุนศรี เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการบนโฉนดที่ดิน จำนวน 3 แปลง มีพื้นที่รวม 4-3-3.3 ไร่ หรือ 7,613.20 ตารางเมตร ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท แสสนสิริ จำกัด (มหาชน)

สำหรับพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

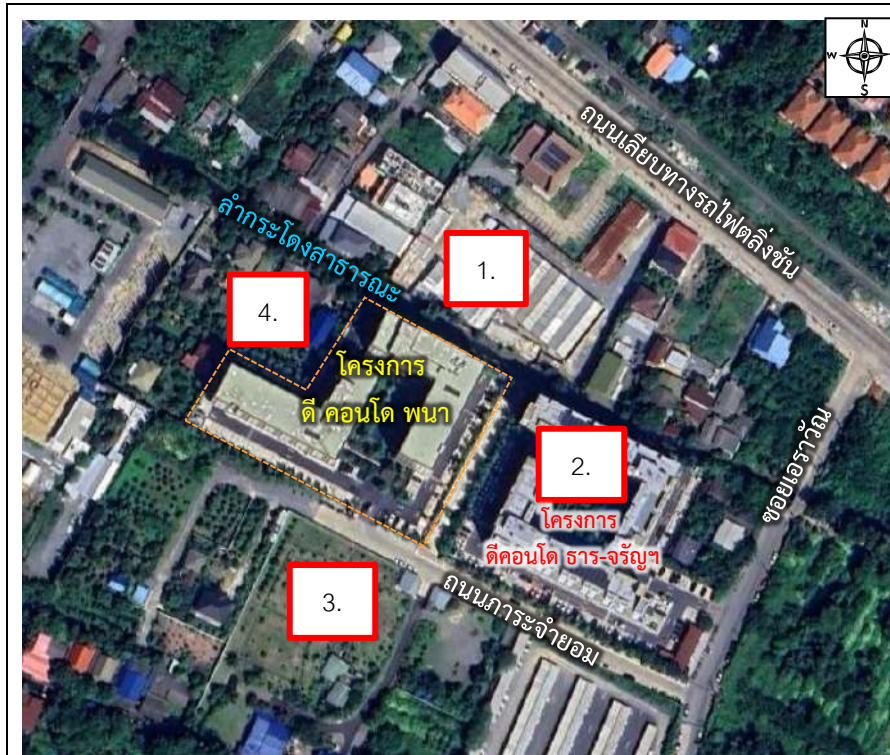
ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ กว้าง 7.5-11.0 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักคนงานบริษัท แสสนสิริ จำกัด (มหาชน)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ดีคอนโด ธาร-เจริญฯ (อาคารพักอาศัย สูง 8 ชั้น)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนการะจำยอม กว้าง 10 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างของบุคคลอื่น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง



รูปที่ 1-1 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



รูปที่ 1-2 ที่ตั้งโครงการ



1. ลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ กว้าง 7.5-11.00 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักคนงานบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นเจ้าของเดียวกับโครงการ



2 โครงการ ดี คอนโด ฮาร์

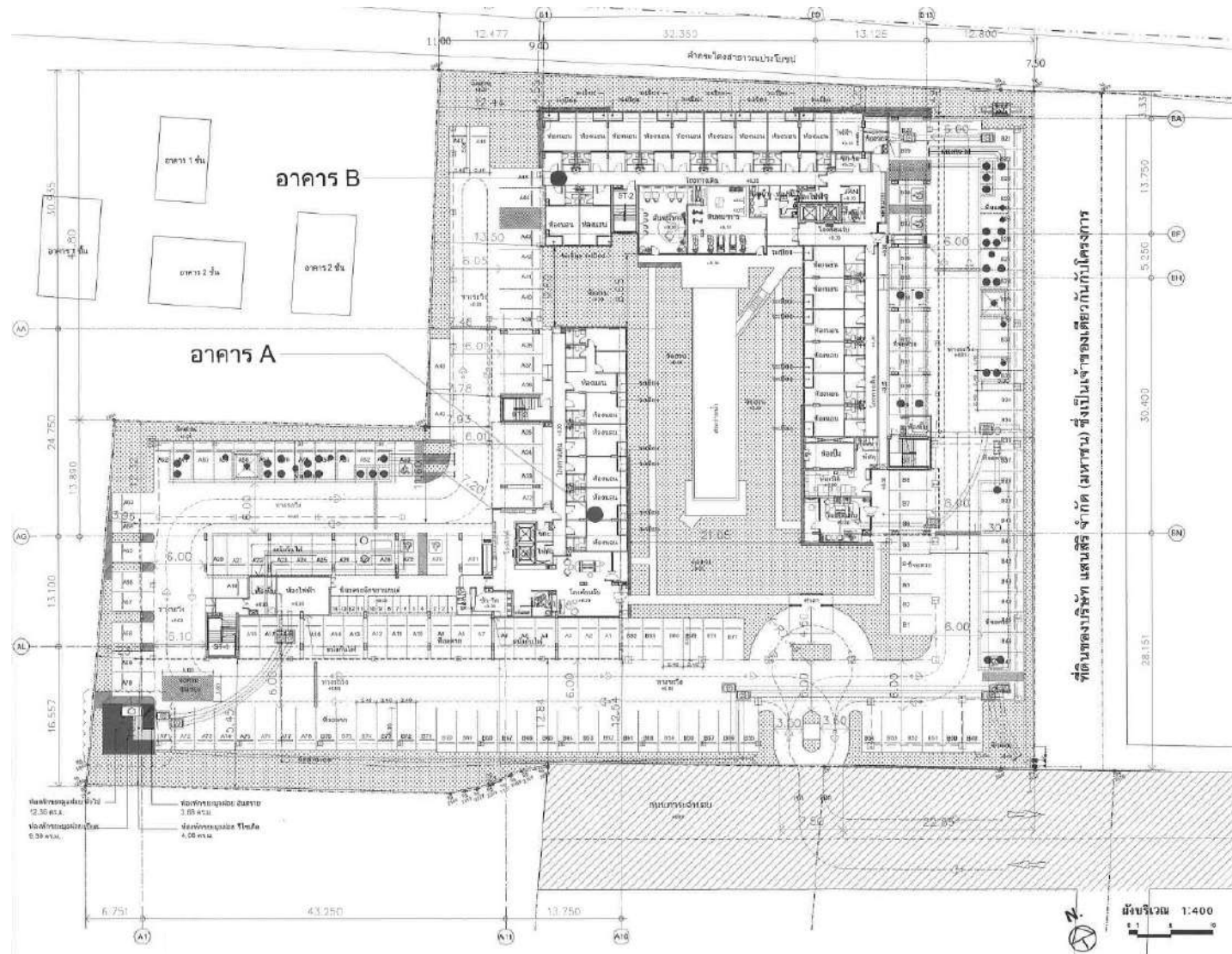


3. ถนนการะจำยอมของโครงการ



4. บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง

รูปที่ 1-3 อาณาเขตติดต่อใกล้เคียงที่ตั้งโครงการ



รูปที่ 1-4 ผังบริเวณที่ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฯ

1.2.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1) ระบบน้ำใช้

โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 386.77 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อาคาร A ปริมาณ 188.02 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ปริมาณ 198.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน) โดยขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาบางกอกน้อย ซึ่งมีโครงการทำการเชื่อมท่อน้ำสายหลักของโครงการ ซึ่งมีเส้นผ่านศูนย์กลาง 80 มิลลิเมตร มายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ โดยถังเก็บน้ำสำรองแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังนี้

อาคาร A

(1) ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถังที่ 1 มีความจุถังเก็บน้ำ 142.98 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุถังเก็บน้ำ 74.95 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรรวม 217.93 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุถังเก็บน้ำ 32.19 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรรวม 64.38 ลูกบาศก์เมตร หักปริมาตรส่วนสำรองน้ำดับเพลิง 18.38 ลูกบาศก์เมตร เหลือปริมาตรสำรองน้ำใช้ 46 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณน้ำสำรองทั่วไปอาคาร A เท่ากับ 263.93 ลูกบาศก์เมตร

อาคาร B

(1) ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถังที่ 1 มีความจุถังเก็บน้ำ 98.67 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีความจุถังเก็บน้ำ 98.67 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรรวม 197.34 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุถังเก็บน้ำ 33.34 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรรวม 66.68 ลูกบาศก์เมตร หักปริมาตรส่วนสำรองน้ำดับเพลิง 19.04 ลูกบาศก์เมตร เหลือปริมาตรสำรองน้ำใช้ 47.64 ลูกบาศก์เมตร

รวมปริมาณน้ำสำรองทั่วไปอาคาร B เท่ากับ 244.98 ลูกบาศก์เมตร

2) การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการบริเวณกลางพื้นที่โครงการ ขนาดพื้นที่ 125 ตารางเมตร ลึกกันสระ 1.2 เมตร จำนวน 1 แห่ง

3) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงานและส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ สำหรับน้ำเสียจากอาคารพักอาศัยรวมจะคิดที่อัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ คิดเป็นอัตราน้ำเสียรวม 2 อาคาร เท่ากับ 363.63 ลบ.ม./วัน (โดยอาคาร A มีปริมาณน้ำเสีย 178.03 ลบ.ม./วัน และอาคาร B มีปริมาณน้ำเสีย 185.60 ลบ.ม./วัน) น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของแต่ละอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่าง ๆ โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศจำนวน 2 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดสามารถกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข โดยแต่ละชุดมีออกแบบดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบรองรับปริมาณน้ำเสีย 190 ลบ.ม./วัน
รองรับปริมาณน้ำเสียจากอาคาร A และอาคารห้องพักมูลฝอยรวม ที่มีปริมาณน้ำเสีย 178.03 ลบ.ม./วัน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ออกแบบรองรับปริมาณน้ำเสีย 190 ลบ.ม./วัน
รองรับปริมาณน้ำเสียจากอาคาร B ที่มีปริมาณน้ำเสีย 185.60 ลบ.ม./วัน

4) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

น้ำฝนสำหรับชั้นดาดฟ้าของอาคารแต่ละอาคาร และภายในอาคารจะใช้ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง สำหรับระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะใช้ท่อระบายน้ำคอนกรีต ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1:200 และจัดให้มีบ่อพักน้ำ (Manhole) เป็นระยะๆ ตลอดแนวท่อระบายน้ำ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ โดยท่อระบายน้ำจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการไปยังบ่อหน่วงน้ำ 261.36 ลบ.ม. โดยโครงการติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราสูบ 0.0278 ลบ.ม./วินาที/เครื่อง มีจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) ซึ่งไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.048 ลบ.ม./วินาที) ระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะ จากนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ภาระจ่ายอมด้านหน้าโครงการ จากนั้นจะไหลไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยเอราวัณ และไหลลงไปยังลำกระโดงสาธารณะ จากนั้นไหลลงสู่คลองชักพระต่อไป

5) การจัดการมูลฝอย

(1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย เศษอาหาร กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ ยางหรือหนัง ผ้า เศษไม้และใบไม้ หิน กระจก และอื่นๆ ซึ่งปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ รวมกันทั้งสิ้นโดยประมาณ 10.48 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

(2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยชั่วคราวบริเวณชั้นพักอาศัยชั้นละ 1 แห่ง ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวจะมีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทมูลฝอย 120-240 ลิตร ได้แก่

- ถังรองรับมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) ซึ่งภายในถังมีถุงสีเขียวยังรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยแห้ง (ถังสีน้ำเงิน) ซึ่งภายในถังมีถุงสีน้ำเงินรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ซึ่งภายในถังมีถุงสีเหลืองรองรับมูลฝอยอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) ซึ่งภายในถังมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตรายอีกชั้น
- ถังรองรับมูลฝอยติดเชื้อ (ถังสีส้ม) เพื่อรองรับหน้ากากอนามัย ซึ่งภายในถังมีถุงสีส้มรองรับมูลฝอยติดเชื้ออีกชั้น

สำหรับการเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง โดยจะกำหนดให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00 - 14.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน โดยมูลฝอย

เหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงแยกสีจำแนกตามประเภท และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะจากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นผ่านลิฟต์โดยสารไปยังอาคารห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

6) ระบบไฟฟ้า

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกอกน้อย โดยอาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 746.10 kVA ติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด และอาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 765.34 kVA ติดตั้ง Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker)

7) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้

(1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel :FCP) นอกจากนี้ แต่ละอาคารจัดให้มีชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) Remote Indicator Lamp เป็นอุปกรณ์แจ้งสัญญาณเชื่อมต่อกับ Smoke Detector และ Heat Detector อุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell)

(2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ระบบท่อยืน (Stand Pipe) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร จำนวน 2 จุด ถึงดับเพลิงมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ (นอกตู้ FHC) และถึงดับเพลิงมือถือชนิด CO₂ ขนาด 10 ปอนด์

(3) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย บันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน จุบรวมพลเบื้องต้นของโครงการ ระบบป้องกันฟ้าผ่าและสายดิน แผนผังเส้นทางหนีไฟบนอาคาร และประตูหนีไฟ

8) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ และสามารถออกสู่ซอยเอราวัณ ถนนเลียบทางรถไฟตลิ่งชัน และออกถนนจรัญสนิทวงศ์ได้ โดยโครงการใช้สติ๊กเกอร์ติดหนักรถ และระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัยที่พักอาศัยในโครงการ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการและป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ ระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทิศทาง (Two-ways Traffic) โดยมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่าง รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

1.2.5 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,690.08 ตารางเมตร ซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด (ร้อยละ 100) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,149.17 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 418.25 ตารางเมตร) โดยอยู่บริเวณพื้นที่ว่างรอบอาคาร เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบ และสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการ รวมทั้งสิ่งแวดล้อมข้างเคียง