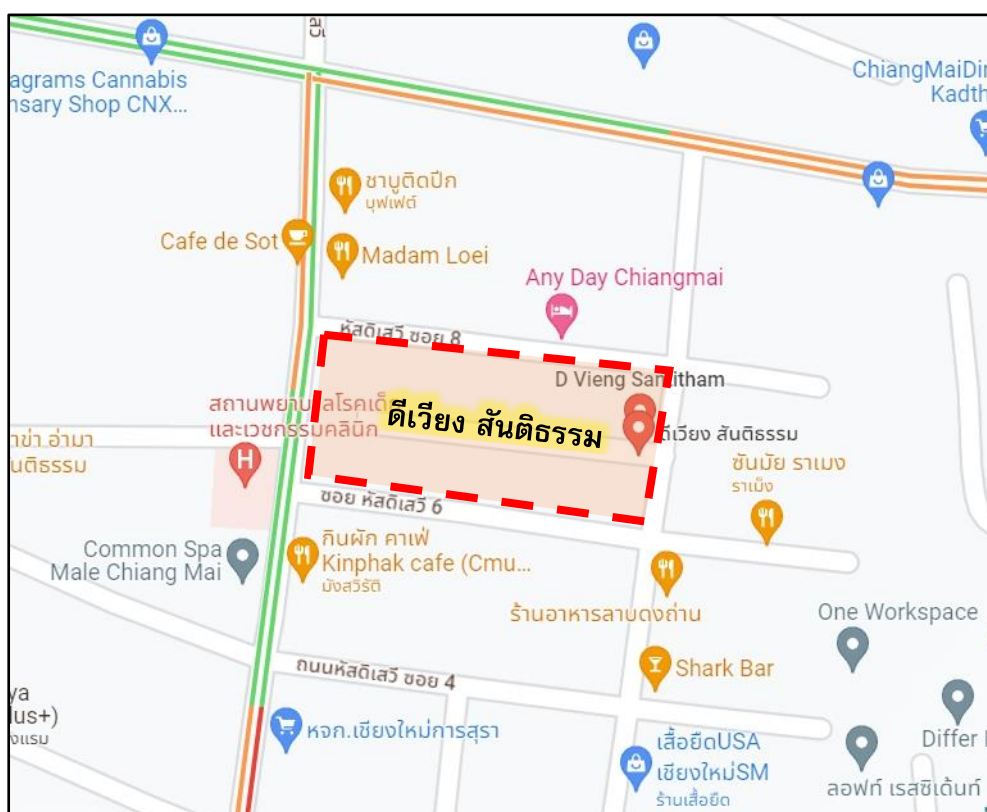


2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ดีเวียง สันติธรรม ของนิติบุคคลอาคาร ดีเวียง สันติธรรม ตั้งอยู่ที่ ถนนหสเสวี ตำบล ช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 264 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-58 ไร่ หรือ 5,832 ตารางเมตร ที่ตั้งโครงการแสดงดังรูปที่ 2-1



รูปที่ 2-1 แผนที่ตั้งโครงการ

2.2 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ

โครงการเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 264 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-58 ไร่ หรือ 5,832 ตารางเมตร

2.3 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวม 1,167.76 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และพื้นที่สีเขียวชั้นบนมีรายละเอียดดังนี้

- 1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง จัดให้มีการปลูกไม้พุ่ม และหญ้า ขนาดพื้นที่ 995.26 ตารางเมตร
- 2) พื้นที่สีเขียวชั้นบนบริเวณชั้น 2 จัดให้มีการปลูกไม้พุ่ม และหญ้า ขนาดพื้นที่ 208.50 ตารางเมตร

2.4 ระบบน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปาส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ (ชั้นพิเศษ) โดยจากการประเมินในช่วงเปิดดำเนินโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำ ประมาณ 224.52 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งการประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดเชียงใหม่ (ชั้นพิเศษ) มีความสามารถในการจ่ายน้ำให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ แต่อย่างไรก็ตามทางโครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในพื้นที่โครงการ ในกรณีที่มีการประปาส่วนภูมิภาคดังกล่าวเกิดขัดข้อง โดยมีรายละเอียดถึงเก็บน้ำ ดังนี้

- 1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (อาคารละ 1 ถัง) ความจุรวม 103.20 ลูกบาศก์เมตร (51.6 ลูกบาศก์เมตร/ถัง)
- 2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง (อาคารละ 1 ถัง) เป็นถังเก็บน้ำแบบสำเร็จรูป ความจุรวม 24.7 ลูกบาศก์เมตร (12.35 ลูกบาศก์เมตร/ถัง)

2.5 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำเติมสระว่ายน้ำ) โดยจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 193.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบ Activated Sludge จำนวน 5 ชุด รองรับน้ำเสีย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ถัง/อาคาร และขนาดรองรับน้ำเสีย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ทั้งหมดเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กสำหรับอาคารคลับเฮาส์ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียขนาดรองรับน้ำ 1.80 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ถัง



2.6 ระบบระบายน้ำและระบบป้องกันน้ำท่วม

ในระยะดำเนินโครงการ สภาพพื้นผิวของการปกคลุมดินจะถูกเปลี่ยนจากพื้นที่ว่างมีการปรับระดับดินเพื่อรอการพัฒนาเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ศาลาพักผ่อน 1 อาคาร และอาคารคลับเฮาส์ 1 อาคาร พร้อมพื้นที่จอดรถ และพื้นที่สีเขียว ทำให้อัตราการระบายน้ำมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมทำให้น้ำฝนซึมน้ำได้น้อยลงไปจากเดิมมีน้ำฝนไหลล้นออกมากขึ้นก่อนมีโครงการอาจเกิดผลกระทบทำให้น้ำท่วมได้ ซึ่งจากการคาดการณ์ปริมาณน้ำทิ้งจะเห็นว่าหลังพัฒนาโครงการแล้ว และเมื่อมีฝนตกโครงการจะระบายน้ำฝน และน้ำทิ้งออกนอกโครงการประมาณ 22.50 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ในขณะที่ที่ระบายน้ำสาธารณะสามารถรองรับน้ำได้อีก 58.75 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งเพียงพอต่ออัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ

2.7 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

โครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 3.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คาดว่ามิชยะเกิดขึ้นในแต่ละชั้นประมาณ 138 ลิตร/วัน (1,104/8) ประกอบด้วย มูลฝอยย่อยสลายได้ ประมาณ 2.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยทั่วไปประมาณ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน มูลฝอยรีไซเคิล ประมาณ 1.06 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องรวมมูลฝอยของทุกชั้น ได้แก่ อาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ชั้นที่ 1 อยู่บริเวณห้องนิติบุคคล มีขนาดพื้นที่ 2.3 ตารางเมตร และชั้นที่ 2- 5 อยู่บริเวณใกล้กับบันได แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 1.72 ตารางเมตร และอาคาร จัดให้มีห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น ชั้นที่ 1 มีขนาดพื้นที่ 2.3 ตารางเมตร อยู่บริเวณห้องซักกรีด และชั้นที่ 2- 5 อยู่บริเวณ ใกล้กับบันไดแต่ละห้องมีขนาดพื้นที่ 1.72 ตารางเมตร

จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร A เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก แบ่งเป็น 3 ห้อง สำหรับพักมูลฝอยย่อยสลายได้ มีขนาด 11.16 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยได้ 2.58 วัน มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาด 3.564 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยได้ 3.07 วัน และมูลฝอยอันตราย มีขนาด 2.64 ลูกบาศก์เมตร รองรับมูลฝอยได้ 24 วัน โดยมูลฝอยรีไซเคิลจะให้ผู้รับซื้อของเก่าเข้ามาเก็บขน 3 วัน/ครั้ง และมูลฝอยอันตรายให้เทศบาลนครเชียงใหม่เข้ามาเก็บขน

2.8 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,501.63 KVA แบ่งเป็นอาคาร A และอาคารคลับเฮาส์ 503.20 KVA และอาคาร B 998.44 KVA ซึ่งได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดเชียงใหม่ โดยโครงการติดตั้งเสารับไฟฟ้าแรงสูง และติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,000 KAV จำนวน 1 ชุด



2.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของ อุปกรณ์และส่วนต่างๆ ในระบบทั้งหมด การทำงานจะมีสัญญาณไฟ และเสียงแสดงสถานะต่างๆ บนหน้าตู้ เช่น Fire Lamp จะติดเมื่อเกิดเพลิงไหม้ Main Sound Buzzer จะมีเสียงดังเมื่อมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะติดตั้งไว้ภายในห้องคอนโทรลบริเวณชั้น 1 ของอาคาร

2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bel) ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกของบันไดหนีไฟ 1 ชุด

3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งไว้ 4 แห่ง อยู่หน้าบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง หน้าบันไดหลัก และห้องเครื่องปั๊ม ทั้งนี้จะติดตั้งไว้ใกล้กับอุปกรณ์ส่งสัญญาณแบบกริ่ง
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันไดห้องพัก
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณห้องครัวในห้องพัก และที่จอดรถ

2.10 การจราจร

ที่จอดรถและทางเข้า-ออก ของโครงการ มีลักษณะเป็นทางออกทางเดียว ด้านหน้าโครงการมีถนน หัสดีเสวี ซอย 2 ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทางและช่องทางออก 1 ช่องทาง สำหรับส่วนการจัดระบบถนนภายในโครงการนั้นทั้งหมดเป็นแบบเดินรถสองทางและมีที่จอดรถตลอดแนวถนน โดยมอบหมายให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลการจราจรภายในโครงการ สำหรับจำนวนที่จอดรถในปัจจุบันยังคงเพียงพอต่อการใช้งาน

