

บทที่ 1

---

## บทนำ

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะคิท์ พลัส รังสิต -ติวานนท์ ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ เป็นโครงการประเภทอาคารพักอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด) ซึ่งได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลอาคารชุด ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 มีอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร อาคาร (อาคาร A และอาคาร B ) มีมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 413 ยูนิต มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 3 ไร่ 1 งาน 24.7 ตารางวา หรือ 5298.8 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่เลขที่ 175 หมู่ 5 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกระเจ้า อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการ

วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตาราง เมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงาน

การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (ส.ผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/6838 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ.2562 ดังแสดง ในภาคผนวก ก-1 และได้ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร(แบบ อ.6)

จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-3

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ ได้ว่าจ้าง Third Party บริษัทคอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบระยะดำเนินการ เดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองบางกะดี)และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม(สผ.) ต่อไป

#### 1.2 รายละเอียดโครงการ

##### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ สภาพปัจจุบัน และอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการเดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 3-1-24.7 ไร่ หรือ 5,298.8 ตารางเมตรบริเวณถนน ติวานนท์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่ในเขต

ที่ดินประเภทชุมชน บริเวณหมายเลข 1.18 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถาน  
บันการศึกษา สถานบันศาสนา สถานบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้  
บังคับผังเมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบทั้ง4ด้าน แสดงดังรูป1-1  
ดังนี้

ทิศเหนือ ติดกับถนนทางเข้าภายในโครงการเสนาอเวนิว และเดอะคิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ของบริษัท

เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ความสูง3ชั้นจำนวน2 อาคาร ใน  
โครงการ บ้านสวอยพาร์ทเมนท์แอนด์โฮเทล ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารที่พักอาศัย สูง 8 ชั้น  
จำนวน1อาคาร

ทิศใต้ ติดกับที่ดินของบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่เก็บของวัสดุ  
ก่อสร้างและที่ตั้งสำนักงานก่อสร้างชั่วคราว โครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ ของ  
บริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่มีพืชขึ้นปกคลุม

ทิศตะวันออก ติดกับโครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ ของบริษัทเสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
(มหาชน) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด)7ชั้น จำนวน2อาคาร

ทิศตะวันตก ติดกับถนนการะจ่ายอมทางเข้าโครงการและพื้นที่ว่างเปล่า ถัดไปเป็นสำนักงานขายของโครงการ  
และ ถัดไปเป็นถนนติวานนท์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข306) มีความกว้างเขตทางเท่ากับ 30  
เมตร

### 1.2.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกด้วยรถยนต์ และรถโดยสารประจำทาง  
โดยรายละเอียดดังนี้

- 1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการ โดยใช้เส้นทางหลัก คือ ถนนติวานนท์ ดังนี้
  - 1.1)กรณีเดินทางจากถนนปทุมธานี-บางปะหัน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 347) มุ่งหน้าทางทิศตะวันตก  
เบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนรังสิต-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข346) ให้วิ่งตรงมุ่งหน้าทิศใต้ เข้าสู่ถนน  
ติวานนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) ระยะทางประมาณ2 กิโลเมตร จะพบบ้าน  
สวอยพาร์ทเมนท์แอนด์โฮเทลด้านซ้าย และวิ่งตรงไปอีกประมาณ80 เมตร เตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่  
พื้นที่โครงการ
  - 1.2)กรณีเดินทางจากทางพิเศษอุดรรัถยา มุ่งหน้าทิศเหนือ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนน รังสิต-ปทุมธานี  
(รังสิต-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข346) มุ่งหน้าทิศตะวันตกตรงไปประมาณ 1.7 กิโลเมตร  
แล้วเบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนติวานนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) มุ่งหน้าลงทิศใต้วิ่งตรง  
ระยะทางประมาณ 2.2 กิโลเมตร จะพบบ้านสวอยพาร์ทเมนท์แอนด์โฮเทลด้านซ้ายและวิ่งตรงไปอีก  
ประมาณ80เมตรเตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- 1.3) กรณีเดินทางมาจากถนนรังสิต-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข346)มุ่งหน้าทิศเหนือแล้วเบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนติวานนท์-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข306)มุ่งหน้าลงทิศใต้วิ่งตรงระยะทางประมาณ 2.2กิโลเมตรจะพบบ้านสวอยพาร์ทแอนดิโฮเทลด้านซ้ายและวิ่งตรงไปอีกประมาณ80 เมตรเตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ
- 1.4) กรณีเดินทางมาจากถนนสะพานนทบุรี-บางบัวทองมุ่งหน้าทางตะวันออกเฉียงเหนือไปตามถนนสะพานนทบุรี-บางบัวทอง เบี่ยงซ้ายเล็กน้อย เข้าสู่ถนนติวานนท์ ตรงไปตามถนนติวานนท์ ประมาณ 2กิโลเมตร เมื่อพบหมู่บ้าน The Plant Light ติวานนท์-รังสิต ให้ชิดขวาเตรียมกลับรถเมื่อกลับรถแล้วให้ชิดซ้ายตรงมาประมาณ50 เมตรจะพบทางเข้าพื้นที่โครงการ
- 1.5) กรณีเดินทางจากปากเกร็ด ให้ตรงมาถนนแจ้งวัฒนะ ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เมื่อถึงห้าแยกปากเกร็ดให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนติวานนท์ ไปตามถนนติวานนท์ ประมาณ11 กิโลเมตร เมื่อพบหมู่บ้าน The Plant Light ติวานนท์-รังสิต ให้ชิดขวาเตรียมกลับรถ เมื่อกลับรถแล้วให้ชิดซ้ายตรงมาประมาณ 50 เมตรจะพบทางเข้าพื้นที่โครงการอยู่บริเวณด้านซ้าย
- 2) การเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง ผู้ใช้บริการสามารถใช้รถโดยสารประจำทางได้หลายสาย ซึ่งป้ายหยุดรถประจำทางฝั่งโครงการที่ใกล้ที่สุด อยู่บริเวณหน้าธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาบางกะดี (ปทุมธานี) ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ400 เมตร และป้ายหยุดรถประจำทางจะอยู่บริเวณทางฝั่งตรงข้ามโครงการด้านศูนย์ราชการ กรมปศุสัตว์ จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นจุดที่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 150 เมตร ซึ่งบริเวณป้ายหยุดรถโดยสารประจำทางจะมีสะพานลอยสามารถเดินข้ามมายังฝั่งโครงการได้และมีรถประจำทางวิ่งผ่านหน้าโครงการ ได้แก่ ขสมก.สาย90(ปทุมธานี-หมอชิต) และรถประจำทางสัมปทานเอกชน สาย 6249 (รังสิต-บางกะดี)
- 3) ทางเข้า-ออกและการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ  
โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน1แห่ง เชื่อมกับถนนการะจำยอมเพื่อออกสู่ทางหลวง แผ่นดินหมายเลข306หรือถนนการะจำยอมจะจัดช่องทางสัญจรเป็น 2ช่อง ทางไป-กลับแต่ละช่องทางมีความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งแบ่งเป็นทางเข้าและทางออกอย่างละ1 ช่องทาง แต่ละช่องทางมีความกว้าง 4.5 เมตร รวมความกว้างของทางเข้าโครงการเท่ากับ 9.0 เมตรซึ่งมากกว่า 6 เมตรตามข้อกำหนด  
การเดินทางจากทางเข้า-ออกโครงการเข้าสู่ถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6.00 เมตรจัดการเดินรถแบบทางเดียว(One way) โดยรถที่เข้าโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเพื่อเดินรถทางเดียวผ่านอาคารAก่อนที่จะแยกไป ส่วนอาคารB หรือแยกเพื่อเข้าสู่ทางวิ่งรถภายในโครงการและทางเดินรถกลาง โครงการเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถต่างๆ ทั้งนี้ตลอดทางวิ่งรถได้จัดให้มีเครื่องหมายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆทั้งนี้ ตลอดทางวิ่งรถได้จัดให้มีเครื่องหมายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ติดตั้งตามทางร่วม/ทางแยก หรือจุดอับสายตาตามความเหมาะสม ได้แก่ ลูกศรแสดงทิศทางป้ายแสดงทางเข้า/ออก ป้ายสัญญาณจราจร กระຈกนูนไฟแสงสว่าง สันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยผ.2301-56 และกล้องวงจรปิด รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการและบริเวณที่จอดรถ

## 1.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่บริเวณ ถนนติวานนท์ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-1-24.7 ไร่ หรือ 5,298.8 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร และอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและห้องออกกำลังกาย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่สร้างจนถึงระดับหลังคาเท่ากับ 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 ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำจากประปาส่วนภูมิภาคสาขารังสิต (ชั้นพิเศษ) แสดงดังภาคผนวก ข-2 ซึ่งมีท่อเมนประปา HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 315 มิลลิเมตร หรือประมาณ 12 นิ้ว อยู่ห่างจากบริเวณที่ตั้งโครงการประมาณ 30 เมตร เชื่อมต่อท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ซึ่งน้ำประปาจะถูกสูบส่งขึ้นไปเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำหรับจ่ายไปยังแหล่งใช้น้ำต่างๆ 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 ซึ่งจะมีสวิตช์ล้อยควบคุมระดับน้ำเข้าสู่ถังเก็บ โดยเมื่อน้ำประปาถึงระดับกักเก็บที่กำหนดจะหยุดการจ่ายน้ำอัตโนมัติ ซึ่งระบบการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำหลักชั้นใต้ดินของแต่ละอาคารจะเหมือนกันโดยใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Centrifuge Pump จำนวนอาคารละ 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ระยะสูบส่ง 35 เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินส่งผ่านท่อแนวตั้ง (Cold Water Up Feed Pipe) ขนาด 3 นิ้ว ขึ้นไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ของแต่ละอาคาร จากนั้นจะจ่ายน้ำเข้าสู่เครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารดังนี้

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

## ขั้นที่ 5-8จ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันชนิด Package Booster Pump (PBS)

จำนวนอาคารละ 2ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) มีอัตราการสูบ20ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ระยะสูบส่ง15 เมตร

### 1.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการนั้น จะถูกรวบรวมผ่านท่อต่างๆ เข้าสู่หน่วยบำบัดขั้นต้นของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย บ่อตกไขมัน และบ่อเกรอะ จากนั้นจะระบายเข้าสู่หน่วยบำบัดขั้นที่สองเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge; AS) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A ของโครงการได้รับการออกแบบให้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

### 1.6 การจัดการมูลฝอย

#### 1.6.1 ถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอย

##### 1) ถังรองรับมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยชนิดพลาสติกมีฝาปิดมิดชิด จำแนกสี ตามประเภทของมูลฝอย ตั้งไว้ประจำที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร โดยจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้าเก็บขนทุกวันในช่วงตั้งแต่เวลา 10.00 น. เป็นต้นไป และลำเลียงมายังที่พักมูลฝอยจากนั้นจึงทำการคัดแยกก่อนส่งให้รถเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลตำบลบางกะดีมาเก็บขน **แสดงดัง ภาคผนวก ข-3** โดยจะจัดระบบแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภท

- (1) **มูลฝอยแห้งทั่วไป** ได้แก่ มูลฝอยที่ไม่สามารถย่อยสลายได้หรือไม่คุ้มทุนในการนำมารีไซเคิล เช่น ถูขนมนองน้ำยาปรังผ่านุ่ม ถูพลาสติกที่ปนเปื้อนเศษอาหาร กล่องโฟม ฯลฯ โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยทั่วไปและพักไว้ในถังรองรับสีน้ำเงิน
- (2) **มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยเปียก** ได้แก่ มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ง่าย เช่น เศษอาหารเศษผัก และใบไม้ เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอินทรีย์ (ขยะเปียก) และพักไว้ในถังรองรับสีเขียว
- (3) **มูลฝอยรีไซเคิล** ได้แก่ บรรจุภัณฑ์หรือเศษวัสดุเหลือใช้ที่สามารถนำมารีไซเคิลได้ เช่น พลาสติก แก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม และกล่องยูเอชที เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยรีไซเคิลและพักไว้ในถังรองรับสีเหลือง
- (4) **มูลฝอยอันตราย** ได้แก่ มูลฝอยที่มีส่วนประกอบของสารเคมีหรือสารพิษต่าง ๆ เช่น กระป๋องสี ถ่าน อัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้าที่หมดอายุ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดงติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอันตรายและพักไว้ในถังรองรับสีแดง

## 2)ห้องพักมูลฝอย

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

## 1.7 ระบบไฟฟ้า

### 1.7.1 ระบบจ่ายกระแสไฟกรณีปกติ

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคปทุมธานี 2 (บางกะดี) ดังแสดงภาคผนวก ข-4 ด้วยระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 25 KV ติดตั้งแบบพาดเสาสูง 12 เมตร ด้านหน้าโครงการผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมันขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่นอกอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 1 ชุด เพื่อแปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำ 240/416 v ก่อนจ่ายไปยังแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ แสดงดังรูปที่ 1-7

ทั้งนี้ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟเกิน ปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติไว้กับระบบไฟฟ้าภายในอาคารด้วย

## 1.8 การจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ

### 1.8.1 แนวคิดการจัดพื้นที่จัดภูมิทัศน์

โครงการได้ออกแบบและจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับพื้น โดยมีแนวคิดหลักเพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับพื้นที่โดยรอบโครงการและลดความกระด้างผิวคอนกรีตซึ่งตัวอาคาร โดยการปลูกไม้ยืนต้นและปลูกไม้พุ่มเสริมบริเวณพื้นที่ว่างริมรั้วรอบพื้นที่โครงการที่ติดกับห้องพักอาศัยและถนนสาธารณะ ทั้งนี้ เพื่อสร้างความอ่อนโยนต่อมุมมองจากภายนอกโครงการเพื่อทัศนียภาพในการจัดภูมิทัศน์โดยรอบโครงการ และช่วยในการกรองมลสาร (green barrier) จากโครงการที่อาจรบกวนเพื่อนบ้านโดยรอบ และจากถนนสาธารณะที่เข้ามาภายในโครงการ

### 1.8.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 1,471.49 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวและพันธุ์ไม้ที่ปลูกในแต่ละชั้นของอาคารดังนี้ แสดงดังรูปที่ 1-8

**ประเภทไม้ยืนต้น** โดยปลูกโดยรอบโครงการติดแนวเขตที่ดินเพื่อให้ร่มเงา และสร้างความสวยงามต่อพื้นที่โครงการเมื่อมองเข้ามาในพื้นที่โครงการ โดยโครงการเลือกพันธุ์ไม้ที่มความทนทานต่อแสงแดดจัดทนแล้ง มีต้น

พันธุ์ที่หาได้จากผู้จำหน่ายในพื้นที่ใกล้เคียง สามารถหาซื้อได้สะดวก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น  
เท่ากับ 816.87 ตารางเมตร

**ประเภทไม้พุ่มและไม้คลุมดิน** เลือกปลูกไม้ที่มีความสวยงาม และ คลุมดินได้ดีเพื่อลดการชะพาอนุภาค  
ดินจากน้ำฝน โดยส่วนใหญ่เป็นไม้ได้ร่มไม้ใหญ่ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินและหญ้า เท่ากับ  
654.62 ตารางเมตร

### 1.3 แผนดำเนินการตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิส พลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้  
ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ  
ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตาม  
เงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง

#### 2) ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุป  
เปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณา  
แนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1.3

#### 3) การจัดทำรายงาน

บริษัท คอนสตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด เป็นนิติบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้จัดทำ  
และส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม  
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) นำเสนอต่อนิติบุคคลอาคารชุด  
เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ธวัชธานี นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา



ตารางที่ 1.3 แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการ โครงการ เดอะ คิท์ พลัส รังสิต-ธวัช

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน ปี 2567													ปี 68
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.	
1. การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ														
2. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน /การใช้ที่ดิน/ สุนทรียภาพ															
- ตรวจสอบดูแลสภาพของตัวอาคารและรอยรั่วรอบโครงการ	1 ครั้ง/6 เดือน														
- ตรวจสอบความสมบูรณ์ต้นไม้และการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว	1 ครั้ง/6 เดือน														
- รักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอทั้งในส่วนของส่วนผนังอาคารหรือโครงสร้างส่วนใหญ่	1 ครั้ง/6 เดือน														
3.คุณภาพอากาศ															
- การทำความสะอาดและทำลายเชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของโครงการ	1 ครั้ง/6 เดือน														
- ตรวจสอบป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ”ในบริเวณพื้นที่ของโครงการ	1 ครั้ง/6 เดือน														
- ทำความสะอาดพื้นที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอ	1 ครั้ง/6 เดือน														
4.คุณภาพผิวน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ															
- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	1ครั้ง / 1 เดือน และ 1ครั้ง / 6 เดือน														
- บีโอดี (BOD)															
- สารแขวนลอย (SS)															
- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)															
- ซัลไฟด์ (Sulfide)															

- ทีเคเอ็น (TKN) น้ำมันและไขมัน(Oil and Grease)														
5.ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	1 ครั้ง / 1 เดือน													
- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง เช่นหลอดไฟ หม้อแปลงฯ														
6.การจราจร														
- บันทึกอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออก	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง													
- ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภายในโครงการ	1 ครั้ง/6 เดือน													

หมายเหตุ : ■ แผนการดำเนินงาน (Plan), ■ ผลการดำเนินการ (Actual)

#### 1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือน มกราคม-มิถุนายน  
2567 เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต