

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ พลัส อูธยาพาร์ค ตั้งอยู่เลขที่ 87 ตำบลคลองสวนพลู อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา พระนครศรีอยุธยา 13000 โทรศัพท์ 063 727 5897 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารคลับเฮาส์ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัย 647 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง มีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกันทุกชั้น ทุกอาคาร 29,298.84 ตารางเมตร บนพื้นที่ 5-1-39 ไร่ หรือ 8,556 ตารางเมตร ทั้งนี้โครงการ เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตาม หนังสือที่ ทส 1009.5/1304 ลงวันที่ 29 มกราคม 2562

ซึ่งภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. แล้ว โครงการฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง ปัจจุบันโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จแล้ว และได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด พลัส อูธยาพาร์ค เข้ามาดำเนินการแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายงาน EIA นิติบุคคลอาคารชุด พลัส อูธยาพาร์ค จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พลัส อูธยาพาร์ค (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

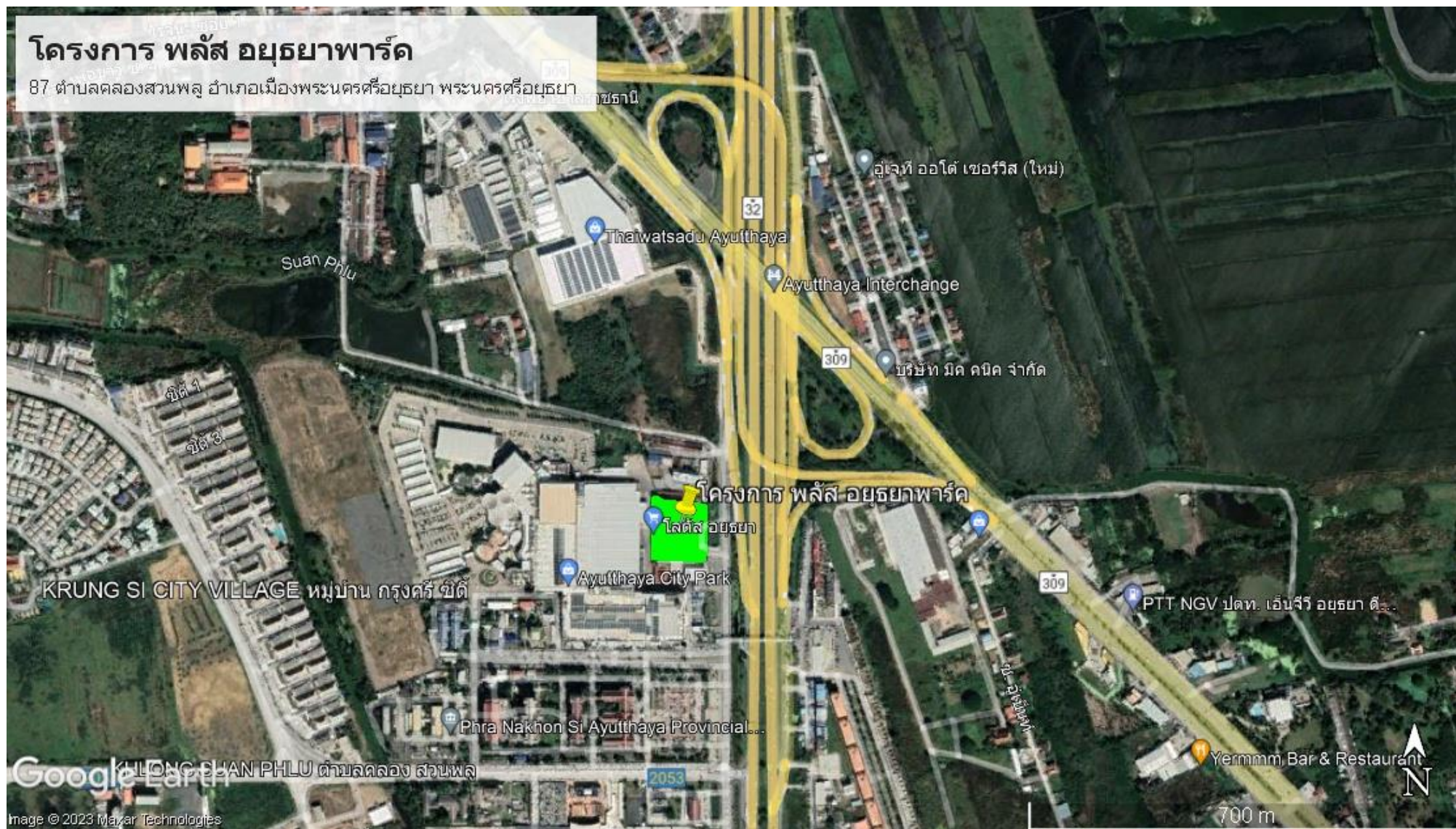
1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ พลัส อูธยาพาร์ค (ภาคผนวก ข-1)

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 87 ตำบลคลองสวนพลู อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา พระนครศรีอยุธยา 13000 โทรศัพท์ 063 727 5897 โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่าง ๆ ดังนี้

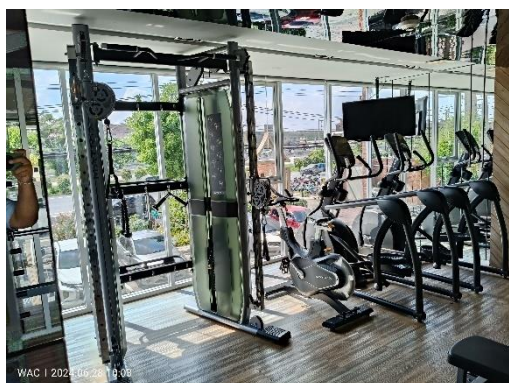
ทิศเหนือ	ติดกับ	โกดังเก็บสินค้าสูง 1 ชั้นจำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์)
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารบริษัท แอมเวย์ (ประเทศไทย) จำกัด สาขา อูธยา สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น 1 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดกับ	พื้นที่ศูนย์การค้าอูธยา ซิตี้ พาร์ค

1.2.3 เจ้าของโครงการ : พัฒนาโครงการโดย สิริิน พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันได้ จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด พลัส อูธยาพาร์ค เข้าดำเนินการแทนแล้ว (ภาคผนวก ข-2)

- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท แนนเซอร์ล โซลูชั่น จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: ทส 1009.5/1304 ลงวันที่ 29 มกราคม 2562 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ
: รายงาน (ระยะดำเนินการ) ฉบับ กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
เมื่อวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2567
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 ขนาดพื้นที่โครงการ : โครงการมีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกันทุกชั้น ทุกอาคาร
29,298.84 ตารางเมตร บนพื้นที่ 5-1-39 ไร่ หรือ 8,556 ตาราง
เมตร
- 1.2.9 สภาพปัจจุบัน : โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารประกอบด้วยอาคารคอนกรีต
เสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารคลับเฮาส์ 1 ชั้น
จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง เสร็จเรียบร้อยแล้ว
และเปิดดำเนินการแล้ว (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการ
ขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ พลัส อโยธยา



ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้ง และ การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

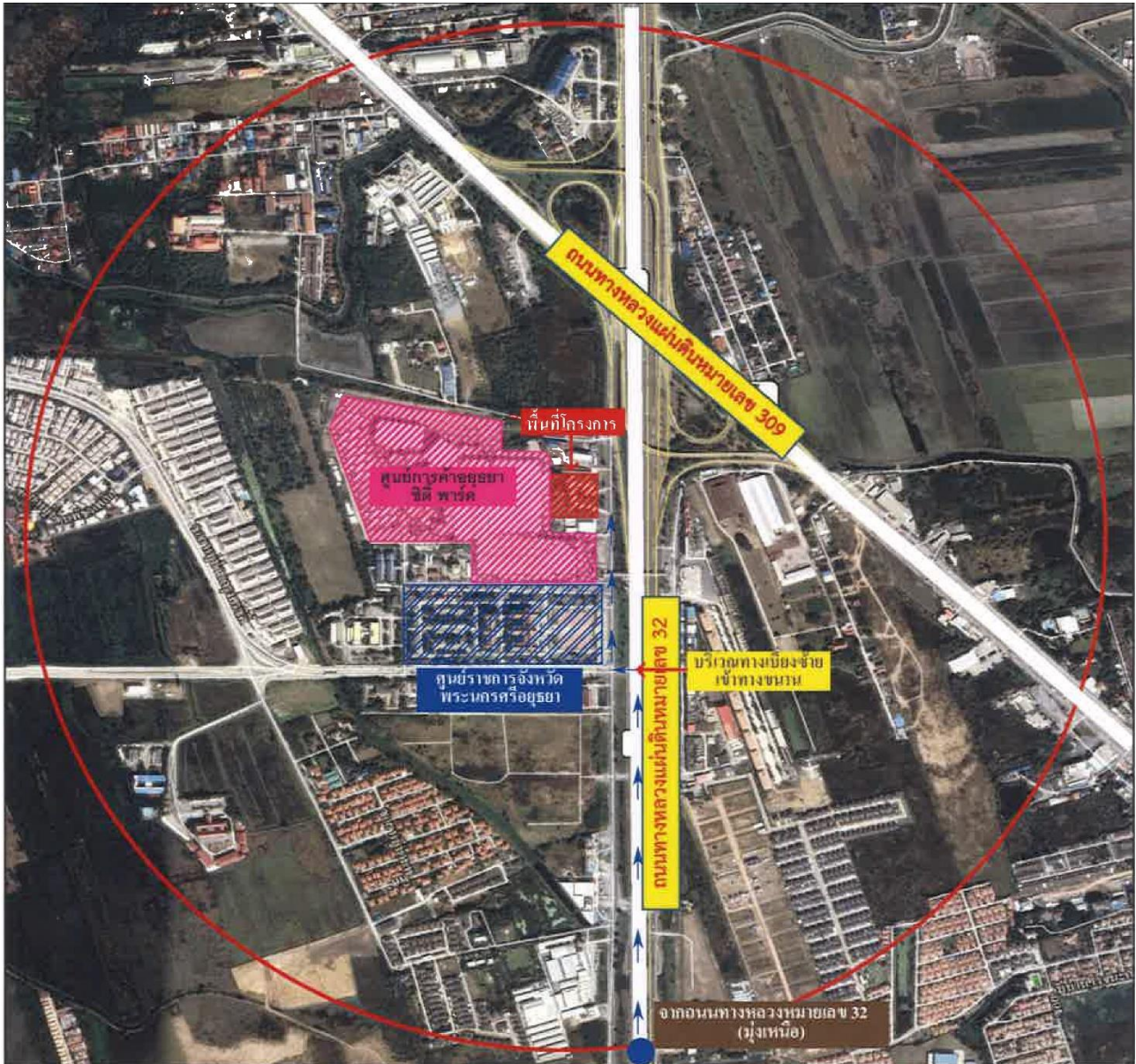
โครงการ พลัส อยุธยาพาร์ค ตั้งอยู่บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) ตำบลคลองสวนพลู อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา พระนครศรีอยุธยา ผู้พัฒนาโครงการได้แก่บริษัท สิริิน พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะเป็นการเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางบก โดยมาจากกรุงเทพมหานครใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) มุ่งหน้าขึ้นเหนือ เมื่อถึงศูนย์ราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ให้เบี่ยงซ้ายเพื่อใช้ทางขนาน และตรงไปประมาณ 200 เมตร ก็จะพบพื้นที่ โครงการอยู่ทางซ้ายมือ จุดสังเกตโครงการอยู่ถัดจากศูนย์การค้าอยุธยา ซิตี้ พาร์ค

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ พลัส อยุธยาพาร์ค ตั้งอยู่เลขที่ 87 ตำบลคลองสวนพลู อำเภอเมืองพระนครศรีอยุธยา พระนครศรีอยุธยา 13000 โทรศัพท์ 063 727 5897 ปัจจุบันได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด พลัส อยุธยาพาร์ค เข้ามาบริหารจัดการแล้ว

ส่วนการการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการจะเป็นการเดินทางด้วยระบบคมนาคมทางบก โดยมาจากกรุงเทพมหานครใช้ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) มุ่งหน้าขึ้นเหนือ เมื่อถึงศูนย์ราชการจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ให้เบี่ยงซ้ายเพื่อใช้ทางขนาน และตรงไปประมาณ 200 เมตร ก็จะพบพื้นที่ โครงการอยู่ทางซ้ายมือ จุดสังเกตโครงการอยู่ถัดจากศูนย์การค้าอยุธยา ซิตี้ พาร์ค เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ



ภาพที่ 1.3.1-1 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ประเภทของโครงการ

โครงการพลัส อยูธียาพาร์ค เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคาร คอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และอาคารคลับเฮาส์ 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 647 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง มีที่จอดรถยนต์รวม 199 คัน

ขนาดของโครงการ

โครงการเป็นอาคารขนาดใหญ่ จำนวน 4 อาคาร ประกอบด้วยอาคาร A มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,292.55 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 216 ห้อง อาคาร B มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,933.59 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 212 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 209 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง อาคาร C มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,684.00 ตารางเมตรมีห้องชุดทั้งหมด 223 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 222 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และอาคาร คลับเฮาส์ พื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 388.70 ตารางเมตร มีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกันทุกชั้นทุกอาคาร 29,298.84 ตารางเมตร รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 647 ห้อง และมีห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ความสูงของอาคารพักอาศัยทั้ง 3 อาคารเท่ากับ 22.95 เมตร (ไม่ใช่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษและอาคารสูง) รูปแบบห้องชุดของโครงการมี 17 รูปแบบ มีรายละเอียดมีดังนี้

อาคาร A (มีห้องชุด 216 ห้อง)

- ห้องพัก TYPE SA01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.45 ตารางเมตร มี 105 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA02 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.65 ตารางเมตร มี 7 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA03 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.84 ตารางเมตร มี 21 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA05 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 28.20 ตารางเมตร มี 7 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA06 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 28.03 ตารางเมตร มี 6 ห้อง - ห้องพัก TYPE SB01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.00 ตารางเมตร มี 28 ห้อง - ห้องพัก TYPE SC01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.17 ตารางเมตร มี 28 ห้อง - ห้องพัก TYPE SC04 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.37 ตารางเมตร มี 7 ห้อง ห้องพัก TYPE SC05 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.64 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

อาคาร B (มีห้องชุด 212 ห้อง)

- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 มีพื้นที่ 62.00 ตารางเมตร มี 1 ห้อง
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 มีพื้นที่ 30.95 ตารางเมตร มี 1 ห้อง
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 3 มีพื้นที่ 41.17 ตารางเมตร มี 1 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.45 ตารางเมตร มี 21 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA02 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.65 ตารางเมตร มี 7 ห้อง
- ห้องพัก TYPE SA03 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.84 ตารางเมตร มี 19 ห้อง

ห้องพัก TYPE SA04 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.85 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

ห้องพัก TYPE SB01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.00 ตารางเมตร มี 74 ห้อง

ห้องพัก TYPE SBO2 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.25 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

ห้องพัก TYPE SB03 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.85 ตารางเมตร มี 6 ห้อง - ห้องพัก
TYPE SB04 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 31.13 ตารางเมตร มี 6 ห้อง

ห้องพัก TYPE SC01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.17 ตารางเมตร มี 48 ห้อง

ห้องพัก TYPE SC02 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.32 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

ห้องพัก TYPE SC03 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.72 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

อาคาร C (มีห้องชุด 223 ห้อง)

ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 4 มีพื้นที่ 31.70 ตารางเมตร มี 1 ห้อง

ห้องพัก TYPE SA01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 27.45 ตารางเมตร มี 91 ห้อง

ห้องพัก TYPE SB01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.00 ตารางเมตร มี 27 ห้อง

ห้องพัก TYPE SBO2 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.25 ตารางเมตร มี 14 ห้อง

ห้องพัก TYPE SB05 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.54 ตารางเมตร มี 28 ห้อง

ห้องพัก TYPE SB06 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 30.88 ตารางเมตร มี 6 ห้อง

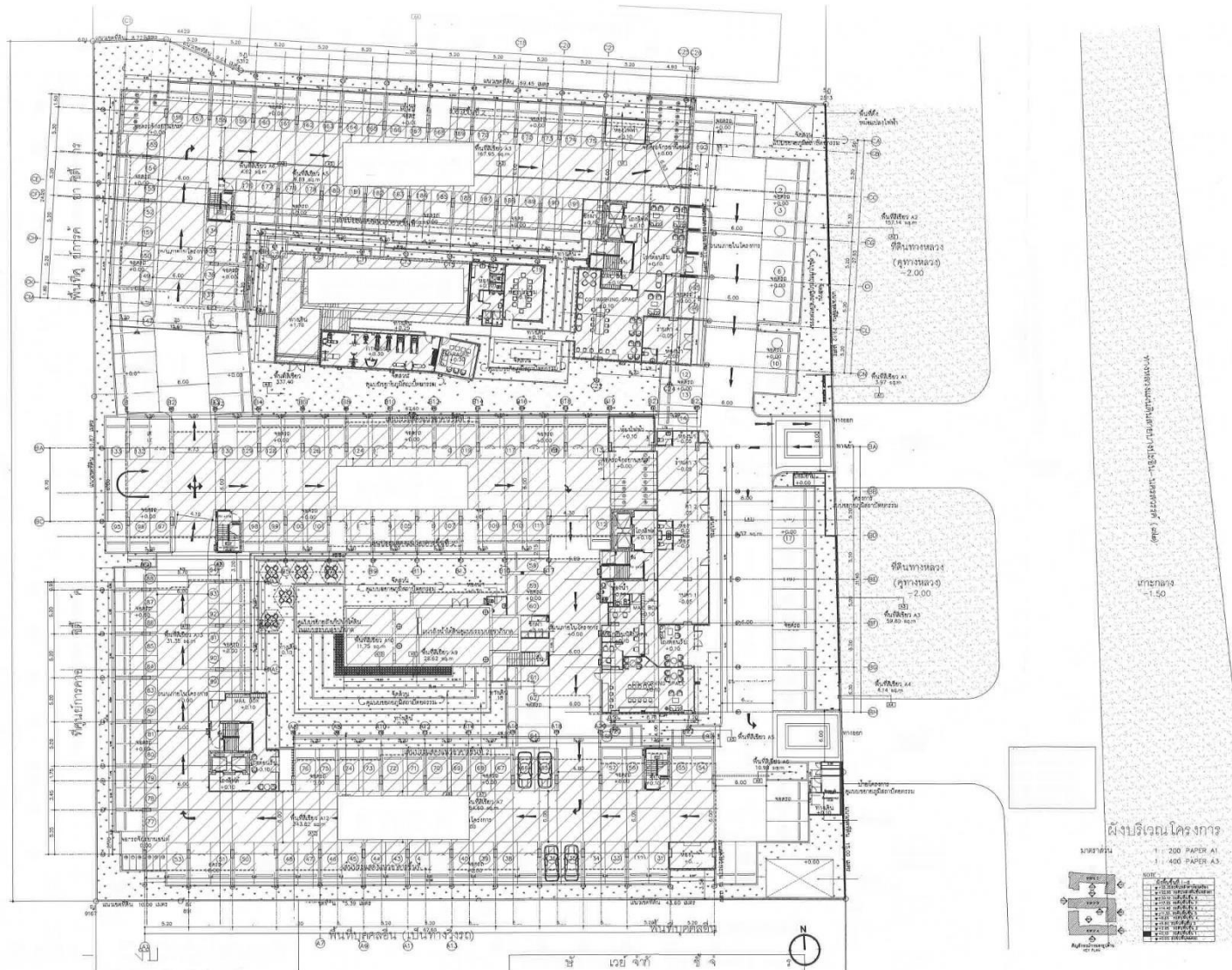
ห้องพัก TYPE SC01 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.17 ตารางเมตร มี 35 ห้อง

ห้องพัก TYPE SC03 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 33.72 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

ห้องพัก TYPE SC06 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34.40 ตารางเมตร มี 7 ห้อง - ห้องพัก
TYPE SC07 เป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน ขนาด 34.65 ตารางเมตร มี 7 ห้อง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการก่อสร้างอาคารจำนวน 4 อาคาร ประกอบด้วยอาคาร A มีพื้นที่ใช้ประโยชน์
อาคารรวม 9,292.55 ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 216 ห้อง อาคาร B มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,933.59
ตารางเมตร มีห้องชุดทั้งหมด 212 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 209 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์
(ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง อาคาร C มีพื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 9,684.00 ตารางเมตรมีห้องชุดทั้งหมด 223 ห้อง
แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 222 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ห้อง และอาคาร
คลับเฮาส์พื้นที่ใช้ประโยชน์อาคารรวม 388.70 ตารางเมตร มีพื้นที่การใช้ประโยชน์อาคารรวมกันทุกชั้นทุกอาคาร
29,298.84 ตารางเมตร รวมจำนวนห้องชุดทั้งหมด 651 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อพักอาศัยจำนวน 647 ห้อง และมีห้อง
ชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง



ภาพที่ 1.3.2-1 ผังบริเวณโครงการ

1.3.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะมีผู้พักอาศัยสูงสุดจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,957 คน และเจ้าหน้าที่ประจำ จำนวน 10 คน รวมจำนวนผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ประจำ ทั้งหมด 1,967 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีผู้พักอาศัย และเจ้าหน้าที่ประจำ ทั้งหมด 1,967 คน

1.3.4 ระบบจราจรภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก 2 แห่ง แห่งที่ 1 มีความกว้าง 8.00 เมตรใช้เป็นทางเข้า และทางออกโครงการ แห่งที่ 2 มีความกว้าง 6 เมตรใช้เป็นทางออกโครงการอย่างเดียว โดยทางเข้าออกทั้ง 2 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนทางหลวงหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) ซึ่งมีเขตทางฝั่งซ้าย (ขาออก) กว้าง 75 เมตร ถนนภายในโครงการกว้าง 6 เมตร ระบบจราจรภายในโครงการจัดให้เดินรถแบบ ทิศทางเดียวโดยตลอด (One Way) ส่วนบริเวณทางเข้าออกโครงการแห่งที่ 1 ที่ใช้เป็นทั้งทางเข้า และ ทางออกของโครงการ ออกแบบให้มีการเดินรถสวนทางกัน

2) ที่จอดรถ

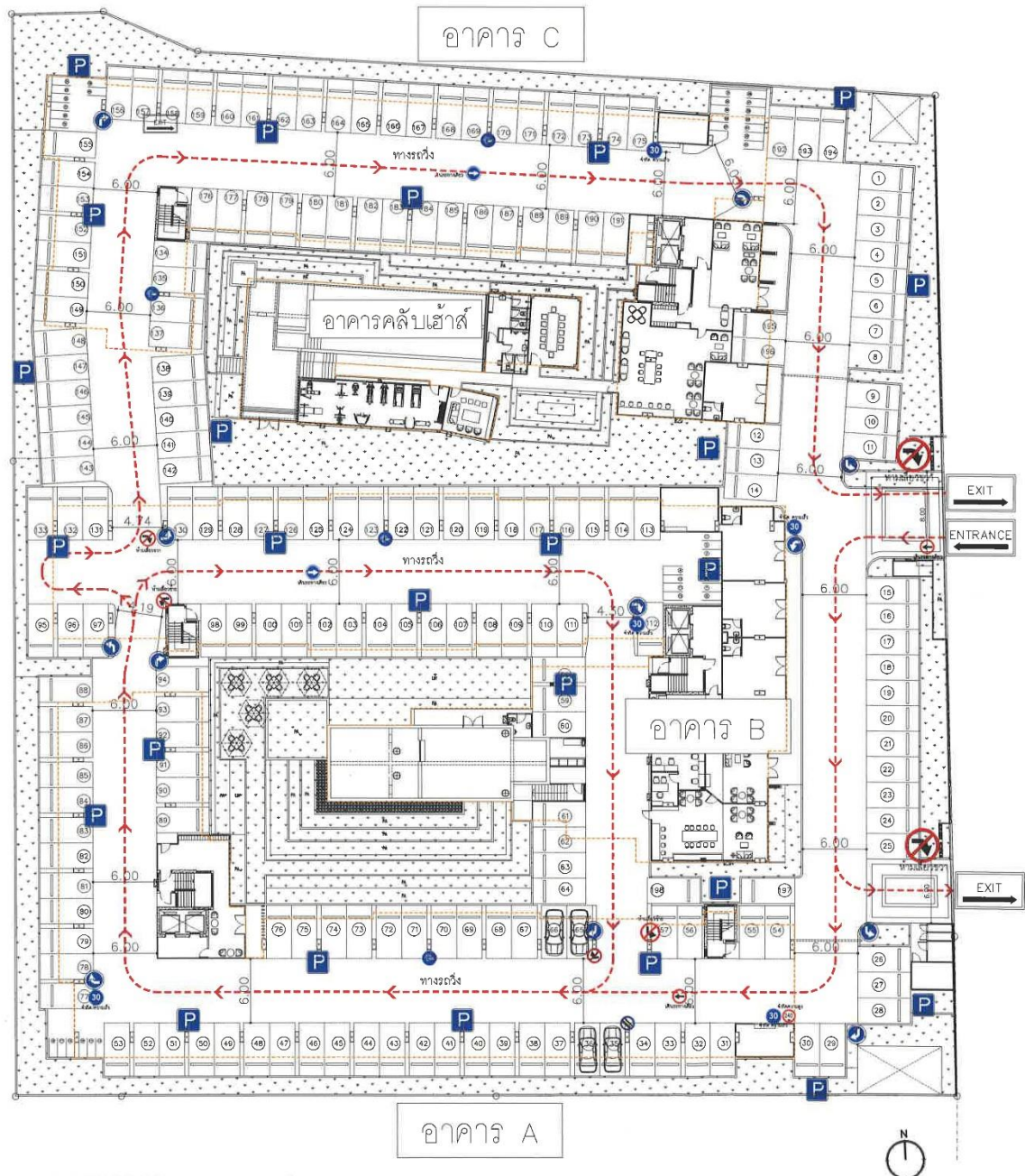
โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั่วไป มีจำนวนทั้งหมด 199 คัน โดยเป็นที่จอดรถยนต์ตั้งฉากกับทางเดินรถ ทั้งหมด ขนาดของที่จอดรถยนต์มีความกว้าง 2.40 เมตร ความยาว 5.00 เมตร ออกแบบให้ตำแหน่งที่จอดรถ อยู่บริเวณลานจอดรถในอาคารชั้น 1 ของแต่ละอาคาร และพื้นที่โดยรอบ ชั้น 1 ของโครงการทั้งหมด นอกจากนี้โครงการได้พิจารณาจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 38 คัน อยู่บริเวณรอบโครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ

3) การออกแบบระบบจราจรบริเวณทางเข้าออกโครงการ

จัดให้มีทางเข้า-ออก 2 แห่ง แห่งที่ 1 มีความกว้าง 8.00 เมตรใช้เป็นทางเข้าและ ทางออกโครงการ แห่งที่ 2 มีความกว้าง 6 เมตรใช้เป็นทางออกโครงการอย่างเดียว โดยทางเข้าออกทั้ง 2 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนทางหลวง ระบบการจราจรจัดให้เดินรถแบบทิศทางเดียวโดยตลอด (One Way) ทั้งพื้นที่โครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีทางเข้ากว้าง 8 เมตร ทางออกกว้าง 6 เมตร การจราจรภายในโครงการเป็นแบบ one way (ขับวนซ้าย) และจัดให้มีที่จอดรถ 199 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ 38 คัน ตามที่ระบุไว้ในรายงาน



ภาพที่ 1.3.4-1 เส้นทางการจราจร และ ที่จอดรถภายในโครงการ

1.3.5 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการจะใช้น้ำประปา โดยเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อหลักของการประปาส่วนภูมิภาคโดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพระนครศรีอยุธยา(ชั้นพิเศษ)

2) ปริมาณน้ำใช้

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 399.59 ลบ.ม./วัน หรือ 16.65 ลบ.ม./ชม.

3) การใช้น้ำดับเพลิง

เนื่องจากโครงการไม่ใช่อาคารใหญ่พิเศษและอาคารสูง จึงไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง แต่เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยทางโครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก อาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/2 นิ้ว) อยู่บริเวณด้านหน้าอาคารด้านทิศตะวันออกของทุกอาคาร

4) การสำรองน้ำ

โครงการจะทำการเชื่อมท่อน้ำประปาของโครงการกับท่อน้ำประปาของการประปาส่วน ภูมิภาค สาขาพระนครศรีอยุธยา (ชั้นพิเศษ) โดยท่อหลักของโครงการที่นำไปเชื่อมต่อมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว นำน้ำประปามายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 แห่ง คือ แห่งที่ 1 เป็นบ่อคอนกรีตเสริม เหล็กอยู่ใต้พื้นที่สระว่ายน้ำอาคาร B มีจำนวนถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 4 ถัง เพื่อสำรองน้ำใช้ให้กับ อาคาร A และอาคาร B จำนวน 2 ถัง/อาคาร แห่งที่ 2 เป็นบ่อคอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ใต้พื้นที่สระว่ายน้ำอาคาร C มี จำนวนถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง เพื่อสำรองน้ำใช้ให้กับ อาคาร C และอาคารคลับเฮาส์ ส่วนถังเก็บน้ำสำรองบนหลังคา มีจำนวน 2 ถัง/อาคาร

5) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการไม่เข้าข่ายต้องจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิง แต่เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ พักอาศัยทางโครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (fire department connection : FDC) เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (24 นิ้ว) อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ด้านทิศตะวันออกของทุกอาคาร ตลอดจนทางโครงการออกแบบให้มีสระว่ายน้ำจำนวน 2 สระ ซึ่งสามารถนำ น้ำจากสระว่ายน้ำมาดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้ด้วย โดยสระว่ายน้ำจุดที่ 1 อยู่บริเวณชั้น 2 ของอาคาร B มีขนาดความจุ 202.80 ลูกบาศก์เมตร และสระว่ายน้ำจุดที่ 2 อยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารคลับเฮาส์ มีขนาด ความจุ 215.80 ลูกบาศก์เมตร

6) ระบบการจ่ายน้ำ

โครงการทำการเชื่อมต่อประปากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพระนครศรีอยุธยา (ชั้นพิเศษ) โดยท่อหลักของโครงการที่นำไปเชื่อมต่อ นำน้ำมายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการเป็นบ่อ คอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ บริเวณใต้สระว่ายน้ำอาคาร B และ อาคาร C และใช้เครื่องสูบน้ำไปถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำหรับการจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำ : เป็นการจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยและส่วนกิจกรรม โดยใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันน้ำ (BOOSTER PUMP) จำนวน 1 ชุด โดยจะจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 5-8 และระบบจ่ายน้ำโดยใช้แรงโน้มถ่วงของโลกเพื่อจ่ายน้ำไปยังห้องพักแต่ละห้องตั้งแต่ชั้นที่ 1-4

การจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคารเป็นระบบท่อแห้ง การจ่ายน้ำจะจ่ายผ่านท่อยืนสำหรับ ดับเพลิงจำนวน 2 ท่อยืน จ่ายน้ำไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้โดยจะรับน้ำผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงจาก ภายนอกอาคารจากหน่วยงานดับเพลิงที่มาให้ความช่วยเหลือหากเกิดเหตุเพลิงไหม้อาคารเพื่อต่อเชื่อมน้ำ ดับเพลิงเข้าสู่ท่อหลักและจ่ายน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) จำนวน 2 ชุด/ชั้น/ อาคาร เชื่อมกับถังน้ำหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/4 นิ้ว)

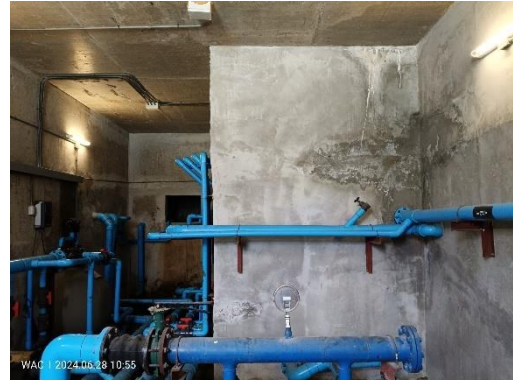
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการทำการเชื่อมต่อประปากับท่อของการประปาส่วนภูมิภาคสาขาพระนครศรีอยุธยา (ชั้นพิเศษ) โดยท่อหลักของโครงการที่นำไปเชื่อมต่อ นำน้ำมายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการเป็นบ่อ คอนกรีตเสริมเหล็กอยู่ บริเวณใต้สระว่ายน้ำอาคาร B และ อาคาร C และใช้เครื่องสูบน้ำไปถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำหรับการจ่ายให้แก่ผู้ใช้น้ำ : เป็นการจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยและส่วนกิจกรรม โดยใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันน้ำ (BOOSTER PUMP) จำนวน 1 ชุด โดยจะจ่ายน้ำให้แก่ห้องพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 5-8 และระบบจ่ายน้ำโดยใช้แรงโน้มถ่วงของโลกเพื่อจ่ายน้ำไปยังห้องพักแต่ละห้องตั้งแต่ชั้นที่ 1-4

เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ พักอาศัยทางโครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (fire department connection : FDC) เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2 1/4 นิ้ว) อยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ด้านทิศตะวันออกของทุกอาคาร ตลอดจนทางโครงการออกแบบให้มีสระว่ายน้ำจำนวน 2 สระ ซึ่งสามารถนำ น้ำจากสระว่ายน้ำมาดับเพลิงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้ด้วย



ท่อรับน้ำประปาเข้าโครงการ



ถังเก็บน้ำอาคาร C



ถังเก็บน้ำอาคาร A B



ปั๊มสูบน้ำใช้ขึ้นไป ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา



ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา



บูสเตอร์ปั๊ม

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบน้ำใช้

1.3.6 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

โครงการมีปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ย 399.59 ลบ.ม./วัน น้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการจะเกิดขึ้น 318.66 ลบ.ม.

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประกอบด้วย น้ำเสียจากส่วนที่เป็นห้องพัก ส่วนนิติบุคคลฯ และพนักงาน สระว่ายน้ำ และห้องพักขยะรวม เกิดจากการล้างทำความสะอาด มีปริมาณน้ำเสีย เกิดขึ้น 318.66 ลบ.ม./วัน โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบระบบบำบัดรวม จำนวน 3 ชุด (สามารถรองรับน้ำ เสียได้ 120 ลบ.ม./วัน/ชุด) รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ ชักล้าง และจากการทำครัวตาม ท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร ระบายเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นระบบ Activated Sludge เลือกใช้ถัง สำเร็จรูปฝังไว้ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถ อาคาร A จำนวน 1 ชุด อาคาร B จำนวน 1 ชุด และอาคาร C จำนวน 1 ชุดน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่าบีโอดี (BOD) 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งผ่านตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำ ทิ้งจากอาคารประเภท ก. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 500 ห้องขึ้นไป) คือมีค่าบีโอดี (BOD)ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำลงสู่ระบบระบายน้ำด้านหน้าโครงการริมถนนทางหลวงหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) และการตรวจคุณภาพน้ำทิ้งจะสามารถตรวจวัดได้จากบริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ของระบบบำบัดน้ำเสียที่ทางโครงการออกแบบไว้

3) การจัดการก๊าซมีเทน และ Aerosol

(1) การจัดการก๊าซมีเทน

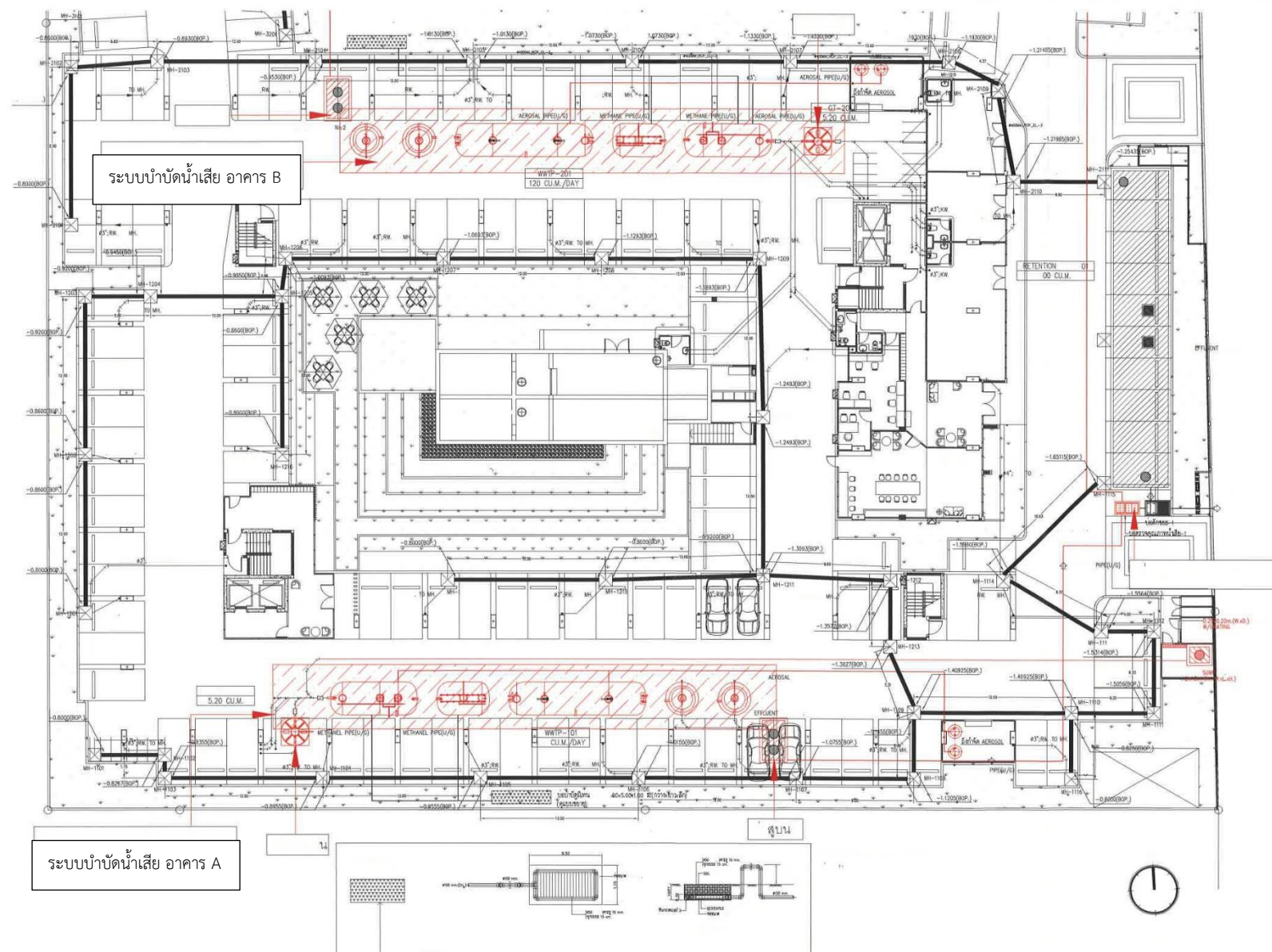
กำจัดก๊าซมีเทนโดยให้แบคทีเรียที่ย่อยสลายมีเทนที่อยู่ในปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานฝังลงใน หลุมดินซึ่งจะอยู่ภายในพื้นที่สวนหย่อม ขนาด 1.91 ตร.ม., 1.93 ตร.ม และ 2.04 ตร.ม สำหรับอาคาร A B และ C ตามลำดับ

(2) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

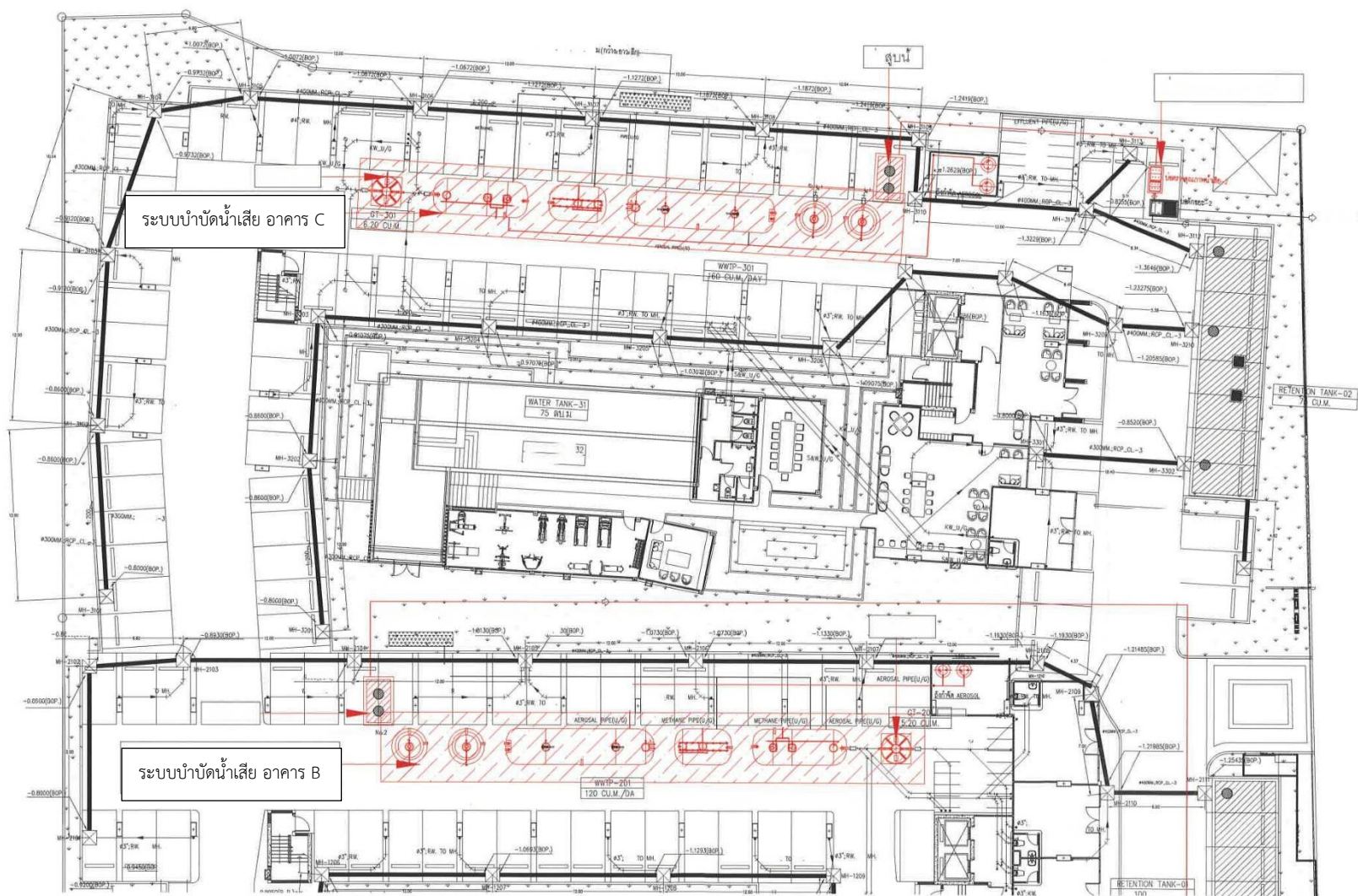
โครงการออกแบบให้ระบบการบำบัดละออง แขนงลอยในอากาศเป็นแบบ ชนิด Filter Scrubber ขนาด 150 ลบ.ม จำนวน 2 ชุด สำหรับอาคาร A B และ C

การดำเนินการในปัจจุบัน

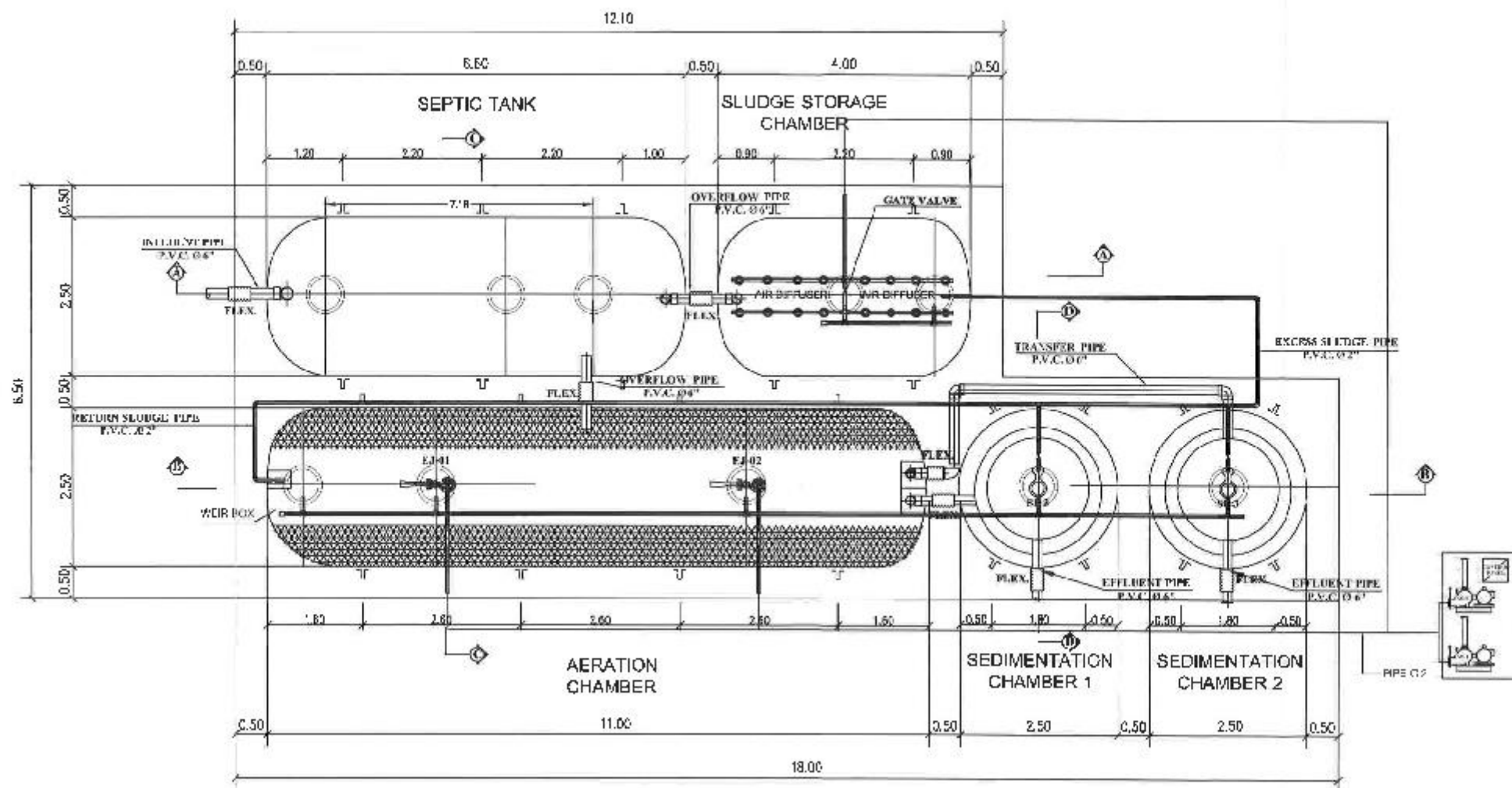
โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียเป็นระบบ Activated Sludge เลือกใช้ถัง สำเร็จรูปฝังไว้ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถ อาคาร A จำนวน 1 ชุด อาคาร B จำนวน 1 ชุด และอาคาร C จำนวน 1 ชุด และจัดให้มีระบบบำบัดกำจัดก๊าซมีเทนโดยให้แบคทีเรียที่ย่อยสลายมีเทนที่อยู่ในปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานฝังลงใน หลุมดินซึ่งจะอยู่ภายในพื้นที่สวนหย่อม แต่ไม่พบระบบการบำบัดละออง แขนงลอยในอากาศเป็นแบบ ชนิด Filter Scrubber



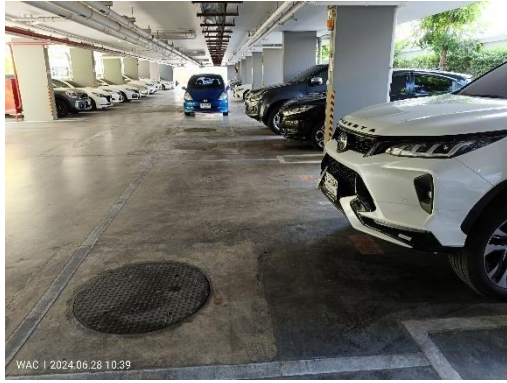
ภาพที่ 1.3-6-1 ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



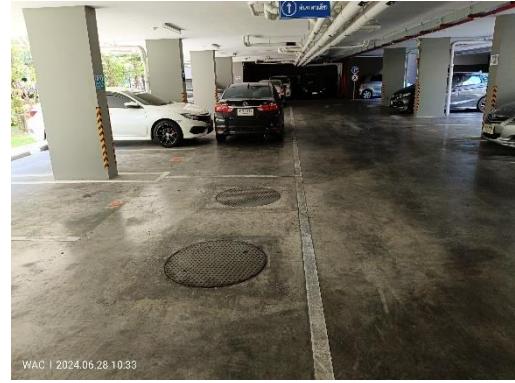
ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.6-2 แบบขยายระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.6-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ แบ่งออกเป็น 2 แนว ดังนี้

1.1) การระบายน้ำในแนวดิ่ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมี ท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ด้านล่างของอาคาร ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในห้องน้ำโดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่งเพื่อรวบรวมระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

- ท่อระบายน้ำทิ้ง (Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการ อาบ การซักล้าง โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำเสียที่เกิดจากการ ประกอบอาหาร โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป
อากาศ (Vent pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบ ระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้างและระบบบำบัดน้ำ เสีย เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์

1.2) การระบายน้ำในแนวนอน แนวท่อระบายน้ำฝน และท่อระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะแยกส่วนออกจากกัน ประกอบด้วย

การระบายน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถของโครงการ แต่ละอาคาร โดยใช้ท่อ PVC ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6.00 นิ้วไหลแบบตามแรงโน้มถ่วง โดยให้ท่อมีความลาดเอียง 1 : 500 ไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ ก่อนเข้าสู่บ่อดักขยะและบ่อตรวจสอบ คุณภาพน้ำ ไหลออกสู่ระบบระบายน้ำริมถนนทางหลวงหมายเลข 32 (บางปะอิน-นครสวรรค์) ซึ่งมีขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร จำนวน 2 จุด และระบายออกด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก

การระบายน้ำฝนภายในโครงการ

ท่อระบายน้ำฝนจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายชั้นหลังคา และกระเบื้องของทุกชั้น โดยน้ำฝนทั้งหมดจะมารวมกันที่ท่อระบายน้ำฝนโดยรอบพื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 บริเวณพื้นที่รอบอาคาร A และอาคาร B เป็นท่อกอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 0.3 และ 0.4 เมตร ความลาดเอียง (Slope) 1 : 200 รองรับน้ำฝนที่ตกลงโดยรอบบริเวณ โครงการ ในพื้นที่รอบอาคาร A และอาคาร B ก่อนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาด 136.08 ลูกบาศก์เมตร

ส่วนที่ 2 บริเวณพื้นที่รอบอาคาร C เป็นท่อกอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง ขนาด 0.3 และ 0.4 เมตร ความลาดเอียง (Slope) 1 : 200 รองรับน้ำฝนที่ตกลงโดยรอบบริเวณโครงการ ใน พื้นที่รอบอาคาร C ก่อนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาด 102.06 ลูกบาศก์เมตร

2) ระบบป้องกันน้ำท่วมของโครงการ

รายการคำนวณระบบระบายน้ำโดยระยะของการระบายน้ำจุดที่ไกลที่สุดของพื้นที่ระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการจากเดิมระยะของการระบายน้ำในพื้นที่ 20 เมตร มีรายละเอียดดังนี้

ส่วนที่ 1 บริเวณรอบอาคาร A และอาคาร B มีแนวเขตที่ดินยาวประมาณ 88.90 เมตร ระยะของการระบายน้ำจุดที่ไกลที่สุด จะคิดที่กึ่งกลางของพื้นที่ไปยังจุดระบายน้ำประมาณ 45.00 เมตร

ส่วนที่ 2 บริเวณรอบอาคาร C มีแนวเขตที่ดินยาวประมาณ 86.92 เมตร ระยะของการระบายน้ำจุดที่ไกลที่สุด จะคิดที่กึ่งกลางของพื้นที่ไปยังจุดระบายน้ำประมาณ 44.00 เมตร

3) วิธีการควบคุมอัตราการระบายน้ำฝน

- การควบคุมการระบายน้ำจะเริ่มจากรวบรวมน้ำฝนที่ตกบนอาคารจากหลังคา จากระเบียง ห้อง รวบรวมด้วยท่อรวบรวมน้ำฝน ตามแนวดิ่ง ลงมาสู่ระบบระบายน้ำฝนแนวราบเป็นท่อระบายน้ำ
- ท่อระบายน้ำจะอยู่บริเวณทางวิ่งรถ ลานจอดรถ และบริเวณพื้นที่รอบแนวอาคาร โดยท่อระบายน้ำทางทิศตะวันตก จะไหลมารวมกันที่บ่อหน่วงน้ำบริเวณหน้าโครงการ ด้านทิศตะวันตกของโครงการ - แนวท่อระบายน้ำออกแบบให้มี 2 ส่วน มีรายละเอียดการระบายน้ำ ดังนี้

ส่วนที่ 1 บริเวณรอบอาคาร A และอาคาร B ทิศทางการไหลของน้ำจะไหลมารวมกันที่บ่อหน่วงน้ำบริเวณทางทิศตะวันออกของโครงการ โดยออกแบบให้มีบ่อหน่วงที่รองรับน้ำในส่วนที่ 1 จำนวน 1 บ่อ เป็นคอนกรีตขนาด (กxยxส) $4.2 \times 24.0 \times 2.00$ เมตร คิดเป็นความจุรวม 201.60 ลูกบาศก์เมตร เมื่อมี น้ำฝนสะสมในบ่อหน่วงน้ำถึงระดับลูกลอยที่ตั้งไว้ เครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำก็จะสูบน้ำฝนออกจากบ่อหน่วง น้ำด้วยเครื่องสูบน้ำอัตราสูบ 0.02 ลบ.ม./วินาที/เครื่อง มีจำนวน 2 เครื่อง อัตราการระบายน้ำรวมเท่ากับ 0.04 ลบ.ม./วินาที

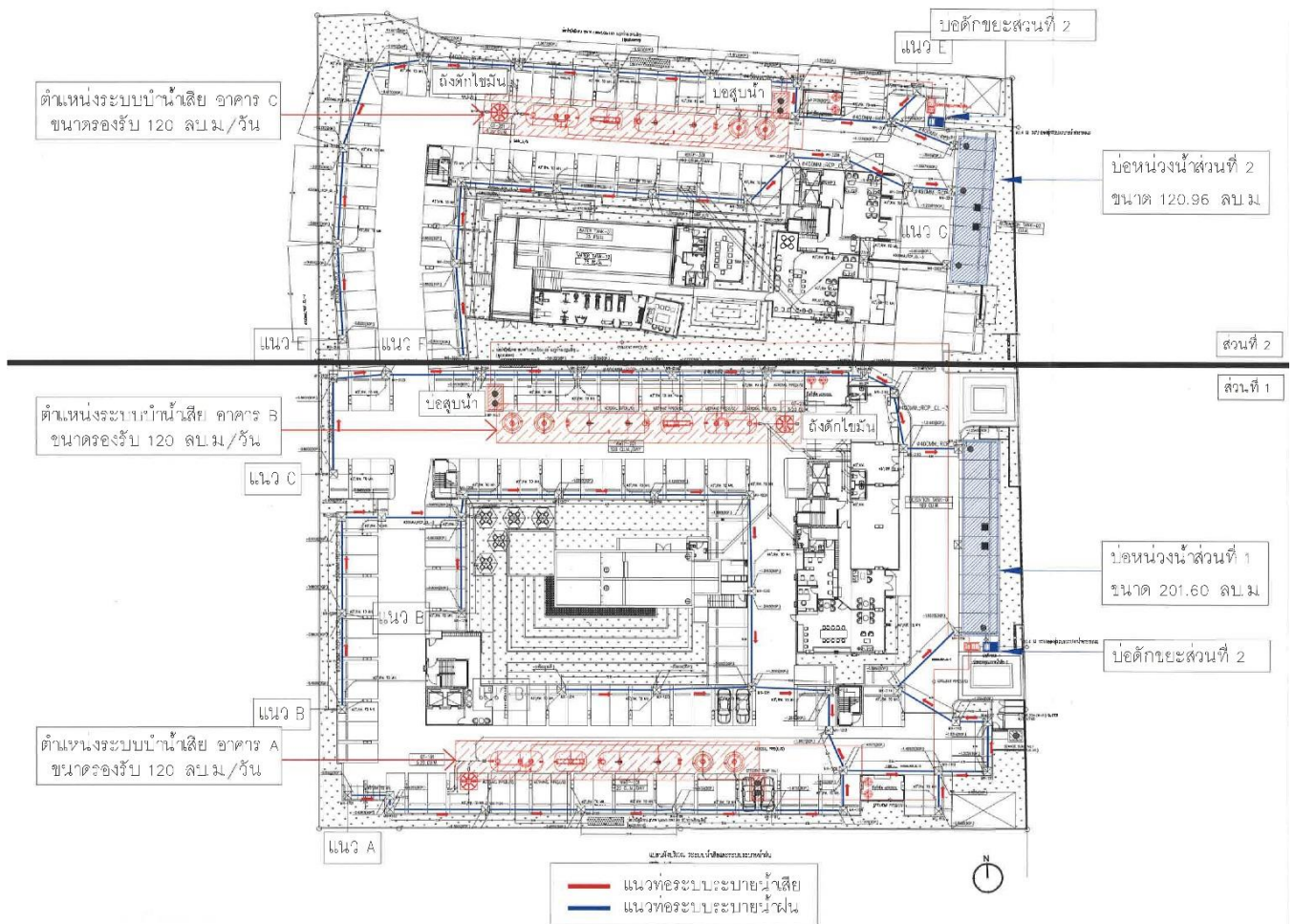
ส่วนที่ 2 บริเวณรอบอาคาร C ทิศทางการไหลของน้ำจะไหลมารวมกันที่บ่อหน่วงน้ำบริเวณ ทางทิศตะวันออกของโครงการ โดยออกแบบให้มีบ่อหน่วงที่รองรับน้ำในส่วนที่ 1 จำนวน 1 บ่อ เป็นคอนกรีตขนาด (กxยxล) $4.2 \times 18.0 \times 1.60$ เมตร คิดเป็นความจุรวม 120.96 ลูกบาศก์เมตร เมื่อมีน้ำฝนสะสมใน บ่อหน่วงน้ำถึงระดับลูกลอยที่ตั้งไว้ เครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำก็จะสูบน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ อัตราสูบ 0.015 ลบ.ม./วินาที/เครื่อง มีจำนวน 2 เครื่อง อัตราการระบายน้ำรวมเท่ากับ 0.03 ลบ.ม./วินาที

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกระบายแยกจากท่อระบายน้ำฝนและผู้ออกแบบได้

จัดทำบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ

การดำเนินการในปัจจุบัน

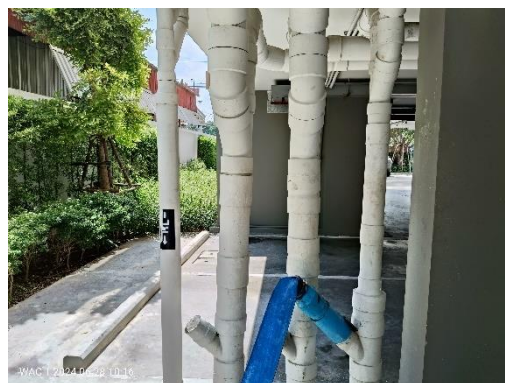
โครงการมี ท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย โดยน้ำฝนจะไหลไปยังบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะทำการสูบน้ำออกนอกโครงการ ส่วนน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลตามแรงโน้มถ่วงมายังบ่อตรวจคุณภาพน้ำด้านหน้าโครงการก่อนระบายออกสู่ด้านนอก ต่อไป



ภาพที่ 1.3.7-1 เส้นทางการระบายน้ำของโครงการ



ท่อรับน้ำฝนบนอาคาร



ท่อระบายน้ำฝนจากจากบนอาคาร



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



บ่อหน่วงน้ำส่วนที่ 1



บ่อหน่วงน้ำส่วนที่ 2



ตู้ควบคุมบ่อหน่วงน้ำ

ภาพที่ 1.3.7-2 ระบบระบายน้ำ

1.3.8 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอยตามกิจกรรมในโครงการ

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการเป็นการคาดการณ์จากกิจกรรมต่าง ๆ ภายใน โครงการ ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 647 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง และกิจกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการอยู่ในพื้นที่การให้บริการของสำนักงานเทศบาลเมืองอโยธยา โดยคาดว่าโครงการมีปริมาณ รวม 2,3.77.05 กิโลกรัมต่อวัน มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการเป็นมูลฝอยประเภทชุมชนทั่วไป ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อ บรรจุ อาหาร เศษกระดาษ ถัง ขวดแก้วพลาสติก

2) ปริมาณมูลฝอยจำแนกตามชนิดการจัดเก็บ

ปริมาณมูลฝอยแยกตามชนิดสามารถจำแนกออก ได้ 4 ประเภท โดยคาดว่าจะมีมูลฝอยย่อยสลาย ได้ 1,521.31 กก./วัน มูลฝอยรีไซเคิล 713.12 กก./วัน มูลฝอยทั่วไป 134.30 กก./วัน และ มูลฝอยอันตราย 8.32 กก./วัน

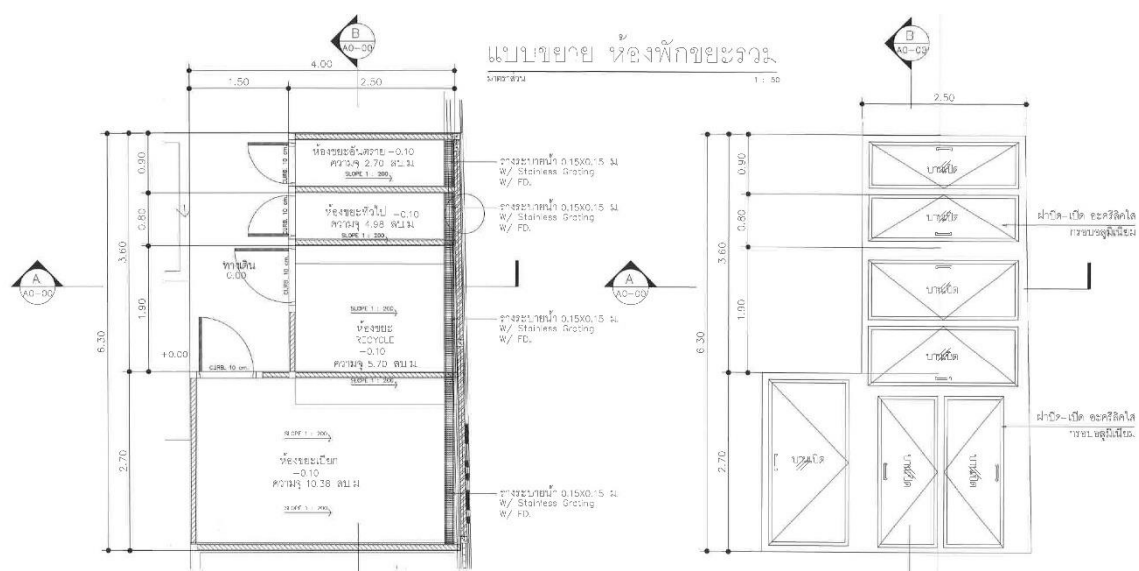
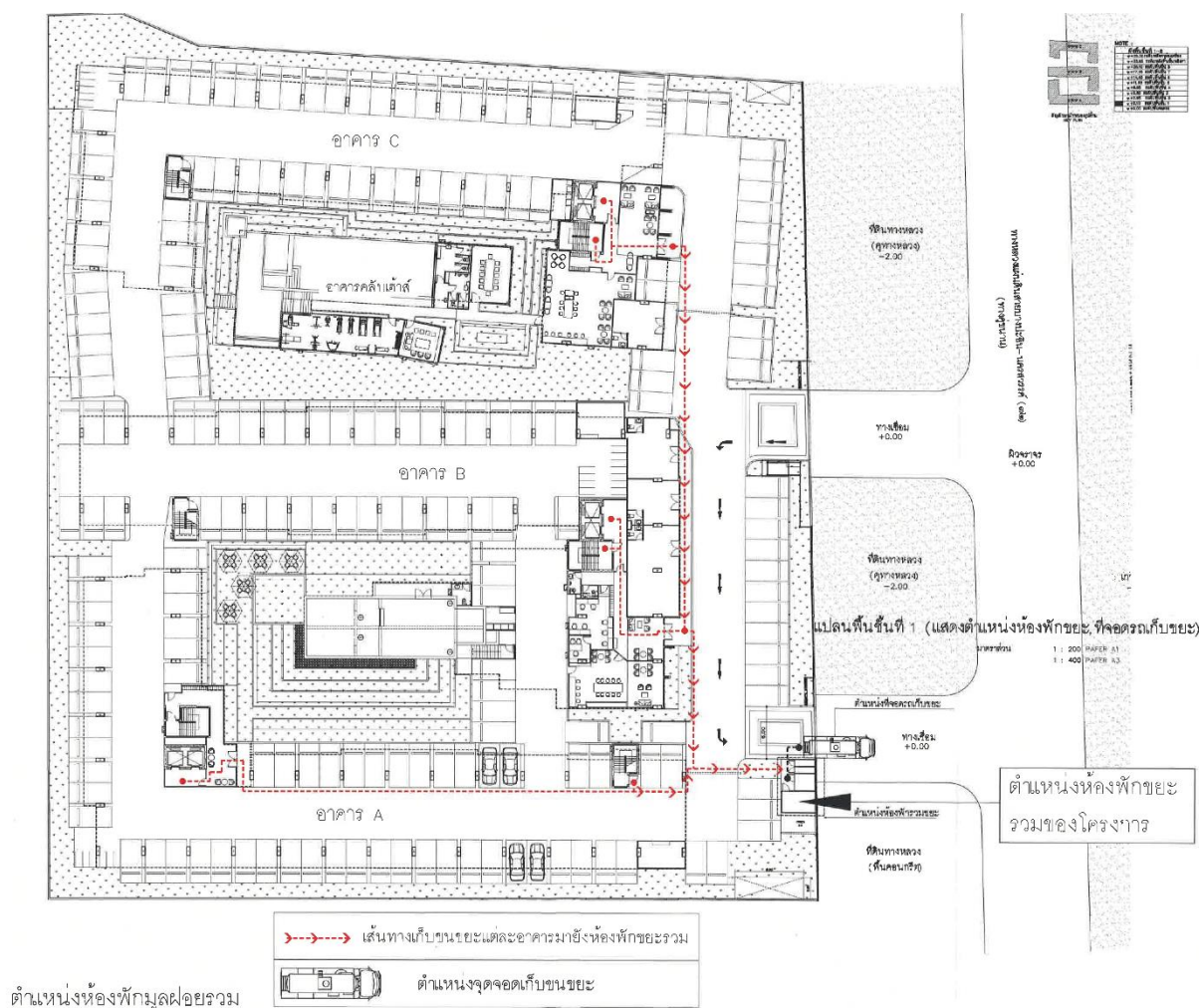
3) การรวบรวมมูลฝอย

การรวบรวมมูลฝอยภายในอาคาร โครงการออกแบบให้มีห้องพักมูลฝอยไว้ที่ชั้นพักอาศัยบริเวณ โถงลิฟต์ของทุกชั้นโดย ภายในห้องจะจัดตั้งถังรองรับขยะ 4 ถัง ถังรองรับมูลฝอยย่อยสลายได้ (สีเขียว) ขนาดความจุ 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับมูลฝอยที่นำไปรีไซเคิลได้ (สีเหลือง) ขนาดความจุ 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังรองรับ มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ขนาดความจุ 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง)ขนาดความจุ 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง

- การเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้น จะจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวมและคัดแยก มูลฝอยทุก วันโดยขนส่งทางลิฟต์โดยสารในช่วง 11.00 – 14.00 น จากนั้นแม่บ้านจะนำไปเก็บรวมไว้บริเวณห้องพักมูลฝอย รวม 1 แห่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ใกล้ ทางออกโครงการ ออกแบบให้มีประตูปิดมิดชิด โดยจัดให้มีการ คัดแยกมูลฝอยก่อนนำไปเก็บภายในห้องพักมูล ฝอย ซึ่งจะแบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพัก มูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยทั่วไปและ มูลฝอยอันตราย โดยมูลฝอยจะถูกนำมาจัดเก็บไว้ในถุงดำไว้ภายในห้องซึ่ง สามารถรองรับ มูลฝอย ได้ 49.10 วัน ภายในห้องพักมูลฝอยมีรางระบายน้ำจากห้องพักมูลฝอยเป็นรางระบายน้ำเสีย ขนาดกว้าง 15 เซนติเมตรลึก 10 เซนติเมตรสำหรับรองรับน้ำที่เกิดจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยหลัง การเก็บ ขนโดยท่อจะเชื่อมต่อเข้าสู่บ่อสูบน้ำเสียอาคาร A เพื่อไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ในแต่ละอาคาร ภายในห้องพักขยะจะมีถังขยะ จำนวน 4 ถัง โดยมีขนาด 240 ลิตร สำหรับขยะเปียก 1 ถัง ขยะรีไซเคิล 1 ถัง ขนาด 50 ลิตร สำหรับขยะทั่วไป 1 ถัง และ ขยะ อันตราย 1 ถัง และจัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะย่อยสลายได้ ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และ ห้องพักขยะอันตราย โดยจะมีรถ เก็บขยะของเทศบาลเมืองอโยธยา เข้ามาเก็บ สัปดาห์ละ 3 ครั้ง



ภาพที่ 1.3.8-1 เส้นทางการกระจายมายังห้องพักขยะรวม และ แบบห้องพักขยะรวม



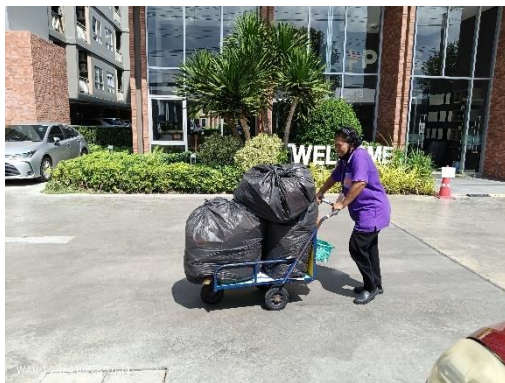
ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น



ท่อรับน้ำเสียภายในห้องพักขยะ



ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ



แม่บ้านขนขยะมายังห้องพักขยะรวม



รถขยะเทศบาลเข้ามาเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.8-2 ระบบจัดการขยะมูลฝอยของโครงการในปัจจุบัน

1.3.9 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพระนครศรีอยุธยา คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าของอาคาร A ประมาณ 873,730 VA. (873.73 KVA) ซึ่ง โครงการได้จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA. จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณมุมทางด้านทิศตะวันออก เฉียงใต้ของโครงการ อาคาร B ความต้องการไฟฟ้าประมาณ 848,730.00 VA. (848.73 KVA) ซึ่งโครงการได้จัด ให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA. จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณมุมทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของ โครงการใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A และ อาคาร C ความต้องการไฟฟ้าประมาณ 810,810 VA. (810.81 KVA) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA. จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณมุมทางด้านทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือของโครงการจากนั้นจะเดินสายเข้าสู่ห้องเครื่องควบคุมไฟฟ้า ก่อนที่จะจ่ายแยกไปยังส่วน ต่าง ๆ ของอาคารต่อไป

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองไฟสำหรับไฟส่องสว่างฉุกเฉินที่เป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทั้งนี้เป็นการสำรองไฟให้กับอุปกรณ์ส่องสว่างฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าขัดข้อง จะติดตั้งไว้ภายในบันไดหนีไฟและบันไดหลักทุกชั้นโครงการมีการติดตั้ง Battery ขนาด 24 V สามารถ สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับเช่นไฟส่องสว่าง ตามทางเดินบันไดหนีไฟบันไดหลักห้องพัสดุฝอยรวมหน้าโถงลิฟท์ เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 KVA. จำนวน 3 ชุด และโครงการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทประหยัดพลังงาน



หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร A และ B



หม้อแปลงไฟฟ้า อาคาร C



ห้อง MDB ประจำอาคาร



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

1.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์และส่วนต่าง ๆ ในระบบทั้งหมด การทำงานจะมี สัญญาณไฟ และเสียงแสดงสถานะต่าง ๆ บนหน้าตู้ เช่น Fire Lamp จะติดเมื่อเกิดเพลิงไหม้ Main Sound Buzzer จะมีเสียงดังเมื่อมีการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะติดตั้งไว้ในห้องเจ้าหน้าที่ควบคุม

1.2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Flashing Light) เป็นอุปกรณ์แจ้งสัญญาณ ให้ทราบว่า มีเหตุเพลิงไหม้เกิดขึ้นด้วยแสง และสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ภายในอาคารได้ทั่วถึง โดยอุปกรณ์ ส่งสัญญาณที่โครงการเลือกใช้เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) มีตำแหน่งการติดตั้ง บริเวณบันไดหนีไฟ

1.3) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบที่ใช้มือ ดังนี้

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) ติดตั้งไว้ 2 แห่ง/อาคาร อยู่ หน้าบันไดหนีไฟมี 4 แห่ง

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นแบบ Photo Electric เป็น อุปกรณ์ตรวจจับควันซึ่งบริเวณฐานของอุปกรณ์ชนิดนี้จะเป็นแบบส่งสัญญาณเสียงได้ในตัว จะติดตั้งไว้ใน ห้องนอนทุกห้อง บริเวณโถงลิฟต์ ทางเดิน โถงบันได ห้องน้ำชาย - หญิง ห้องควบคุม ห้องเครื่องปั๊ม ห้อง MDB และห้องเครื่องไฟฟ้า

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวตรวจจับอุณหภูมิที่สูง ผิดปกติ หรืออัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ ติดตั้งบริเวณทางลานจอดรถชั้น 1 ของทุกอาคาร

(4) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign) เป็นป้ายเรืองแสง ขนาดตัวอักษร 10 เซนติเมตร โดยจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้ เป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัว ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้สามารถใช้งานได้ นาน 2 ชั่วโมง / ครั้ง โดยแต่ละอาคารติดตั้งชั้นละ 2 ชุด อยู่หน้าบันไดหลักซึ่งเป็นบันไดหนีไฟด้วย 2 ชุด เหมือนกันทั้ง 3 อาคาร

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อเย็น ถังเก็บน้ำสำรอง และหัวรับ น้ำดับเพลิง ดังนี้

2.1) ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นพื้นดิน ไปยังชั้นบนสุดของ อาคาร เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยใช้เป็นการจ่ายน้ำดับเพลิง ไปยังท่อเย็นของ อุปกรณ์ดับเพลิง จำนวน 2 ท่อเย็น/อาคาร

2.2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตร โดยแต่ละอาคารติดตั้งทุกชั้น ชั้นละ 2 จุด

3) บันไดหนีไฟและบันไดหลัก เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันได/อาคาร โดยเป็นบันไดหนีไฟออกแบบเป็นผนังทึบทนไฟและมีประตูทนไฟทุกบันได โครงการมีรายละเอียดบันได ดังนี้

อาคาร A

บันไดที่ 1 (ST-01) อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งเป็นช่องเปิดระบายอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

- มีความกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร
- มีขนาดพื้นที่ช่องเปิดของแต่ละชั้นเท่ากับ 1.55 ตารางเมตร

บันไดที่ 2 (ST-02) อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งเป็นช่องเปิดระบายอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

- มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร
- มีขนาดพื้นที่ช่องเปิดของแต่ละชั้นเท่ากับ 1.55 ตารางเมตร

อาคาร B

บันไดที่ 1 (ST-03) อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ใน อาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งเป็นช่องเปิดระบายอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

- มีความกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร
- มีขนาดพื้นที่ช่องเปิดของแต่ละชั้นเท่ากับ 1.55 ตารางเมตร

บันไดที่ 2 (ST-04) อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร ผนังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคาร เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งเป็นช่องเปิดระบายอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

- มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร
- มีขนาดพื้นที่ช่องเปิดของแต่ละชั้นเท่ากับ 1.55 ตารางเมตร

อาคาร C

บันไดที่ 1 (ST-05) อยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร ผังโดยรอบบันไดที่อยู่ใน อาคารเป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งเป็นช่องเปิดระบายอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

- มีความกว้าง 1.50 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร
- มีขนาดพื้นที่ช่องเปิดของแต่ละชั้นเท่ากับ 1.55 ตารางเมตร

บันไดที่ 2 (ST-06) อยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร ผังโดยรอบบันไดที่อยู่ในอาคาร เป็น คอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนที่อยู่นอกอาคารเปิดโล่งเป็นช่องเปิดระบายอากาศ มีรายละเอียด ดังนี้

- มีความกว้าง 1.20 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.27 เมตร
- มีขนาดพื้นที่ช่องเปิดของแต่ละชั้นเท่ากับ 1.55 ตารางเมตร

4) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินในโครงการมีทั้งที่ใช้ระบบไฟฟ้าสำรอง จากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทำงานพร้อมกับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง เมื่อเกิดเหตุไฟฟ้าขัดข้อง หรือฉุกเฉินแบบ Remote Lamp ทำงานด้วยระบบแบตเตอรี่แบบเกาโคม พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟฟ้าอัตโนมัติ สามารถ จ่ายกระแสไฟฟ้าได้ต่อเนื่อง นาน 2 ชั่วโมง

นอกจากนี้ ยังติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินที่มีระบบสำรองไฟที่เป็นอิสระจากระบบอื่น และ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ สำรองไฟด้วยแบตเตอรี่ที่สามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้อย่างน้อย 2 ชั่วโมง หลอดไฟ 2 x 50 Halogen พร้อมอุปกรณ์อัดประจุไฟฟ้าอัตโนมัติ สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าได้ ต่อเนื่องนาน 2 ชั่วโมง จะติดตั้งตามทางเดินในอาคาร บันได โถงต้อนรับ ห้องเครื่องปั๊ม ห้อง MDB ห้อง GEN และห้องน้ำรวมชาย – หญิง ห้องสำนักงาน

5) เส้นทางอพยพคนจากอาคาร และจุดรวมพล ซึ่งโครงการมีผู้พักอาศัยและ พนักงานทั้งหมด 1,967 คน โดยตามเกณฑ์ต้องจัดให้มีจุดรวมพลอย่างน้อย 0.25 ตร.ม./คน โครงการจัดให้มี จุดรวมพลของโครงการ 2 จุด มีรายละเอียดดังนี้

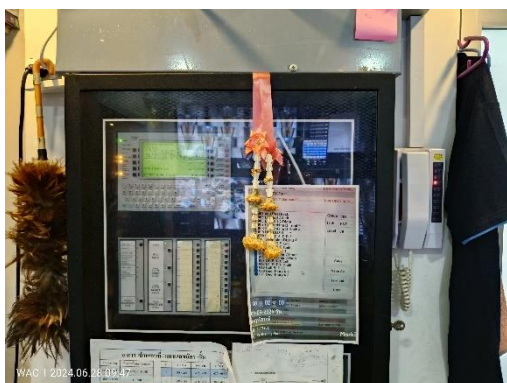
จุดรวมพลจุดที่ 1 รองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของอาคาร A และอาคาร B คิดเป็นจำนวน 1,298 คน จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวตรงกลางระหว่างอาคารทั้ง 2 อาคาร และบริเวณพื้นที่ สีเขียวใกล้กับทางออกของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 419.93 ตารางเมตร

จุดรวมพลจุดที่ 2 รองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของอาคาร C คิดเป็นจำนวน 669 คน จัด ให้มีพื้นที่จุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางทิศใต้ของอาคาร C มีขนาดพื้นที่รวม 190.70 ตารางเมตร

- 6) ระบบป้องกันฟ้าผ่า โครงการติดตั้งเสาตัวนำล่อฟ้าเป็นแท่งทองแดงไว้บริเวณชั้นหลังคา
- 7) ป้ายบอกชั้น เป็นป้ายบอกเลขชั้นติดตั้งไว้ที่บันไดหลักและบันไดหนีไฟ
- 8) แผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง เป็นแผ่นป้ายแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง เช่น FHC ถังเคมีดับเพลิง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และจุดที่ตั้งของห้องพักและเส้นทางหนีไฟ ติดตั้งไว้ในห้องพักทุกห้อง
- 9) ระยะห่างของบันไดไปยังจุดที่ใกล้ที่สุดบนพื้นของชั้นนั้นแต่ละอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP), อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Flashing Light), ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) และ ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign) ส่วนระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย ท่อย่น, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) บันไดหนีไฟ อาคารละ 2 บันได, ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน, ระบบป้องกันฟ้าผ่า และ จัดให้มีจุดรวบรวมพล 2 จุด แต่ภายในยังไม่ได้ทำการติดตั้งแผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel ; FCP)



อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Flashing Light)



ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station)

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign)



ท่อรับน้ำดับเพลิง

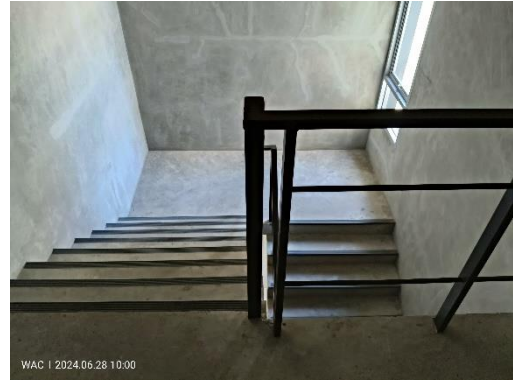


ท่อเย็น



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ



เลขชั้นบริเวณ หน้าลิฟท์ และบันไดหนีไฟ

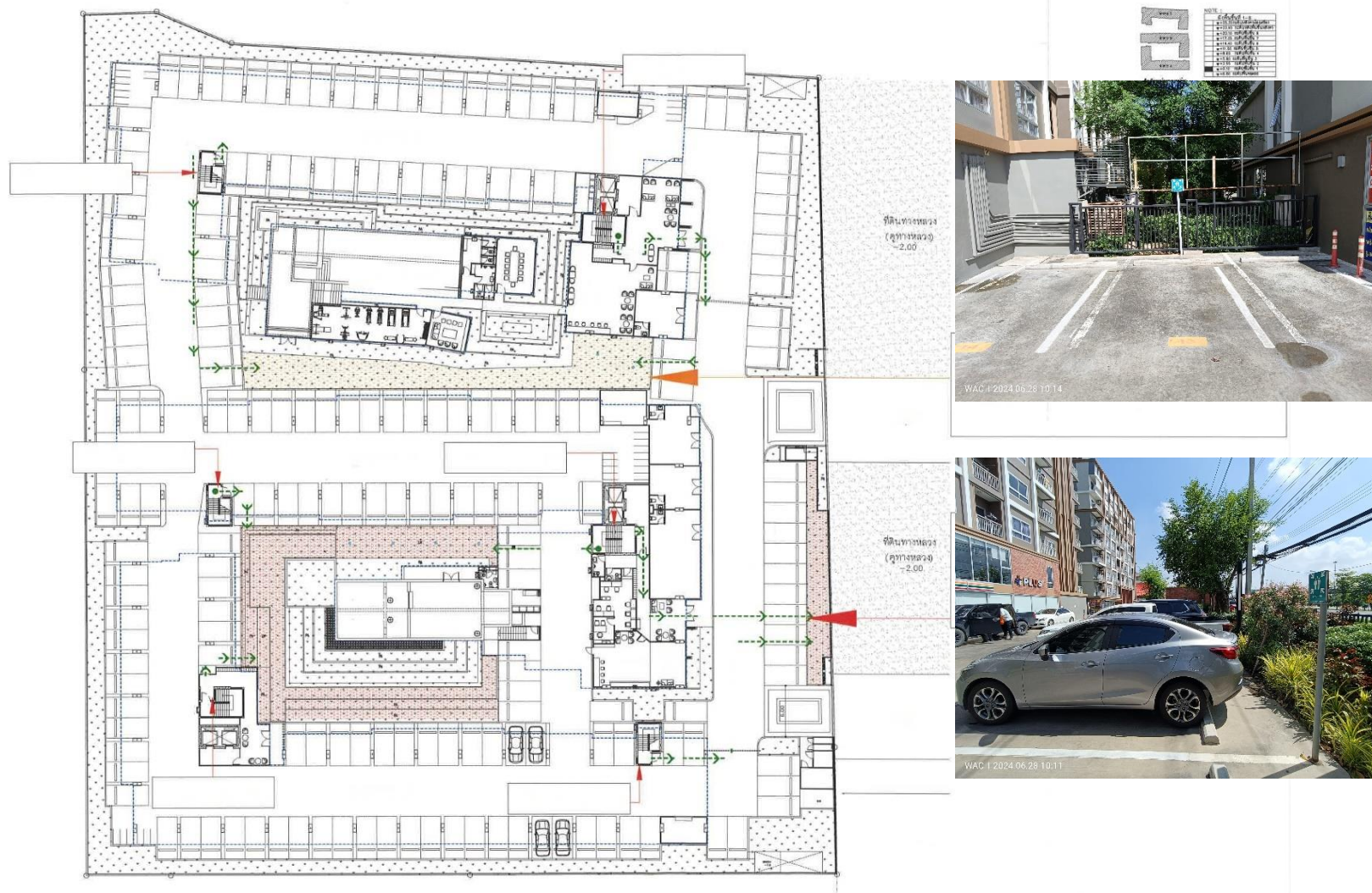


ไฟฉุกเฉิน



ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศภายในห้องพักจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ

- ส่วนแรก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตู และ หน้าต่าง

- ส่วนที่สอง คือ บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะ ระบายอากาศช่วย ได้แก่ ภายในห้องน้ำ

2) ระบบระบายอากาศทางเดิน:ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติผ่านหน้าต่างบริเวณสุดทางเดินใน อาคาร

3) ระบบระบายอากาศของบันไดหลักและใช้เป็นบันไดหนีไฟ: บันไดหนีไฟของอาคารโครงการ จะ ใช้บันไดหลักเป็นบันไดหนีไฟด้วย โดยการระบายอากาศใช้วิธีธรรมชาติเป็นบันไดเปิดโล่งออกสู่ภายนอก อาคาร โดย แต่ละอาคารมีจำนวน 2 บันได/อาคาร เป็นบันไดหลัก ใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วยทั้ง 2 บันได จะมีการ ระบายอากาศด้วย วิธีธรรมชาติ โดยมีหน้าต่างนอกอาคารทุกชั้น มีช่องเปิดขนาด 1.80 ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศ ภายในอาคาร A B และ C จะเป็นติดตั้งเครื่องปรับอากาศสำหรับห้องชุดพัก อาศัย ร้านค้า และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะติดตั้งช่องเปิดทั้งประตู หน้าต่าง ในแต่ละชั้นของอาคารพักอาศัย ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำในพื้นที่ส่วนกลาง



ระบบปรับอากาศ



ช่องเปิดภายในอาคาร

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบระบายอากาศ



หน้าต่างของห้องพัก



พัดลมระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) ระบบระบายอากาศ

1.3.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

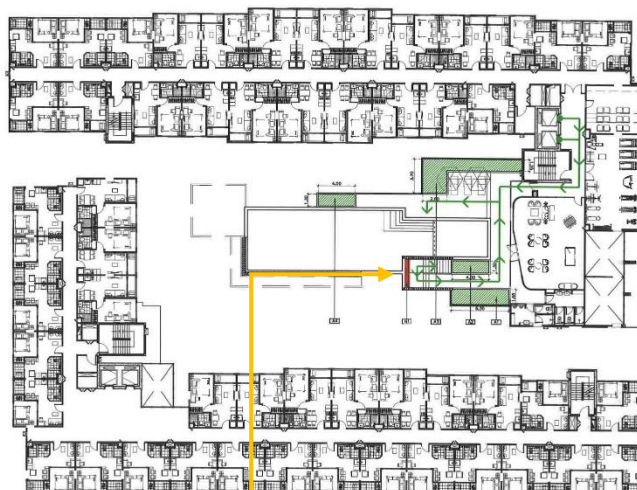
โครงการมีผู้พักอาศัยทั้งหมด 1,967 คน โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,972.80 ตร.ม. โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบนดิน 1,932.11 ตร.ม. (ไม้ยืนต้น 1,263.55 ตร.ม เป็นไม้พุ่มและไม้พื้นล่าง 668.56 ตร.ม) และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ชั้น2) 40.69 ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้น 1 และ ชั้น 2 ของ อาคารสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 1.3.12-1 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 2 อาคาร A



พื้นที่สีเขียว ชั้น 2 ที่ทำเพิ่มเติม (อาคาร C D)

1.3.12-1(ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ พลัส อโยธยาพาร์ค ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						◎						◎

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำทั้ง การระบายน้ำ ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ภูมิประเทศ และ ทัศนียภาพ สระว่ายน้ำ การใช้ไฟฟ้า การจราจร สุขภาพอนามัย สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัส อโยธยาพาร์ค 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				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. คุณภาพน้ำทิ้ง	ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 จำนวน 3 จุด	- pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria, TKN, และ Sulfide	ทุก 1 เดือน												
	จัดเก็บสถิติข้อมูลและรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียตามกฎหมายกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและแบบการเก็บสถิติ และข้อมูลการบันทึกรายละเอียดและรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย - ปริมาณน้ำใช้ในกิจกรรมของโครงการ (ลบ.ม.) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.) - การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย) - ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ - การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย * ระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) * เครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ) * เครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ) * เครื่องกวน/ผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ) * เครื่องกวน/ผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ) * เครื่องสูบล้าง (ปกติ/ผิดปกติ) - ปริมาณส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการแบบ ทส.1 และรายงานผลทุกเดือน แบบ ทส. 2												
	บ่อเก็บตะกอน ระบบท่อระบายน้ำและบ่อดักขยะ	- ปริมาณตะกอนในบ่อดักตะกอน หากมีการสะสมเกินกว่า 2 ใน 3 ของถังให้สูบล้างทันที - สภาพการใช้งานและรอบรั้วบริเวณแนวท่อระบายน้ำ - ปริมาณขยะและเศษดินหินบริเวณบ่อดักขยะหากพบว่ามีขยะหรือดินอุดตันให้ดำเนินการตักออกทันที	- เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัส อูทยาพาร์ค 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. การระบายน้ำ	ความสามารถในการระบายน้ำของท่อระบายน้ำในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณตะกอนในบ่อบำบัดน้ำ	- ทุก 1 เดือน												
		- ตรวจสอบการอุดตัน และความชำรุดของท่อระบายน้ำโดยตรวจสอบความเร็วน้ำในท่อ	- ทุก 1 เดือน												
3. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย - อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าและระบบไฟฟ้าของโครงการ - จุดรวมพล และการฝึกซ้อมการอพยพ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	- สภาพพร้อมใช้งานเสมอ	- ทุก 1 เดือน												
		- ไม่มีการชำรุดหรือมีส่วนประกอบอื่นชำรุดเสียหาย	- ทุก 1 เดือน												
		- ตรวจสอบจุดรวมพลให้สามารถรวมพลได้ ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ทุก 1 เดือน												
4. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถึงขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ - ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักรวมขยะ และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
		- ไม่มีขยะตกค้าง	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
5. ภูมิประเทศและทัศนียภาพ	- สวนหย่อมของโครงการ	- การเติบโตของต้นไม้	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
		- ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวน และรอบต้นไม้	- วันละ 1 ครั้ง												
		- ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้ และความสูงของต้นไม้	- ทุก 1 เดือน												
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างและความปลอดภัย	- บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำโครงการ	- ความแข็งแรงของโครงสร้างและพื้น	- เดือนละ 1 ครั้ง												
		- การรั่วซึมบริเวณตัวสระ													
		- ป้ายบอกระดับความลึก													

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัส อโยธยาพาร์ค 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ												
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	
6.2 การติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำของโครงการ - จุดที่ลึกสุด 1 จุด และช่วงที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด - จุดตื้นที่สุด 1 จุด และช่วงที่มีผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำมากที่สุด	- pH - Combine Chlorine - Alkalinity - Calcium hardness - Cyanuric acids - Chloride - Ammonia - nitrate - <i>Escherichia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - Total coliform Bacteria - Fecal Coliform	- วันละ 2 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - ปีละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง													
6.3 การติดตามตรวจสอบอุปกรณ์ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ช่วยชีวิตและป้ายเตือนต่างๆ	- อุปกรณ์ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ช่วยชีวิตและป้ายเตือนต่างๆ	- สภาพการพร้อมใช้งานของอุปกรณ์ต่างๆ ดังนี้ 1. ไม่วัช่วยชีวิต 2. ห่วงชูชีพ 3. โฟมช่วยชีวิต 4. เครื่องช่วยหายใจ 5. ป้ายเตือนภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - ตรวจสอบพื้นที่กระเบื้องในสระว่ายน้ำ และ พื้นทางเดินรอบสระ	- ทุกวัน - ทุกวัน - ทุกวัน - ทุกวัน - ทุกวัน - ทุกวัน													
	- ไฟส่องสว่างบริเวณทางเดินและภายในสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบการทำงานของไฟและความสว่างของหลอดไฟให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	- เดือนละ 1 ครั้ง													
7. การใช้ไฟฟ้า	- อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าสำรองและสายไฟ	- ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเสมอตามคู่มือของผู้ผลิต	- เดือนละ 1 ครั้ง													

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัส ออยุธยาพาร์ค 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. การจราจร	- สัญญาณการจราจร - ช่องจราจรยนต์	- ตรวจสอบให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและมองเห็นได้ชัดเจนเสมอ - ตรวจสอบเส้นแบ่งช่องจราจรให้ชัดเจน - ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องจราจรยนต์ - ตรวจสอบสภาพการใช้งานให้สามารถใช้งานได้ดีเสมอ	- 6 เดือน/ ครั้ง												
			- 6 เดือน/ ครั้ง												
			- ทุกวัน												
			- ตามคู่มือผู้จำหน่าย หรืออย่างน้อย 3 เดือน / ครั้ง												
9. สุขภาพอนามัย	1. ในพื้นที่โครงการ	1. สำรวจตรวจสอบไม่ให้มีผู้พักอาศัยป็น หรือนั่งเล่นบนระเบียงห้องพัก 2. สำรวจตรวจสอบสภาพราวกันตกในอาคารหากพบว่าชำรุดหรือไม่พร้อมใช้งานให้ซ่อมแซมหรือเปลี่ยนใหม่ทันที 3. ฝุ่นละอองจากแผ่นกรอง และน้ำในถาดรองรับน้ำจากเครื่องปรับอากาศ	- ทุกวัน												
			- ทุกเดือน												
			- ทุก 6 เดือน												
	2. สุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยในโครงการที่ได้รับผลกระทบระบบปรับอากาศของอาคารห้างสรรพสินค้าข้างเคียง	1. ตรวจวัดค่าระดับความดังของเสียงและความร้อนบริเวณระเบียงที่มีพื้นที่ต่อจากทางเดินชั้น 3 โดยเป็นพื้นที่ส่วนกลางโดยตำแหน่งดังกล่าวจะอยู่บริเวณด้านข้างช่องที่มีระยะใกล้กับระบบปรับอากาศของห้างฯ มากที่สุด และตรวจวัดฝุ่นละออง บริเวณชั้น 4 ของอาคาร A ซึ่งเป็นระเบียงเช่นเดียวกับชั้น 3 โดยจุดนี้จะใกล้กับระบบปรับอากาศของห้าง	-ทุก 1 เดือน ใน 1ปีแรกที่เข้าพักอาศัย												
		2. ให้โครงการสอบถามความคิดเห็นและจัดให้มีช่องทางแจ้งเหตุเดือดร้อนรำคาญจากผู้พักอาศัยในห้องชุดของอาคาร A บริเวณมุมอาคารด้านทิศตะวันตกเฉียงใต้ชั้น 3-5 จำนวน 18 ห้อง เกี่ยวกับผลกระทบจากระบบปรับอากาศของอาคารห้างสรรพสินค้าเทสโก้ โลตัส สาขาศูนย์การค้าอยุธยาซิตี้พาร์ค	-ทุก 1เดือน เป็นเวลา 1 ปี นับตั้งแต่เข้ามาอยู่อาศัย												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) มาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พลัส อยุธยาพาร์ค 2 (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
10. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ความเดือดร้อนหรือเรื่องร้องเรียนของผู้พักอาศัยหรือบ้านพักอาศัยข้างเคียง	- จัดให้มีจุดรับเรื่องร้องเรียนที่เกิดจากโครงการหากมีเรื่องร้องเรียน ทางโครงการต้องดำเนินการแก้ไขทันทีตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการและจัดทำรายงานผลการรับเรื่องร้องเรียนทุก 6 เดือน และจัดส่งรายงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ทุก 6 เดือน												
	- สำรวจสภาพเศรษฐกิจสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชนตลอดจนปัญหาและความต้องการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจากโครงการ	- สอบถามและสำรวจผลกระทบจากการมีโครงการพร้อมกับตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการที่โครงการเสนอไว้ เพื่อประกอบการพิจารณาอนุญาตเปิดใช้อาคาร	- 1 ครั้งก่อนเปิดดำเนินการ												

หมายเหตุ



ความถี่ ทุกวัน หรือตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่ลักษณะเครื่องหมายปรากฏ

ความถี่ 3 เดือน ครั้ง



1 ครั้ง ก่อนเปิดดำเนินการ

ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ความถี่ 6 เดือน ครั้ง