

บทที่ 1



รายละเอียดโครงการ



ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/5715

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดควบคู่กับการดำเนินการกิจการ รวมถึงโครงการได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานผู้อนุญาตที่เกี่ยวข้อง





รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

| | |
|--------------------|---|
| ชื่อโครงการ | อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 |
| สถานที่ตั้งโครงการ | ตั้งอยู่เลขที่ 936 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 |
| ชื่อเจ้าของโครงการ | นิติบุคคลอาคารชุด บ้านร่วมทางฝัน4 จำกัด |

โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2557

โครงการบ้านร่วมทางฝัน4 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 196 ห้องพัก มีเนื้อที่โครงการรวม 2-0-6.7 ไร่ หรือ 3,226.80 ตารางเมตร มีพื้นที่ โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนเทิดไท แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร

โครงการจัดเป็นอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร และกิจการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร โครงการบ้านร่วมทางฝัน4

| ชั้นที่ | กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร | ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.) |
|--|--|---------------------------|
| อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น | | |
| 1 | จัดเป็นถนน และที่จอดรถยนต์ 85 คัน ห้องนิติบุคคลขนาด 28.0 ตร.ม. ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า โถงลิฟท์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง | 1,265.0 |
| 2-7 | จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวน 168 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟท์โดยสาร ห้องประปา ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง | 7,128.0 (1,188.0 x 6) |
| 8 | จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟท์โดยสาร ห้องประปา ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง | 1,172.0 |
| รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น | | 9,565.0 |

ภาพที่ 1-2 ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร และกิจการใช้สอยประโยชน์ของอาคารโครงการบ้านร่วมทางฝัน4





ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 854.15 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียว
คลุมดิน 140.15 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวไม้ยืนต้น 714.00 ตารางเมตร

ระบบสาธารณูปโภค

ระบบถนน การจราจร และลานจอด

(1) พังระบบถนนและการจราจรของโครงการ

- ทางเข้าออกโครงการจำนวน 1 จุด มีผิวจราจรกว้าง 6.0 เมตรพร้อมทางเดินเท้าสองฝั่งถนนขนาด 2 ช่องจราจรก่อนออกสู่ถนนเทอดไท
- ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กมีขนาดทางรถวิ่ง 6 เมตรโดยจัดให้มีการเดินรถแบบทางเดียว
- จัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถแนวเส้นจราจรชัดเจน
- ติดตั้งป้ายหยุด 1 ป้ายบริเวณทางออกเพื่อให้รถยนต์ที่ออกจากโครงการระมัดระวังในการเข้าสู่ทางหลัก

(2) ที่จอดรถยนต์

- จำนวนที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 85 คัน ขนาดพื้นที่จอด 2.4×5 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถใต้อาคารจำนวน 51 คัน และนอกอาคารจำนวน 34 คัน รวม 85 คัน

น้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้

- แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักงานประปาเขตภาษีเจริญ

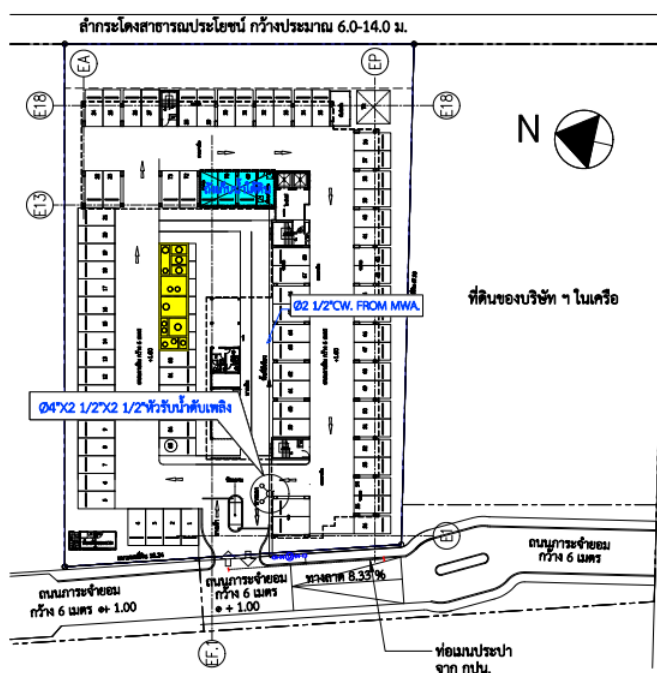
(2) ปริมาณน้ำใช้

- คาดว่าโครงการจะมีน้ำใช้รวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 118.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ



- ถึงสำรองน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถึงขนาด 67 ลูกบาศก์เมตรใช้สำรองน้ำทั่วไป โดยจะมีฝาสองฝาเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการล้างช้อมบำรุง
- ถึงเก็บน้ำชั้นผิวดิน จำนวน 2 ถึงขนาด 35 ลูกบาศก์เมตรรวมความจุ 70 ลูกบาศก์เมตรใช้สำรองน้ำทั่วไป และมีฝาสองฝาเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการ
- การสำรองน้ำใช้ในโครงการรวม 137 ลูกบาศก์เมตร



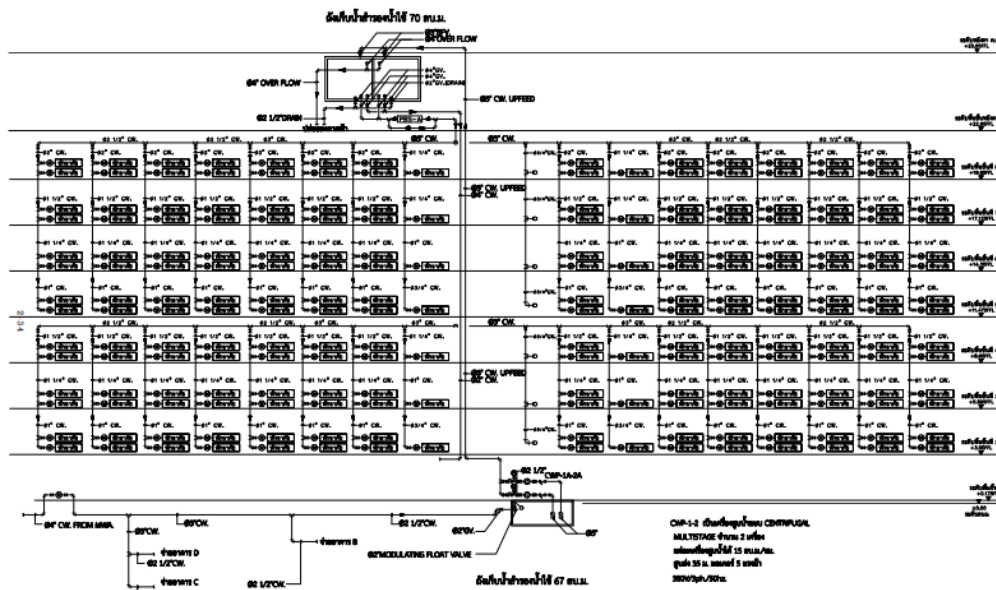
ภาพที่ 1-3 ภาพผังระบบน้ำใช้และหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ

- การจ่ายน้ำทั่วไปจะถูกจ่ายผ่านถังเก็บน้ำใต้ดินโดยสูบส่งน้ำด้วยระบบปั๊ม CWP จำนวน 2 ตัวขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นคาถาฟ้าจากนั้นจะจ่ายให้กับห้องชุด หรือส่วนต่างๆของโครงการผ่านถังเก็บน้ำชั้นคาถาฟ้าและมีระบบ Booster Pump จำนวน 1 ชุดใช้เพิ่มแรงดันชั้น 8-5 แต่ละชั้น 4-1 จะจ่ายโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก

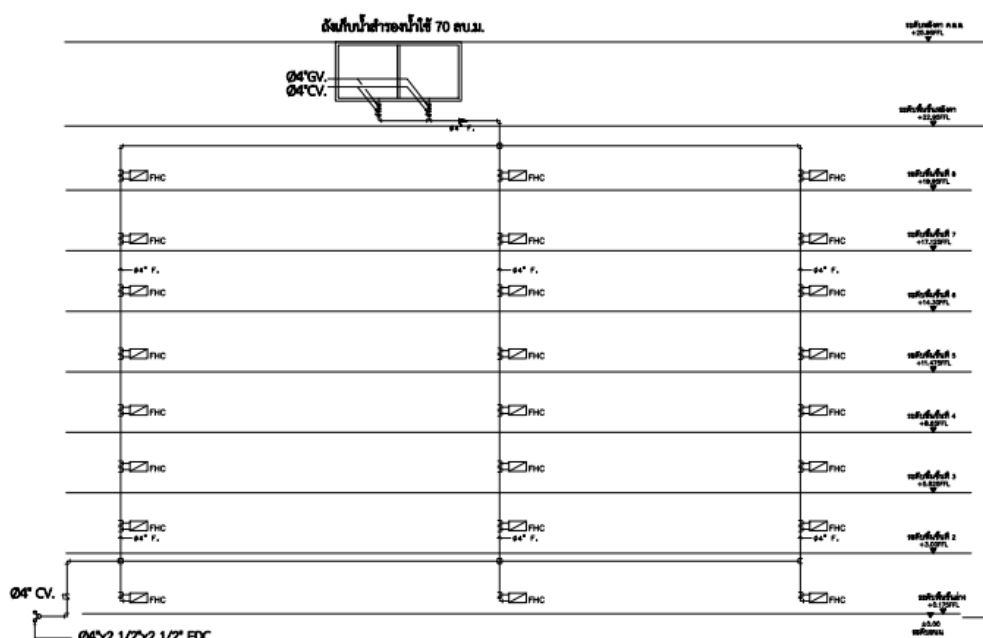


ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

- จ่ายผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารจำนวน 1 จุดอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ทำหน้าที่รับน้ำจากท่อรับน้ำดับเพลิง
- จ่ายผ่านถังเก็บน้ำสำรองชั้นคาถาฟ้าผ่านวาล์วปีกผีเสื้อผ่านระบบท่ออื่นสำหรับดับเพลิงของอาคาร



ภาพที่ 1-4 ภาพผังระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการ



แผนภูมิระบบดับเพลิง อาคารโครงการ

ภาพที่ 1-5 ผังไดอะแกรมระบบดับเพลิงของอาคารโครงการ



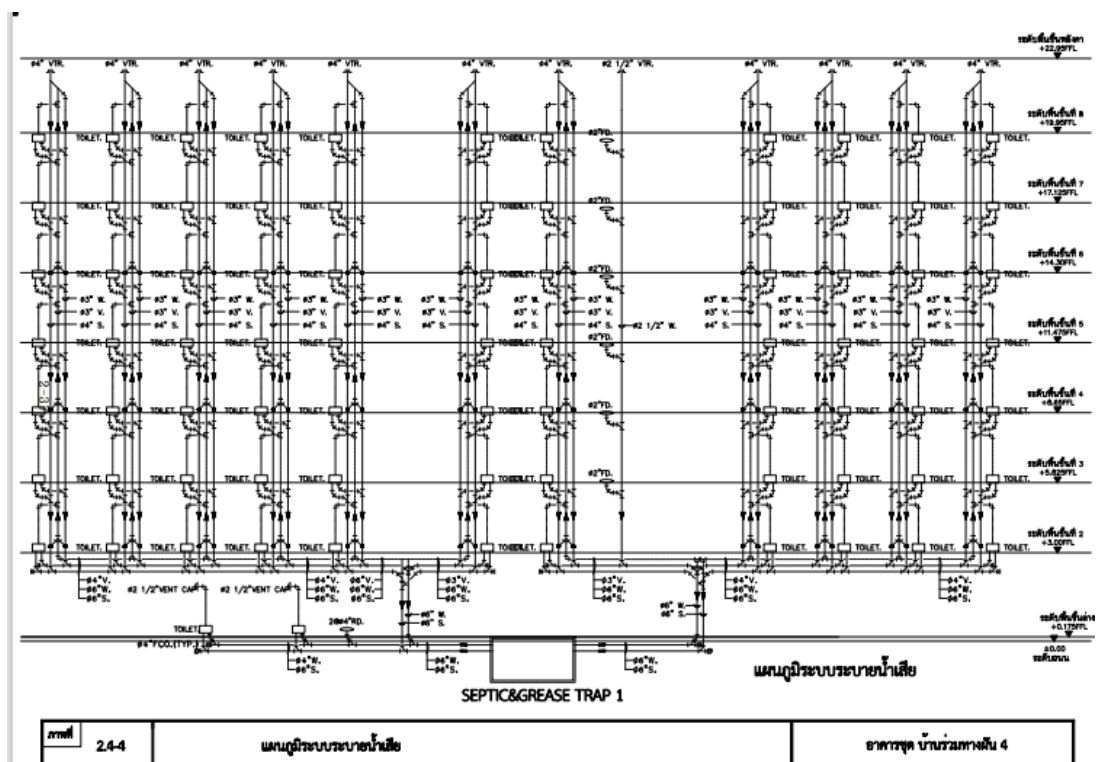
น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ปริมาณน้ำเสียสิ่งปฏิกูล

- น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการ คาดว่าเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมภายในโครงการ ซึ่งเกิดจากกิจกรรมการซักล้าง อาบน้ำชำระ ห้องน้ำและห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆประมาณ 94 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในแต่ละอาคารดังต่อไปนี้
- ส่วนห้องพัก ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 94.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนพนักงาน ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนห้องขยะและห้องพักขยะรวม ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ระบบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

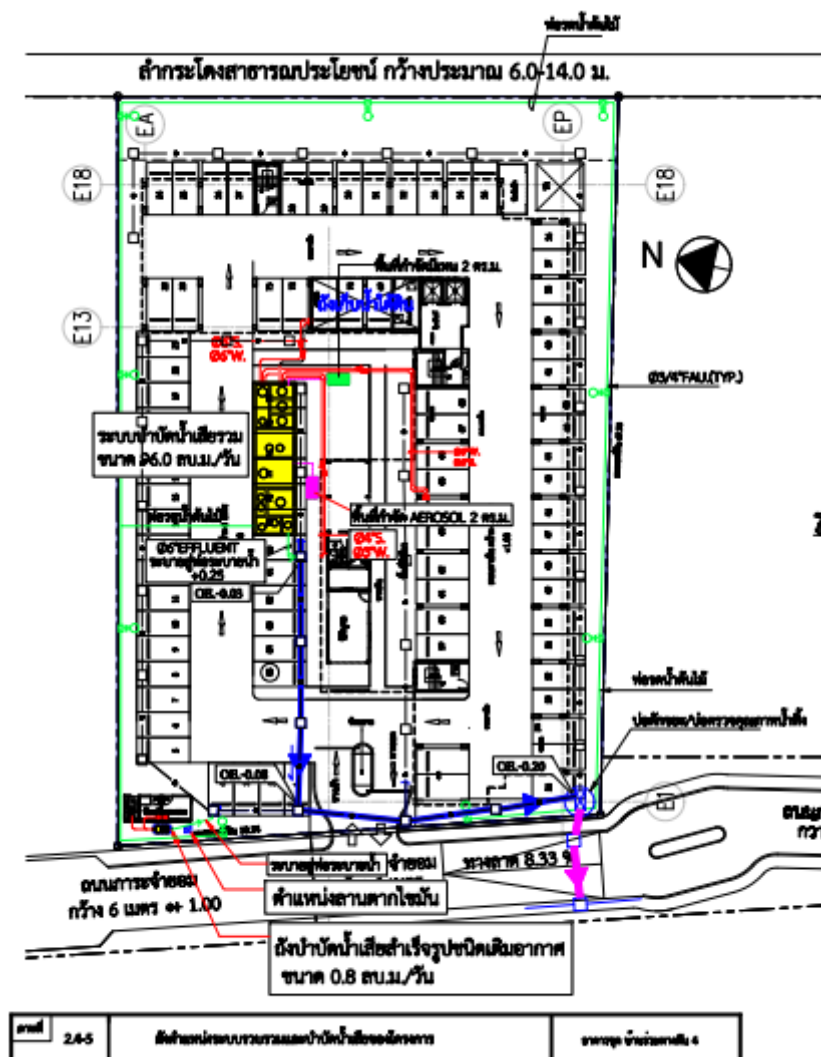
- น้ำเสียทั้งหมดจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อใช้ในการบำบัดน้ำเสียระบบรวบรวมน้ำเสียประกอบด้วย
- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากโถส้วม
- ท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการชำระและซักล้างของห้องพัก
- ท่ออากาศ ทำหน้าที่ให้อากาศระบายเข้าออกระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อและยังทำหน้าที่ดักกลิ่นได้อีกด้วย



ภาพที่ 1-6 ฟังไดอะแกรมระบบน้ำเสีย

(3) ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

- น้ำเสียของอาคารที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำการอาบน้ำ ชักล้าง จากการทำครัวของห้องพักถูกรวบรวมโดยท่อรวบรวมน้ำเสียในอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge (Completely Mix) รองรับน้ำเสีย 96.0 ลูกบาศก์เมตร/วันจะนวน 1 ชุดประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกราะ บ่อสูบลและปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อกเก็บตะกอน และบ่อน้ำใส/เติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และจัดให้ถึงบำบัดสำเร็จรูป 0.8 ลูกบาศก์เมตรจำนวน 1 ชุดสำหรับบำบัดน้ำเสียห้องพักขยะรวมของโครงการ



ภาพที่ 1-7 ผังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

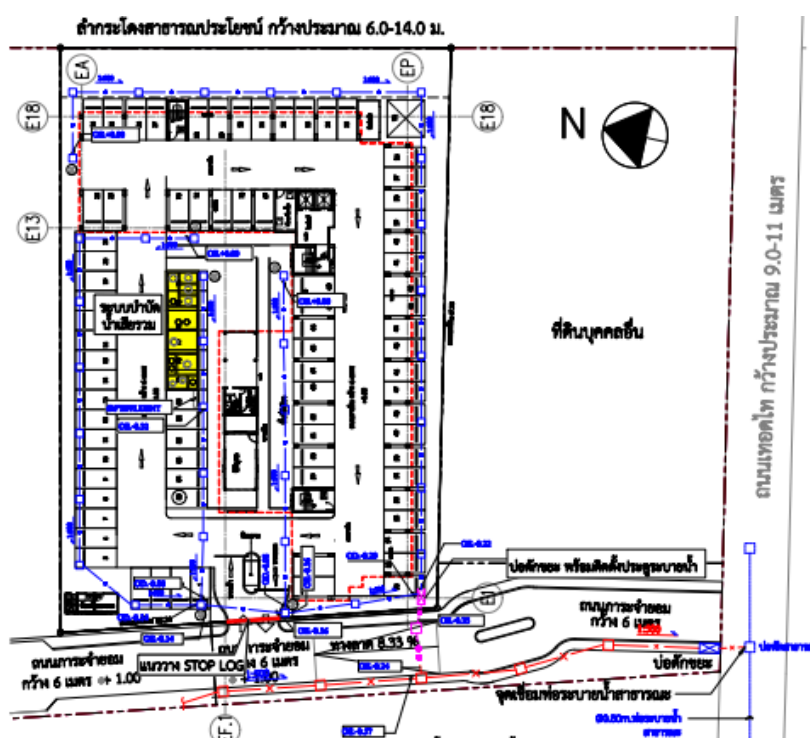
ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

เป็นระบบระบายน้ำรวม (Combrined System) รองรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากการบำบัดรวมในท่อเดียวกันเป็น
 ท่อ คสล. ขนาด 0.4-0.6 เมตร ระบบนี้้ออกตามแรงโน้มถ่วงของโลกลงสู่ท่อระบายน้ำถนนภาระจำยอมก่อน
 ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะถนนเทอดไทต่อไป

(1) ระบบระบายน้ำแบ่งออกได้เป็น 2 แบบคือ

- ระบายท่อน้ำแบบแวนดิง เป็นระบบระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำเสียและน้ำฝน หลังจากนั้นจะระบายน้ำสู่ชั้นล่างของอาคารประกอบไปด้วย ท่อระบายสิ่งปฏิกูล ท่อระบายน้ำเสีย และท่อระบายน้ำฝน

ระบายท่อน้ำแบบแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำที่รวม โดยรับน้ำจากท่อระบายน้ำฝนจากชั้นดาดฟ้าระเบียงทุก
ชั้นรวมกับท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วก่อนควบคุมให้ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำถนนสาธารณะจำยอมก่อน
ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะถนนเทอดไทต่อไป ประกอบด้วยท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก บ่อักกน้ำ
สำเร็จรูป บ่อดักขยะ



ภาพที่ 1-8 ผังระบบระบายน้ำของโครงการ



การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ลักษณะขยะและปริมาณขยะมูลฝอย

- ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ประกอบไปด้วย ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย
- คาดว่ามีขยะทั่วไปเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 1.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ขยะมูลฝอยแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้

| ประเภท | รวมทั้งหมด (ลบ.ม./วัน) |
|---|------------------------|
| 1. ขยะแห้งที่สามารถขายได้ (Recycle) ได้แก่ ขวดพลาสติก แก้ว เศษโลหะ กระป๋องน้ำอัดลม และเศษกระดาษ เป็นต้น คิดเป็น 30% ของมูลฝอย | 0.537 |
| 2. ขยะแห้งทั่วไปที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ ได้แก่ โฟม ห่อพลาสติกใส่ขนม/ลูกอม ของบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป คิดเป็น 5.65% ของมูลฝอย | 0.101 |
| 3. ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร ผัก ผลไม้ คิดเป็น 64% ของมูลฝอย | 1.146 |
| 4. ขยะอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดน้ำยาล้าง ห้องน้ำ คิดเป็น 0.35% ของมูลฝอย (ที่มา:กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม “เคล็ดลับในการจัดการขยะ”, 2539) | 0.006 |

(2) การรวบรวมขยะมูลฝอย

- การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอย

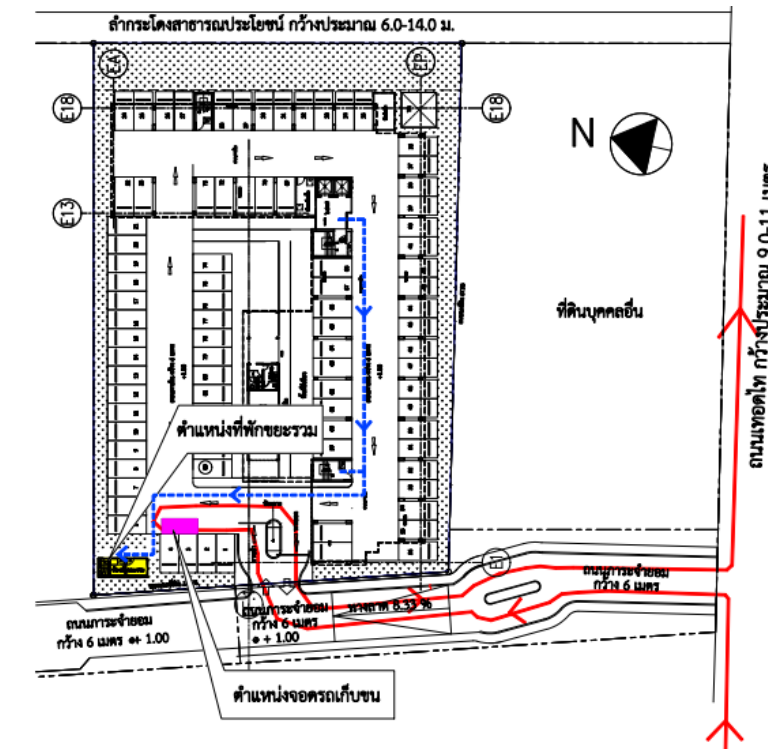
ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังขยะขนาด 30 ลิตรจำนวน 2 ถังสำหรับรองรับขยะเปียกจำนวน 1 ถังขยะแห้งจำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมที่เขี่ยบุหรี่บริเวณโถงทางเข้า

- ชั้นที่ 2-8 จัดให้มีห้องขยะแต่ละชั้นขนาด 100 ลิตรจำนวน 3 ถังพร้อมรองรับด้วยถุงดำ รองรับขยะแห้ง(ถังสีเหลือง)ขยะเปียก(ถังสีเขียว)ขยะอันตราย(ถังสีเทาฟ้าส้ม)พร้อมรองรับด้วยถุงสีแดงสำหรับรองรับขยะอันตราย

(3) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

- จัดให้แม่บ้านจัดเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันขยะตกค้าง และป้องกันกลิ่นเหม็นมาเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการ





ภาพที่ 1-9 ที่พักขยะรวมและเส้นทางเก็บขน

ระบบไฟฟ้า

(1) ปริมาณไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 597 KVA ประกอบด้วยปริมาณการใช้ไฟฟ้าแยกส่วนของห้องพัก ส่วนกลางของอาคาร การใช้ไฟฟ้าของโครงการจะได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางขุนเทียน

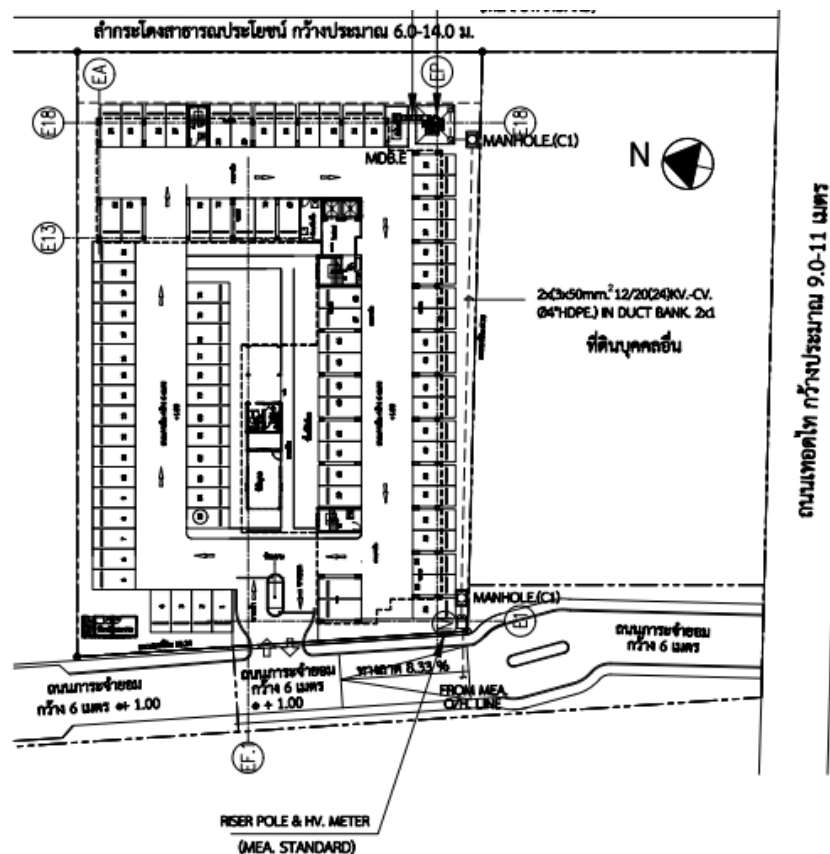
(2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

โครงการได้ติดตั้งระบบหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อลดแรงดันให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ เข้าสู่อุปกรณ์การจ่ายไฟ ก่อนจ่ายไปยังห้องแต่ละชั้นของโครงการ

(3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการได้จัดให้มีสายดินเพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และป้องกันฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง





ภาพที่ 1-10 ภาพผังแสดงตำแหน่งระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้า

ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศในห้องพักแบ่งได้สองลักษณะดังนี้

- การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำและห้องพักขยะเป็นต้น
- การระบายอากาศโดยวิธีทางธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ประตูและหน้าต่าง แบบกระฉกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคารรวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง

(2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟของอาคารมีจำนวน 3 แห่ง โดยผนังของบันไดหนีไฟอยู่ภายในตัวอาคารเป็นผนังทึบไฟทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีผนัง 1 ด้านเชื่อมกับอากาศภายนอกโครงการ



ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกความตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้
- อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ Alarm Bell และ Fire phone jack โดยติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station
- อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภททั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด Manual Station (ชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ) Smoke Detector Heat Detector (ชุดแจ้งเหตุแบบอัตโนมัติ)

(2) ระบบป้องกันเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง หัวดับเพลิง ดังนี้

- ท่อเย็น ทำหน้าที่เชื่อมต่อกับท่อเมนส่งน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นคาบฟ้าของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 1 ชุด
- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์ของอาคารทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งครอบคลุมการดับเพลิงได้ทุกชั้น
- หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เป็นหัวรับน้ำ 2 ทิศทางทำหน้าที่รับน้ำจากระบบดับเพลิง

(3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบชนิด ABC โดยติดตั้งอยู่ที่ตู้ FHC ของโครงการ

(4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดชนิดคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 3 บันได ใช้อพยพคนออกจากอาคารไปยังจุดรวมพลโดยปลอดภัย

(5) ระบบไฟส่องสว่าง เป็นโคมไฟฉุกเฉินพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้ 2 ชั่วโมงจ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าหลักไม่ทำงาน

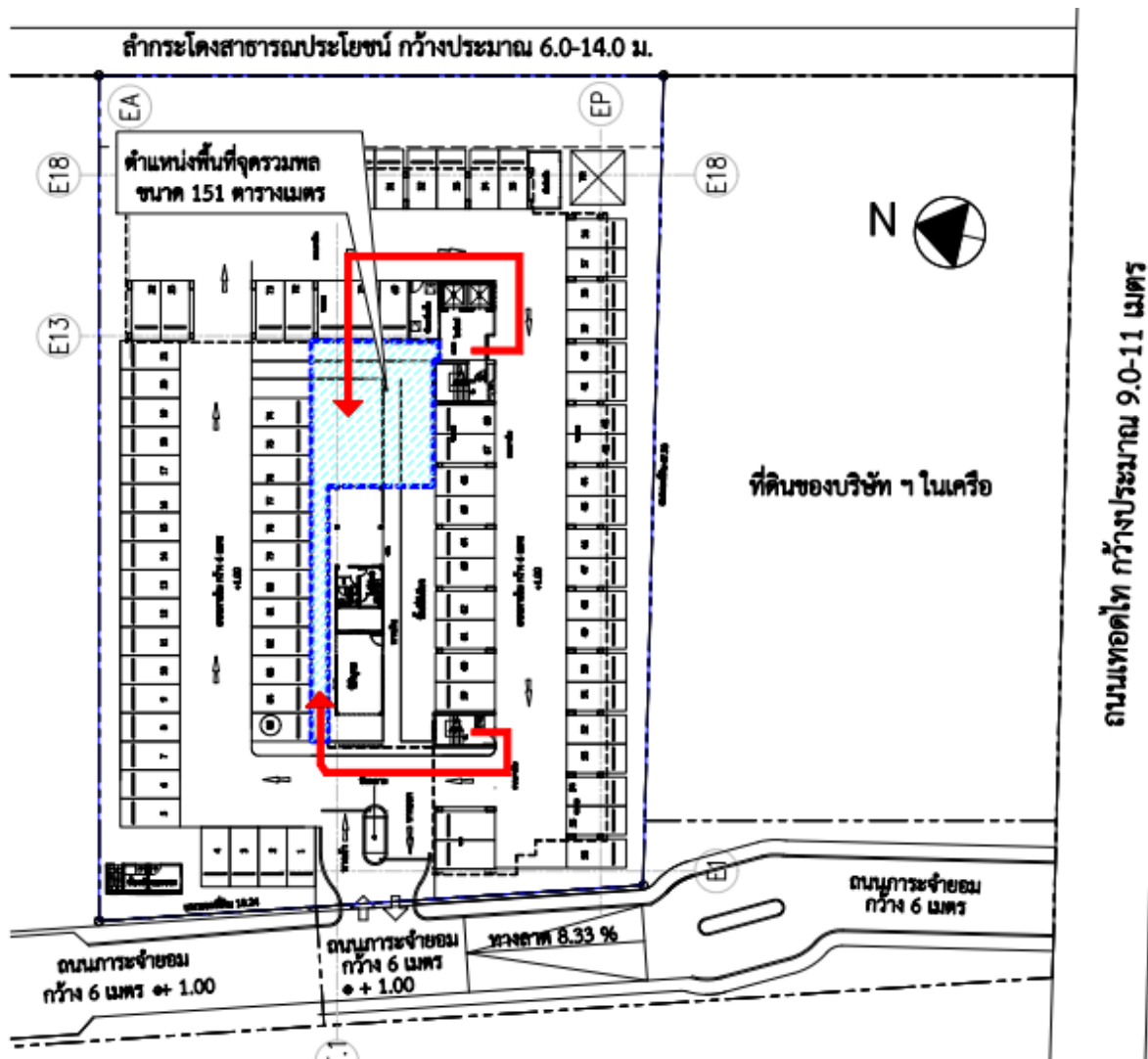
(6) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร Fire Exit ภายในมีไฟส่องสว่างจากหลอดฟลูออเรสเซนต์พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้ 2 ชั่วโมงจ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าหลักไม่ทำงาน

(7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสหุ้มปิดภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคารมีรายละเอียดตำแหน่ง อุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น

(8) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายล่อฟ้าตัวน้ำ สายนำลงดิน และหลักดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

(9) จุดรวมพล เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้ 1 แห่ง คือบริเวณสวนหย่อมด้านหน้าอาคาร โดยบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดินจะไม่กีดขวางการอำนวยความสะดวกดับเพลิงและเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการแต่อย่างใด



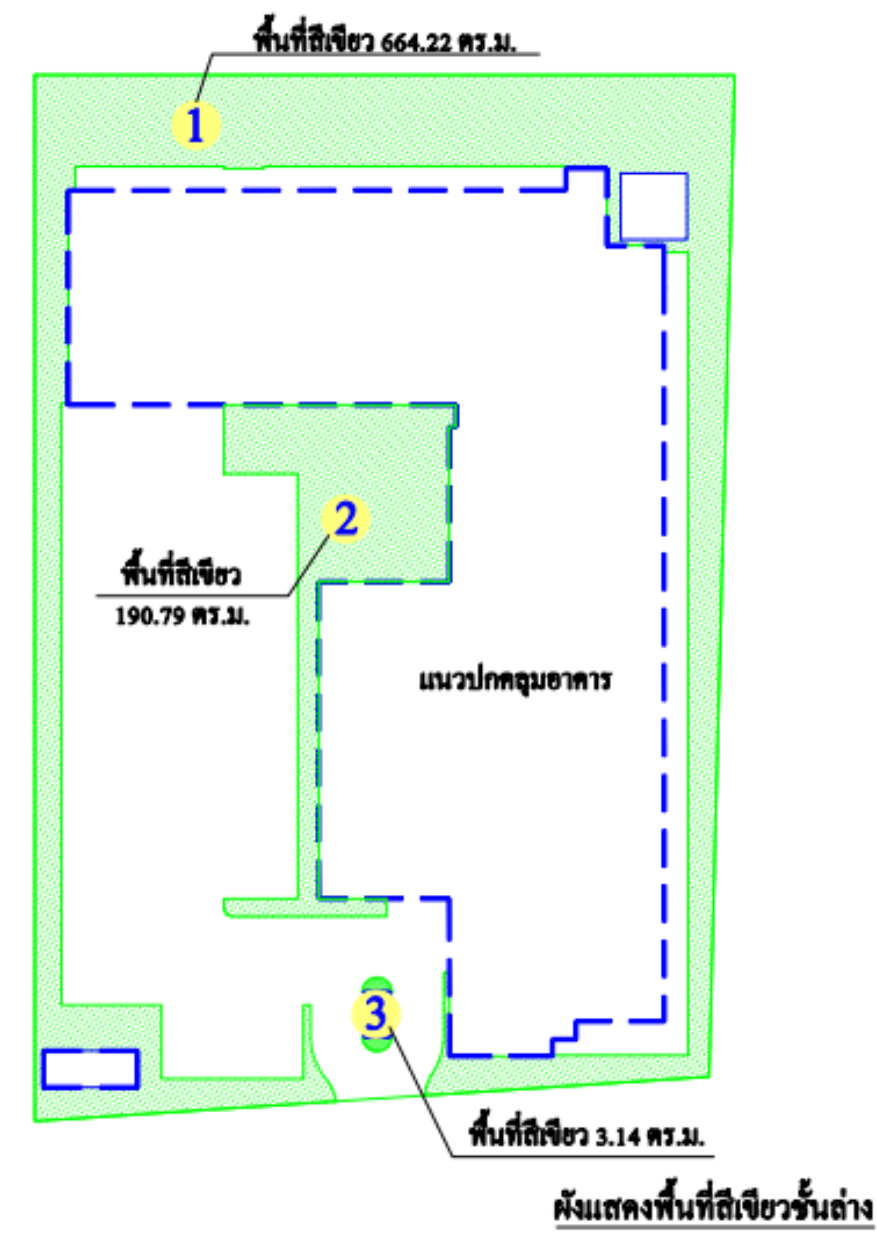


ภาพที่ 1-11 ภาพตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ



พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน และออกกำลังกาย



ภาพที่ 1-12 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดินชั้นล่าง

ภาพที่ 1-13 ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินชั้นล่าง

(1) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

| พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด | พื้นที่สีเขียวของโครงการ | หมายเหตุ |
|--|---|---|
| <p>1. พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 คนต่อ 1 ตร.ม.</p> <ul style="list-style-type: none"> - จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ= 598 คน - พื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดใหม่ = 598.0 ตร.ม. - ชันพื้นดินไม่น้อยกว่า 50%= 299.0 ตร.ม. - ปลูกไม้ยืนต้น ชันพื้นดิน = 149.5 ตร.ม. | <p>1. จัดใหม่พื้นที่สีเขียว 1 คนต่อ 1.43 ตร.ม.</p> <ul style="list-style-type: none"> - จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ = 598 คน - พื้นที่สีเขียวของโครงการ = 858.15 ตร.ม. - พื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน = 858.15 ตร.ม. - <u>หักพื้นที่ที่จัดมีเทนและคลองน้ำเสีย 4 ตร.ม.</u> - คงเหลือพื้นที่สีเขียว = <u>854.15</u> ตร.ม. - ปลูกไม้ยืนต้น ชันพื้นดิน = 714.00 ตร.ม. | <p>มากกว่าเกณฑ์กำหนด</p> <p>มากกว่าเกณฑ์กำหนด</p> <p>มากกว่าเกณฑ์กำหนด</p> <p>มากกว่าเกณฑ์กำหนด</p> |
| <p>2. พื้นที่สีเขียวยังินตามมตครม.</p> <p>(ไม่น้อยกว่า 50% ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) = $(30 \times 3,226.80) / 2$</p> <p>100</p> <p>ไม่น้อยกว่า = 484.02 ตร.ม.</p> | <p>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยังินชั้นพื้นดินที่เป็นไม้ยืนต้น</p> <p>= 714.00 ตร.ม.</p> | <p>มากกว่าเกณฑ์กำหนด</p> |

(2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

- โครงการได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 854.15 ตารางเมตรแบ่งเป็นไม้ยืนต้น 714 ตารางเมตร และพืชคลุมดิน 140.15 ตารางเมตร โดยมีการปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 60 ต้น

(3) ลักษณะรั้วโปร่งบริเวณคลองท่ากระโดงสาธารณะประโยชน์

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ และมีการปลูกต้นไม้ยืนต้น และมีการติดตั้งรั้วโปร่งสูง 2.5 เมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามตามแนวสองฝั่งคลอง

ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกและดูแลความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และประตูเปิดปิดด้วยระบบคีย์การ์ด นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ