

## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



## 2.1 รายละเอียดโครงการ

โครงการอาคารพักอาศัย นัมเบอร์วันแลนด์ อพาร์ทเมนต์ ของบริษัท นัมเบอร์วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ถนนรามคำแหง 2 เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร จำนวนห้องพัก 640 ห้อง พื้นที่ 8-1-95 ไร่ ประกอบด้วยอาคาร 5 ชั้น จำนวน 12 อาคาร เป็นโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนตากอากาศ

## 2.2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด
2. โครงการต้องบำบัดน้ำเสียทั้งหมดทุกกิจกรรม โดยระบบบำบัดขั้นต้นแบบเกราะกรองไร้อากาศ และบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม แบบ Fixed Film Aeration ตามรูปแบบและประสิทธิภาพดังที่เสนอไว้ในรายงาน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะต้องมีความอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและ บางขนาด (อาคารประเภท ก หมายถึง อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคาร หรือกลุ่มของอาคาร ตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป ซึ่งโครงการมีจำนวน 640 ห้อง)
3. พร้อมกับปฏิบัติตามแผนการตรวจสอบ และการบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์บำบัดน้ำเสีย และตรวจสอบประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดอยู่เสมอ ดังที่เสนอไว้ในรายงาน
4. โครงการจะต้องติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย บริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม และจุดระบายน้ำออก โดยมีการกำจัดมูลฝอยดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งตรวจสอบดูแลท่อระบายน้ำ และทำการขุดลอกท่อระบายน้ำให้สามารถระบายน้ำได้อย่างมีประสิทธิภาพตลอดเวลา
5. โครงการจะต้องก่อสร้างระบบระบายน้ำของโครงการนัมเบอร์วันแลนด์ อพาร์ทเมนต์ มิให้เชื่อมต่อกับระบบระบายน้ำของตลาดราม 2 รวมทั้งจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 1,363 ลูกบาศก์เมตร และควบคุมอัตราการระบายน้ำให้ได้ตามที่เสนอไว้ในรายงาน
6. โครงการจะต้องไม่นำน้ำเสียที่บำบัดแล้วปล่อยทิ้งลงคลอง โดยจะต้องนำกลับมา ใช้ประโยชน์ เช่น ใช้รดน้ำต้นไม้ ตามรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงาน
7. โครงการจะต้องจัดทำที่พักรวมมูลฝอย และจัดให้มีถังสำหรับรับมูลฝอยที่แยกประเภท ไว้รองรับมูลฝอยแต่ละชั้น จัดเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้นมารวมไว้บริเวณที่พักรวมมูลฝอยขนาด 24 ลูกบาศก์เมตร และประสานงานกับสำนักงานเขตประเวศ ให้ดำเนินการเก็บขนมูลฝอย
8. โครงการจะต้องติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิดแห้ง แหล่งน้ำสำรองดับเพลิง เส้นทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ ประตูทางออกฉุกเฉิน พร้อมจัดให้มีแบบแปลนแผนผังระบบของการป้องกันอัคคีภัยและทางหนีไฟของอาคารในแต่ละชั้น
9. โครงการจะต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรถเข้า – ออกจากพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกเวลารถเข้า – ออก และจัดให้มีที่จอดรถอย่างเหมาะสม
10. โครงการจะต้องก่อสร้างอาคารให้มีความสูงสอดคล้องกับข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518



11. โครงการจัดตั้งบันทึกผลการติดตามตรวจสอบด้านการดำเนินการ หรือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม เช่น คุณภาพและประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ระบบประปา พร้อมบันทึกผลการตรวจสอบทุกครั้ง และติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำโดยส่งผลทุกครั้งที่มีการตรวจสอบมายังสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้วิธีการติดตามตรวจสอบให้ใช้วิธีการตามที่ราชการกำหนดหรือเทียบเท่าและถูกต้องตามหลักวิชาการ

12. โครงการจัดตั้งปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ในเรื่องการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำ การควบคุมป้องกันอากาศและเสียง การป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม การจัดการขยะมูลฝอย ฯลฯ ดังที่เสนอไว้ในรายงาน (ปัจจุบัน อยู่ในช่วงดำเนินการ ซึ่งผ่านช่วงก่อสร้างมาแล้ว)

13. หากโครงการจะขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม แตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงาน โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้กรุงเทพมหานคร และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

14. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญ จากกิจกรรมการดำเนินโครงการหรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม หรือ กรุงเทพมหานคร ได้พิสูจน์พบว่าเกิดจากการไม่ปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว หรือชดเชยค่าเสียหายนั้นโดยไม่ชักช้า

### 2.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการตั้งอยู่ถนนรามคำแหง 2 เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นใจกลางชุมชนขนาดใหญ่ ย่านมหาวิทยาลัยรามคำแหง 2 วิทยาเขตบางนา ภายนอกอาคารมีลานจอดรถที่กว้างขวาง สามารถรองรับกับปริมาณผู้ใช้รถที่พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ บริเวณโดยรอบยังมีตลาดนัมเบอร์วัน ราม 2 ไนท์บาซาร์ นัมเบอร์วันพลาซ่า ลควีสปอร์ตคลับ และสถานพยาบาลชั้นนำ อาทิโรงพยาบาลพริ้นซ์ โรงพยาบาลกล้วยน้ำไท วัคคอบริการผู้ที่พักอาศัย

### 2.4 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถเข้าออกได้หลายทาง ทั้งทางถนนเทพรัตน (บางนา-ตราด) กม. 8, ถนนวงแหวนตะวันออก และถนนเฉลิมพระเกียรติ ร.9 (ซอย 28) สามารถเดินทางได้ทั้งรถยนต์ส่วนตัว หรือรถโดยสารประจำทาง ทั้งรถเมล์ ซึ่งมีรถเมล์ฝ่ายหลายสาย อาทิ 38, 46, 48, 139, 182, 207, 1141 และรถตู้ วิ่งสายราม 2 ราม 1 จตุจักร สายใต้ รังสิต บางแค บางกะปิ สนามหลวง สีคอนสแควร์





## 2.5 ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ Safety Zone ของสถานีตำรวจนครบาลอุดมสุข และจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย ดังนี้

- เข้า-ออกด้วยระบบคีย์การ์ด
- กล้องวงจรปิดทุกชั้นทุกอาคาร
- หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชม.

## 2.6 การจัดการมูลฝอย

### 2.6.1 ปริมาณมูลฝอย

ข้อมูลสัดส่วนประเภทขยะของสำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ปี 2559 แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

- มูลฝอยเปียก (มูลฝอยย่อยสลายได้) สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลอง ในห้องปฏิบัติการ โดยที่ขยะย่อยสลายนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด



- มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล คือของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋อง เครื่องดื่ม เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- มูลฝอยอันตราย คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุกัมมันตรังสี วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์พืช ทรัพย์สิน หรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มีจะพบได้น้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด
- มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลาย ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย มีลักษณะที่ย่อยสลายยาก และไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถูพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถูพลาสติกเบื่อนเศษอาหาร โฟมเบื่อนอาหาร พอยล์เบื่อนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สอง คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด

## 2.6.2 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยลงมาชั้นล่างของโครงการ โดยพนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอย และมัดปากถังให้แน่น เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้มีการร่วงตกหล่นขณะลำเลียง และดำเนินการในช่วงเวลาที่รีบกวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

ทั้งนี้ นอกจากโครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยพนักงานทำความสะอาดแล้ว โครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อบรรณคดีให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถูพลาสติก และถูกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการรณรงค์ด้านการคัดแยกมูลฝอย

## 2.7 ระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดถังเกราะสำเร็จรูป เป็นถังบำบัดน้ำเสียชั้นแรก เพื่อแยกตะกอนออกจากน้ำเสีย น้ำทิ้งจากส่วนที่ไหลเข้าสู่ส่วนที่เป็นตะกอนเมื่อแยกออกจากกันแล้ว น้ำใสจะไหลล้นออกทางท่อน้ำออก เหลือจากตะกอนให้แบคทีเรียชนิดไม่ใช้ออกซิเจนภายในถังทำการย่อยสลายโดยกระบวนการทางชีวภาพ ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) ให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนถูกส่งผ่านท่อมารวมกันที่บ่อดักน้ำ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อให้มีการตกตะกอนก่อนสูบปล่อยออกสู่สาธารณะภายนอกโครงการต่อไป ทั้งนี้ได้จัดให้มีช่างประจำ อพาร์ทเมนต์แต่ละอาคาร คอยตรวจสอบดูแล และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของอพาร์ทเมนต์ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อเฝ้าระวัง แก้ไขปัญหาได้อย่างทันท่วงที หากระบบขัดข้อง เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทที่มีความเชี่ยวชาญเข้ามาปรับปรุงแก้ไขโดยเร็วที่สุด

## 2.8 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ ซึ่งเป็นสวนสาธารณะภายในโครงการ เพื่อเป็นพักผ่อนหย่อนใจ นั่งรับประทานอาหาร หรือออกกำลังกายของผู้พักอาศัย ท่ามกลางธรรมชาติอันร่มรื่น โดย



บริเวณพื้นที่สีเขียวจัดให้มีเก้าอี้ ศาลานั่งพักผ่อน และปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ซึ่งจัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาด รดน้ำ และตกแต่งทุกวัน

