

บทที่ 1 (ตต.2)

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

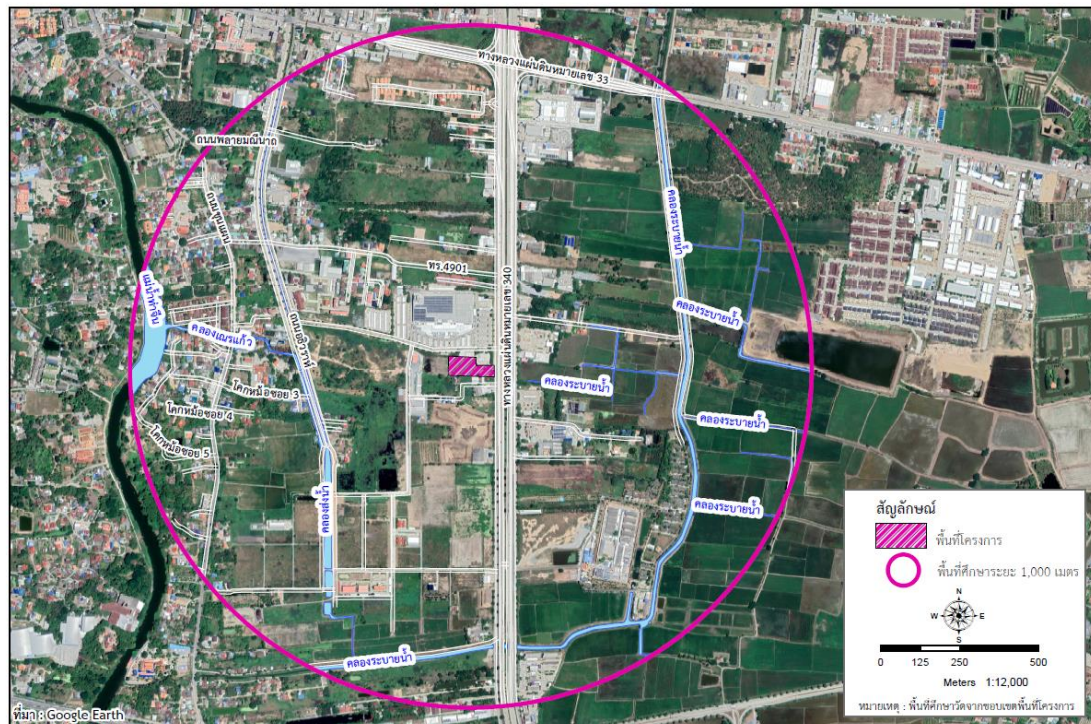
โครงการ เอสซีเอ็นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี ตั้งอยู่ที่บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) ตำบลท่าระหัด อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี ดำเนินการโดย บริษัท ซีพีเอ็น เรซซิเด้นซ์ จำกัด ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 16,085 ตารางเมตร และมีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 328 ห้อง

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ณ วันที่ 4 มกราคม 2562 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องชุดหรือห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8341 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 (ภาคผนวก ก-1) ซึ่งโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ โดยนิติบุคคลอาคารชุด เอสซีเอ็นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม 2567

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ เอสซีเอ็นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : บริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) ตำบลท่าระหัด อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี (ภาพที่ 1-1) มีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้ (ภาพที่ 1-2)
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | - ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน สาขาสุพรรณบุรี
- บริษัท บี-ควิก จำกัด สาขาโรบินสัน สุพรรณบุรี
- บริษัท เอฟ ที เซลล์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด (โพรคลีน) สาขาโรบินสัน สุพรรณบุรี |
| ทิศใต้ | ติดกับ | - ถนนการะจำยอม เขตทางกว้าง 12.70 เมตร ถัดไปเป็นที่ดินให้เช่าของมูลนิธิวิปัสสนาวัดปราสาททอง (ประกอบด้วย บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง / บ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น จำนวน 1 หลัง / อาคารโกดังสูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง) และพื้นที่ว่างซึ่งเป็นที่ดินของแขวงทางหลวงสุพรรณบุรีที่ 1 |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | - ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | - พื้นที่ว่าง (พื้นที่พัฒนาในอนาคตของบริษัท ซีพีเอ็น เรสซิเดนซ์ จำกัด) |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา เรสซิเดนซ์ จำกัด
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 999/9 ถนนพระราม 1 แขวงปทุมวัน เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท วีเอสอี คอนซัลแทนท์ จำกัด
- 1.2.5 หนังสือแจ้งพิจารณาเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/8341 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-1)



ภาพที่ 1-1 ที่ตั้งโครงการ

(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)



รูปที่ 2.2-2 อาณาเขตที่ดินติดต่อโครงการ

ภาพที่ 1-2 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)

1.3 รายละเอียดโครงการ (อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)

1.3.1 ประเภทและขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 17 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 328 ห้อง มีที่จอดรถยนต์ 136 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) และที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมทั้งโครงการเท่ากับ 16,085 ตารางเมตร

โครงการพัฒนาอยู่บนโฉนดที่ดินซึ่งเดิมอยู่บริเวณโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง ได้แก่ โฉนดเลขที่ 8744 และ 28036 เลขที่ดิน 227 และ 228 ตามลำดับ ต่อมาโครงการได้ดำเนินการแบ่งแยกโฉนดที่ดินดังกล่าว ดังนั้น พื้นที่โครงการจึงพัฒนาอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 แปลง คือ โฉนดเลขที่ 109824 เลขที่ดิน 2999 มีขนาดเนื้อที่รวมทั้งหมดเท่ากับ 3-0-59.5 ไร่ (5,038 ตารางเมตร)

1.3.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

สำหรับเส้นทางคมนาคมหลักที่ใช้เข้าและออกจากพื้นที่โครงการ คือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) โดยสามารถเชื่อมต่อกับถนนสายหลักที่สำคัญ ได้แก่ ถนนหมื่นหาญ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (ถนนสุพรรณบุรี-อรัญประเทศ) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 357 (ถนนวงแหวนรอบเมืองสุพรรณบุรี) โดยมีรายละเอียดการเข้าและออกจากพื้นที่โครงการ ดังนี้

1. การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 1 กรณีเดินทางมาจากแยกไผ่ขวาง เมื่อถึงบริเวณแยกไผ่ขวางเดินทางบนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดนนทบุรี) ขับตรงไปประมาณ 2.90 กิโลเมตร กลับรถเพื่อย้อนกลับเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 1.98 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 2 กรณีเดินทางมาจากถนนหมื่นหาญ มุ่งสู่แยกไผ่ขวาง เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 485 เมตร กลับรถเพื่อย้อนกลับเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดนนทบุรี) และขับตรงไปประมาณ 3.42 กิโลเมตร กลับรถเพื่อย้อนกลับเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 1.98 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 3 กรณีเดินทางมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (ถนนสุพรรณบุรี-อรัญประเทศ) เมื่อถึงแยกไผ่ขวางเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดนนทบุรี) และขับตรงไปประมาณ 2.90 กิโลเมตร กลับรถเพื่อย้อนกลับเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 1.98 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

เส้นทางที่ 4 กรณีเดินทางมาจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 357 (ถนนวงแหวนรอบเมืองสุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่กรุงเทพมหานคร) จากนั้นเลี้ยวขวาแล้วขับตรงไป เมื่อพบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี)

(ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 1.32 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

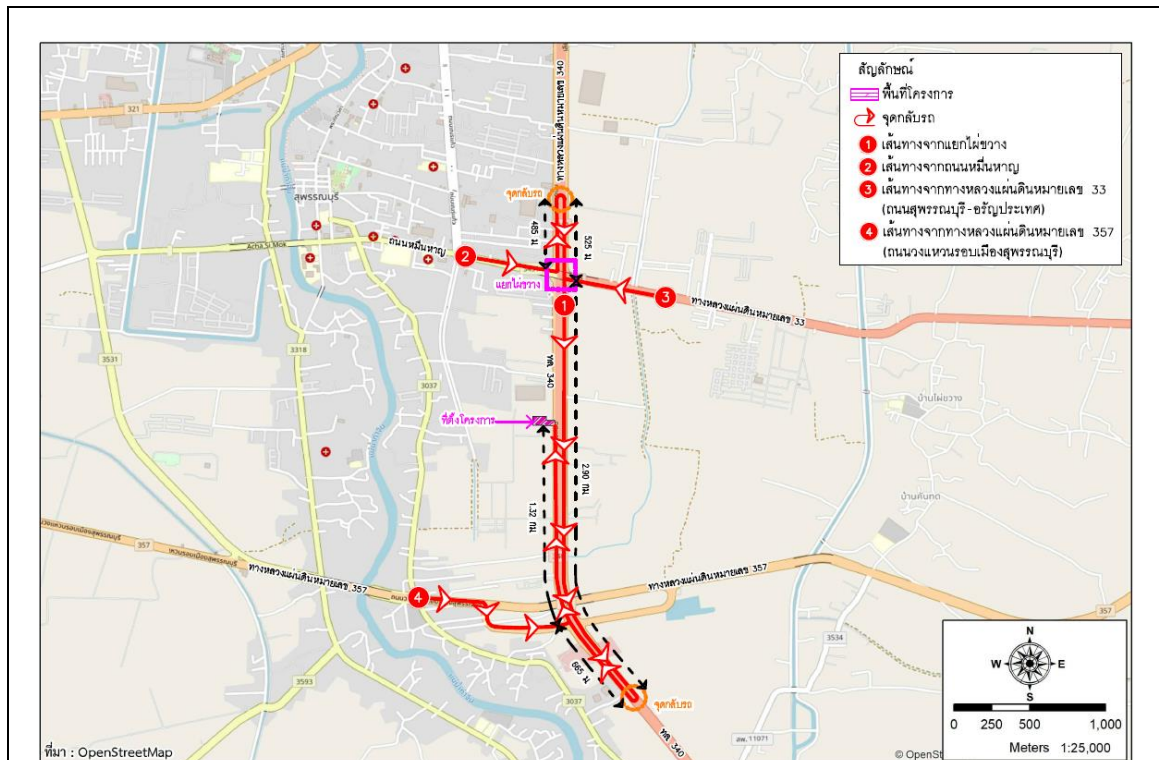
2. การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

เส้นทางที่ 1 กรณีเดินทางออกจากโครงการมุ่งสู่แยกไฟขวาง สามารถขับออกจากโครงการแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 955 เมตร จะพบแยกไฟขวาง และสามารถขับไปสู่ถนนหมื่นหาญ หรือมุ่งสู่จังหวัดชัยนาทได้

เส้นทางที่ 2 กรณีเดินทางออกจากโครงการมุ่งสู่ถนนหมื่นหาญ สามารถขับออกจากโครงการแล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 955 เมตร จะพบแยกไฟขวาง จากนั้นเลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนหมื่นหาญได้

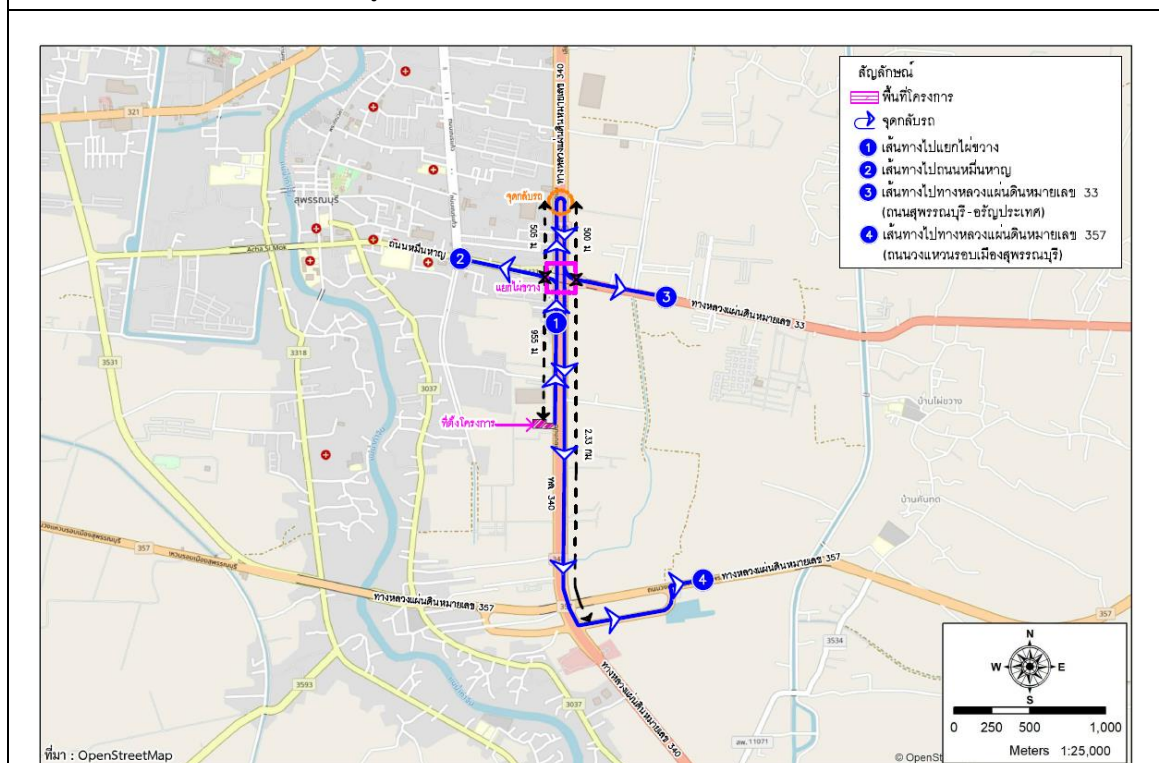
เส้นทางที่ 3 กรณีเดินทางออกจากโครงการมุ่งสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (ถนนสุพรรณบุรี-อรัญประเทศ) สามารถขับออกจากโครงการ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 1.46 กิโลเมตร กลับรถเพื่อย้อนกลับเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดนนทบุรี) และขับตรงไปประมาณ 500 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 33 (ถนนสุพรรณบุรี-อรัญประเทศ)

เส้นทางที่ 4 กรณีเดินทางออกจากโครงการมุ่งสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 357 (ถนนวงแหวนรอบเมืองสุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่กรุงเทพมหานคร) สามารถขับออกจากโครงการ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดชัยนาท) ขับตรงไประยะทางประมาณ 1.46 กิโลเมตร กลับรถเพื่อย้อนกลับเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี (ทิศมุ่งหน้าสู่จังหวัดนนทบุรี) และขับตรงไปประมาณ 2.83 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 357 (ถนนวงแหวนรอบเมืองสุพรรณบุรี) (ทิศมุ่งหน้าสู่กรุงเทพมหานคร)



ภาพที่ 1-3 เส้นทางเข้าโครงการ

(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)



ภาพที่ 1-4 เส้นทางออกโครงการ

(อ้างอิงข้อมูลจาก รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : EIA)

1.3.3 การจัดการพื้นที่ใช้สอยอาคาร

1. รายละเอียดการจัดการพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

ชั้น 1 ประกอบด้วย โถงทางเข้า โถงต้อนรับ โถงพักคอย โถงทางเดิน ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ ห้องจดหมาย ห้องซักกรีด โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง (และเป็นลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ) ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้อง MED/RMU ห้องควบคุม ห้องนิติบุคคล ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำรปภ. ที่จอดรถยนต์ ที่จอดรถสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ ที่จอดรถจักรยานยนต์ บันได และห้องพักขยะ

ชั้น 2-16 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง (และเป็นลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ) ทางเดิน และบันได

ชั้น 17 ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย ห้องไฟฟ้า ห้องสุขาภิบาล ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง (และเป็นลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ) ทางเดิน บันได พื้นที่ซ่อมบำรุงได้สระว่ายน้ำ ห้องสันทนาการ (CO-LIVING) พื้นที่พักผ่อน ถึงเก็บน้ำ และห้องเครื่องปั๊มน้ำ

ชั้น ดาดฟ้า ห้องออกกำลังกาย ถึงเก็บน้ำ ค.ส.ล. Booster Pump ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ ห้องพักขยะรวม โถงลิฟต์ ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง (และเป็นลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ) ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได พื้นที่สีเขียว เอลียงสระ สระว่ายน้ำ และลานหนีไฟทางอากาศ

ชั้นหลังคา ค.ส.ล. ประกอบด้วย หลังคา ค.ส.ล.

2. รายละเอียดห้องชุดพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 328 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด ≤ 35 ตารางเมตร จำนวน 312 ห้อง และขนาด > 35 ตารางเมตร จำนวน 16 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักอาศัย (1 Bedroom)	ขนาด 24.0	ตารางเมตร	จำนวน	27	ห้อง
- ห้องพักอาศัย (1 Bedroom)	ขนาด 28.0	ตารางเมตร	จำนวน	169	ห้อง
- ห้องพักอาศัย (1 Bedroom)	ขนาด 32.0	ตารางเมตร	จำนวน	116	ห้อง
- ห้องพักอาศัย (2 Bedroom)	ขนาด 56.0	ตารางเมตร	จำนวน	16	ห้อง

1.3.4 การบริหารจัดการอาคารชุด รายการทรัพย์สินส่วนกลาง

โครงการจะทำการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด จำนวน 1 นิติบุคคล โดยตำแหน่งสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดอยู่บริเวณชั้นล่าง มีขนาดพื้นที่ 20.00 ตารางเมตร ซึ่งเพียงพอและสะดวกต่อการใช้งาน และจะดำเนินการจดทะเบียนฯ เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแรก ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนด การบริหารจัดการอาคารชุดจะกระทำโดยผู้จัดการนิติบุคคล และคณะกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด โดยการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตามมาตรา 35/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2551 เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของห้องชุดทุกห้อง ให้สามารถใช้งานได้ตามปกติและอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา จัดให้มีการดูแลรักษาความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคาร รวมถึงการให้บริการผู้พักอาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของผู้พักอาศัย

นิติบุคคลอาคารชุด เอสเซ็นท์ วิลล์ สุพรรณบุรี

เลขที่ 559 หมู่ 5 ตำบลท่าระหัด อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี 72000

รายละเอียดทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ

1. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน : มีขนาดเนื้อที่ 3-0-59.5 ไร่ (5,038 ตารางเมตร)
2. โครงการสร้างและสิ่งก่อสร้างเพื่อความมั่นคงและเพื่อป้องกันความเสียหายต่อตัวอาคารชุด
 - ส่วนของอาคารชุดที่เป็นฐานราก เสาเข็ม โครงสร้างอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก และผนังภายนอกอาคาร
3. อาคารหรือส่วนของอาคารและเครื่องอุปกรณ์ที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
 - ห้องจดหมาย
 - ห้อง รปภ.
 - โถงทางเข้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ทางเดินภายในและภายนอกอาคาร ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง (และเป็นลิฟต์สำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ) พร้อมอุปกรณ์
 - ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องน้ำสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ
 - ห้องนิติบุคคล
 - ห้องควบคุม
 - ทางขึ้น-ลงในอาคาร
 - ที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์
 - บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
 - ห้องเครื่องปั๊ม
 - ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้อง MEP/RMU
 - ห้องพักขยะ
 - ห้องซักรีด
 - กล้องวงจรปิด
4. สิ่งก่อสร้างหรือระบบที่สร้างขึ้นเพื่อรักษาความปลอดภัยหรือสภาพแวดล้อมภายในอาคารชุด
 - ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย
 - ระบบไฟฟ้าและสื่อสาร
 - ระบบปรับอากาศ
 - ระบบระบายน้ำ
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย
 - ระบบประปา
 - ระบบป้องกันฟ้าผ่า
 - ระบบรักษาความปลอดภัย

- ระบบสระว่ายน้ำ
5. สถานที่ที่มีไว้เพื่อบริการส่วนรวมแก่อาคารชุด
- สระว่ายน้ำ
 - ห้องออกกำลังกาย
 - พื้นที่ทำงาน
 - ห้องนันทนาการ
 - สวนพักผ่อน
 - ห้องสันทนาการ (CO-LIVING)
6. ทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกัน
- ป้ายโครงการ
 - ทรัพย์สินส่วนกลางอื่นๆ ที่มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันของเจ้าของร่วมที่มีอยู่แล้วหรือจะจัดให้มีภายหลัง

1.3.5 จำนวนประชากรโครงการ

จำนวนประชากรของโครงการ ประเมินจากจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย และจำนวนพนักงานของโครงการ โดยจะคำนวณตามเกณฑ์ขั้นต่ำตามแนวทางการจัดทำรายงานฯ ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) กรณีที่พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 3 คน และกรณีที่พื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ดังนั้น คาดว่าโครงการจะมีจำนวนประชากรรวม 1,036 คน แยกเป็นผู้พักอาศัยจำนวน 1,016 คน และพนักงานของโครงการ 20 คน แสดงดัง ตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 จำนวนประชากรของโครงการ

แหล่งกำเนิดประชากร	จำนวน (ห้อง)	รวม (ห้อง)	ประชากรรวม (คน)
1. ห้องพักอาศัย			
- ขนาด 24.00 ตร.ม.	27	ห้องพักอาศัยขนาด ≤ 35 ตร.ม. จำนวน 312 ห้อง	$312 \times 3^{(1)} = 936$
- ขนาด 28.00 ตร.ม.	169		
- ขนาด 32.00 ตร.ม.	116		
- ขนาด 44.00 ตร.ม.	16	ห้องพักอาศัยขนาด > 35 ตร.ม. จำนวน 16 ห้อง	$16 \times 5^{(1)} = 80$
รวม (ห้องพักอาศัย)	328	328	1,016
2. พนักงาน	-	-	$20^{(2)}$
จำนวนประชากรรวมทั้งโครงการ			1,036

หมายเหตุ: ⁽¹⁾ อ้างอิงจากแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กรกฎาคม, 2560.

⁽²⁾ อ้างอิงข้อมูลจากโครงการ

1.3.6 ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ไว้อำนวยความสะดวกสบายแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้ที่มาติดต่อ ดังนี้

1. ระบบการจราจรของโครงการ

(1) ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 8.00 เมตร (เป็นช่องทางเข้าและออก กว้างช่องละ 4.00 เมตร) เชื่อมกับถนนการะจำยอม (ทิศใต้) เพื่อเชื่อมออกสู่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) (ทิศตะวันออก) ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ มีความกว้างเขตทางหน้าพื้นที่โครงการประมาณ 80.00 เมตร

สำหรับถนนภายในโครงการออกแบบให้มีความกว้าง 6 เมตร โดยจัดให้มีทิศทางการเดินรถทั้งแบบทิศทางเดียว (One-Way) และสองทิศทาง (Two-Way)

(2) จำนวนที่จอดรถ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 17 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 16,085.00 ตารางเมตร มีพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง 408 ตารางเมตร จึงมีพื้นที่ใช้สอยไม่นับรวมที่จอดรถและทางวิ่ง 15,677.00 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 66 คัน (15,677.00/240)

ดังนั้น โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 66 คัน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 136 คัน (รวมที่จอดรถผู้พิการ 6 คัน) (เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด 70 คัน) ซึ่งเพียงพอและสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ นอกจากนั้นยังจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ จำนวน 20 คัน

2. ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับพลังงานไฟฟ้าผ่านสายเมนของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค จังหวัดสุพรรณบุรี โดยระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบจ่ายพลังงานสำรอง ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kW ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,000 KVA จำนวนทั้งหมด 1 ชุด โดยแปลงไฟ 24 kW เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้า ประมาณ 1,000 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาดห้องละ 1P : 40, 60 แอมแปร์

(2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator Set) ซึ่งสามารถทำงานโดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากไฟฟ้าส่วนภูมิภาคหยุดทำงาน โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator Set) ขนาด 150 KVA จำนวน 1 เครื่องสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

3. ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

(2) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัยในระยะดำเนินการ

โครงการจัดให้มีแผนปฏิบัติการป้องกันและระงับอัคคีภัย ซึ่งเป็นวิธีและแนวทางการปฏิบัติที่มีความใกล้เคียงกับเหตุการณ์จริงมากที่สุด เพื่อใช้เป็นมาตรฐานในการนำไปใช้ป้องกันและระงับอัคคีภัยที่อาจเกิดขึ้นได้ตลอดเวลา อันจะนำไปสู่ความเสียหายทั้งชีวิตและทรัพย์สิน โดยการจัดทำแผนตั้งแต่การป้องกันจนไปถึงการฟื้นฟูหลังเกิดเหตุ เมื่อเกิดอัคคีภัยแล้วในแผนจะกำหนดบุคคลรับผิดชอบพร้อมหน้าที่และพื้นที่ที่จะต้องรับผิดชอบอย่างชัดเจน และฝ่ายจัดการจะต้องเก็บแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ ณ ห้องนิติบุคคล พร้อมทั้งจะให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ตลอดเวลา

4. ระบบประปาและน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปาส่วนภูมิภาค จังหวัดสุพรรณบุรี

(2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ โดยปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการประมาณ 217 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 24 ชั่วโมง/วัน) เท่ากับ 9.04 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณน้ำใช้สูงสุด (Peak Factor = 3) เท่ากับ 27.12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับโครงการ เท่ากับ 185.94 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้ประมาณ 49 นาที

(3) ระบบจ่ายน้ำและการสำรอง

(3.1) ระบบจ่ายน้ำ โครงการจัดให้มีระบบการจ่ายน้ำ แยกเป็น 2 ส่วน คือระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีรายละเอียด ดังนี้

ระบบจ่ายน้ำอุปโภค-บริโภค จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปาฯ บริเวณด้านหน้าโครงการผ่านมิเตอร์น้ำและท่อประปาเพื่อนำมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำขึ้นไปถังเก็บน้ำดาดฟ้าสำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่พื้นที่แต่ละชั้นจะปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำดาดฟ้าด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวนิ่ง ทั้งนี้การจ่ายน้ำจะติดตั้งวาล์วลดความดัน (Pressure Reducing Valve) ก่อนกระจายน้ำเข้าสู่พื้นที่แต่ละชั้น ส่วนชั้นบนๆ ของอาคารจะมีปัญหาเรื่องแรงดันน้ำในการจ่ายน้ำน้อย ทางโครงการได้ติดตั้ง Package Booster Pump (PBS) ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำ

ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการมีท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง 3 เส้นทางหลัก เพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (FHC ; Fire Hose Cabinet) และระบบหัวจ่ายดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) แต่ละจุดของทุกชั้น ซึ่งเป็นระบบจ่ายชั้น โดยอาศัยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล (Horizontal Centrifugal Pumps) ทำงานได้ในกรณีไม่มีไฟฟ้า จำนวน 1 ชุด อัตราการสูบน้ำเท่ากับ 1,000 แกลลอน/นาที่ (63 ลิตร/วินาที) สูบน้ำส่งได้สูงสุด 107 เมตร โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงขึ้นไปจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey Pump) 1 ชุด เพื่อให้ระบบดับเพลิงมีแรงดันสม่ำเสมอในระบบพร้อมใช้งานทันทีที่เกิดไฟไหม้ ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำขนาดเล็กมีอัตราการสูบน้ำเท่ากับ 15 แกลลอน/นาที่ (0.95 ลิตร/วินาที) สูบน้ำส่งได้สูง 117 เมตร

นอกจากนี้บริเวณชั้นล่างของอาคารจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) สำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้

(3.2) การสำรองน้ำ โครงการจัดตั้งสำรองน้ำ โดยแบ่งสำรองน้ำเป็น 2 ส่วน

น้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค จัดสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินมีความจุรวม 296.46 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ได้จัดสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำดาดฟ้ามีความจุรวม 40.16 ลูกบาศก์เมตร รวมมีปริมาณน้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 336.62 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1.55 วัน (ปริมาณน้ำใช้ต่อวันของโครงการเท่ากับ 217 ลูกบาศก์เมตร/วัน) หรือสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ 12.41 ชั่วโมง (อัตราการใช้น้ำชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุด 27.12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) เพียงพอตามข้อกำหนดสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ต้องจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมง หรือสามารถสำรองน้ำได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน

น้ำสำรองใช้ดับเพลิง จัดถังเก็บน้ำดับเพลิง โดยมีปริมาณน้ำสำรองใช้ดับเพลิง 185.94 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นานประมาณ 49 นาที เพียงพอตามข้อกำหนดสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามกฎหมายควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้จะต้องสามารถใช้ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที

5. การบำบัดน้ำเสีย

(1) ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ (ไม่รวมน้ำอัตราการระเหยของสระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียว) จะประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 100% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมินประมาณ 215 ลูกบาศก์เมตร/วัน แสดงดัง ตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-2 รายละเอียดปริมาณน้ำเสียของโครงการ

แหล่งใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำเสีย
- ห้องพักอาศัย (พื้นที่ ≤ 35 ตร.ม.) จำนวน 312 ห้อง	187.20 ลบ.ม./วัน	187.20 ลบ.ม./วัน
- ห้องพักอาศัย (พื้นที่ > 35 ตร.ม.) จำนวน 16 ห้อง	16.00 ลบ.ม./วัน	16.00 ลบ.ม./วัน
- พนักงาน	1.00 ลบ.ม./วัน	1.00 ลบ.ม./วัน
- ผู้ใช้บริการห้องออกกำลังกาย	0.60 ลบ.ม./วัน	0.60 ลบ.ม./วัน
- ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	0.80 ลบ.ม./วัน	0.80 ลบ.ม./วัน
- ชักโครก	9.00 ลบ.ม./วัน	9.00 ลบ.ม./วัน
- ห้องพักขยะรวม	0.022 ลบ.ม./วัน	0.022 ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียรวมของโครงการ		214.62 ลบ.ม./วัน ~ 215 ลบ.ม./วัน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการและขั้นตอนการบำบัด

การรวบรวมน้ำเสียจากอาคารและส่วนอื่นๆ มายังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการนั้น น้ำเสียจะถูกรวบรวมด้วยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งประกอบด้วยท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe : S) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำและซักล้าง และการใช้น้ำสำหรับล้างทำความสะอาดที่ไม่ใช่ส้วม ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (ท่อ KW) ที่รองรับน้ำจากส่วนห้องครัว จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณด้านล่างของโครงการ

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบยัดเวลา โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 215 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพียงพอกับปริมาณน้ำเสียจากกิจกรรมที่เกิดขึ้นทั้งหมดจากการประเมิน ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้เหมาะสมกับปริมาณน้ำเสียของโครงการนี้ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนบ่อเติมอากาศ 165 มิลลิกรัม/ลิตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดรวมร้อยละ 87.9 ทำให้น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนขั้นตอนต่างๆ ในการบำบัดมีรายละเอียด ดังนี้

(2.1) บ่อดักไขมัน : ใช้สำหรับแยกไขมัน และเศษอาหารที่ปะปนกับน้ำเสียจากท่อระบายน้ำเสียจากครัว (ท่อ KW) และรับท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) และน้ำเสียจากห้องพักขยะ ก่อนที่จะผ่านเข้ากระบวนการบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป

(2.1) บ่อเกรอะ : ทำหน้าที่เป็นบ่อบำบัดแบบไร้อากาศที่รับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ซึ่งสารอินทรีย์จะถูกย่อยสลายกลายเป็นก๊าซกับน้ำและกากตะกอนในปริมาณที่น้อย ก่อนที่จะผ่านเข้ากระบวนการบำบัดน้ำเสียในขั้นต่อไป

(2.3) บ่อปรับสภาพ : ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อดักไขมันและบ่อเกรอะ รวมทั้งปรับน้ำเสียให้มีลักษณะสมบัติใกล้เคียงกันตลอดเวลา และสูบส่งน้ำเสียเข้าสู่การบำบัดขั้นต่อไปได้ด้วยอัตราที่กำหนดไว้

(2.4) บ่อเติมอากาศ : บ่อนี้จะทำหน้าที่เลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียและมีการเติมอากาศเพื่อให้เกิดการหมุนเวียน โดยจุลินทรีย์จะย่อยสลายสารอินทรีย์เป็นอาหาร สารอินทรีย์ที่ถูกย่อยสลายแล้วจุลินทรีย์จะนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่

(2.5) บ่อดกตะกอน : น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศจะไหลเข้าบ่อดกตะกอนพร้อมกับจุลินทรีย์ จุลินทรีย์เหล่านี้จะตกลงสู่ก้นบ่อของส่วนตกตะกอนด้วยการกำหนดค่าอัตราการไหลและระยะเวลาพักที่ที่เหมาะสมกับการตกตะกอนจุลินทรีย์ น้ำที่ผ่านหน่วยบำบัดนี้เรียกว่า “น้ำทิ้ง” มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งโครงการจัดเป็นอาคารประเภท ข. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องพักอาศัยตั้งแต่ 100 ห้อง แต่ไม่ถึง 500 ห้อง) กำหนดให้น้ำทิ้งจะมีค่า BOD ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยตกตะกอนจะถูกสูบไปเก็บไว้ในบ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน

(2.6) บ่อน้ำใส : ทำหน้าที่รับน้ำส่วนใสที่ผ่านการบำบัดแล้วหรือที่เรียกว่าน้ำทิ้ง และสูบส่งไปบ่อดักขยะก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการ

(2.7) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน : ทำหน้าที่เป็นบ่อสำหรับกักเก็บตะกอนส่วนเกินที่สูบระบายมาจากบ่อดกตะกอน ตะกอนจะถูกกักเก็บไว้ที่ส่วนนี้และถูกสูบไปกำจัดทุกๆ 30 วัน

(3) การกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(3.1) การกำจัดก๊าซมีเทน : ก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณบ่อดักไขมันและบ่อเกรอะ ซึ่งส่วนที่ไม่ได้เติมอากาศ (ออกซิเจน) และย่อยสลายสารอินทรีย์โดยแบคทีเรียชนิดไม่เติมอากาศ จึงทำให้มีก๊าซมีเทนเกิดขึ้น ซึ่งทางโครงการจะทำการบำบัดด้วยวิธีทางชีวภาพ (Biological Oxidation) คือการบำบัดด้วยปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เพื่อให้จุลินทรีย์กลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph) ในปุ๋ยหมักช่วยย่อยสลายก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นของโครงการซึ่งจุลินทรีย์ชนิดเปลี่ยนรูปก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์

(3.2) การกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) : ละอองน้ำเสีย (Aerosol) ในระบบบำบัดน้ำเสียเกิดจากการเติมอากาศในบ่อเติมอากาศและบ่อเก็บตะกอน ทำให้เกิดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosol) ที่อยู่ในน้ำเสียฟุ้งกระจายภายในบ่อ ถ้าระบายอากาศส่วนนี้ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรคก็จะกระจายในบรรยากาศ และส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่อาศัย ทางโครงการจึงได้ออกแบบระบบบำบัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอก

6. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

(1) ระบบระบายน้ำ

ท่อระบายน้ำเสีย : น้ำเสียที่เกิดจากการใช้น้ำของห้องพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ ระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำเสียจากห้องครัว (ท่อ KW) น้ำเสียอื่นๆ (ท่อ W) และน้ำเสียจากห้องพักขยะ จะถูกรวบรวมลงบ่อดักไขมันเพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสีย ส่วนน้ำเสียโสโครกจากห้องส้วม (ท่อ S) จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะ ก่อนผ่านไปยังระบบบำบัดน้ำเสียขั้นอื่นๆ ของโครงการต่อไป

สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามค่ามาตรฐานน้ำทิ้งฯ จะระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียไปยังบ่อดักขยะ จากนั้นจึงระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนการจ่ายอมบริเวณด้านหน้าโครงการและระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) ต่อไป

ท่อระบายน้ำฝน : การระบายน้ำของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ทั้งนี้จัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำจากนั้นน้ำทั้งหมดจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำของพื้นที่โครงการไปยังบ่อหนองน้ำ และระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งอยู่ในบ่อหนองน้ำ โดยควบคุมการระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ จากนั้นผ่านไปยังบ่อดักขยะ ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอมบริเวณด้านหน้าโครงการและระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี)

(2) การป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหนองน้ำ ก่อนที่จะทยอยระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งปริมาณที่สามารถหน่วงไว้ในบ่อหนองน้ำภายในโครงการ 288 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้ในโครงการในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (285.81 ลูกบาศก์เมตร) โดยในขณะฝนตกจะระบายน้ำออกจากบ่อหนองน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำกำลังการสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง มีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเท่ากับ 0.026 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (กำลังการสูบน้ำ เท่ากับ 0.013 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/เครื่อง และทำงานพร้อมกัน) และเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ยเท่ากับ 0.003 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำให้อัตราการระบายน้ำสูงสุดออกจากโครงการเท่ากับ 0.029 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เท่ากับร้อยละ 60 ของอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนการพัฒนา (0.029 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำริมถนนการะจำยอมบริเวณด้านหน้าโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร และระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 340 (ถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี) เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.80 เมตร ต่อไป

7. การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก (กรมควบคุมมลพิษ,2548) ได้แก่

ขยะย่อยสลายได้หรือขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ คิดเป็นสัดส่วน 50% ของปริมาณขยะทั้งหมด

ขยะทั่วไปหรือขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ ถุงพลาสติก คิดเป็นสัดส่วน 17% ของปริมาณขยะทั้งหมด

ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วน 30% ของปริมาณขยะทั้งหมด

ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วน 3% ของปริมาณขยะทั้งหมด

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ประเมินจากอัตราการเกิดขยะมูลฝอยแต่ละประเภท และจำนวนประชากรโครงการ โดยสรุปปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ แสดงดัง ตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 สรุปปริมาณขยะมูลฝอยรวมของโครงการ

ประเภทขยะ	จำนวนประชากร ของโครงการ	อัตราการเกิดขยะ	ปริมาณขยะ
ปริมาณขยะมูลฝอยรวม จากจำนวนประชากรทั้งหมด ของโครงการ	1,036 คน	3 ลิตร/คน/วัน ⁽¹⁾ หรือ 1 กก./คน/วัน ⁽¹⁾	3.11 ลบ.ม./วัน หรือ 1,036 กก./วัน

ที่มา : ⁽¹⁾ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชน และที่พักอาศัย ของสำนักงานนโยบาย
และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, กรกฎาคม 2561

(2) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

บริเวณส่วนพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นอยู่บริเวณชั้น 2-17 ติดโถงลิฟต์ในแต่ละชั้น ภายในห้องพักขยะจะจัดตั้งถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีเหลืองสำหรับขยะรีไซเคิล ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะทั่วไป และถังสีส้มสำหรับขยะอันตราย และถังรองรับขยะขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง ได้แก่ ถังสีแดงสำหรับขยะติดเชื้อประเภท Surgical Mask โดยถังขยะดังกล่าวสามารถรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละประเภทได้อย่างน้อย 1 วัน และพนักงานทำความสะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เพื่อขนขยะไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน จึงไม่มีขยะตกค้างภายในถังพักขยะและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้พักอาศัย

ห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณชั้น 1 แบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะทั่วไป ห้องพักขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะอันตราย สำหรับพื้นด้านในห้องพักขยะจัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำล้างจากห้องพักขยะและระบายเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยห้องพักขยะทุกห้องจะจัดทำเป็นผนังทึบและติดตั้งพัดลมดูดอากาศ ซึ่งห้องพักขยะเปียกจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศไปใช้ในการบำบัดก๊าซมีเทน และห้องพักขยะจะมีบานประตูปิดไว้เพื่อป้องกันทัศนียภาพ กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะรวมได้

ระบบบำบัดกลิ่นจากห้องพักขยะ เพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย โครงการจึงใช้หลักการในการบำบัดมลพิษทางอากาศ โดยใช้พืชดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งเป็นกระบวนการทางชีวภาพในการบำบัดกลิ่น และต้องมีระยะสัมผัสอากาศของบ่อดินอย่างน้อย 60 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการบำบัดกลิ่น

8. ระบบระบายอากาศ และปรับอากาศภายในโครงการ

(1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของอาคารโครงการมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบระบายอากาศของโครงการให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในหมวด 3 ระบบการจัดการแสงสว่างและการระบายอากาศ กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยระบบระบายอากาศทางธรรมชาติเป็นการระบายอากาศผ่านทางช่องเปิดของห้องพักอาศัย ได้แก่ ระเบียง และประตูหน้าต่าง และมีพื้นที่บางส่วนของโครงการที่ไม่อาจจัดให้มีการระบายอากาศทางธรรมชาติได้ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล โดยใช้พัดลมระบายอากาศให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด

(2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ทั้งหมด โดยโครงการได้ออกแบบขนาดของเครื่องปรับอากาศตามขนาดของพื้นที่ ซึ่งภาระทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศที่ต้องใช้รวมของอาคาร เท่ากัน 6,585,000 Btu/hr หรือ 548.75 ตันความเย็น

9. การจัดการพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,044.86 ตารางเมตร โดยจัดอยู่บริเวณชั้น 1 เท่ากับ 928.25 ตารางเมตร และบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 116.61 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่สีเขียวที่อยู่ใต้แนวอาคาร พื้นที่สีเขียวที่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภค และพื้นที่สีเขียวที่มีขนาดความกว้างน้อยกว่า 1 เมตร จะไม่นำมาคิดรวมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ แสดงดัง ตารางที่ 1-4

ตารางที่ 1-4 ขนาดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

การจัดพื้นที่สีเขียว	ขนาดพื้นที่สีเขียว (ตารางเมตร)
พื้นที่สีเขียวชั้น 1	928.25
พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า	116.61
รวม	1,044.86

10. การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 สระ (ระบบเกลือ) อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยมีความจุของสระว่ายน้ำประมาณ 118.17 ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยโครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจกรรมอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ลงวันที่ 20 มกราคม 2550

11. ระบบลิฟต์

โครงการมีลิฟต์ทั้งหมด 2 ชุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ลิฟต์โดยสาร 1 ชุด มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม มีความเร็วของลิฟต์ 150 เมตร/นาที จอดรับ-ส่ง ตั้งแต่ชั้น 1-ดาดฟ้า
- ลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด (และเป็นลิฟต์สำหรับผู้พิการ) มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัม มีความเร็วของลิฟต์ 150 เมตร/นาที จอดรับ-ส่ง ตั้งแต่ชั้น 1-ดาดฟ้า

1.3.7 การรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการ โดยประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออก และภายในโครงการ เพื่อคอยดูแลความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติมโดยการควบคุมการเข้า-ออกอาคารด้วยระบบ KEY Card ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ทั้งภายในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ