

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/10537 ลงวันที่ 1 กันยายน 2558 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

ปัจจุบัน โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิม “โครงการ Plum Condo Central Station Phase 4 (โครงการ พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชัน เฟส 4)” เปลี่ยนเป็น “โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์)” เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี มีขนาดพื้นที่โครงการ 16-3-5.9 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 4 อาคาร โดยโครงการแบ่งพื้นที่เป็น 4 เฟส ซึ่งรายงานฉบับนี้จะกล่าวถึงเฉพาะพื้นที่โครงการเฟส 4 มีขนาดพื้นที่ดิน 4-2-55.7 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) จำนวน 1 อาคาร โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/11533 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 จากเดิมมีขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวนห้องชุด 1,208 ห้อง เป็นมีขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวนห้องชุด 1,124 ห้อง ทั้งนี้ ข้อจำกัดสำหรับการพัฒนาโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม คือ ถนนซอยหมู่บ้านรัตนธิเบศร์ ซึ่งเดิมเป็นถนนภายในโครงการบ้านจัดสรร ได้เปลี่ยนสถานะเป็นถนนสาธารณะ จึงส่งผลให้โครงการจะต้องเพิ่มเติมระยะร่น ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด รวมทั้งจะต้องปรับปรุงอาคารโครงการให้มีความสอดคล้องต่อกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้

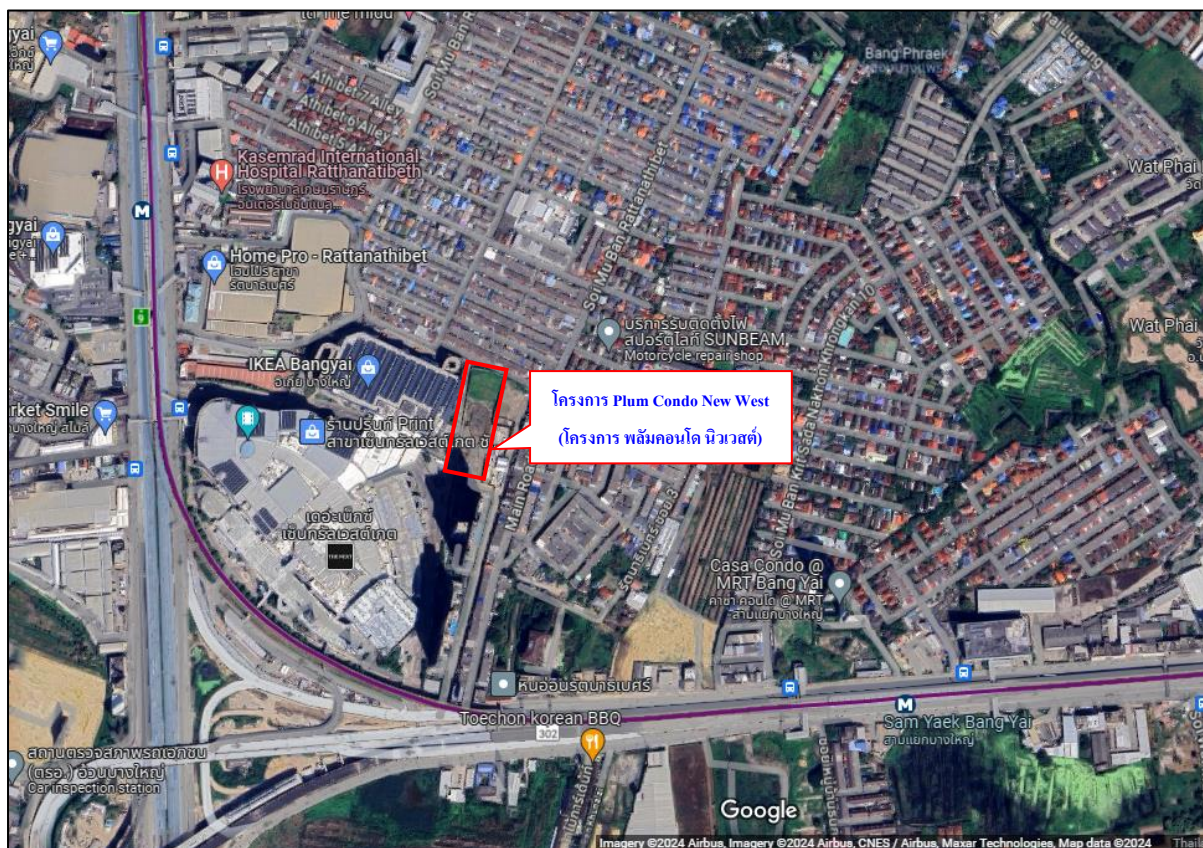
ผู้พิการหรือทพพลาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และได้แจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ขผ.4) เลขที่ 1/66 ออกให้ ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-5 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 (ระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลเสาชิงหิน) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป ทั้งนี้ทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-7

## 1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พกฯ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ดังแสดงในรูปที่ 1-1 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 105541 เลขที่ดิน 920 ขนาดพื้นที่โครงการ 4-2-55.7 ไร่ (7,422.8 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,124 ห้อง



รูปที่ 1-1 พื้นที่ตั้งโครงการ

### 1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างโครงสร้าง ดำเนินการไปแล้วประมาณ 52% ดังแสดงในรูปที่ 1-2 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-3 มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	หมู่บ้านรัตนธิเบศร์ โดยส่วนที่ติดโครงการเป็นถนนภายในหมู่บ้าน ซึ่งเป็นถนนส่วนบุคคลกว้างประมาณ 6 เมตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่รอการพัฒนาโครงการ พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชั่น เฟส 3
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โครงการ พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชั่น เฟส 1
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล พลาซ่า เวสต์เกต และ ห้างสรรพสินค้า IKEA



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ





รูปที่ 1-3 บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

### 1.2.3 การเดินทางเข้าออกพื้นที่โครงการ

(1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังแสดงในรูปที่ 1-4 ดังนี้

- เส้นทางที่ 1 จากถนนกาญจนาภิเษก ทิศทางจากแยกต่างระดับนครินทร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ เดินทางตรงผ่านแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่เข้าถนนรัตนวิเบศร์ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- เส้นทางที่ 2 จากถนนกาญจนาภิเษก ทิศทางจากแยกต่างระดับบางบัวทอง-สุพรรณบุรี มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่เข้าถนนรัตนวิเบศร์ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- เส้นทางที่ 3 จากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทิศทางจากแยกซอยเทศบาล 13 มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนวิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับรัตนวิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เข้าถนน

รัตนานิเบศร์ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 4** จากถนนราชพฤกษ์ ทิศทางจากแยกต่างระดับราชพฤกษ์-ชัยพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เข้าถนนรัตนานิเบศร์ ข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 5** จากถนนรัตนานิเบศร์ ทิศทางจากสะพานพระนั่งเกล้า มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์ - ราชพฤกษ์ เดินรถตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์ - ราชพฤกษ์ และข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 6** จากถนนราชพฤกษ์ ทิศทางจากวงเวียนพระราม 5 มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เข้าถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เดินรถตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 7** จากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทิศทางจากวงเวียน มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เข้าถนนรัตนานิเบศร์ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

## (2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังแสดงในรูปที่ 1-4 ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้ากลับมาแยกต่างระดับบางใหญ่ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่ (ใช้เส้นทางมุ่งหน้าดลิ่งชัน) ออกถนนกาญจนาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์และถนนกาญจนาภิเษกได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 2** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้ากลับมาแยกต่างระดับบางใหญ่ ใช้เส้นทางมุ่งหน้าสุพรรณบุรีที่ทางแยกต่างระดับบางใหญ่ ออกถนนกาญจนาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ และถนนกาญจนาภิเษกได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 3** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ออกถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ และถนนบางกรวย-ไทรน้อยได้อย่างสะดวก

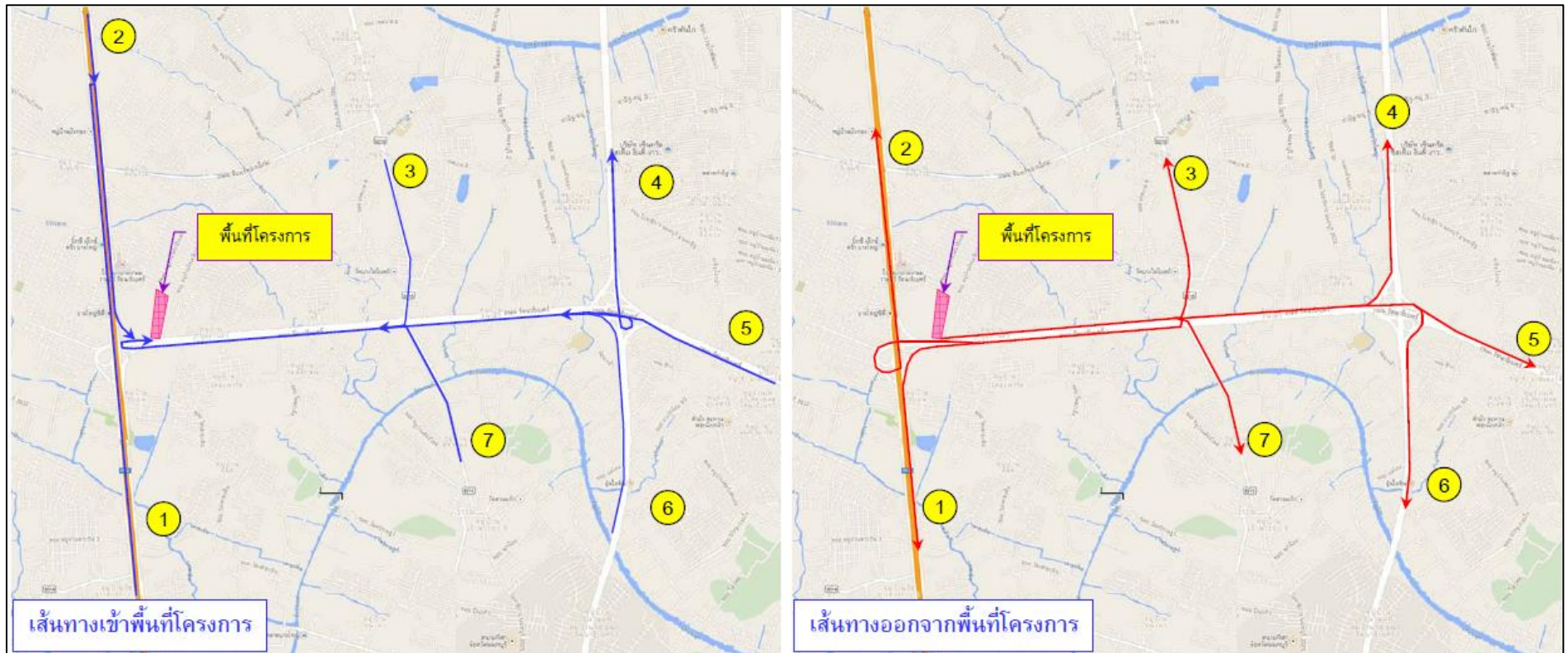
- **เส้นทางที่ 4** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์ - บางกรวย - ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ ออกถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ และถนนราชพฤกษ์ได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 5** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย และตรงผ่านแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ มุ่งหน้าสะพานพระนั่งเกล้า เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ และข้ามสะพานพระนั่งเกล้าได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 6** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร ตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ ใช้เส้นทางมุ่งหน้าถนนนครอินทร์ที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ ออกถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ ถนนราชพฤกษ์และถนนนครอินทร์ได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 7** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาทางแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ออกถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์และถนนบางกรวย-ไทรน้อยได้อย่างสะดวก





รูปที่ 1-4 เส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



### 1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

อาคารโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) ขนาดความสูง 33 ชั้น ความสูง 114.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 1,124 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 53,128.90 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 51,895.93 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์จำนวน 364 คัน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 96 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน ห้องพักรวมฝอยรวม และอื่นๆ

ชั้นที่ 2 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 56 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน และอื่นๆ

ชั้นที่ 3 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 78 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน

ชั้นที่ 4 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 79 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน

ชั้นที่ 5 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 53 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน และอื่นๆ

ชั้นที่ 6 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 34 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได ลิฟต์ ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ สระว่ายน้ำ ห้องน้ำ

ชั้นที่ 7 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 36 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 8 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 39 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 9 - 31 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวนชั้นละ 41 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 32 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 36 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์  
ห้องอาหาร

ชั้นที่ 33 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 36 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

## 1.4 น้ำใช้

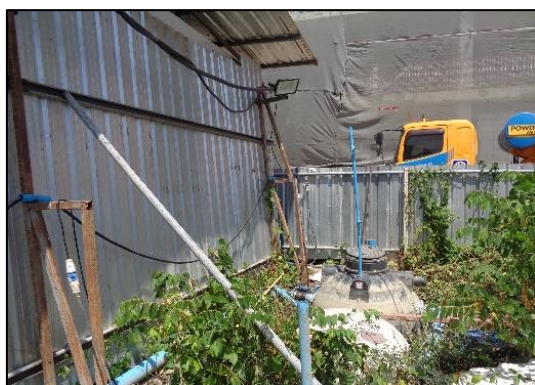
น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง ใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางบัวทอง โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง

## 1.5 การบำบัดน้ำเสีย

พื้นที่โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง โดยจัดห้องส้วมไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือซึ่งมีปริมาณเล็กน้อยจะซึมลงดินและแห้งไปตามธรรมชาติ โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียจากโครงการแล้ว จะระบายออกสู่ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะระบายออกสู่ถนนรัตนธิเบศร์ต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-6 ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ

## 1.6 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้างโครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ โดยติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าชั่วคราว สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 ระบบไฟฟ้าชั่วคราวของโครงการ

## 1.7 การระบายน้ำ

การระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนออกพื้นที่ก่อสร้าง โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้อมรอบบริเวณพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-8 และจัดสร้างบ่อพักน้ำชั่วคราวหรือบ่อดักตะกอนดิน เพื่อดักเศษตะกอนดินให้จมตัวก่อนสูบออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ดังแสดงในรูปที่ 1-9



รูปที่ 1-8 รางระบายน้ำรอบบริเวณพื้นที่โครงการ





รูปที่ 1-9 ปอดักตะกอนดิน

## 1.8 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคนงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีถังมูลฝอย วางโดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง ดังแสดงในรูปที่ 1-10 และมีรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเสาชิงหินมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-11



รูปที่ 1-10 ถังมูลฝอย วางโดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง



รูปที่ 1-11 รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเสาชิงหิน



## 1.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างของโครงการ มีกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัย เช่น ทิ้งบุหรี่ การใช้ออก การเชื่อม ดังนั้น โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้ จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีอย่างเพียงพอ ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่เสี่ยงและจัดพื้นที่สูบบุหรี่ไว้โดยเฉพาะ ดังแสดงในรูปที่ 1-12



รูปที่ 1-12 การป้องกันอัคคีภัย

## 1.10 แผนงานก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พหลิมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พกฯ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดไว้ ดังแสดงในรูปที่ 1-13

Construction Schedule :Rev.0

Today

Plum Condo New West		2023						2024												2025												2026			
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
	งานเคลียร์พื้นที่																																		
1	งานรั้วชั่วคราว		1	2																															
2	Construction			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25							
2.1	งานเสาเข็ม			1	2	3																													
2.2	งานฐานราก บ่อใต้ดิน						1	2	3																										
2.3	บ่อใต้ดิน WWTP							1	2																										
2.4	งานโครงสร้าง Podium									1	2																								
2.5	งานโครงสร้าง Tranfer											1																							
2.6	งานโครงสร้าง 6-33											1	2	3	4	5	6	7	8																
2.7	งานโครงสร้าง Roof																				1														
2.8	งานระบบประกอบอาคาร								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20							
2.9	งานสถาปัตยกรรม												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16							
2.10	Mock Up Floor													1	2																				
2.11	Lift Work																						1	2	3	4									
2.12	Interior Work																						1	2	3	4	5	6	7						
2.13	งานภายนอกอาคาร																						1	2	3	4	5	6							
2.14	งานจัดสวน																								1	2	3	4							
2.15	งาน QC.5																						1	2	3	4	5	6	7	8					
3	ฉ.5																																		
4	Transfer																																		

รูปที่ 1-13 แผนงานก่อสร้างของโครงการ