

## บทที่ 2

รายละเอียดโครงการ



## 2.1 รายละเอียดโครงการ

ลักษณะ/ประเภทโครงการอาคารชุดพักอาศัย 2 อาคาร สูง 8 ชั้น มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 455 ยูนิต และที่จอดรถ 149 คัน โครงการเป็นอาคารประเภท ข ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีส่งเป็นล๊อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทขนาด (พ.ศ.2537)

ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว มีผู้พักอาศัยที่อยู่ประจำประมาณร้อยละ 97.50% ของห้องพักทั้งหมด (ห้องชุดทั้งหมด 455 ห้องชุด เข้าอยู่แล้ว 444 ห้องชุด แบ่งเป็นอยู่เอง 410 ห้องชุด และเช่า 34 ห้องชุด) โดยนิติบุคคลอาคาร โครงการเดอะนิช ไอที เสรีไทย เฟส 1 จัดจ้าง บริษัท วิกตอรีแมนเนจเม้นเซอร์วิส จำกัด เป็นผู้บริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งจัดประชุมเพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ และความต้องการต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยรวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการต่างๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัย

2.1.1 ชื่อโครงการ                      โครงการ เดอะนิช ไอที เสรีไทย เฟส 1

2.1.2 สถานที่ตั้งโครงการ            209/3 ซ.เสรีไทย 81/2 ถ.เสรีไทย แขวงคันนายาว เขตคันนายาว  
กรุงเทพมหานคร 10230

ทิศเหนือ                      ติดกับ            พื้นที่ว่างเปล่า บ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น, อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น บางชั้น

ทิศใต้                              ติดกับ            โครงการ อาคาร นิช ไอที วงแหวน

ทิศตะวันออก                    ติดกับ            ที่ดินว่างเปล่า

ทิศตะวันตก                    ติดกับ            ติดกับแปลงที่ดินภาวะจำยอม ร้านกาแฟ และร้านอาหารริมทาง

2.1.3 เจ้าของโครงการ                บริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

2.1.4 จัดทำรายงานโดย              บริษัท คอน สตรัคชั่น เซอร์วิสพลัส จำกัด

2.1.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขที่ ทส 1009.5/7836 ลงวันที่ 06/07/2558

2.1.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย

ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566 (ระยะดำเนินการ)

2.1.7 ประเภทโครงการ              อาคารอยู่อาศัยรวม

2.1.8 สภาพโครงการปัจจุบัน        อาคารอยู่อาศัยรวมโครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด

2.1.9 ขนาดพื้นที่โครงการ            โครงการมีขนาด 3-2-97.5 ไร่



อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย
- ชั้น 1 ( อาคาร A )	1,507 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 (อาคาร A)	8,491 ตารางเมตร
- ชั้นดาดฟ้า (อาคาร A)	เป็นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำ
- ชั้น 1 ( อาคาร B)	1,253 ตารางเมตร
- ชั้น 2-8 (อาคาร B)	8,568 ตารางเมตร
- ชั้นดาดฟ้า (อาคาร B)	เป็นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำ
รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 19,821 ตารางเมตร	

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงาม กับโครงการพื้นที่สีเขียวของ โครงการมีทั้งหมดประมาณ 2,845.56 ตร.ม. (โครงการได้ปรับแก้ไขพื้นที่สีเขียว ใหม่ เนื่องจากได้ทำการปรับพื้นที่สีเขียวบางส่วนไปเป็นที่จอดรถ รถจักรยานยนต์ แต่โครงการได้นำพื้นที่ที่เคย ออกแบบเป็นพื้นที่คอนกรีต มาปรับเปลี่ยนเพิ่มเติมเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) โดยพิจารณาการจัดพื้นที่สีเขียวให้มี ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียว ชั้นล่าง และตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการ พื้นที่สีเขียว ชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการ ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่ยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตาม พระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่ยืนของโครงการคือพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่างซึ่งไม่ได้อยู่ใต้แนว อาคาร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร

## 2.3 กิจกรรมภายในโครงการ

### การบำบัดน้ำเสียอาคาร A

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tark) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร A มีปริมาตรเท่ากับ 18.14 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ 6.15 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขต คำนวณยาวเก็บขนต่อไป

2) บ่อเกรอะ (Septic Tark) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร A มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 12.30 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 6.53 ชั่วโมง

3) บ่อรวบรวมน้ำเสีย น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร A จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร A ซึ่งมีปริมาตร 6.58 ลบ.ม. สามารถกักเก็บน้ำเสีย 1.36 ชั่วโมง ซึ่ง จะรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อสูบ น้ำเสียต่อไป



## การบำบัดน้ำเสียอาคาร B

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยบ่อดักไขมันของอาคาร B มีปริมาตรเท่ากับ 19.28 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกัก น้ำเสียประมาณ 6.77 ชั่วโมง น้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักทุกวัน หรือตามความเหมาะสม ตากแห้ง และประสานงานเจ้าหน้าที่สำนักงานเขต คำนวณยาวเก็บขนต่อไป

2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อเกรอะเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน บ่อเกรอะของอาคาร B มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 13.40 ลบ.ม. ถูกออกแบบให้มีเวลา กักเก็บน้ำเสียไม่น้อยกว่า 7.36 ชั่วโมง

3) บ่อรวบรวมน้ำเสีย น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร B จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร B ซึ่งมีปริมาตร 1.38 ลบ.ม. สามารถกักเก็บน้ำเสีย 1.58 ชั่วโมง ซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่บ่อสูบ น้ำเสียต่อไป

## ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

1) บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสีย (Pump Surin & Equalization Tank) น้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันของอาคาร A และ B จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสียรวมของ เฟส 1 (ภาคผนวกที่ 1) ซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้า ระบบเติมอากาศอย่าง ต่อเนื่อง โดยมีเครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail มอเตอร์ขนาด 0.75 KW จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำได้ 2.5 ลบ.ม./ชม. TD1. 8 ม. สลับกันทำงาน บ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสีย มีปริมาตรรวม 40.60 ลบ.ม. และระยะเวลาเก็บกักประมาณ 4.27 ชม.

2) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อเติมอากาศของเฟส 1 มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 59.57 ลบ.ม. มีระยะเวลาเก็บกัก น้ำเสียประมาณ 6.27 ชั่วโมงน้ำเสียจากบ่อสูบและปรับสภาพน้ำเสียจะถูก สูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ จุลินทรีย์ใน ถังเติมอากาศจะสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียให้เปลี่ยนรูปเป็น คาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ ภายในถังมีการติดตั้งเครื่องเติม อากาศชนิด Submersible Ejector ชนิดติดตั้งแบบมี Guide Rail จำนวน 2 เครื่อง สามารถให้ ปริมาณอากาศได้ 2.0 กก./ชม./เครื่อง ควบคุมการทำงานโดย Timer Switch มีค่า MLSS เท่ากับ 3,417 mg/L และ F/M Ratio เท่ากับ 0.28

3) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อดกตะกอนของเฟส 1 ของโครงการมีปริมาตรเท่ากับ 25.44 ลบ.ม. มี Surface loading และ Weir Loading เท่ากับ 19.05 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน และ 19 ลบ.ม./ม.-วัน ตามลำดับ มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 11.97 ตร.ม. และมีระยะเวลาเก็บกัก 2.68 ชั่วโมง ถึงตกตะกอนทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใส โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ตะกอนที่จมตัวลงกัน บ่อจะส่งผ่านไปยังถังเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) ส่วนน้ำใสจะผ่านเข้าสู่ถังน้ำใส (Effluent Tank)

4) บ่อสูบตะกอน (Sludge Holding Tank) ปริมาตร 6 ลบ.ม. จะมีเครื่องสูบน้ำตะกอน Submersible sludge Ramp ชนิดติดตั้งแบบมี Guide rail มอเตอร์ขนาด 0.75 Kw. จำนวน 2 เครื่อง สามารถสูบตะกอนได้ 6.0 ลบ.ม./ชม. TDH 8.0 เมตร สลับกันทำงานควบคุมการทำงานโดย Timer Switch โดยจะสูบตะกอนเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน และตะกอนบางส่วนจะหมุนเวียนเข้าสู่ บ่อเติมอากาศ



- 5) บ่อเก็บตะกอน (Excess Sludge Tank) บ่อเก็บตะกอนของเฟส 1 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 16.84 ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนเพื่อรอการสูบออกไปทิ้งนอกระบบ โดยสามารถกัก เก็บตะกอนได้นานประมาณ 37 วัน อย่างไรก็ตาม ตะกอนส่วนเกินจะได้รับการกำจัดโดยรถดูดสิ่ง ปลูกูลของสำนักงานเขตคันทนาวประมาณเดือนละ 1 ครั้ง
- 6) บ่อน้ำใส (Effluent Tank) บ่อน้ำใสเฟส 1 ของโครงการมีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 13.23 ลบ.ม.และมีระยะเวลาในการกัก เก็บประมาณ 84 นาที ทำหน้าที่ในกักเก็บน้ำใสที่ผ่านการตกตะกอน แล้ว เพื่อรอระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ

### การระบายน้ำท่วม และป้องกันน้ำท่วม

#### 1. การระบายน้ำฝน

1.1.การระบายน้ำฝนในแนวราบจัดให้มีรางระบายน้ำโดยรอบตัวอาคารเป็นท่อระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จากนั้นระบายน้ำฝนออกจากบ่อหน่วงน้ำที่ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอย เสรีไทย 81/2 ด้านหน้าโครงการ

1.2.การระบายน้ำในแนวตั้งน้ำฝนจะถูกรวบรวมจากชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพัก เพื่อระบายลงสู่บ่อหน่วง ต่อไป (ภาพแสดงการระบาย น้ำฝนในแนวราบและแนวตั้ง ตามภาพที่ 1-4)

#### 2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

2.1.ท่อระบายน้ำเสียทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆเข้าสู่ส่วนแยกกากของระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการต่อไป

2.2.ท่อระบายน้ำโสโครกทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ส่วนแยกกากของ ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

2.3.ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาคารทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

#### 3. ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้มีการจัดให้ตรวจสอบท่อระบายน้ำและบ่อพักอยู่เป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำและบ่อ พัก น้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำให้มีการทำความสะอาด สะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ โดยเฉพาะช่วงก่อนฤดูฝนให้ทำความสะอาดเก็บขยะและดินตะกอนที่ตกค้างออก ให้หมด



## การจัดการขยะมูลฝอย

### 1. อัตราการเกิดขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยของโครงการเกิดจากกิจกรรมต่างๆของผู้พักอาศัย ได้แก่ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ แลห้องออกกำลังกาย เป็นต้น

### 2. ประเภทและปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการ

ขยะมูลฝอยของโครงการจำแนกประเภทมูลฝอยได้ 2 ประเภทได้แก่ ขยะมูลฝอยแห้ง และขยะมูลฝอยเปียก

### 3. การจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ

#### -การรวบรวมขยะมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีถังขยะสำหรับรองรับขยะมูลฝอยในส่วนต่างๆของโครงการ โดยจะมีพนักงานเก็บรวบรวมขยะ มูลฝอย ใส่ลงถังขยะแล้วนำมาเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะของโครงการ (ภาพที่ 1-7) รายละเอียดดังนี้

-ส่วนห้องพักโครงการโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับขยะภายในห้องพัก ซึ่งจะมีเจ้าหน้าที่/แม่บ้านประจำในแต่ละชั้นรับผิดชอบทำความสะอาด/ดูแลความเรียบร้อยภายในห้องพัก โดยจะเก็บขยะใส่ถุงดำแล้วใช้รถเข็นขนขยะนำขยะไปพักไว้ใน ห้องพักขยะรวมของโครงการ

-พื้นที่ในส่วนอื่นของโครงการเป็นพื้นที่ใช้สอยส่วนรวม เช่น บริเวณลานจอดรถต้อนรับ โถงทางเดินร่วม สระว่ายน้ำโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับขยะไว้ตามส่วนต่างๆของโครงการ เช่น บริเวณหน้าลิฟท์ โถงทางเดิน และห้องน้ำ เป็นต้น เจ้าหน้าที่แม่บ้าน/แม่บ้านของโครงการจะดูแล/ตรวจสอบและจัดเก็บขยะ เพื่อนำไปจัดเก็บในห้องพักขยะรวมของโครงการต่อไป

### 4. การจัดเก็บขยะมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง โดยแยกเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง เพื่อรองรับขยะมูลฝอยของโครงการ

### 5.การเก็บขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยของโครงการจะถูกจัดเก็บโดยรถบริการจัดเก็บโดยรถบริการจัดเก็บขยะของ กทม. ซึ่งรถเก็บขยะสามารถจอดบริเวณหน้าโครงการ และสามารถเก็บขนขยะมูลฝอยของโครงการได้อย่างสะดวก และไม่กีดขวางทางจราจรเข้า-ออกของผู้พักอาศัย



## ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

โครงการได้ออกแบบให้บริเวณพื้นที่ของโครงการนั้นมีทั้งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ภาพที่ 1-8) โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. ระบบปรับอากาศ

โครงการออกแบบให้ทุกห้องพักมีระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนตามความเหมาะสมกับขนาดของภาระการทำความเย็น

### 2. ระบบระบายอากาศ

โครงการมีการระบายอากาศ 2 แบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล มีรายละเอียดดังนี้

#### 3. ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติภายในพื้นที่โครงการ เช่น ประตูหน้าต่าง บานเกร็ด ซึ่งพื้นที่เหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่

#### 4. ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ภายในบริเวณต่างๆของอาคาร ทั้งพื้นที่ไม่ปรับอากาศและพื้นที่ปรับอากาศ เช่น บันไดหนีไฟ

## ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตมีนบุรี โดยระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็นระบบไฟฟ้าหลักและระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีรายละเอียดดังนี้

### 1. ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการจะมีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด/1 อาคาร ก่อนจะจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆของโครงการ

### 2. ระบบป้องกันฟ้าผ่า

สำหรับระบบป้องกันฟ้าผ่า โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับระบบ ป้องกันฟ้าผ่า โดยยึดมาตรฐานการ ป้องกันฟ้าผ่าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย โดยทำการติดตั้งระบบล่อฟ้าบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร

## ทางเดินรถ และที่จอดรถของโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ 1 แห่ง มีทางเดินภายในโครงการแบบทางเข้า 1 ช่องทางและออก 1 ช่องทาง ถนนมีความกว้าง 6 เมตร ใช้เป็นถนนรอบอาคารวิ่งวนได้โดยรอบโครงการ และมีที่จอดรถจำนวน 149 คันโดยชั้นล่างอาคาร A มีพื้นที่จอดรถ 55 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 32 คัน ชั้นล่างอาคาร B มีพื้นที่จอดรถ 62 คัน ภายนอกอาคารมีพื้นที่จอดรถ 32 คัน





## ระบบป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย

### (1) อุปกรณ์สำหรับการป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับการป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ ภาพประกอบอุปกรณ์ป้องกันและแจ้งเตือนอัคคีภัย

#### 1.1) อุปกรณ์สำหรับการป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆดังนี้

1.1.1) ระบบท่อน้ำดับเพลิงโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าและหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร

#### 1.1.2) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector; FDC) ข

โครงการมีการติดตั้ง FDC ชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 2 ชุด ติดตั้งบริเวณด้านหน้าอาคาร เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงส่งไปยังระบบท่อยืนภายในอาคาร

#### 1.1.3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet; FHC)

ตู้ FHC ของโครงการ ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขวาน และถังดับเพลิงแบบมือถือ

#### 1.1.4) ระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ใหม่โครงการติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ทุกชั้นของอาคาร โดยเป็นระบบท่อเปียก สามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิง

### 1.2) อุปกรณ์สำหรับเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยอุปกรณ์ต่างๆต่อไปนี้

1.2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel; FCP) เป็นส่วนควบคุมและตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์เตือนอัคคีภัย ติดตั้งอยู่ในห้องสำนักงานนิติบุคคลบริเวณชั้น G

1.2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; S) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมพื้นที่ทุก ชั้นของอาคาร

1.2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเครื่องตรวจจับความร้อนจะติดตั้งบริเวณห้องครัว ห้องขยะ

1.2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือตัง (Fire Alarm Manua(M)เป็นอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนภัยแบบใช้มือตัง ติดตั้งไว้คู่กับกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) ติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟ และ โถงลิฟต์ดับเพลิงของชั้น

1.2.5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell; B)เมื่อได้รับสัญญาณจากระบบแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือตัง อุปกรณ์ส่งสัญญาณจะทำหน้าที่เตือนด้วยเสียง ซึ่งโครงการได้ติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนภัยตำแหน่งเดียวกับอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือตัง

(2) การสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงโครงการมีการสำรองน้ำดับเพลิงไว้ โดยปริมาณน้ำที่สำรองไว้เพื่อการดับเพลิงทางโครงการสำรองน้ำไว้ได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที





(3) การอพยพหนีไฟและจตุรรวมพล

3.1) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินของโครงการจะติดตั้งทุกชั้นของโครงการ โดยอยู่ใกล้บันไดหนีไฟ ทางเดิน และตามห้อง ต่างๆของอาคาร

3.2) ป้ายบอกทางฉุกเฉิน (Fire Exit Sign Luminance) โครงการได้มีการติดตั้งป้ายบอกทางฉุกเฉิน “ทางหนีไฟ” ซึ่งมีแสงสะท้อนออกมาให้เห็นอย่างชัดเจน ติดตั้งตามบริเวณแนวโถงทางเดิน ทางเข้าสู่อาคารบันไดหนีไฟ และช่องทางเข้าสู่ประตูทางออกของอาคาร

3.3) ป้ายแผนเส้นทางอพยพหนีไฟโครงการได้มีการติดตั้งป้ายแบบแปลนแต่ละชั้นของโครงการ ซึ่งจะแสดงรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ของแต่ละชั้น

3.4) บันไดหนีไฟ

ทางโครงการมีบันไดภายในอาคารที่สามารถใช้ขึ้น-ลงภายในอาคารเป็นบันไดคอร์ริดอร์เสริมเหล็กที่มีขานพัก และมีราวบันไดหนึ่งด้าน นอกจากนี้ยังมีประตูหนีไฟภายในอาคารเป็นเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้

3.5) เส้นทางหนีไฟ

โครงการมีเส้นทางสำหรับอพยพหนีไฟภายในอาคารแต่ละชั้น เพื่ออพยพไปยังจตุรรวมพล

3.6) จตุรรวมพล

ทางโครงการมีจตุรรวมพลที่สามารถรองรับเจ้าของร่วมและพนักงานได้ รวมทั้งสิ้น 1,375 คน ซึ่งถือว่าเป็นจตุรรวมพลที่มีความเหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟของโครงการ

3.7) แผนอพยพหนีไฟ

โครงการได้จัดแผนระงับอัคคีภัยและแผนที่อพยพหนีไฟเพื่อปฏิบัติในกรณีเกิดเพลิงไหม้ โดยจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงเป็นประจำปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้เจ้าหน้าที่จากศูนย์ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเขตบางกะปิ เป็นวิทยากรอบรมและฝึกซ้อม

2.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สำหรับแผนดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม จะดำเนินการติดตามตรวจสอบแหล่งน้ำใช้ การจัดการมูลฝอย ระบบน้ำเสีย/น้ำฝน และคุณภาพน้ำ ทั้งนี้การกำหนดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดำเนินการตรวจ วิเคราะห์ อ้างอิงจากรายงานผลการศึกษามลพิษสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะนิช ไอที เซร์ไทย เฟส 1

