

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ CCP TOWER ตั้งอยู่หมู่ที่ 7 ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยนางสรณีย์ ดีพันธุ์พงษ์ โครงการจะประกอบด้วยอาคารโรงแรม 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง มีจำนวน 131 ห้อง จัดอยู่ในประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป จำเป็นต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ เสนอให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนดำเนินการก่อสร้างตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535

รายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ CCP TOWER ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/6951 ลงวันที่ 14 กันยายน 2552 นางสรณีย์ ดีพันธุ์พงษ์ เจ้าของโครงการ (ปัจจุบันมีการขอเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการ จาก นางสรณีย์ ดีพันธุ์พงษ์ เป็น บริษัท ช.ซีพีพี จำกัด ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2553 (ภาคผนวก 1ก) จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ. ไซแอนติฟิค จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โครงการ CCP TOWER
เจ้าของโครงการ	บริษัท ช.ซีพีพี จำกัด
ประเภทโครงการ	โรงแรม 1 อาคาร
ขนาดโครงการ	ห้องพักทั้งสิ้น 131 ห้อง
ที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่หมู่ที่ 7 ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ CCP TOWER ตั้งอยู่หมู่ที่ 7 ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท ช.ซีพี จำกัด โครงการจะประกอบด้วยอาคารโรงแรม 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง มีจำนวนห้องพัก 131 ห้อง มีเนื้อที่ทั้งหมด 4 ไร่ 38 ตารางวา (6,552.00 ตารางเมตร)

1.3.1 ลักษณะประเภทโครงการ

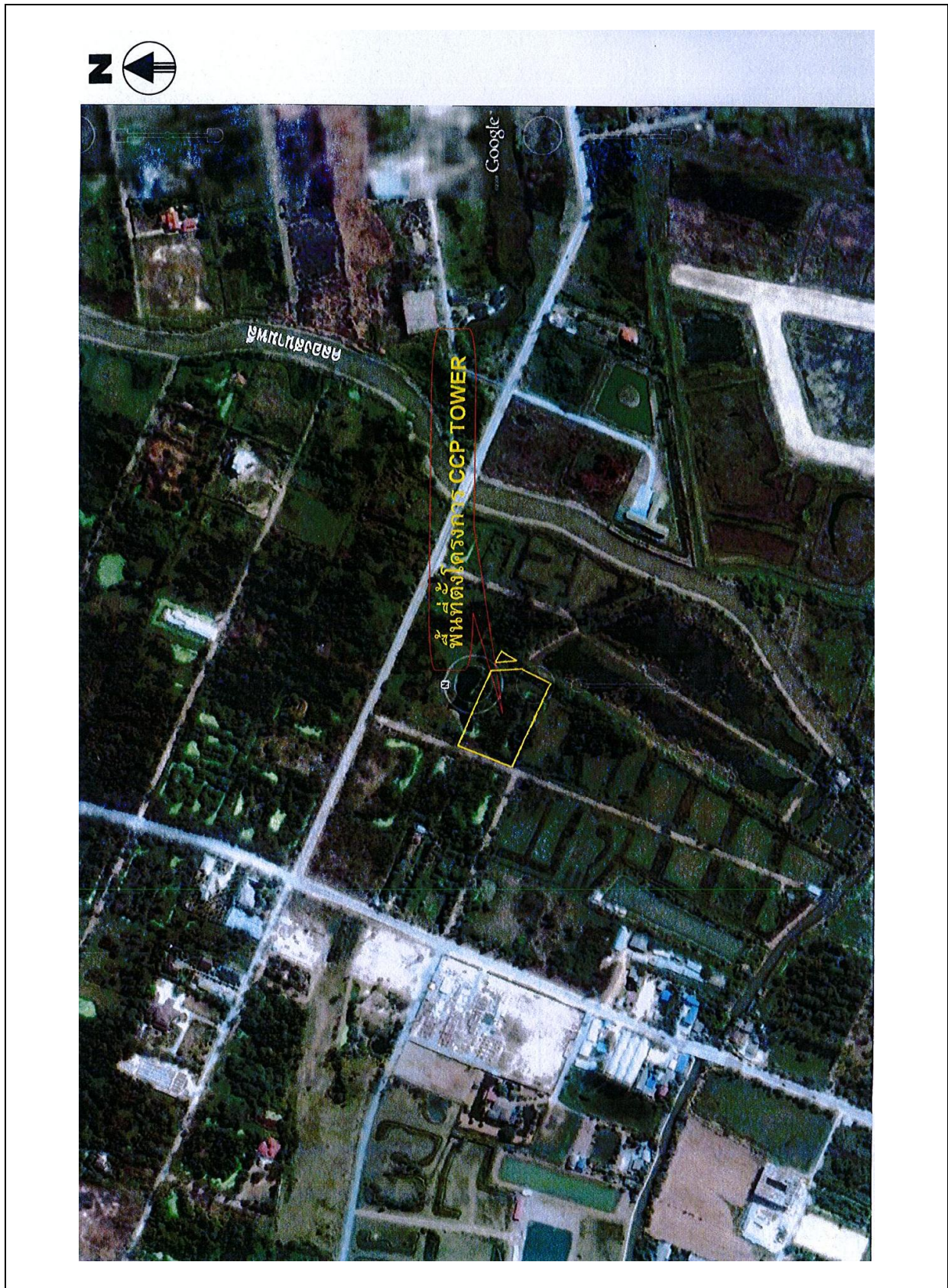
โครงการ CCP TOWER ตั้งอยู่หมู่ที่ 7 ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท ช.ซีพี จำกัด โครงการจะประกอบด้วยอาคารโรงแรม 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง มีจำนวนห้องพัก 131 ห้อง มีเนื้อที่ทั้งหมด 4 ไร่ 38 ตารางวา (6,552.00 ตารางเมตร) จึงจัดอยู่ในประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องมีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตโครงการ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการ หรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจหรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ.2539)

1.3.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ CCP TOWER ตั้งอยู่หมู่ที่ 7 ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท ช.ซีพี จำกัด สภาพแวดล้อมข้างเคียงในปัจจุบัน มีรายละเอียด ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ที่รกร้าง)
ทิศใต้	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ที่รกร้าง)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ที่ดินบุคคลอื่น (ที่รกร้าง)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น (ที่รกร้าง)

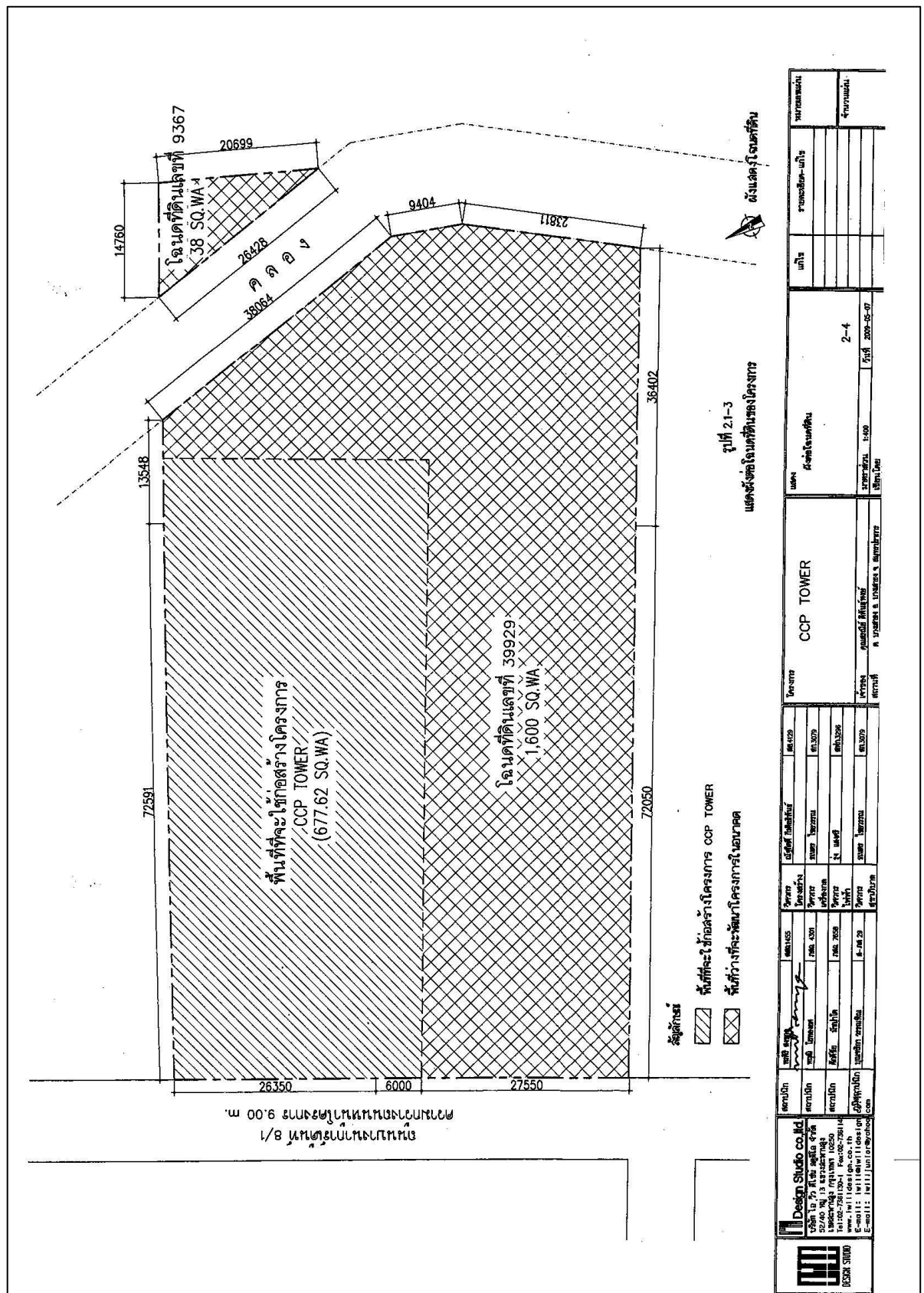
แสดงที่ตั้งโครงการดังรูปที่ 1-1 และดังรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-1 แสดงที่ตั้งโครงการ

1.3.3 ขนาดโครงการ

โครงการ CCP TOWER ตั้งอยู่หมู่ที่ 7 ถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท ช.ซีพี จำกัด โครงการจะประกอบด้วยอาคารโรงแรม 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง มีจำนวน 131 ห้อง ตั้งอยู่บนพื้นที่ที่ขออนุญาตก่อสร้างรวมทั้งสิ้น 2 โฉนด รวมเนื้อที่ดินทั้งหมด 4 ไร่ 38 ตารางวา (6,552.00 ตารางเมตร) แสดงผังต่อโฉนดที่ดินโครงการแสดงดังรูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 ผังต่อโฉนดที่ดินโครงการ

1.3.4 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารโรงแรม จำนวน 1 หลัง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในดังนี้

1) ชั้นล่าง มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 960.30 ตร.ม. ประกอบด้วย

- ห้องพักขนาด 33.85 ตร.ม. จำนวน 8 ห้อง	พื้นที่	270.80	ตร.ม.
- ห้องสำนักงาน	พื้นที่	20.00	ตร.ม.
- ห้องน้ำ	พื้นที่	8.25	ตร.ม.
- พื้นที่พักผ่อน	พื้นที่	43.00	ตร.ม.
- เฉลียง 1, 2	พื้นที่	100.00	ตร.ม.
- ร้านอาหาร	พื้นที่	39.00	ตร.ม.
- ห้องครัว	พื้นที่	10.50	ตร.ม.
- ห้อง MDB	พื้นที่	15.00	ตร.ม.
- ห้องปั๊ม	พื้นที่	11.00	ตร.ม.
- ห้องเครื่องซักผ้า	พื้นที่	9.00	ตร.ม.
- ห้องเครื่อง	พื้นที่	13.00	ตร.ม.
- ลิฟท์	พื้นที่	10.00	ตร.ม.
- บันไดหลัก	พื้นที่	16.00	ตร.ม.
- บันไดหนีไฟ	พื้นที่	11.00	ตร.ม.
- ห้องเก็บของ	พื้นที่	12.50	ตร.ม.
- ห้องพักขยะรวม	พื้นที่	10.00	ตร.ม.
- ทางเดิน	พื้นที่	98.75	ตร.ม.
- ที่จอดรถใต้อาคาร	พื้นที่	262.50	ตร.ม.

2) ชั้นที่ 2 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 777.40 ตร.ม. ประกอบด้วย

- ห้องพักทั้งหมด 17 ห้อง	พื้นที่รวม	587.90	ตร.ม.
● ห้องพักขนาด 38.00 ตร.ม. จำนวน 3 ห้อง	พื้นที่	114.00	ตร.ม.
● ห้องพักขนาด 33.85 ตร.ม. จำนวน 14 ห้อง	พื้นที่	473.90	ตร.ม.
- พื้นที่เครื่องซักผ้า	พื้นที่	7.50	ตร.ม.
- พื้นที่พักขยะ	พื้นที่	4.00	ตร.ม.
- บันไดหลัก	พื้นที่	16.00	ตร.ม.
- บันไดหนีไฟ	พื้นที่	12.00	ตร.ม.
- ทางเดินภายในอาคาร	พื้นที่	108.00	ตร.ม.
- โถงหน้าลิฟท์	พื้นที่	29.00	ตร.ม.
- ห้องเครื่อง	พื้นที่	13.00	ตร.ม.

3) ชั้นที่ 3 - 7 มีพื้นที่ใช้สอยชั้นละประมาณ 828.40 ตร.ม. ประกอบด้วย

- ห้องพักทั้งหมด 18 ห้อง	พื้นที่รวม	640.40	ตร.ม.
● ห้องพักขนาด 52.20 ตร.ม. จำนวน 1 ห้อง	พื้นที่	52.50	ตร.ม.
● ห้องพักขนาด 38.00 ตร.ม. จำนวน 3 ห้อง	พื้นที่	114.00	ตร.ม.

- ห้องพักขนาด 33.85 ตร.ม. จำนวน 14 ห้อง พื้นที่ 473.90 ตร.ม.
 - ห้องที่เครื่องซักผ้า พื้นที่ 7.50 ตร.ม.
 - พื้นที่พักขยะ พื้นที่ 4.00 ตร.ม.
 - บันไดหลัก พื้นที่ 16.00 ตร.ม.
 - บันไดหนีไฟ พื้นที่ 12.00 ตร.ม.
 - ทางเดินภายในอาคาร พื้นที่ 108.00 ตร.ม.
 - โถงหน้าลิฟท์ พื้นที่ 28.00 ตร.ม.
 - ห้องเครื่อง พื้นที่ 12.50 ตร.ม.

4) ชั้นที่ 8 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 816.90 ตร.ม. ประกอบด้วย

- ห้องพักทั้งหมด 16 ห้อง พื้นที่รวม 549.90 ตร.ม.
 - ห้องพักขนาด 38.00 ตร.ม. จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ 76.00 ตร.ม.
 - ห้องพักขนาด 33.85 ตร.ม. จำนวน 14 ห้อง พื้นที่ 473.90 ตร.ม.
 - ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ 51.00 ตร.ม.
 - ระเบียง พื้นที่ 40.00 ตร.ม.
 - พื้นที่เครื่องซักผ้า พื้นที่ 7.50 ตร.ม.
 - พื้นที่พักขยะ พื้นที่ 4.00 ตร.ม.
 - บันไดหลัก พื้นที่ 16.00 ตร.ม.
 - บันไดหนีไฟ พื้นที่ 12.00 ตร.ม.
 - ทางเดินภายในอาคาร พื้นที่ 94.50 ตร.ม.
 - โถงหน้าลิฟท์ พื้นที่ 29.00 ตร.ม.
 - ห้องเครื่อง พื้นที่ 13.00 ตร.ม.

รวมพื้นที่ใช้สอยของอาคาร เท่ากับ 6,696.60 ตารางเมตร

1.3.5 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารโรงแรม จำนวน 1 หลัง มีจำนวนผู้พักอาศัย 449 คน มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 557.50 ตารางเมตร เพื่อให้เกิดความร่มรื่น และคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้อยู่อาศัย โดยจะมีการจัดพื้นที่สีเขียวไว้ในชั้นที่ 1 ทั้งหมด ซึ่งโครงการได้มีการพิจารณาให้ปลูกไม้ยืนต้นโดยรอบพื้นที่โครงการเพื่อเป็นแนวกันชนทั้งหมด 2 ด้าน คือ ทิศเหนือ และทิศตะวันตก และการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการจะอยู่บริเวณพื้นที่ที่ไม่ใช่พื้นที่ว่างที่จะพัฒนาในอนาคต

กรณีคิดตามเกณฑ์ที่ใช้ประกอบการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของ สผ. คือ โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้บนพื้นดินชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว ดังนั้น โครงการต้องการพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 449 ตารางเมตร โดยอยู่บนพื้นดินชั้นล่างไม่น้อยกว่า 224.50 ตารางเมตร และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นที่จัดไว้บนพื้นดินไม่น้อยกว่า 112.25 ตารางเมตร จากพื้นที่ 224.50 ตารางเมตร

พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีทั้งหมด 557.50 ตารางเมตร เป็นพื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน 557.50 ตารางเมตร และเป็นไม้ยืนต้น 413.50 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ $74.17((413.50 \times 100) / 557.50)$ ของพื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน (มากกว่าร้อยละ 50) และพื้นที่สีเขียวที่เป็นไม้ยืนต้นคิดเป็นร้อยละ 50.85 ของพื้นที่ว่างบนพื้นดิน (คิดพื้นที่ว่างบนพื้นดินเฉพาะพื้นที่บางส่วนที่นำมาพัฒนาโครงการ คือ $(413.50 \times 100) / 813.14$) โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบนพื้นดิน 557.50 ตารางเมตร

- ไม้ยืนต้น ที่มีพุ่มใบหนาช่วยกรองฝุ่น และดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี ได้แก่ ต้นอโศกอินเดีย ต้นตะแบกนา ต้นปับ ต้นแคนา ต้นทุกระจง มีพื้นที่ประมาณ 413.50 ตารางเมตร

- สนามหญ้า มีพื้นที่ประมาณ 144 ตารางเมตร

สำหรับผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมและการปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการที่แสดงให้เห็นว่าไม่ขัดแย้งกับระบบสาธารณูปโภคที่อยู่ใต้ดิน

1.4 รายละเอียดภายในโครงการ

1.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง โดยโครงการอยู่ในเขตพื้นที่ให้บริการของการประปานครหลวง สาขาสมุทรปราการ สามารถเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง (ท่อเมนของการประปานครหลวงอยู่บริเวณริมถนนทางหลวงชนบท สป.2003 ซึ่งโครงการจะต้องวางท่อจากโครงการ เพื่อมาเชื่อมต่อกับท่อเมนของการประปานครหลวงบริเวณดังกล่าว) ผ่านมาตรวัด และส่งน้ำผ่านท่อ ขนาด \varnothing 2.5 นิ้ว เข้าไปเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 140.00 ลบ.ม. และใช้ปั๊มสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าขนาดความจุ 30.00 ลบ.ม. (ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า มีจำนวน 2 ถัง ขนาดความจุถังละ 15.00 ลบ.ม.) รวมปริมาตรถังเก็บน้ำของโครงการทั้งหมด 170.00 ลบ.ม. เพื่อจ่ายน้ำให้แก่ส่วนต่างๆของโครงการ โดยแสดงแผนผังการจ่ายน้ำในอาคารดังรูปที่ 2.3-1

2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ สามารถแสดงรายการคำนวณได้ดังนี้

(1) อัตราการใช้น้ำของพื้นที่ส่วนพักอาศัย

คำนวณโดยใช้อัตรา 200 ลิตร/คน/วัน และประเมินจำนวนผู้อยู่อาศัยโดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละห้อง โดยกำหนดให้ห้องที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 3 คน กรณีที่ห้องมีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร คิดจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน (แนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2542)

- จำนวนผู้พักที่มีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 25 ห้อง		
คิดเป็นจำนวนคนพักอาศัย	=	25 × 5 คน
	=	125 คน
- จำนวนห้องพักที่มีพื้นที่ใช้สอยน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 106 ห้อง		
คิดเป็นจำนวนคนพักอาศัย	=	106 × 3 คน
	=	318 คน
- จำนวนคนพักอาศัยทั้งหมด	=	125 + 318 คน
	=	443 คน
ปริมาณการใช้น้ำ	=	(443 × 200)/1,000
	=	88.60 ลบ.ม./วัน

(2) อัตราการใช้น้ำส่วนบริการ

- จำนวนเจ้าหน้าที่ดูแลอาคารจำนวน 6 คน		
คำนวณโดยใช้อัตรา 68 ลิตร/คน/วัน คิดการใช้น้ำ ประกอบด้วย น้ำอาบ ห้องส้วม ประชุมอาหาร และ		
น้ำดื่ม (เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์ วิศวกรรมสิ่งแวดล้อม, 2539 หน้า 39)		
ปริมาณการใช้น้ำ	=	(68 × 6)/1,000 ลบ.ม./วัน
	=	0.41 ลบ.ม./วัน
- ห้องออกกำลังกาย ขนาดพื้นที่ 51.00 ตร.ม.		
คำนวณโดยใช้อัตรา 30 ลิตร/คน/วัน สามารถรองรับผู้ใช้บริการได้ 80 คน/วัน (แนวทางในการ		
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตาก		
อากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2542)		
ปริมาณการใช้น้ำ	=	(30 × 80)/1,000 ลบ.ม./วัน
	=	2.40 ลบ.ม./วัน
- ห้องครัวและร้านอาหาร ขนาดพื้นที่ 49.50 ตร.ม.		
คำนวณโดยใช้อัตรา 50 ลิตร/คน/วัน สามารถรองรับผู้ใช้บริการได้ 96 คน/วัน (แนวทางในการ		
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการด้านที่พักอาศัยบริการชุมชน และสถานที่พักตาก		
อากาศ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2542)		
ปริมาณการใช้น้ำ	=	(50 × 96)/1,000 ลบ.ม./วัน
	=	4.80 ลบ.ม./วัน

รวมปริมาณน้ำที่ใช้อยู่ให้เกิดน้ำเสีย เท่ากับ 96.21 ลบ.ม./วัน

โครงการมีปริมาณความต้องการใช้น้ำสูงสุด 97.16 ลบ.ม./วัน หรือ 4.05 ลบ.ม./ชั่วโมง มีอัตราการใช้น้ำสูงสุด เท่ากับ 9.113 ลบ.ม./ชั่วโมง (เทียบกับ Peak Demand ชั่วโมงที่มีความต้องการใช้น้ำสูงสุด เท่ากับ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้ โดยเฉลี่ยต่อวัน) โครงการมีถังเก็บน้ำ 4 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินและบนดาดฟ้า โดยมีปริมาณความจุรวม 170.00 ลบ.ม. สามารถสำรอง น้ำใช้ได้นานประมาณ 1.75 วัน (ปริมาตรถังเก็บน้ำ 170.00 ลบ.ม./ปริมาณการใช้น้ำ 97.16 ลบ.ม./วัน)

3) ระบบจ่ายน้ำ

เมื่อรับน้ำจากระบบประปานครหลวง ผ่านท่อขนาด \varnothing 2.5 นิ้ว มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ และจะจ่ายน้ำโดยใช้ปั๊มสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ความจุ 140.00 ลบ.ม. ผ่านท่อขนาด \varnothing 4.0 นิ้ว ขึ้นไปเก็บยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าขนาดความจุ 15.00 ลบ.ม. จำนวน 2 ถัง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 ชุด อัตราการสูบน้ำเท่ากับ 7.0 แรงม้า (ใช้งานจำนวน 1 เครื่อง สํารอง 1 เครื่อง) การจ่ายน้ำไปยังห้องพักสำหรับชั้นที่ 7 และ 8 จะจ่ายน้ำโดยใช้ปั๊มสูบน้ำจากถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า จ่ายผ่านท่อขนาด \varnothing 3.0 นิ้ว ไปยังห้องพัก ส่วนห้องพักชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 จ่ายผ่านท่อขนาด \varnothing 4.0, 2.0 และ 1.5 นิ้ว ไปยังห้องพัก โดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก และทางโครงการจัดให้มีมอเตอร์วัดน้ำติดตั้งไว้ในห้องพักทุกห้อง

1.4.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากปริมาณน้ำใช้สูงสุดของโครงการที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย เท่ากับ 96.21 ลบ.ม./วัน (ไม่คิดปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้ เนื่องจากไม่ก่อให้เกิดน้ำเสีย) สามารถนำมาประเมินปริมาณน้ำเสียได้ ซึ่งคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด

ดังนั้น ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นสูงสุด เท่ากับ 76.96 ลบ.ม./วัน (96.21×0.80)

น้ำเสียในอาคาร คือ น้ำเสียจากห้องต่างๆ จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำเสีย (แยกจากท่อน้ำฝน) ซึ่งประกอบด้วยท่อน้ำเสียจากการชำระล้าง (W) ขนาด \varnothing 2, 3, 4 และ 6 นิ้ว และท่อน้ำเสียที่เป็นน้ำโสโครกจากส้วม (S) ขนาด \varnothing 4 และ 6 นิ้ว เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เมื่อบำบัดเสร็จแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณด้านหลังอาคาร เพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป แต่เนื่องจากถนนบางนาคาร์เด็น 8/1 ซึ่งเป็นถนนที่อยู่ด้านข้างโครงการไม่มีท่อระบายน้ำสาธารณะ ดังนั้น ทางโครงการจึงจำเป็นต้องวางท่อระบายน้ำจากบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อรวบรวมน้ำทั้งออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยดำเนินการวางท่อบริเวณริมถนนบางนาคาร์เด็นที่ 8/1 เพื่อไปเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนทางหลวงชนบท สป. 2003 มีระยะทางประมาณ 100 เมตร สำหรับรายการคำนวณการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ทั้งนี้ ในการบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการเลือกใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process., A/S) รุ่น AME-600+CL รองรับน้ำเสียจากทั้งอาคาร

ตะกอนที่เกิดขึ้นในส่วนของถังตกตะกอนน้ำใส จะสูบหมุนเวียนตะกอนกลับไปยังถังเติมอากาศ ส่วนน้ำทิ้งหลังจากผ่านถังตกตะกอนน้ำใสแล้ว จะส่งไปยังถังสัมผัสผลอลรีน แล้วจึงระบายออกไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะ และปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นทั้งหมดในถังตกตะกอนน้ำใสจะสูบไปไว้ในถังเก็บตะกอนและย่อยตะกอนส่วนเกิน ซึ่งจะถูกลูบไปทิ้งทุกๆ 60 วัน (ปีละ 6 ครั้ง)

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (A/S) รุ่น AME-600+CL จะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มก./ล. และค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มก./ล. ซึ่งมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 29 ธันวาคม 2548 สำหรับอาคารประเภท ข. ที่เป็นอาคารชุด จำนวน 100-499 ห้องนอน กำหนดค่า BOD ไม่เกิน 30 มก./ล. และปริมาณสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มก./ล.

น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในโครงการ บางส่วนจะสูบไปรดน้ำต้นไม้ที่ปลูกบนพื้นดินภายในโครงการ โดยน้ำทิ้งที่สูบไปรดน้ำต้นไม้บนพื้นดิน จะใช้ประมาณ 1.14 ลบ.ม./วัน (ที่เหลืออีกประมาณ 71.99 ลบ.ม./วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ) และกำหนดให้สูบไปรดในเวลาตอนเช้ามืด และตอนเที่ยงเท่านั้น ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยอยู่บริเวณชั้นล่างน้อยที่สุด รวมทั้งมีการแจ้งให้ผู้อยู่อาศัยทราบว่าน้ำที่นำมารดต้นไม้จะเป็นน้ำที่ได้มาจากการบำบัดน้ำเสียภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยโครงการคาดว่าจะมีค่าไฟฟ้าในเดือนละ ประมาณ 7,200 บาท

1.4.3 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ มีจำนวนห้องพัก 131 ห้อง มีจำนวนผู้อยู่อาศัยประมาณ 443 คน เจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร 6 คน ดังนั้น ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคาร ส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการบริโภคของผู้อยู่อาศัยในโครงการ และบางส่วนเกิดจากกิจกรรมของเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร และแหล่งอื่นๆ และเนื่องจากโครงการเป็นโครงการประเภทที่โรงแรม จึงก่อให้เกิดขยะอันตรายเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ได้แก่ หลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ ซากเครื่องใช้ไฟฟ้า ภาชนะบรรจุสารเคมีที่ใช้ในการทำ ความสะอาดอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น โดยภายในอาคารจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้น สำหรับการประเมินปริมาณมูลฝอยในช่วงดำเนินการ มีดังนี้

- ส่วนห้องพักอาศัย

- ห้องพักอาศัยจำนวน 131 ห้อง มีผู้พักอาศัย 443 คน

อัตราการเกิดมูลฝอย 3 ลิตร/คน/วัน (เกณฑ์ของสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม)

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น} &= 443 \times 3 / 1,000 && \text{ลบ.ม./วัน} \\ &= 1.33 && \text{ลบ.ม./วัน}\end{aligned}$$

- ส่วนบริการ

- เจ้าหน้าที่ดูแลอาคารจำนวน 6 คน

คิดปริมาณการเกิดมูลฝอย 1.98 ลิตร/คน/วัน หรือ 0.66 กก./คน/วัน (เกรียงศักดิ์ อุทุมโรจน์, 2537)

$$\begin{aligned}\text{ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น} &= 6 \times 1.98 / 1,000 && \text{ลบ.ม./วัน} \\ &= 0.012 && \text{ลบ.ม./วัน}\end{aligned}$$

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นสูงสุดของโครงการประมาณ 1.34 ลบ.ม./วัน ซึ่งมูลฝอยทั้งหมดที่เกิดขึ้นเก็บรวบรวมไว้ในถุงพลาสติกสีดำ มัดปิดปากถุงมิดชิด แล้วนำไปเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยของโครงการ ซึ่งทางโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยบริเวณอาคารชั้นล่าง มีความจุรวม 9.43 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.0 เมตร) แบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียก 1 ห้อง (ความจุ 2.3×2.0×1.0 ลบ.ม. ติดเครื่องปรับอากาศ) และห้องพักมูลฝอยแห้ง 1 ห้อง (ความจุ 2.3×2.1×1.0 ลบ.ม.) โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการต้องจัดให้มีขนาดไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน คือ โครงการต้องมีห้องพักมูลฝอยอย่างน้อย 4.02 ลูกบาศก์เมตร (1.34×3) ห้องพักมูลฝอยตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร (ด้านหลังโครงการ) เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอยบริษัท ร่วมค้า แอดวานซ์ เทค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (ได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธงเรียบร้อยแล้ว) สามารถเข้าเก็บขนได้โดยสะดวก

- วิธีการรวบรวมมูลฝอย

1. ผู้พักอาศัย รวบรวมมูลฝอยในห้องพักมาทิ้งในถังขยะบริเวณพื้นที่พักขยะที่จัดให้ไว้ในแต่ละชั้น (ซึ่งบรรจุถุงดำสำหรับรองรับมูลฝอยไว้เรียบร้อยแล้ว) แบ่งเป็นถังมูลฝอยเปียก ถังใส่มูลฝอยแห้ง และถังใส่ขยะอันตราย

2. เจ้าหน้าที่ของโครงการจัดทำกรรวบรวมมูลฝอย จากถังขยะบริเวณพื้นที่พักขยะในแต่ละชั้น ไปเก็บไว้ในบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม ดำเนินการคัดแยกมูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตรายออกจากกัน โดยมูลฝอยอันตรายจะแยกออกจากมูลฝอยแห้งทั่วไป และนำใส่ถุงดำเก็บไว้ในถังขยะในห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยมีการติดป้ายที่ถังขยะว่า “ขยะอันตราย” อย่างชัดเจน

3. รอรถเก็บขยะของบริษัท ร่วมค้า แอดวานซ์ เทค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เข้ามาทำการเก็บขนต่อไป สำหรับมูลฝอยอันตราย เมื่อมีปริมาณมากเกินที่จะเก็บไว้ได้ ทางโครงการจะติดต่อให้บริษัทเอกชนเข้ามาดำเนินการเก็บขนไปกำจัดต่อไป

4. เจ้าหน้าที่โครงการดำเนินการล้างห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกครั้งที่หลังการเก็บขนของบริษัท ร่วม-ค้า แอดวานซ์ เทค อินเทอร์เน็ตในชั้นแนล จำกัด เพื่อรอการเก็บขนขยะครั้งต่อไป

1.4.4 ระบบไฟฟ้า

โครงการใช้พลังงานไฟฟ้าเพื่อกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางพลี ด้วยกำลังส่ง 24 KV โดยผ่านสายไฟฟ้าแรงสูง Overhead เข้าสู่หม้อแปลงแรงสูง โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิด Hermetically Sealed Fully W / Oil on Platform ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ลูก เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ 24 KV – 416/240 V. 3 Phase 50 Hz และเดินสายไฟฟ้าแรงต่ำไปยังแผงสวิทช์ไฟฟ้าแรงต่ำภายในอาคาร เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับส่วนต่างๆ ของโครงการ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบลิฟต์ ระบบจ่ายน้ำใช้ ระบบป้องกันอัคคีภัย และรักษาความปลอดภัย โดยอะแกร์ระบบจ่ายไฟฟ้าปริมาณไฟฟ้าที่ต้องการใช้ในโครงการสูงสุดประมาณ 760 กิโลวัตต์

1.4.5 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย โดยประกอบด้วยสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิงถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ซึ่งติดตั้งไว้ในชั้นต่างๆ ของอาคาร และในส่วนระบบรักษาความปลอดภัยจัดให้มียามรักษาการณ์ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด และควบคุมการเข้าออกตัวอาคารด้วยประตูที่เปิดด้วยบัตรกุญแจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อดับเพลิงภายในอาคาร

ระบบท่อดับเพลิงภายในอาคาร ใช้ระบบดับเพลิงแบบท่อเย็นระบบท่อเปียกจำนวน 2 ท่อ ขนาด Ø 4 นิ้ว ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร และจากถังสำรองดับเพลิงบนดาดฟ้า

(2) ระบบเตือนอัคคีภัย

โครงการทำการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือถือ (Manual Station) พร้อมกับติดตั้งแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ในทุกชั้นของอาคารโครงการ ชั้นละ 3 จุด และติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ในพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ ได้แก่ บริเวณห้องครัว ร้านอาหาร สำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องต่างๆ ห้องนอน ห้องนั่งเล่น โถงบันได และโถงทางเดินของทุกชั้น เป็นต้น สำหรับแผงควบคุมระบบการแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงแสดงผลเพลิงไหม้ จะติดตั้งในห้องที่มีพนักงานด้านเทคนิคดูแลตลอด 24 ชั่วโมง

(3) ถังดับเพลิงชนิดผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งแต่ละอาคาร ดังนี้

โครงการจะทำการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดผงเคมีบริเวณส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการ โดยทำการติดตั้งอยู่ในตู้ดับเพลิง (FHC) และตู้ดับเพลิงจะติดตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 8 ชั้นละ 2 จุด ซึ่งถังดับเพลิงเคมีจะเป็นชนิดเคมีแห้ง ความจุสารเคมี 4 กิโลกรัม ผู้พักอาศัยภายในอาคาร สามารถอ่านคู่มือการใช้งานได้จากป้ายบริเวณจุดที่ตั้งหรือข้างถัง

(4) ตู้ดับเพลิง (FIRE HOSE CABINET : FHC)

โครงการจัดให้มีตู้ดับเพลิง โดยภายในตู้ดับเพลิงประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำพร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิง และหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว พร้อมทั้งฝาคาบ และไขว้อย และยังมีสายดับเพลิงยาว 30 เมตร สามารถฉีดได้ถึงทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร ตู้ดับเพลิงออกแบบสำหรับผู้ปฏิบัติงาน และพนักงานดับเพลิงสามารถใช้ดับเพลิงได้ โดยมีความสูงส่วนบนสุดของตู้ไม่เกิน 1.5 เมตร สำหรับตำแหน่งการติดตั้ง จะติดตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 – ชั้นที่ 8 ชั้นละ 2 จุด โดยแต่ละชั้นจะติดตั้งอยู่บริเวณหน้าโถงลิฟท์ และบริเวณทางเดิน (ใกล้ทางเข้าบันไดหนีไฟ) รวมทั้งโครงการมีตู้ดับเพลิงทั้งหมด 16 จุด

(5) บันไดหนีไฟ

อาคารโครงการมีบันไดหนีไฟ 2 ที่ คือ บันไดหลัก อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการด้านทิศใต้ (ฝั่งซ้ายมือ) มีความกว้าง 1.425 เมตร และบันไดหนีไฟ อยู่บริเวณด้านหลังอาคาร ด้านทิศเหนือ (ฝั่งขวามือ) มีความกว้าง 1.225 เมตร โดยบันไดหนีไฟทั้ง 2 ที่ จะเชื่อมต่อจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 รวมทั้งบริเวณบันไดหนีไฟ จะมีป้ายทางออกฉุกเฉิน (ตัวหนังสือสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) ติดตั้งบริเวณทางเข้าบันไดหนีไฟแต่ละชั้น

(6) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

บนชั้นดาดฟ้าของอาคารโครงการ มีการติดตั้งระบบสายล่อฟ้า ที่ทำด้วยแท่งทองแดงเปลือย ต่อสายลงสู่พื้นดิน (สายดิน)

2) ระบบรักษาความปลอดภัย

(1) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Lighting Unit) โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉินทุกชั้นของอาคาร โดยชั้นล่างของอาคารติดตั้งจำนวน 13 จุด คือ บริเวณร้านอาหาร สำนักงาน ห้องเครื่อง โถงพักคอย โถงบันได โถงทางเดิน และลานจอดรถ ส่วนชั้นที่ 2 – ชั้นที่ 8 ติดตั้งชั้นละ 7 จุด บริเวณโถงทางเดิน และโถงบันได ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินใช้แบบแยกอิสระที่มีแบตเตอรี่ใช้งานได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง การออกแบบและการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉินให้เป็นไปตามมาตรฐานของ วสท.

(2) กล้องโทรทัศน์วงจรปิด โครงการจัดให้มีติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด โดยในชั้นที่ 1 ติดตั้งจำนวน 2 จุด คือบริเวณลานจอดรถ 1 จุด และบริเวณโถงหน้าลิฟท์ 1 จุด สำหรับในชั้นที่ 2 – ชั้นที่ 8 ติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณโถงทางเดิน และติดตั้งในลิฟท์ 2 จุด รวมทั้งหมด 18 จุด

(3) หน่วยรักษาความปลอดภัย โครงการจัดให้มียามรักษาการณ์จำนวน 2 คน แบ่งเป็น 2 กะ กะละ 1 คน ประจำอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อบริการอำนวยความสะดวกให้แก่ยานพาหนะของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้ที่สัญจรผ่านพื้นที่โครงการ รวมทั้งคอยตรวจตราดูแลภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง

3) พื้นที่จุดรวมพลหนีไฟ

โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ 449 คน (ผู้พักอาศัย 443 คน และเจ้าหน้าที่ดูแลอาคาร 6 คน) ในการกำหนดพื้นที่รวมพลกรณีเกิดอัคคีภัยจะคิด 0.25 ตารางเมตร/คน ดังนั้น พื้นที่โครงการต้องมีขนาดพื้นที่รวมพลกรณีเกิดอัคคีภัย เท่ากับ 112.25 ตารางเมตร

สำหรับพื้นที่จุดรวมพลกรณีเกิดอัคคีภัย ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล จำนวน 2 จุด โดยเป็นพื้นที่บริเวณด้านข้างโครงการ (ทิศตะวันตก) และด้านหน้าโครงการ (ทิศใต้) ซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 112.25 ตารางเมตร ซึ่งเมื่อพิจารณาขนาดและตำแหน่งของพื้นที่จุดรวมพลจะเห็นได้ว่ามีประสิทธิภาพ เนื่องจากปลอดภัย และไม่กีดขวางทางเข้า-ออกของรถยนต์ และรถที่จอดดับเพลิงหน้าโครงการ

1.4.6 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในโครงการเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type System) โดยติดตั้งในส่วนของห้องพัก และสำนักงาน ซึ่งจะติดตั้งห้องละ 1 ตัว ขนาด 18,000 และ 24,000 BTU

2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะใช้พัดลมระบายอากาศ โดยจะกำหนดให้มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศในห้องน้ำทุกห้องภายในโครงการ ซึ่งพัดลมระบายอากาศที่นำมาติดตั้งบริเวณห้องน้ำแต่ละห้อง จะมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว อัตราการระบายอากาศ 70 - 100 ลูกบาศก์ฟุตต่อนาที (cfm) และติดตั้งห้องละ 1 ตัว

1.4.7 การจราจร

พื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1 มีสภาพเป็นถนนคอนกรีต ไม่มีเกาะกลางถนน และไม่มี
พุ่มไม้ แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร 2 ทิศทาง (ทิศทางละ 1 ช่องจราจร) ความกว้างของถนน 6 เมตร โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก
โครงการทางเดียว บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยใช้เส้นทางเข้าออกโครงการ ผ่านถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1

การจัดการจราจรภายในโครงการ ประกอบด้วย ประตูทางเข้า-ออกโครงการที่เชื่อมกับถนนบางนาการ์เดนส์ 8/1
มีความกว้าง 9.00 เมตร ถนนภายในโครงการกว้าง 6.00 เมตร และมีการจัดการจราจรเดินรถแบบ 2 ทิศทาง

โครงการมีที่จอดรถ 2 แห่ง คือ บริเวณใต้อาคารโครงการ สามารถจอดรถได้ 12 คัน และบริเวณภายนอกตัว
อาคาร คือบริเวณหน้าอาคาร ด้านทิศใต้ สามารถจอดรถได้ 23 คัน และบริเวณด้านข้างอาคาร ด้านทิศตะวันออก สามารถจอด
รถได้ 7 คัน ดังนั้น ที่จอดรถของโครงการสามารถรองรับรถได้รวมทั้งหมด 42 คัน