

บทที่ 2

รายละเอียด โครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

2.1.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

โครงการ B CONDO สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีรัฐ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540 ดำเนินการโดย บริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด โดยโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ อาคาร B) ไม่เกินความสูง 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 392 ห้อง

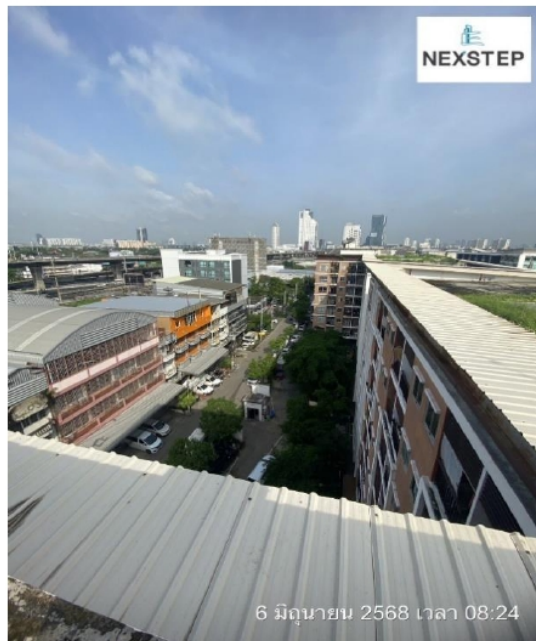
2.1.2 การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร

	 
รูปที่ 2.1-1 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2.1-2 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด



รูปที่ 2.1-3 รายละเอียดอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ปัจจุบัน



รูปที่ 2.1-4 รายละเอียดอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ปัจจุบัน

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ B CONDO มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นที่ชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 392 ห้อง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 85 คัน รถจักรยานยนต์ 22 คัน)

2.3 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อาคาร A ผู้พักอาศัยและพนักงาน 624 คน

อาคาร B ผู้พักอาศัยและพนักงาน 624 คน

"ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คนและพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป" ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละ ห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้ พักอาศัยภายในโครงการจะคำนึงถึงจำนวน ห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คนแต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.4 ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สาขาพระโขนง โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของแต่ละอาคารต่อไป

2) การน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำในช่วงดำเนินการของโครงการ 251.57 ลูกบาศก์ เมตร/วัน โครงการมีการสำรองน้ำใช้เพื่อการ อุปโภคบริโภค โดยมีการเก็บน้ำสำรองไว้บอใต้ดิน (คสล.)

อาคาร A ความจุ 146.55 ลูกบาศก์เมตร

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

อาคาร B ความจุ 145.95 ลูกบาศก์เมตร

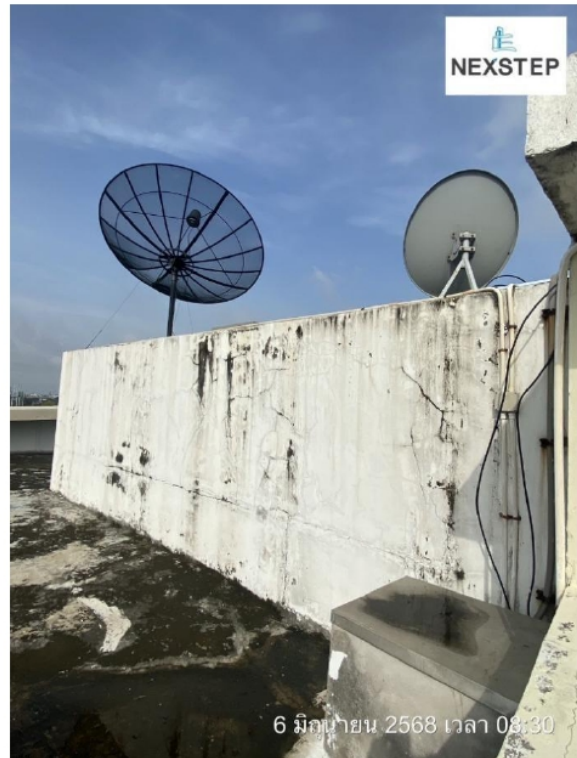
โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อเพิ่มแรงดันของน้ำ จำนวนอาคารละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไป ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A และ B ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง/อาคาร ปริมาตร 30.00 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ใช้ภายในโครงการทั้งสิ้น 352.50 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำ ใช้ได้ประมาณ 1.40 วัน โดยน้ำประปาที่ใช้ในโครงการจะรับบริการ จากการประปา นครหลวงสาขาพระโขนง ซึ่งสามารถให้บริการจ่ายน้ำ ให้แก่โครงการในช่วงระยะดำเนินการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้้ำของชุมชน อย่างมีนัยสำคัญ



รูปที่ 2.4.1-1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน



รูปที่ 2.4.1-2 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเป็นระบบแยกบำบัดแต่ละอาคาร สำหรับขนาดและรุ่นที่เลือกขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำเสียและการวางระบบ

ที่ออกแบบไว้ โดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศ แบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร A สามารถรับน้ำเสียได้ในอัตรา ไม่เกิน 107.00 ลูกบาศก์เมตร/ชุด และชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร 8 สามารถรับน้ำเสียได้ในอัตราไม่เกิน 105.00 ลูกบาศก์เมตร/ชุดรวมสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 212.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน และความเข้มข้นของบีโอดีที่ใช้ออกแบบ 250.0 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะผ่านจุดตรวจ คุณภาพน้ำ ก่อนไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประมาณ 200.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีน้ำเสียบางส่วนถูกดึงไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการประมาณ 78.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น คงเหลือ น้ำที่จะระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประมาณ 122.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ ด้านหลังโครงการต่อไป

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศ กฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด โดยตามประกาศดังกล่าว โครงการซึ่งจัดเป็นอาคารประเภท ข จะต้องมีการบำบัดน้ำเสียโดยมีบีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำใน น้ำผิวดินคาดว่าจะอยู่ในระดับไม่มีนัยสำคัญ

 	
รูปที่ 2.4.2-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย	รูปที่ 2.4.2-2 ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การพัฒนาโครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มเติมจากเดิม 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาทีมาเป็น 0.0333 ลูกบาศก์เมตรวินาที ซึ่งจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บกักประมาณ 42.0 ลูกบาศก์เมตร โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการระบายน้ำของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำ ในช่วงฝนตกอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีค่ามากกว่าอัตราการระบายน้ำ ก่อนการพัฒนา คือ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยมีการท่อน้ำไว้ในบ่อท่อน้ำ ปริมาตรรวม 42.84 ลูกบาศก์เมตร เพื่อเก็บปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้นจากการ พัฒนาพื้นที่โครงการ การระบายน้ำออกจากโครงการจะเชื่อมต่อลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำโดยบ่อท่อน้ำ โดยควบคุมให้อัตราการระบายน้ำไม่เกิน 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านหลังโครงการ จะมีความสามารถรองรับน้ำได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมที่เป็นอยู่แล้ว ดังนั้น สรุปได้ว่าการพัฒนาโครงการจะไม่ลดหรือเปลี่ยนแปลงประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการแต่อย่างใด จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ



รูปที่ 2.4.3-1 รางระบายน้ำฝน



รูปที่ 2.4.3-2 บ่อพักบ่อสุดท้าย

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

2.4.4 การจัดการขยะ

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้น 1.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดห้องพักขยะประจำชั้น จัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ มีการคัดแยกประเภทขยะและจัดให้มีห้องพักขยะรวม สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก รองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยภายใน แยกสำหรับขยะเปียก และขยะแห้ง มีประตู ปิด-เปิดอย่างมิดชิด และ ประสานงานไปยังองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว เข้าเก็บรวบรวม ขยะทุกวัน ส่วนการจัดการน้ำขยะจะต่อท่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อนำไปบำบัดต่อไป ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจเป็นแหล่งที่เพาะตัวของ เชื้อโรค สัตว์ และแมลงรวมทั้งกลิ่น รบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลด ผลกระทบ ดังกล่าว

 รูปที่ 2.4.4-1 ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น	 รูปที่ 2.4.4-2 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
--	--

 รูปที่ 2.4.4-3 ห้องพักมูลฝอยรวม	 รูปที่ 2.4.4-4 รถเก็บขนมูลฝอยขององค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว
--	--

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

2.4.5.การใช้ไฟฟ้า

พื้นที่โครงการจะอยู่ในความรับผิดชอบของเขตจำหน่ายการไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ ปัจจุบันในเดือน มิถุนายนพ.ศ. 2553 มีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 136,323 ราย และผลิตไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายทั้งสิ้น 1,012,982,671 KWh เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีความต้องการปริมาณการใช้ไฟฟ้า 1,639.10 KVA โดยได้รับบริการจาก การไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ ดังนั้น การใช้ไฟฟ้าของโครงการ ยังอยู่ในขีดความสามารถของเขตจำหน่ายการไฟฟ้านครหลวงสาขา ประเวศ ดังกล่าว จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของ ชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ

	
รูปที่ 2.4.5-1 หม้อแปลงไฟฟ้า ชุดที่ A	รูปที่ 2.4.5.2 หม้อแปลงไฟฟ้า ชุด B

	
รูปที่ 2.4.5-3 แบตเตอรี่ ขนาด 12V	รูปที่ 2.4.5-4 แบตเตอรี่ ขนาด 12V

โครงการ บี คอนโด

2.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

(1) ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ติดตั้งชั้นใต้ดินภายในห้องควบคุมแหล่งไฟฟ้าหลักของอาคาร
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถึง (F) ติดตั้งอาคาร A และอาคาร B บริเวณโถงหน้าลิฟต์ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ และบันได
- กระดิ่งสัญญาณ (Bell) ติดตั้งอาคาร A และอาคาร B บริเวณโถง หน้าลิฟต์ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ และบันได
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอาคารบริเวณ ห้องน้ำ และห้องครัว
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องฟิตเนส ร้านค้า สำนักงาน โถงต้อนรับ ภายใน ห้องพักทุกห้อง ห้องพักขยะ โถงทางเดินกลาง และบันได

(2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งชั้นละ 1 จุด ได้แก่ชั้น 1 บริเวณโถงทางเดิน และชั้น 2-8 บริเวณหน้าห้องพักขยะ
- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System) เป็น แบบท่อแห้งโดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ติดตั้งสูงไม่เกิน 1.50 เมตร จาก พื้น บริเวณบันได ห้องไฟฟ้า และห้องปั๊มน้ำ
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าห้องไฟฟ้าชั้น 1 ติดถนนภายในโครงการทั้ง 2 อาคาร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

(3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย

- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) ติดตั้งบริเวณทางเดิน
- บริเวณหน้าบันได ทุกชั้นของอาคาร
- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งโถงต้อนรับ ทางเดิน สำนักงาน ห้องปั๊มน้ำ ห้องฟิตเนส และภายในบันได

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

(4) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย

ทางหนีไฟภายในอาคาร จัดให้มีบันได 2 แห่ง เป็นบันไดหลัก 1 แห่ง และบันไดหนีไฟ 1 แห่งรายละเอียดของบันได ดังนี้

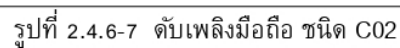
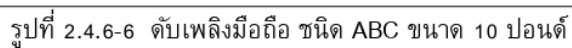
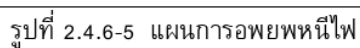
- บันไดหลัก (ST-1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีต เสริมเหล็ก กว้าง 1.50 เมตร ลึกนอน 0.25 เมตร ลุกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดย ไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันไดหนีไฟ (ST-2) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 8 ถึงบริเวณชั้น 1 นอกจากนี้ยังสามารถออกสู่นอกตัวอาคารได้เลย โดยตัวบันได ทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 0.95 เมตร ลึกนอน 0.25 เมตร ลุกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.00 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

	
รูปที่ 2.4.6-1 จุดรวมพล	รูปที่ 2.4.6-2 แผนผังตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ

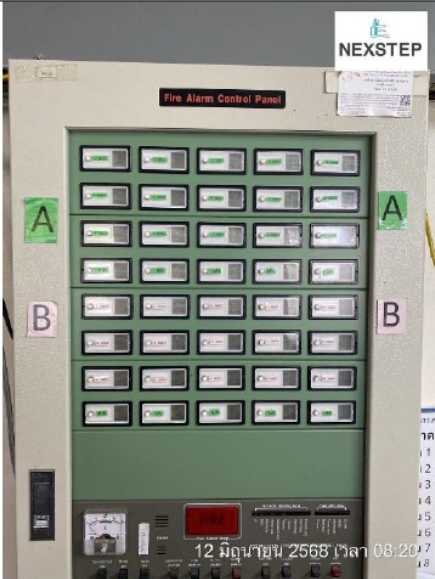
	
รูปที่ 2.4.6-3 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร	รูปที่ 2.4.6-3 ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

โครงการ บี คอนโด



รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

	
รูปที่ 2.4.6-8 แผงควบคุม (FCP)	รูปที่ 2.4.6-9 อุปกรณ์ตรวจจับควัน

	
รูปที่ 2.4.6-10 อุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช่มือดึง	รูปที่ 2.4.6-11 กริ่งสัญญาณเตือนภัย

โครงการ บี คอนโด

	
รูปที่ 2.4.6-12 บันไดหนีไฟ	รูปที่ 2.4.6-13 ป้ายทางออกบันไดหนีไฟ

2.4.7 ระบบระบายอากาศ

(1) ประเมินความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

ความร้อนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ เป็นความร้อนที่เกิด จากการระบายความร้อนของ เครื่องปรับอากาศ ทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณโครงการสูงขึ้นจากเดิม 28.40 °c (อุณหภูมิ เฉลี่ยตลอดปี) เป็น 30.13 °C ซึ่งเป็น อุณหภูมิสูงขึ้น 1.73 °c เท่านั้น และอุณหภูมิ 30.13°C นั้นยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของ บรรยากาศ ของกรุงเทพและปริมณฑล ในช่วงหน้าร้อน ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าการ เกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบต่อ สภาพของอากาศโดยรอบโครงการในระดับต่ำ

(2) การประเมินความสามารถในการคายน้ำ และลดความร้อนของ ต้นไม้ไม่ยืนต้นในพื้นที่โครงการดึงเอา ความร้อนรอบ ๆ โครงการมาใช้ในการคายน้ำและจะส่งผลให้พื้นที่โดยรอบเย็นลงได้ 1,040.87 ตัน ความเย็น/วัน โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อผลิตความ เย็นสูงสุด 520 ตัน/วัน ดังนั้น ไม่ยืนต้น ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ สามารถคายน้ำเพื่อผลิตความเย็นลดความร้อนที่เกิดจากระบบปรับอากาศซึ่งถือเป็นกิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดความ ร้อนต่อ สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการได้อย่างเพียงพอ

(3) การประเมินแหล่งกำเนิดปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์จำนวนรถยนต์ส่วนบุคคล ที่เกิดขึ้นสูงสุดในโครงการจำนวน 69 คัน โดยการประเมินปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ที่ปล่อยออกมา จากรถยนต์ได้ 16.93 โมล

(4) การประเมินความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ของต้นไม้ พื้นที่สีเขียวของโครงการ (เฉพาะไม่ยืนต้น) สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Co₂) ได้ 289.63 mol/วัน จึงเพียงพอที่จะดูดซับ ปริมาณ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ภายใน โครงการที่เปลี่ยนรูปเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ได้ 16.93 mol

(5) การประเมินผลกระทบ ด้านการบดบังทิศทางลม

อาคารโครงการจะมีผลกระทบในด้านการบดบังทิศทางลมต่อ บ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงได้บ้าง แต่ค่อนข้างน้อย อีกทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในเฉพาะบางช่วงเวลาเท่านั้น

(6) ประเมินการบดบังทิศทางแสง เงาที่เกิดขึ้นจากอาคารโครงการ จะส่งผลกระทบต่ออาคาร ข้างเคียง ได้แก่ ช่วงระยะเวลา 09.00-12.00 น. ซึ่งจะส่งผลทำให้เกิดเงาของอาคารโครงการทอดไปยังพื้นที่ อาคารร้าง ทางด้านทิศตะวันตกในบางเวลา และกลุ่มบ้านเดี่ยว 1-2 ชั้นอพาร์เม้นท์ ทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือในบางเวลา คาดว่าการบดบังแสงแดด เนื่องจากอาคารโครงการนั้นจะไม่ส่งผลให้ผาผนังชั้นเรา เนื่องจากยังจะได้รับแสงแดดในช่วงเวลาที่ดวงอาทิตย์ทำมุม ต่ำ ฉากกับพื้นโลก และช่วงเวลาอื่น ๆ ที่อาคารไม่ถูกบดบังแสงแดด นอกจากนี้ร่มเงาของอาคาร และต้นไม้ภายในโครงการ ยังสามารถ ช่วยลดความร้อนให้กับอาคารข้างเคียง อันเป็นการช่วยประหยัดพลังงาน และลดอุณหภูมิให้กับพื้นที่ได้อีกด้วย ทั้งนี้คาดว่า ผลกระทบต่อการผิฝ้าให้แห้งด้วยแสงแดดนี้มีเพียงเล็กน้อย

	
รูปที่ 2.4.7-1 ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ	รูปที่ 2.4.7-2 ระบายอากาศเป็นแบบเครื่องกล

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

2.4.6 2.4.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง

การประเมินผลกระทบจากการจราจรในช่วงดำเนินการ จะพิจารณาจากกรณีเลวร้ายสุดจากการดำเนินโครงการ โดยประเมินจำนวนที่จอดรถของโครงการ ซึ่งจัดที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 69 คัน ดังนั้น จะมีปริมาณรถที่เกิดขึ้นจากโครงการ 69 PCU/ชั่วโมง จากการประเมิน พบว่าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนบางนา-ตราด) มีค่า VIC Ratio 0.47 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) มีค่า VIC Ratio 0.40 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3344 (ถนนศรีนครินทร์) มีค่า VIC Ratio 0.98 โดยถนนแต่ละสายมีค่า VIC Ratio เฉลยรวมเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเพื่อเปรียบเทียบกับสภาพปัจจุบัน แต่สภาพความคล่องตัวและปริมาณการจราจร ยังคงอยู่ในระดับเดิม ดังนั้น การเข้า-ออกโครงการของผู้พักอาศัยภายในโครงการจะไม่ ส่งผลกระทบด้านการคมนาคมของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ

	
รูปที่ 2.4.6-1 ทางเข้า-ออก อาคาร	รูปที่ 2.4.6-2 ถนนและที่จอดรถโครงการ

	
รูปที่ 2.4.6-3 เจ้าหน้าที่บริหารจราจร	รูปที่ 2.4.6-3 ระบบควบคุมเข้าออกลานจอดรถ

โครงการ บี คอนโด

2.4.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,432.88 ตารางเมตรหรือคิดเป็น 1.12 ตารางเมตร/คน แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 832.88 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 67.60 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ โดยไม่ย่นต้นมีพื้นที่ร่มเงาปกคลุมพื้นที่สีเขียว 774.30 ตารางเมตร และพื้นที่ สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้ารวม 600.00 ตารางเมตร (อาคารละ 300.00 ตารางเมตร) มีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน 774.30 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นมะฮอกกานี ใบใหญ่ ต้นแคนา ต้นแผ้วปารมี (ต้นหูกระจง) ต้นปาล์มแกวช้อวน ต้นแก้ว ต้นฟ้าประดิษฐ์ ต้นหวดปลาตูก และหญ้านวลน้อย



รูปที่ 2.4.7-1 พื้นที่สีเขียว

2.4.8 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง สระว่ายน้ำมีความลึกประมาณ 1.20 เมตร ดังแสดงรูปตัดสระว่ายน้ำพร้อมตำแหน่งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน" อย่างไรก็ดี โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของสระว่ายน้ำให้ครบถ้วนและครอบคลุมทุกประเด็น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน

4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัย

5) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

1) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน

2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น บอร์ดโฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพช่วยชีวิต อุปกรณ์ไม้ช่วยชีวิต และ ชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ โดยโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำจำนวน 1 ชุด/สระว่ายน้ำ

3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือ ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง

4) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

1) จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปร่งขัดสระชนิด ลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย

2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ

3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

ตามหลักสุขภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ

น้ำนอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด/สระว่ายน้ำน้ำ ดังนี้

- 1) ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง
- 2) ตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) วันละ 2 ครั้ง
- 3) ตรวจวัดดัชนีต่อไปนี้ทุก 1 เดือน ได้แก่

• ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

- ปริมาณเฟคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค

ได้แก่ Escherichia coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa

	
รูปที่ 2.4.8-1 สระว่ายน้ำ	รูปที่ 2.4.8-2 ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ

	
รูปที่ 2.4.8-3 ตรวจวัดค่าสามต่าง เป็น กรด - ต่าง (PH)	รูปที่ 2.4.8-4 ตรวจวัดค่าสามต่าง เป็น กรด - ต่าง (PH)

2.4.9 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 392 ห้อง เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 11232 คน ซึ่งในการผ่านเข้า - ออกอาคารอาจส่งผลกระทบต่อในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการ ติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ โดยรอบพื้นที่โครงการ ชั้นล่างทุกด้าน ทางเข้า-ออกโครงการ ทางวิ่งรถยนต์ภายในโครงการ ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการโถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และทางเดินภายในอาคาร

2) ระบบประตูยัดการ์ด (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้า หรือ ออกอัตโนมัติ ใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

ซึ่งโครงการติดตั้งระบบ Access Control สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารของโครงการ โดยสามารถเข้า-ออกพื้นที่อาคารของโครงการด้วยบัตรผ่านประตูแบบแถบรหัสแม่เหล็ก ผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ภายในโครงการ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น

	
รูปที่ 2.4.9-1 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด	รูปที่ 2.4.9-1 ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

	
รูปที่ 2.4.9-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	รูปที่ 2.4.9.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

2.4.10 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

กล่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ โทรศัพท์ หรือ อีเมล ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งก่อนการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมล รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 ของอาคาร B

2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวข้างต้น หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบและแก้ไขปัญหา ข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันทีและแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

	
รูปที่ 2.4.10-1 จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จัดทำกล่องรับความคิดเห็นจากผู้พักอาศัย	รูปที่ 2.4.10-2 จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน ที่สำนักงานนิติฯ