

# บทที่ 1

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ปัจจุบันบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลแล้ว) ตั้งอยู่เลขที่ 90 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่โครงการ 10 ไร่ 95 ตารางวา หรือ 16,379.53 ตารางเมตร โดยโครงการดังกล่าวได้ออกแบบให้มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร (ความสูงจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร 22.94 เมตร) ห้องออกกำลังกาย จำนวน 2 ห้อง และสระว่ายน้ำจำนวน 2 สระ พร้อมทั้งจอดรถยนต์ 316 คัน รวมจำนวนห้องพักอาศัยของโครงการ 909 หน่วย จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการตามประกาศกฎกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการที่ต้องรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2522) ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีห้องพัก 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/7656 ลงวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้โครงการจัดทำรายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพจึงมอบให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่ 90 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง ถัดไปเป็นที่ตั้งโกดังเก็บสินค้า (บริษัท กันตารัตติ กรุ๊ป จำกัด)
ทิศใต้	ติดกับ หมู่บ้านทาวน์พลัส อ่อนนุช
ทิศตะวันออก	ติดกับ ทางเข้า - ออกหมู่บ้านทาวน์พลัส อ่อนนุช ถัดไปเป็นธนาคาร กรุงเทพ
ทิศตะวันตก	ติดกับ คลองบัวเกาะ ถัดไปเป็นทเว็นตี้ อพาร์ทเมนต์ และบริษัท โรจน์ธนาสาร จำกัด
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุดดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 90 ถนนลาดกระบัง แขวงลาดกระบัง เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/7656 ลงวันที่ 29 ตุลาคม พ.ศ. 2553 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: มกราคม 2568
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (เอกสารแนบ 2)
ขนาดพื้นที่	: 10 ไร่ 95 ตารางวา หรือ 16,379.53 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ





## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ มีการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอย และเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยโดยรวมดังนี้

อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร แบ่งเป็น อาคาร A, B, C และอาคาร D ความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร 22.94 เมตร ห้องออกกำลังกาย 2 ห้อง และสระว่ายน้ำ 2 สระ ห้องพักขนาด 29.74 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดจำนวนห้องพัก ดังนี้

#### อาคาร

อาคาร A จำนวนห้องพัก 226 ห้อง

อาคาร B จำนวนห้องพัก 234 ห้อง

อาคาร C จำนวนห้องพัก 223 ห้อง

อาคาร D จำนวนห้องพัก 226 ห้อง

รวมห้องพักอาศัยทั้งหมด 909 ห้อง

#### ที่จอดรถ

ชั้นล่างอาคาร A 43 คัน

ชั้นล่างอาคาร B 26 คัน

ชั้นล่างอาคาร C 26 คัน

ชั้นล่างอาคาร D 45 คัน

ลานรอบโครงการ 176 คัน

รวมที่จอดรถทั้งหมด 316 คัน

อาคารชุดพักอาศัยของโครงการ เป็นอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร และมีห้องออกกำลังกาย 2 ห้อง สระว่ายน้ำ 2 สระ และห้องน้ำชาย-หญิง โดยมีรายละเอียดแต่ละชั้น ดังนี้

#### อาคาร A

ชั้นล่าง ที่จอดรถ จำนวน 43 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 1 หน่วย ห้องเครื่องปั๊มน้ำจำนวน 1 หน่วย ห้องโถงพักคอย จำนวน 1 หน่วย ห้องเก็บของจำนวน 1 หน่วย ห้องควบคุม ขนาด 14.14 ตารางเมตร จำนวน 1 หน่วย ห้องพักขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 6 หน่วย โถงลิฟต์ และตู้จัดหมาย

ชั้นที่ 2-7 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 32 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 32 หน่วย/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ ห้องพักผ่อน

ชั้นที่ 8 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 28 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 28 หน่วย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพัสดุฝอย

ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีทางเดินหนีไฟและลานหนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ คสล.ปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร

#### อาคาร B

ชั้นล่าง ที่จอดรถ จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 1 หน่วย ห้องเครื่องปั้มน้ำจำนวน 1 หน่วย ห้องโถงพักคอย จำนวน 1 หน่วย ห้องเก็บของ จำนวน 1 หน่วย ห้องควบคุม ขนาด 28.03 ตารางเมตรจำนวน 1 หน่วย ห้องตั้งเครื่องซักผ้า-อบผ้าขนาด 28.27 ตารางเมตร จำนวน 1 หน่วย ห้องพัก ขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 13 หน่วยโถงลิฟต์ และตู้จัดหมาย

ชั้น 2-7 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 32 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 32 หน่วย/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพัสดุฝอย

ชั้น 8 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 29 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 29 หน่วย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพัสดุฝอย

ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีทางเดินหนีไฟและลานหนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ คสล.ปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร

#### อาคาร C

ชั้นล่าง ที่จอดรถ จำนวน 26 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 1 หน่วย ห้องเครื่องปั้มน้ำจำนวน 1 หน่วย ห้องโถงพักคอย จำนวน 1 หน่วย ห้องเก็บของ จำนวน 1 หน่วย ห้องควบคุม ขนาด 28.03 ตารางเมตร จำนวน 1 หน่วย ร้านค้า ขนาด 27.71 ตารางเมตร จำนวน 7 หน่วย (ความสูงจากระดับพื้นชั้นที่ 1 ถึงเพดานชั้นที่ 2 เท่ากับ 5.56 เมตร) ห้องพัก ขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 6 หน่วย โถงลิฟต์ และตู้จัดหมาย

ชั้น 2 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 25 หน่วย โดยในส่วนที่อยู่ตรงกับร้านค้าของชั้นที่ 1 จะจัดเป็นพื้นที่โล่ง ไม่มีห้องพักบริเวณดังกล่าว รายละเอียดมีดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 25 หน่วย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพัสดุฝอย

ชั้น 3-8 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 29 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 29 หน่วย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพัสดุฝอย

ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีทางเดินหนีไฟและลานหนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ คสล.ปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร

#### อาคาร D

ชั้นล่าง ที่จอดรถ จำนวน 45 คัน ห้องเครื่องไฟฟ้า จำนวน 1 หน่วย ห้องเครื่องปั้มน้ำจำนวน 1 หน่วย ห้องโถงพักคอย จำนวน 1 หน่วย ห้องพัก ขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 6 หน่วย โถงลิฟต์ และตู้จัดหมาย

ชั้น 2-7 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 32 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 32 หน่วย/ชั้น ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพักรวมลอย

ชั้น 8 มีการจัดแบ่งห้องพักอาศัยออกเป็น 2 ฝั่ง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวน 28 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ห้องพักอาศัยขนาด 29.74 ตารางเมตร จำนวน 28 หน่วย ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ และห้องพักรวมลอย

ชั้นดาดฟ้า จัดให้มีทางเดินหนีไฟและลานหนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่องปั้มน้ำ ถังเก็บน้ำ คสล.ปริมาตร 40 ลูกบาศก์เมตร

#### พื้นที่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B

ชั้นล่าง สำนักงานนิติบุคคล จำนวน 1 หน่วย ห้องออกกำลังกาย จำนวน 1 หน่วย ห้องน้ำ จำนวน 2 หน่วย เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง จำนวน 1 หน่วย สระว่ายน้ำขนาด 122.18 ตารางเมตร จำนวน 1 หน่วย เครื่องปั้มน้ำ จำนวน 1 หน่วย

#### พื้นที่ระหว่างอาคาร C และอาคาร D

ชั้นล่าง ห้องออกกำลังกาย จำนวน 1 หน่วย ห้องน้ำ จำนวน 2 หน่วย เครื่องปั้มน้ำดับเพลิง จำนวน 1 หน่วย สระว่ายน้ำ ขนาด 122.18 ตารางเมตร จำนวน 1 หน่วย เครื่องปั้มน้ำ จำนวน 1 หน่วย

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ มีการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอยและเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 4 อาคาร แบ่งเป็น อาคาร A, B, C และอาคาร D ห้องออกกำลังกาย 2 ห้อง และสระว่ายน้ำ 2 สระ ห้องชุด จำนวน 916 ห้อง ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร A โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 128/2554 ลงวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2554 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างเป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตตามที่ได้รับอนุญาตตามแบบ กทม. 6 เลขที่ 495/2553 ลงวันที่ 4

พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งานตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

### 1.3.2 ระบบประปา

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ปริมาณน้ำใช้ของโครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ คำนวณจากเกณฑ์การประเมินจำนวนผู้พักอาศัยของสำนักวิศวกรรมผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดจำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัยจากพื้นที่ ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) โดยห้องพักอาศัยขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร สำหรับ 3 คน และกรณีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตรขึ้นไป สำหรับ 5 คน และกำหนดปริมาณน้ำใช้สำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน

#### 1. ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการมีปริมาณ 615.72 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 2. แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

น้ำใช้ในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขามีนบุรี โดยรับน้ำจากท่อเมนประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร เข้าสู่โครงการมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จำนวน 4 ถัง ซึ่งอาคาร A และอาคาร D ปริมาตรถังละ 140 ลูกบาศก์เมตร ส่วนอาคาร B และอาคาร D มีปริมาตรถังละ 150 ลูกบาศก์เมตร ลักษณะถังเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กติดตั้งระบบปั้มน้ำ หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว นอกจากนี้ จะมีการเชื่อมต่อแยกจากท่อส่งน้ำของอาคาร A และอาคาร D เพื่อจ่ายน้ำประปาไปยังสระว่ายน้ำและห้องออกกำลังกายด้วย โดยสระว่ายน้ำที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B จะรับน้ำจากระบบประปาของอาคาร A ส่วนสระว่ายน้ำที่อยู่ระหว่างอาคาร C และอาคาร D จะรับน้ำจากระบบประปาของอาคาร D

ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ แต่ละอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ต่อกับท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อเย็นหลักของอาคาร โดยแต่ละอาคารจะมีท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวนอาคารละ 3 ท่อ นอกจากนี้ ยังมีการต่อท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จากสระว่ายน้ำที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B เชื่อมกับระบบท่อเย็นของแต่ละอาคาร เพื่อใช้เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในกรณีฉุกเฉินอีกด้วย



### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขามีนบุรี โดยติดตั้งมิเตอร์น้ำประปาไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ และจะรับน้ำมาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน อาคารละ 1 ถัง พร้อมด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ชุด/อาคาร เพื่อสูบส่งขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคาร อาคารละ 2 ถัง และสูบน้ำจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน 2 ชุด/อาคาร ทั้งนี้ ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ แต่ละอาคารจะมีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) อาคารละ 1 ชุด เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อเย็นหลักของอาคาร นอกจากนี้ ยังมีการใช้น้ำจากสระว่ายน้ำที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B เพื่อใช้เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในกรณีฉุกเฉินร่วมด้วย รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบน้ำประปา ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินจากน้ำใช้ (ไม่น้อยกว่า 80% ของปริมาณน้ำใช้) โดยมีค่า BOD ณ แหล่งกำเนิดน้ำเสียก่อนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ดังนั้นในโครงการจะเกิดปริมาณน้ำเสีย ปริมาณ 492.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ในการคำนวณออกแบบรายการบำบัดน้ำเสียของอาคารจะมีการออกแบบไว้เกินกว่าค่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง โดยใช้ค่าปริมาณน้ำเสีย 510 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การบำบัดน้ำเสียของโครงการ แต่ละอาคารจะมีระบบบำบัดน้ำเสียของตัวเอง อาคารละ 2 ชุด เป็นระบบบ่อเติมอากาศ (Activated Sludge) โดยมีความสามารถในการรองรับดังนี้

ตารางที่ 1.3-1 ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

อาคาร	ชุดที่ 1 (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ชุดที่ 2 (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	รวม (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
A	60	60	120
B	50	90	140
C	50	80	130
D	60	60	120
รวม			510

ทั้งนี้ น้ำเสียทั้งหมดจากส่วนพักอาศัยแต่ละอาคาร จะผ่านถังแยกกากตะกอนและดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดฯ สำหรับน้ำเสียจากห้องออกกําลังกาย ที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B ประเมินวันละ 4.8 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A และน้ำเสียจากห้องออกกําลังกาย ที่อยู่ระหว่างอาคาร C และอาคาร D ประเมินวันละ 4.8 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C ส่วนน้ำเสียจากห้องพักรวมผลรวม ประเมินวันละ 0.32 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมผ่านทางรางระบายน้ำคอนกรีต กว้าง 0.10 เมตร ลึก 3-5 เซนติเมตร ความลาดเอียง 1:200 ไปตามเส้นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ของอาคาร A

ในส่วนของละอองน้ำขนาดเล็ก (Aerosol) ที่อาจปนเปื้อนเชื้อโรค และก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจะมีการติดตั้งระบบตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) และเครื่องเผาก๊าซ (Gas Burner) เพื่อดักละอองน้ำขนาดเล็ก และบำบัดก๊าซเสียเหล่านั้นก่อนระบายออกสู่สิ่งแวดล้อม โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**1. ระบบตัวกรองชีวภาพ (Biofilter)** เพื่อบำบัดละอองน้ำขนาดเล็ก (Aerosol) ที่อาจปนเปื้อนเชื้อโรคที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ หากระบายออกสู่บรรยากาศโดยตรง จะส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้อยู่อาศัยทางโครงการจะติดตั้ง Biofilter บริเวณปลายท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อบำบัดก๊าซเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายสู่บรรยากาศ ซึ่ง Biofilter จะทำหน้าที่ดักละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรคที่ระบายออกมาจากถังเดิมอากาศก่อนที่จะระบายออกสู่สิ่งแวดล้อม

**2. เครื่องเผาก๊าซ (Gas Burner)** ก๊าซเสียจากถังบำบัดส่วนที่ไม่มีการเติมอากาศ จะมีโอกาสเกิดก๊าซมีเทน ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ก๊าซไฮโดรเจนซัลไฟด์ และก๊าซอื่นๆ ซึ่งก๊าซมีเทนและก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นก๊าซเรือนกระจก ทางโครงการจะรวบรวมก๊าซจากถังบำบัดดังกล่าวไปกำจัดยัง Gas Burner โดยไม่มีการระบายสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก สำหรับการกำจัดกากไขมัน และตะกอนในบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีดังนี้

2.1 โครงการจะกำจัดกากไขมันจากบ่อดักไขมันโดยการดักกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำ และมัดปากถุงให้แน่น นำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยเปียก การดักไขมันจะดักทุก 1 สัปดาห์ หรืออาจเพิ่มความถี่ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น

2.2 ตะกอนที่ตกตะกอนในบ่อดักตะกอนจะถูกสูบไปเก็บไว้ในบ่อเก็บตะกอน โดยจากรายการคำนวณถึงเก็บตะกอนสามารถเก็บตะกอนได้ 30 วัน ทั้งนี้ จะใช้รถสูบลูกสูบตะกอนออกทุก 30 วัน

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการทั้งหมด 492.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อผ่านการบำบัดจนได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งแล้ว จะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่าง ซึ่งมีพื้นที่สีเขียว 2,766.85 ตารางเมตร โดยโครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ จำนวน 4 ถัง ขนาดถังละ 25.0 ลูกบาศก์เมตร ส่วนที่เหลือจากการเก็บกักจะถูกรวบรวมผ่านบ่อดักมูลฝอยก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ รายละเอียดการคำนวณระบบจ่ายน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้

อนึ่งสุขภาพพืชประเภทพืชโครกที่ใช้ในโครงการจะเป็นชนิดที่สามารถกำจัดของเสียประเภทผ้าอนามัยและกระดาษชำระได้ในตัว เพื่อลดการแพร่กระจายของเชื้อโรคสู่สาธารณะ

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

การบำบัดน้ำเสียของโครงการ แต่ละอาคารจะมีระบบบำบัดน้ำเสีย อาคารละ 2 ชุดเป็นระบบบ่อเติมอากาศ (Activated Sludge) ถูกออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียรวมทั้งโครงการได้ 510 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียทั้งหมด ทั้งนี้ ทางโครงการไม่ได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ และไม่พบการติดตั้งระบบตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) เพื่อดักละอองน้ำขนาดเล็ก และเครื่องเผาก๊าซ (Gas Burner) บำบัดก๊าซเสียภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้างบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทั้งภายในโครงการ 2 จุด ได้แก่ น้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ท่อสาธารณะ เพื่อส่งตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐานพารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.4 การระบายน้ำ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบท่อระบายน้ำแยกระหว่างน้ำทิ้งจากการอยู่อาศัยและน้ำฝน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**1. ระบบระบายน้ำ** ท่อระบายน้ำฝนเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดของท่อระบายน้ำที่ใช้ คือ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30, 0.40, 0.60 และ 0.80 เมตร ความลาดเอียง 1:200, 1:500, และ 1:1000 มีบ่อพักน้ำเป็นระยะ ๆ และรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการต่อไป

ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ว่างเปล่า ย่อมทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองเปลี่ยนไป เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ดั้งเดิม มาเป็นพื้นที่สีเขียว อาคาร ถนน และที่จอดรถ ซึ่งจากการคำนวณโดยใช้ Rational Formula พบว่า ก่อนพัฒนาโครงการจะมีปริมาณน้ำฝนไหลนอง 580.30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และหลังพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝนไหลนอง 869.20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง คิดเป็นปริมาณน้ำฝน ส่วนเกิน 288.9 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ทางโครงการจึงได้ออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในเส้นท่อระบายน้ำภายในโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการไหลของน้ำในเส้นท่อน้ำก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ไม่ให้มีความอัตราการระบายมากไปกว่าก่อนการพัฒนาโครงการ

**2. ระบบท่อบรรณน้ำเสีย** เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว รับน้ำจากห้องน้ำ/ห้อง ส้วม และน้ำใช้จากส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร ซึ่งจะทำการบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ทางโครงการได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำกลับมา

ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ โดยมีท่อสำหรับระบบรดน้ำต้นไม้ขนาด 4 นิ้ว น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนที่เหลือ จะถูกรวบรวมโดยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ไปสู่อัดักมูลฝอยก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ เป็นระบบท่อระบายน้ำแยกระหว่างน้ำทิ้งจากการอยู่อาศัยและน้ำฝนโดยท่อระบายน้ำฝน เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก และมีบ่อดักน้ำเป็น ระยะๆ รวบรวมลงสู่บ่อดักน้ำสุดท้าย แล้วจึงระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการ และมีการควบคุมการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ทั้งนี้ จัดให้มีระบบท่อรวบรวมน้ำเสีย รับน้ำจากห้องน้ำ/ห้องส้วม และน้ำใช้จากส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร แต่ไม่ได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุก 3 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.5 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎหมายของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยส่งไฟฟ้าไปยังห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นล่างของอาคาร ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการโดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการ มีดังนี้

โหลดไฟฟ้ารวมของอาคาร A	612,129.80 VA
ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าจากการคำนวณ	765,162.25 VA
เลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้าสำหรับอาคาร A 1 ชุด ขนาด	800 KVA
โหลดไฟฟ้ารวมของอาคาร B	618,456.20 VA
ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าจากการคำนวณ	773,070.25 VA
เลือกใช้หม้อแปลงสำหรับอาคาร B 1 ชุด ขนาด	800 KVA
โหลดไฟฟ้ารวมของอาคาร C	619,220.90 VA
ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าจากการคำนวณ	774,026.13 VA
เลือกใช้หม้อแปลงสำหรับอาคาร C 1 ชุด ขนาด	800 KVA
โหลดไฟฟ้ารวมของอาคาร D	607,573.80 VA
ขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าจากการคำนวณ 7	59,467.25 VA

เลือกใช้หม้อแปลงสำหรับอาคาร D 1 ชุด ขนาด 800 KVA

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ ซึ่งจะมีการติดตั้งหม้อแปลง ขนาด 800 KVA อาคารละ 1 ชุด โดยส่งไฟฟ้าไปยังห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นล่างของอาคาร ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่น ๆ ของโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพเป็นประจำวันอย่างสม่ำเสมอทุกวัน มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองเป็นประจำทุกสัปดาห์ และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุก 3 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.6 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ ประกอบด้วย

1. **แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel)** อยู่ที่โถงทางเข้าชั้นล่างของแต่ละอาคาร ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

2. **ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Manual Station)** มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ พร้อมกระดิ่งแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) ในแต่ละชั้นของอาคารบริเวณใกล้บันไดหลักและบันไดหนีไฟ เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่าง ๆ

3. **อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector)** ชนิด Rate of Rise and Fixed Temperature Type ติดตั้งบริเวณเพดานในห้องครัว ห้องเก็บของ และห้องพักผ่อน เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้ Alarm Bell ดังขึ้น

4. **อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector)** ชนิด Photoelectric and Thermal Sensor ติดตั้งบริเวณเพดานในห้องพัก ทางเดิน และตามจุดต่าง ๆ ได้แก่ ห้องตั้งเครื่องซักผ้า-อบผ้า ร้านค้า ห้องอเนกประสงค์ ห้องโถงพักคอย ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องเครื่องปั้มน้ำ ดับเพลิง ห้องเครื่องไฟฟ้า และโถงลิฟต์ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคารรวมถึงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ

5. **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)** เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งทุกชั้นของอาคารบันไดหลัก บันไดหนีไฟในทุกจุดและบริเวณอื่นๆ ตามความเหมาะสม



**6. กล่องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)** จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้ง กล่องไฟฉุกเฉิน ในบริเวณชั้นต่าง ๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร โดยเฉพาะบริเวณบันได โถงลิฟต์ และทางเดิน

**7. บันไดหนีไฟ** ในแต่ละอาคาร จะมีรายละเอียดของบันไดหลักและบันไดหนีไฟดังนี้

อาคาร A, B, C และ D มีบันไดอาคารละ 3 จุด อยู่บริเวณกลางอาคารติดโถงลิฟต์ และด้านริมซ้าย-ขวา ของแต่ละอาคารทุกจุดเชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นที่ 8 (ชั้นดาดฟ้าไม่มีพื้นที่เปิดบริการ) โดยบริเวณชั้นล่าง สามารถเปิดสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง รายละเอียดของบันไดหลักและบันไดหนีไฟแต่ละจุด เป็นดังนี้

- บันได ST-1 เป็นบันไดหลัก อยู่กลางอาคารบริเวณโถงลิฟต์ มีความกว้าง 1.55 เมตร (ความกว้างทาง ขึ้นลง 3.70 เมตร)

- บันได ST-2 อยู่ด้านริมอาคาร มีความกว้าง 1.20 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.00 เมตร)

- บันได ST-3 อยู่ด้านริมอาคาร มีความกว้าง 1.20 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.00 เมตร)

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ ได้รับการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และการใช้ งาน โดยประกอบด้วย แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ กระดิ่งแจ้งเหตุ อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน อุปกรณ์ตรวจจับควัน ป้ายบอกทางหนีไฟ ไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน บันไดหนี ไฟอาคารละ 3 แห่ง และจุดรวมพล 1 แห่ง ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงมหาดไทยฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และ กฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และ อุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุก ๆ 3 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง ประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.7 ระบบดับเพลิง

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**1. รายละเอียดอุปกรณ์ในระบบดับเพลิง**

**1.1 ระบบท่อน้ำและสายฉีดน้ำดับเพลิง**

- ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำใช้ของโครงการ จะรับน้ำจากการประปานครหลวงสาขามีนบุรี ผ่านท่อ ของโครงการซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีอาคารละ 1 ถัง โดยอาคาร A และ D เป็นถังขนาด 140 ลูกบาศก์เมตร ส่วนถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร B และ C มีขนาด 150 ลูกบาศก์เมตร เพื่อ ใช้เป็นแหล่งน้ำสำหรับส่งไปตามท่อน้ำของแต่ละอาคาร ส่วนการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ทางโครงการจะใช้น้ำ ในสระว่ายน้ำที่อยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B ปริมาตร 115 ลูกบาศก์เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกดับเพลิงในกรณี ฉุกเฉิน โดยโครงการจะติดตั้งระบบปั้มน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำไปยังท่อน้ำของอาคารต่าง ๆ ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีการสำรองน้ำใช้ในโครงการอย่างเพียงพอต่อการใช้งาน โดย น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิง

ปริมาตร 115.0 ลูกบาศก์เมตร (สามารถจ่ายน้ำได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที) จะแยกต่างหากจากการสำรองน้ำใช้ประจำวัน

- เครื่องสูบน้ำ เครื่องสูบน้ำที่ใช้ในระบบดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล โดยมีอัตราการสูบน้ำ 1,000 แกลลอน/นาฬิกา ที่แรงดันน้ำ 90 เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำจากสระว่ายน้ำ (น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง) ผ่านท่อเย็นส่งเข้าสู่ระบบดับเพลิงภายในอาคาร

2) เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน โดยมีอัตราการสูบน้ำ 25 แกลลอน/นาฬิกา ที่แรงดันน้ำ 100 เมตร

- ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) ใช้เป็นท่อเหล็กกล้าตามมาตรฐาน ASTM A 53 โดยอาคาร A B C และ D มีท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน อาคารละ 3 ท่อ ซึ่งจะรับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ทั้งนี้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงจะสูบน้ำจากแหล่งน้ำสำรอง คือ สระว่ายน้ำระหว่างอาคาร A และอาคาร B เพื่อส่งจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอ

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย ขวานผจญเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) ขนาด 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (Hose Valve) ขนาด 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง โดยแต่ละชั้นของทุกอาคารนั้น ทางโครงการได้ทำการ ติดตั้งจำนวน 3 จุด ที่บริเวณบันไดหนีไฟและบันไดหลัก

- เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิด ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ตามมาตรฐานผลิตภัณฑ์อุตสาหกรรม Rating: 6A20BC ติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร นอกจากจะมีอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) แล้ว ยังมีการติดตั้งเพิ่มชั้นละ 1-2 จุดของทุกอาคาร บริเวณด้านหน้าของห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า และหน้าห้องตั้งเครื่องซักผ้า-อบผ้า

- เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด CO<sub>2</sub> ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) Rating: 10 B:C โดยทำการติดตั้งชั้นละ 1 จุดของแต่ละอาคาร บริเวณหน้าห้องเครื่องไฟฟ้า

- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอสำหรับการดับเพลิงหรือเครื่องสูบน้ำขัดข้อง เป็นหัวรับน้ำสองทางมีลิ้นก้นกลับ (Check Valve) พร้อมกันอยู่ในตัวและมีฝาครอบชุบโครเมียมพร้อมโซ่คล้องครบชุดพร้อมข้อต่อแบบสวมเร็ว (Quick Coupling) หัวรับน้ำทำจากทองเหลืองหรือวัสดุอื่นๆ ที่มีความคงทนแข็งแรงสามารถทนแรงดันขณะใช้งานได้ไม่ต่ำกว่า 175 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว โดยทางโครงการได้ทำการ ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 6" x 2.5" x 2.5" จำนวน 4 จุด บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร

## 2. รายละเอียดเส้นทางการวิ่งของรถดับเพลิงและจุดจอดรถดับเพลิง

โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ ได้จัดให้มีถนนโดยรอบโครงการ ซึ่งสามารถเข้าถึงอาคารทุกอาคารและทุกด้านของแต่ละอาคารได้ โดยถนนมีความกว้าง 6.00 เมตร ซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรง

เพียงพอที่รถดับเพลิงสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้ทุกบริเวณของโครงการ ในกรณีที่เพลิงไหม้เกิดการลุกลามโครงการสามารถประสานงานกับสถานีดับเพลิงลาดกระบังให้เข้ามาอำนวยความสะดวกดับเพลิงและระงับเหตุได้ทันที ซึ่งจะใช้เวลาเดินทางประมาณ 10 นาที (ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจร)

เมื่อรถดับเพลิงวิ่งเข้ามาภายในโครงการแล้ว สามารถวิ่งเข้าสู่แต่ละอาคารเพื่อเข้าสู่ตำแหน่งจุดเกิดเหตุได้สะดวกและทั่วถึง และทางโครงการยังได้กำหนดจุดจอดรถดับเพลิงภายในโครงการไว้ 4 จุด กระจายอยู่รอบโครงการ ใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) ของแต่ละอาคาร ซึ่งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าอำนวยความสะดวกดับเพลิงได้ทั่วถึงทุกอาคาร นอกจากนี้ ในกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะเปิดใช้เส้นทางรอบสระว่ายน้ำทั้งสองสระ ซึ่งเป็นถนนคอนกรีตกว้าง 6 เมตร เพื่อใช้เป็นเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงอีกด้วย (กรณีเหตุการณ์ปกติจะไม่อนุญาตให้รถยนต์ทั่วไปใช้เป็นเส้นทางสัญจร) โดยมีหลักเกณฑ์กำหนดจุดจอดรถดับเพลิงตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยดังนี้

- 1) ที่จอดรถดับเพลิงที่กำหนดไว้รอบโครงการ จะต้องสามารถเข้าออกได้สะดวก
- 2) ทางเข้าออกและที่จอดรถดับเพลิงภายในโครงการทั้งหมดจะต้องสามารถรับน้ำหนักรถดับเพลิงที่มีน้ำหนักมากได้
- 3) ที่จอดรถดับเพลิงจะต้องจัดให้เพียงพอที่จะสามารถทำการดับเพลิงและช่วยเหลือคนในโครงการได้รอบทุกด้าน และสามารถเข้าถึงที่จอดรถดับเพลิงได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งต้องมีป้ายหรือเครื่องหมายแสดงตำแหน่งที่จอดรถดับเพลิงให้เห็นอย่างชัดเจนและป้ายห้ามจอดรถอื่น
- 4) ที่จอดรถดับเพลิง จะต้องเป็นตำแหน่งที่สัมพันธ์กับช่วงเปิดทางเข้าออก

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบดับเพลิงของโครงการ ได้รับการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และการใช้งาน โดยประกอบด้วย ระบบการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ท่อน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือผกเคมีแห้ง และชนิด CO<sub>2</sub> และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เป็นต้น รวมถึงโครงการจัดให้มีการออกแบบถนนโดยรอบโครงการ ให้สามารถเข้าถึงอาคารทุกอาคารและทุกด้านของแต่ละอาคารได้ เพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าทำการดับเพลิงได้ทุกบริเวณของโครงการ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ และทางโครงการยังได้กำหนดจุดจอดรถดับเพลิงภายในโครงการไว้ใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) ของแต่ละอาคาร อีกทั้ง ในกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะเปิดใช้เส้นทางรอบสระว่ายน้ำทั้งสองสระ เป็นเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงอีกด้วย (กรณีเหตุการณ์ปกติจะไม่อนุญาตให้รถยนต์ทั่วไปใช้เป็นเส้นทางสัญจร)

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุก ๆ 3 เดือน และจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการจัดอบรมและซ้อมอพยพดับเพลิง ให้แก่ พนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

**1. การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ** จะไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องปั้มน้ำห้อง เครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องมูลฝอย ห้องเก็บของ บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้นนอกจากนี้ ในส่วนของห้องพักอาศัย ได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องทุกห้อง

**2. การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ** ทางโครงการจะทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) นอกจากนี้ ยังติดตั้งในห้องอเนกประสงค์ ห้องควบคุม ห้องซักรีด ร้านค้า เป็นต้น

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู หน้าต่าง และช่องเปิดโล่งบริเวณพื้นที่จอดรถ การระบายอากาศด้วยวิธีกล ได้แก่ ระบบเครื่องปรับอากาศ และพัดลมระบายอากาศ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่าง ๆ เช่น ห้องระบบต่าง ๆ ห้องออกกำลังกาย ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น เป็นต้น ทั้งนี้ จัดให้มีแม่บ้าน และช่างประจำโครงการ คอยตรวจสอบการไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางการระบายอากาศระบายอากาศธรรมชาติเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้ช่างประจำโครงการคอยทำความสะอาดแผ่นกรองเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน ทั้งนี้ จัดให้มีการประชาสัมพันธ์การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการประชาสัมพันธ์เบอร์ติดต่อช่างซ่อมบำรุงและทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศบริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด รวมถึงประชาสัมพันธ์การทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศบริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.9 ถนนและที่จอดรถ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้ถนนอ่อนนุช-ลาดกระบัง ซึ่งเป็นถนน 6 ช่องจราจร ผิวทางกว้าง 30.60 เมตร แล้วเลี้ยวเข้าสู่ถนนทางเข้าโครงการ บริเวณก่อนถึงซอยลาดกระบัง 20 พื้นผิวถนน ทางเข้าโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 6 เมตร ถนนภายในโครงการกว้าง 6 เมตร ซึ่งสามารถใช้เข้า - ออกภายในโครงการ และเข้า - ออกบริเวณที่จอดรถได้โดยสะดวก รวมถึงกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รถดับเพลิงสามารถเข้าช่วยเหลือได้สะดวก

ทิศทางการจราจรในโครงการเกือบทั้งหมดเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว ส่วนบริเวณ ทางเข้า - ออกโครงการ และถนนเส้นระหว่างกลางโครงการ เป็นแบบสองทิศทาง โดยมีจำนวนที่จอดรถภายในโครงการจำนวน 316 คัน

#### ที่จอดรถ

ใต้อาคาร A	43 คัน
ใต้อาคาร B	26 คัน
ใต้อาคาร C	26 คัน
ใต้อาคาร D	45 คัน
ลานรอบโครงการ	176 คัน
รวมที่จอดรถทั้งโครงการ	316 คัน
ที่จอดรถสาธารณะ	3 คัน
ที่จอดรถบริการของโครงการ	2 คัน

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีทางเข้าออก 1 แห่ง เป็นทางช่องทางเข้าและออก โดยเชื่อมต่อกับถนนลาดกระบัง ทิศทางการจราจรในโครงการส่วนใหญ่เป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว และสำหรับทางเข้า - ออกโครงการและบริเวณจุดอับบางบริเวณเป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง พร้อมทั้งมีการจัดการจราจรอย่างเหมาะสม โดยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้กำกับดูแลด้านการจราจร และได้จัดให้มีจำนวนที่จอดรถภายในโครงการจำนวน 316 คัน โดยไม่ได้จัดให้มีที่จอดรถบริการของโครงการ เพราะเนื่องจากทางโครงการไม่ได้มีการให้บริการรับ-ส่งภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบดูแลความสะอาดบริเวณถนน และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ และจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลถนน ระบบและอุปกรณ์ต่าง ๆ ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.10 การจัดการมูลฝอย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการจัดเก็บมูลฝอยมูลฝอยจากอาคารพักอาศัยของโครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ จะดำเนินการโดยนิติบุคคลของอาคารชุดที่จะจดทะเบียนเมื่ออาคารเปิดให้เข้าอยู่อาศัย โดยมีการจัดเก็บค่าใช้จ่ายรวมในค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

การประเมินปริมาณมูลฝอยมูลฝอยของโครงการจะกำหนดปริมาณมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน ตามคู่มือแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยและลักษณะทางกายภาพโดยทั่วไป



ของมูลฝอยมูลฝอยจะมีมูลฝอยเปียกประมาณ 20 เปอร์เซ็นต์ (อ้างอิงจากเกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, การออกแบบท่ออาคารและสิ่งแวดล้อมอาคารเล่มที่ 2, 2537) ซึ่งโครงการมีปริมาณมูลฝอยรวม 8,530.3 ลิตร/วัน แยกเป็นมูลฝอยแห้ง/มูลฝอยอันตราย 80% = 6,824.24 ลิตร ประมาณ 6.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน และเป็นมูลฝอยเปียก 20% = 1,706.06 ลิตร ประมาณ 1.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การจัดเก็บมูลฝอยมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารนั้น ทางโครงการจะจัดวางถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอย ซึ่งจะมีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณข้างโถงลิฟต์ โดยจัดเตรียมถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร แยกเป็นถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และจัดเตรียมถังมูลฝอยอันตรายไว้เพื่อใส่มูลฝอยอันตรายได้แก่ แบตเตอรี่ หลอดไฟ เป็นต้น เพื่อรอการเก็บขนของพนักงาน ซึ่งจะมาทำการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยและสุขอนามัยที่ดีภายในอาคาร จึงมีมาตรการเพื่อดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณถังรวบรวมมูลฝอย ดังนี้

- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมมูลฝอยของแต่ละอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการทุกวัน
- ทำความสะอาดบริเวณที่จัดวางถังมูลฝอยทุกครั้งที่มีการเก็บขน เพื่อป้องกันมูลฝอยตกหล่นและเพื่อความสะอาดเรียบร้อย
- จัดให้ถังมูลฝอยของโครงการเป็นถังมูลฝอยแบบมีฝาปิด เพื่อความเรียบร้อยและป้องกันผลกระทบจากกลิ่นรบกวน

- การจัดเก็บมูลฝอยในอาคารจะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยจากชั้นต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งผู้พักอาศัยจะนำมาทิ้งที่ถังรับมูลฝอยแยกประเภทที่จัดไว้แต่ละชั้น และนำไปรวบรวมไว้ที่บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งอยู่บริเวณด้านข้างโครงการ (ทิศตะวันออก) เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตลาดกระบัง ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งส่วนสำหรับมูลฝอยเปียกมีปริมาตร  $1.40 \times 2.80 \times 1.50 = 5.88$  ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกได้ ( $5.88/1.7 = 3.45$ ) ประมาณ 3 วัน และส่วนห้องพักมูลฝอยแห้ง/มูลฝอยอันตรายมีปริมาตร  $5.70 \times 2.80 \times 1.50 = 23.94$  ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยแห้ง/มูลฝอยอันตราย ได้ ( $23.94/6.8 = 3.52$ ) ประมาณ 3 วัน ภายในห้องพักมูลฝอยรวม เป็นผิวซีเมนต์ขัดมัน มีรางระบายน้ำคอนกรีตกว้าง 10 เซนติเมตร ลึก 3-5 เซนติเมตร ความลาดเอียง 1:200 ไปตามเส้นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ของอาคาร A

พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานเขตลาดกระบังเขต โดยจะมีรถเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยรวมของโครงการ และของชุมชนใกล้เคียงเป็นประจำทุกวัน

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้จัดวางถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอย ซึ่งจะมีห้องพักมูลฝอยอยู่ทุกชั้นของอาคารบริเวณข้างโถงลิฟต์ โดยจัดเตรียมถังมูลฝอย แยกเป็นถังมูลฝอยเหลือทิ้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง เพื่อรอการเก็บขนของพนักงาน ซึ่งจะมาทำการเก็บขนทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลา 10.00 - 11.00 และ 15.00 - 16.00 น. ทั้งนี้ การจัดเก็บมูลฝอยภายในอาคารจะมีแม่บ้านเป็นผู้รวบรวมมูลฝอยจากชั้นต่าง ๆ ของอาคาร และนำไปรวบรวมไว้ที่บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 2 ห้อง เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขตลาดกระบัง ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งส่วนสำหรับมูลฝอยเปียก และส่วนห้องพักมูลฝอย

แห่ง/มูลฝอยอันตราย มีรายละเอียดข้อมูล เพื่อนำไปสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป และสำหรับมูลฝอยรีไซเคิลทางโครงการได้จัดให้มีการซื้อขายแก่ร้านรับซื้อของเก่าตามความเหมาะสมของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.11 พื้นที่สีเขียว

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ ได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว ตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน ฉบับเดือนกรกฎาคม 2549 ซึ่งกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

ทั้งนี้ ทางโครงการได้ออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 2,766.85 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีการปลูกไม้ยืนต้นให้ร่มเงาพื้นที่ 2,681.70 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 96.92 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างสรุปรายละเอียดพื้นที่สีเขียวได้ดังนี้

พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโครงการ	มีพื้นที่รวม 2,766.85 ตารางเมตร
(100% ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด) แบ่งเป็น	
- ไม้ยืนต้นให้ร่มเงา	มีพื้นที่รวม 2,681.70 ตารางเมตร
- ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน	มีพื้นที่รวม 85.15 ตารางเมตร
คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	$= 2,766.85 / 2,765$
	$= 1.00$ ตารางเมตร/1 คน

ชนิดไม้ยืนต้นที่ปลูกในโครงการประกอบด้วย ตะแบก แคนา อินทนิล เหลืองปรีดียาธร หางนกยูงฝรั่ง และกระโดน รวมทั้งสิ้น 196 ต้น มีการปลูกไม้ยืนต้นริมรั้วโครงการ เพื่อเป็นแนวกันชน รวมถึงไม้พุ่มกระจายอยู่ตามจุดต่าง ๆ สำหรับบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีเหลืองปรีดียาธร และกระโดน เพื่อเพิ่มความเป็นส่วนตัวในระดับหนึ่ง

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และสนามหญ้า รวมถึงจัดให้มีคนสวนคอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวโดยการรดน้ำต้นไม้ และตัดแต่งกิ่งต้นไม้ ให้สวยงามเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัย และทัศนียภาพที่สวยงามของโครงการ อีกทั้งยังช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดี คอนโด อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2568 ประกอบกับการตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า การระบายน้ำ การคมนาคม และการจราจร การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย และคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชน แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม