บทที่ 1
บทนำ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการ เด็น วิภาวดี

ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการเด็น วิภาวดี โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210 พื้นที่โครงการ 7 ไร่ 1 งาน 26.5 ตารางวา หรือ 11,706 ตารางประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ซึ่งมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 698 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 7 ห้อง

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment :EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการเด็น วิภาวดี ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
2. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เด็น วิภาวดี ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568
3. เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางสำหรับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในโครงการต่อไป
4. เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เด็น วิภาวดี ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2554 ที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯพร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 วิธีการศึกษาและทำรายงาน

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เด็น วิภาวดี ได้ทำตามแนวทางการเสนอผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดังนี้

- ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทีทางโครงการได้ทำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนั้นทางบริษัทที่จัดทำรายงานจะตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการของโครงการเปรียบเทียบกับมาตรการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้
    1. จะทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    2. เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน

3. เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่างๆที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้
    1. แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อมได้แก่จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย
    2. แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
    3. สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
    4. แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง

1.5 แผนการดำเนินของโครงการ

1. แผนดำเนินตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท เอชวีอี จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568 พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2. แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่จัดทำรายงานได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของทางโครงการตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลา (ปี พ.ศ. 2568)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ลักษณะภูมิประเทศ												
- คุณภาพอากาศ												
- เสียง/ความสั่นสะเทือน												
- ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยาและแผ่นดินไหว												
- คุณภาพน้ำผิวดิน												
- ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ												
- การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง												
- การจราจร												
- การใช้น้ำ												
- การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน												
- การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
- การบำบัดน้ำเสีย												
- การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
- อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย												
- สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน												
- สุขภาพและการสาธารณสุข												
- สุนทรียภาพ												
- การบดบังแสงแดด												
- การบดบังทิศทางลม												
- การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์												

หมายเหตุ : แผนการดำเนินงานประจำปี
การดำเนินงานประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2568

ตารางที่ 1.5-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
1. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
	- ล้างสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถังโดยสลับกัน	- ถังสำรองน้ำใช้	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- อย่างน้อยระยะสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
4. การบำบัดน้ำเสีย	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 จุด	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันทุกเดือน ถ้ามีปริมาณมากให้	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
	3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อระบายน้ำสาธารณ จำนวน 1 จุด	- น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	ตักออก - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก	
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตก หักของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
7. สุนทรียภาพ	-	- พื้นที่สีเขียว	- ตลอดระยะดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี

1.6 รายละเอียดของโครงการ

1.6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	โครงการ เด็น วิภาวดี
ประเภทโครงการ	อาคารอยู่อาศัยรวม(อาคารชุด)
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
บริหารจัดการโดย	นิติบุคคลอาคารชุด เด็น วิภาวดี
สถานที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210
ขนาดพื้นที่โครงการ	เนื้อที่ 7 ไร่ 1 งาน 26.5 ตารางวา หรือ 11,706 ตารางเมตร
โครงการได้รับอนุญาต	เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/6101 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2554

1.6.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เด็น วิภาวดี ตั้งอยู่เลขที่ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมืองกรุงเทพมหานคร 10210 บนเนื้อที่ 7 ไร่ 1 งาน 26.5 ตารางวา หรือ 11,706 ตารางเมตร

รูปที่ 1.6.2-1แสดงที่ตั้งโครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายเส้นทาง ดังนี้

1. <u>ผู้ที่มาจากทางทิศเหนือ</u> สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนวิภาวดีรังสิต เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางโดยผู้ที่เดินทางมาจากผ่าน รังสิต ปทุมธานี ดอนเมือง สามารถเดินทางโดยใช้เส้นทางถนนวิภาวดีรังสิตขาเข้า มุ่งหน้าแยกหลักสี่ เมื่อถึงบริเวณหน้าอาคารผู้โดยสารภายในประเทศของสนามบินดอนเมืองให้ชิดซ้ายออกทางคู่ขนาน และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
2. <u>ผู้ที่มาจากทางด้านทิศใต้</u> สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนวิภาวดีรังสิต เป็นสารทางหลักในการเดินทางโดยผู้ที่เดินทางมาจาก ย่านอนุสาวรีย์จตุจักร ลาดพร้าว ดินแดง สามารถเดินทางโดยใช้เส้นทางถนนวิภาวดีรังสิต ขาออก มุ่งหน้าแยกดอนเมือง เมื่อผ่านแยกหลักสี่ให้ชิดซ้ายเตรียมตัวกลับรถบริเวณสะพานกลับรถ (U-Turn) บริเวณหน้าอาคารผู้โดยสารภายในประเทศของสนามบินดอนเมือง จากนั้นชิดซ้ายออกทางคู่ขนาน และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
3. <u>ผู้ที่มาจากทางทิศตะวันออก</u> สามารถเลือกใช้ถนนแจ้งวัฒนะ เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางโดยผู้ที่เดินทางมาจาก ย่านรามอินทรา ลาดพร้าว บางเขน สามารถใช้เส้นทางถนนแจ้งวัฒนะ มุ่งหน้าแยกหลักสี่ เมื่อถึงแยกหลักสี่ให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อมุ่งหน้าไปกลับรถบริเวณสะพานกลับรถ (U-Turn) ใกล้กับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ จากนั้นเดินทางต่อผ่านแยกหลักสี่มุ่งหน้าดอนเมือง และให้ชิดซ้ายเตรียมตัวกลับรถบริเวณสะพานกลับรถ (U-Turn) บริเวณหน้าอาคารผู้โดยสารภายในประเทศของสนามบินดอนเมือง จากนั้นชิดซ้ายออกทางคู่ขนาน และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
4. <u>ผู้ที่มาจากทิศตะวันตก</u> สามารถเลือกใช้เส้นทางถนนแจ้งวัฒนะ เป็นทางหลักในการเดินทางโดยผู้ที่เดินทางมาจาก ย่านปากเกร็ด นนทบุรี สามารถใช้เส้นทางถนนแจ้งวัฒนะ มุ่งหน้าแยกหลักสี่ เมื่อถึงแยกหลักสี่ให้เลี้ยวซ้ายเข้าถนนวิภาวดีรังสิต มุ่งหน้าดอนเมือง จากนั้นให้ชิดซ้ายเตรียมตัวกลับรถบริเวณสะพานกลับรถ (U-Turn) บริเวณหน้าอาคารผู้โดยสารภายในประเทศของสนามบินดอนเมือง จากนั้นชิดซ้ายออกทางคู่ขนาน และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

ประเภทและขนาดของโครงการ

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. **การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร**

โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 7 ไร่ 1 งาน 26.5 ตารางวา หรือ 11,706 ตารางเมตร ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 3 อาคาร จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 3,308.60 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 8,397.40 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นถนน ทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงพื้นที่สีเขียวของโครงการที่จอดรถและพื้นที่อื่นๆ เช่น ทางเดิน ขอบถนน เป็นต้น โดยอาคารของโครงการมีระยะถอนร่นจากแนวเขตที่ดินประมาณ 4-20 เมตร

2. **การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร**

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยรวม 16,405.75 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละอาคารมีดังนี้

1) อาคาร A สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าประมาณ 22.90 เมตร คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมประมาณ 7,497.75 ตาราเมตร พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.75 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 193 ห้อง และชุดห้องเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 3 ห้องซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสรุปได้ ดังนี้
   - **ชั้นที่ 1** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง โถงพักคอย สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 938.95 ตารางเมตร
   - **ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 8** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 25 ห้อง ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณชั้นละ 934.40 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 6,561.80 ตารางเมตร

2) อาคาร B และอาคาร C สูงอาคารละ 8 ชั้นมีความสูงจากพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นดาดฟ้าประมาณ 22.90 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมอาคารละประมาณ 9,464 ตารางเมตร พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.75 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยอาคารละ 253 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์อาคารละ (ร้านดี) 3 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในแต่ละอาคารสรุปได้ ดังนี้
   - **ชั้นที่ 1** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 29 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง โถงพักคอย ห้องเก็บของ สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,183 ตารางเมตร
   - **ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 4** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 32 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณชั้นละ 1,183 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 3,549 ตารางเมตร

- **ชั้นที่ 5** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 32 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว ห้องเก็บของ โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม 1,183 ตารางเมตร
- **ชั้นที่ 6-ชั้นที่ 8** ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 32 ห้อง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงลิฟต์ โถงบันไดและทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยประมาณชั้นละ 1,183 ตารางเมตร รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 3,549 ตารางเมตร

1.7 ระบบสาธารณูปโภค

1.7.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาประชาชื่น ทั้งนี้โครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธาน เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการ และจะแจกจ่ายน้ำไปยังแต่ละอาคาร ซึ่งจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินสำหรับน้ำใช้ของอาคารแต่ละอาคารเพื่อสูบจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำภายในอาคาร สำหรับเป็นน้ำใช้ภายในอาคารและสำรองเพื่อการดับเพลิง นอกจากนี้ ยังมีถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าประจำแต่ละอาคาร

1.7.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของแต่ละอาคารจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ใต้ดินเพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียกลางและจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยระบบบำบัดน้ำเสียกลางเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบแผ่นจานหมุนชีวภาพ (Rotating Biological Contactor, RBC) ซึ่งได้รับการออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคารได้อย่างเพียงพอ โดยอาคาร A อาคาร B และอาคาร C มีบ่อดักไขมัน และบ่อเกรอะจำนวนอาคารละ 1 ชุด

1.7.3 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการรองรับสำหรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นอย่างเหมาะสมตั้งแต่การเก็บรวบรวม และการกำจัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อการอยู่อาศัย โดยจัดให้มีจุดรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยภายในอาคาร และมีเจ้าหน้าที่ดูแลและรักษาความสะอาดบริเวณพื้นที่ทิ้งมูลฝอย พร้อมทั้งมีการติดต่อประสานให้สำนักงานเขตดอนเมือง มารับเก็บขนไปกำจัดเป็นประจำ

1.7.4 การใช้ไฟฟ้า

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการ จะได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางเขนผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าประจำแต่ละอาคาร โดยอาคาร A มีหม้อแปลงจำนวน 1 ตัว ตั้งอยู่บริเวณด้านข้างอาคาร A ส่วนอาคาร B มีหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ตัว ตั้งอยู่บริเวณด้านข้างอาคาร B และอาคาร C มีหม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 1 ตัว ตั้งอยู่บริเวณด้านข้างอาคาร C ดังนั้นโครงการจึงได้ติดตั้งหม้อแปลง

ไฟฟ้าเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของกฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) ลดแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบแรงดันต่ำ เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับภายในอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆในอาคารต่อไป

1.7.5 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

โครงการเด็น วิภาวดี โครงการตั้งอยู่ เลขที่ 4 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสนามบิน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร 10210 พื้นที่โครงการ 7 ไร่ 1 งาน 26.5 ตารางวา หรือ 11,706 ตารางประกอบด้วย อาคารอยู่อาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ซึ่งมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 698 ห้องและห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 7 ห้อง

รูปที่ 1.7.5-1 แสดงสถานะโครงการในปัจจุบัน