

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1
บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The key แจ้งวัฒนะ ตั้งอยู่ที่ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคีย์ แจ้งวัฒนะ โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 21 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 988 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคาร 6-0-59 ไร่ (9,836 ตารางเมตร)

ซึ่งได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8951 ลงวันที่ 8 ธันวาคม 2553 (ภาคผนวกที่ 6) ในกรณีนี้ บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณา ให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ The key แจ้งวัฒนะ
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคีย์ แจ้งวัฒนะ
- 4) สถานที่ติดต่อ ถนนแจ้งวัฒนะ ตำบลคลองเกลือ อำเภอบางเกร็ด จังหวัดนนทบุรี
โทรศัพท์ : 083-053-2992
e-mail : Thekey.cwn@hotmail.co.th
- 5) จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2553
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 24 มกราคม 2568
- 8) รายละเอียดโครงการ

- ประเภทโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 21 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 988 ห้อง มีขนาดพื้นที่อาคาร 6-0-59 ไร่
- ขนาดพื้นที่โครงการ 9,836 ตารางเมตร
- กิจกรรมในโครงการ

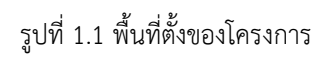
* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ชุด อาคาร A และ B โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 280 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร A และ 220 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร B รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และติดตั้งถัง Filter Scrubber ประจำระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด เพื่อกำจัดละอองฝอย

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ The key แจ้งวัฒนะ มีดังนี้

| | | |
|-------------|-----------|--|
| ทิศเหนือ | ติดต่อกับ | - ถนนแจ้งวัฒนะ เป็นถนนสาธารณะ มีเขตทางกว้าง 18 เมตร |
| ทิศใต้ | ติดต่อกับ | - ที่ว่างบุคคลอื่น - บ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (ใช้ทางเข้า-ออกด้านถนนสาธารณะทางด้านทิศใต้ของบ้านพักอาศัย) |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | - อาคารพาณิชย์ขายและติดตั้งอุปกรณ์ตกแต่งรถยนต์ - โรงพยาบาลสัตว์เพื่อนแท้ - โรงเรียนคลองเกลือ (ด้านที่ติดเป็นอาคารเรียน 4 ชั้น) - ที่ว่างบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อกับ | - บริษัท เวท อะกริเทค จำกัด (จำหน่ายเวชภัณฑ์สำหรับสัตว์) - ทางส่วนบุคคลกว้างประมาณ 4 เมตร |

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3



| | | |
|---|--|---|
|  |  |   |
| <p>ทิศเหนือ : ถนนแจ้หวงนะ เป็นถนนสาธารณะ มีเขตทางกว้าง 18 เมตร</p> | <p>ทิศใต้ : ที่ว่างบุคคลอื่น</p> | <p>ทิศตะวันออก : โรงเรียนคลองเกลือ (ด้านที่ติดเป็นอาคารเรียน 4 ชั้น)</p> |
|  |  |  |
| <p>ทิศตะวันตก : บริษัท เวท อะกริเทค จำกัด (จำหน่ายเวชภัณฑ์สำหรับสัตว์)</p> | <p>ทิศตะวันออก : อาคารพาณิชย์ขายและติดตั้ง อุปกรณ์ตกแต่งรถยนต์</p> | <p>ทิศตะวันออก : โรงพยาบาลสัตว์เพื่อนแท้</p> |

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1. ระบบการจราจรของโครงการ

1) ทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก กว้าง 6 เมตร เชื่อมกับถนนแจ้งวัฒนะ ด้านหน้าโครงการซึ่งเป็นถนนสาธารณะกว้าง 18 เมตร สำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในชั้นจอดรถ ออกแบบให้มีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตรและมีทิศทางเดินรถแบบทิศทางเดียว มีจุดสำหรับส่งผู้พักอาศัย 2 จุด คือด้านหน้าอาคาร A และด้านหน้าอาคาร B

2) จำนวนที่จอดรถ

โครงการมีพื้นที่ใช้สอยไม่นับรวมที่จอดรถและทางวิ่ง 50,884.79 ตารางเมตร ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517) ออกความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 ซึ่งตามกฎหมายฉบับดังกล่าวโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถไม่ต่ำกว่า 212 คัน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 268 คัน จอดไว้ภายในอาคารชั้นล่างของอาคาร 153 คันและชั้น 2 ของอาคาร 115 คัน

แนวทางการบริหารที่จอดรถยนต์ของนิติบุคคลอาคารชุด ลูกบ้านผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดทั้งหมดที่จะนำรถยนต์เข้ามาจอดในอาคารชุด จะต้องเสียค่าบำรุงที่จอดรถ ตามอัตราที่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้กำหนด และจัดระเบียบที่จอดรถด้วยการใช้สติ๊กเกอร์ติดด้านหน้ารถยนต์ โดย 1 ห้องชุดมีสิทธิในการขอที่จอดรถได้ 1 คัน ปัจจุบันโครงการได้มีการเปลี่ยนจากการใช้สติ๊กเกอร์ด้านหน้ารถยนต์มาเป็นระบบ Key Card ผ่านเข้า-ออกพื้นที่โครงการแทน ทั้งนี้เพื่อความสะดวก รวดเร็ว และป้องกันการเกิดปัญหาทางการจราจรบริเวณถนนด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ

2. ระบบประปา และน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขานนทบุรี

2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำและกิจกรรมการใช้น้ำ อาคาร A และอาคาร B มีปริมาณใช้น้ำเท่ากับ 356 และ 263 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ หรือมีปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการประมาณ 618 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยของอาคาร A และอาคาร B (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 24 ชั่วโมง/วัน เท่ากับ 14.79 และ 10.96 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง และปริมาณน้ำใช้สูงสุดของอาคาร A และอาคาร B (Peak Factor = 3) เท่ากับ 44.38 และ 32.88 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง

3) ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่เตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานาน 30 นาที ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงสำหรับการเท่ากับ 170 ลูกบาศก์เมตร

4) ระบบจ่ายน้ำและการสำรองน้ำ

ระบบจ่ายน้ำโครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำของอาคาร โดยแยกเป็น 2 ส่วนคือ ระบบจ่ายน้ำอุปโภค - บริโภค และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

(1) ระบบจ่ายน้ำอุปโภค- บริโภค จะต่อท่อรับน้ำประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวง บริเวณริมถนนแจ้งวัฒนะ ผ่านมิเตอร์น้ำบริเวณหน้าโครงการ ไปเก็บไว้ภายในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดินความจุ 726 ลูกบาศก์เมตร เพื่อใช้สำรองน้ำทั้งอาคาร A และอาคาร B ซึ่งถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินจะแบ่งเก็บส่งน้ำเป็น 2 ส่วน คือ สำรองน้ำประปาเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค 556 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 170 ลูกบาศก์เมตร ภายในถังสำรองน้ำติดตั้ง Electrode Rod เพื่อควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ 2 ชุดที่ประจำอยู่ในถังเก็บสำรองน้ำใต้ดิน ซึ่งจะทำงานอัตโนมัติ โดยสลับกันทำงานและสามารถทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะสูบน้ำขึ้นไปถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแต่ละอาคารขนาด ความจุ 213 ลูกบาศก์เมตร บนอาคาร A และ 158 ลูกบาศก์เมตร บนอาคาร B ด้วยท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาไปยังพื้นที่ต่างๆ โดยตั้งแต่ชั้น 18-21 จะมีบูสเตอร์ปั๊มซึ่งทำงานอัตโนมัติ โดยสลับกันทำงานและสามารถทำงานเสริมกันได้ในช่วงชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด ซึ่งเครื่องสูบน้ำจะสูบช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำ ส่วนชั้นอื่นๆ จะทำการจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

2. ระบบประปา และน้ำใช้ (ต่อ)

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง จะจ่ายผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิงในแต่ละอาคาร เพื่อจ่ายน้ำให้อุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ที่มีอยู่ทุกชั้น ซึ่งเป็นระบบจ่ายขึ้นโดยอาศัยชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด สูบน้ำได้ 342 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง สูบน้ำส่งได้สูงสุด 180 เมตร โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน ขึ้นไปจ่ายให้อุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และมีเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน 1 เพื่อให้ระบบดับเพลิงมีแรงดันสม่ำเสมอในระบบพร้อมใช้งานทันทีที่เกิดไฟไหม้ ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำขนาดเล็กสูบน้ำได้ 5.69 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง อยู่สูงน้ำสูงสุด 190 เมตร นอกจากนี้ยังมีการต่อท่อส่งน้ำดับเพลิงมายังบริเวณด้านหน้าอาคาร หัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ชุดต่ออาคารสำหรับรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงในกรณีเพลิงไหม้อีกทางหนึ่งด้วย

5) การสำรองน้ำ โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำโดยแบ่งการสำรองน้ำเป็น 2 ส่วน

(1) น้ำสำรองใช้อุปโภค-บริโภค จะสำรองไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมกับน้ำสำรองดับเพลิง โดยถังสำรองน้ำใต้ดินมีความจุ 726 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตรน้ำสำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภค ทั้ง 2 อาคารรวม 556 ลูกบาศก์เมตร นอกจากนี้ยังจัดสำรองน้ำไว้ในถังสำรองน้ำชั้นหลังคาบนแต่ละอาคารขนาดความจุ 213 ลูกบาศก์เมตรบนอาคาร A และ 158 ลูกบาศก์เมตรบนอาคาร B รวมมีปริมาณสำรองใช้อุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 927 ลูกบาศก์เมตรโดยสามารถสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1.5 วัน หรือสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้ถึง 12 ชั่วโมง

3. ระบบไฟฟ้า

โครงการอยู่ในพื้นที่จ่ายไฟฟ้านครหลวงเขตถนนพหลโยธิน โดยระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการประกอบด้วย 2 ส่วนหลักคือ ระบบไฟฟ้าปกติและระบบจ่ายไฟฟ้าปกติและระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟแรงสูง เพื่อรองรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคาร ซึ่งมีการเดินสายและติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง โดยกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูง เข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) เข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการ จำนวน 2 ชุด ขนาดชุดละ 2,000 KVA ติดตั้งไว้ประจำอาคาร A และ B อาคารละ 1 ชุด เพื่อจ่ายโหลดไฟฟ้าของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสภาวะปกติ ซึ่งโครงการ มีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 3,665,142 VA หรือเท่ากับ 3,605 KVA

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 300 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟให้แก่ แสงสว่างส่วนกลาง ลิฟต์โดยสารลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ที่จอดรถ ระบบปั๊มน้ำดี และระบบปรับอากาศบันไดหนีไฟ เป็นต้น โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองสามารถสำรองไฟฟ้าได้เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

4. ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการออกแบบให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ซึ่งมีการแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) โดยประกอบด้วย

1) ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) แผนควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้น 1 ติดตั้งไว้บริเวณชั้นที่ 2 ของอาคาร

(2) แผนควบคุมแสดงสัญญาณตำแหน่งหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้น 1 ติดตั้งไว้ที่ Guard House และชั้นที่ 2 ของอาคาร

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟและบันไดหลักและบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1-2) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 3-21) ติดตั้งไว้ใกล้กับ Alarm Bell

(4) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเสียง เพื่อแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟและบันไดหลักและบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1-2) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 3-21) ติดตั้งไว้ใกล้กับอุปกรณ์แจ้งเหตุแบบใช้มือ

(5) โทรศัพท์ฉุกเฉิน ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งบริเวณหน้าทางเข้าของบันไดหนีไฟและบันไดหลักและบริเวณที่จอดรถ (ชั้น 1-2) และโถงทางเดินของชั้นพักอาศัย (ชั้น 3-21) ติดตั้งไว้ใกล้กับ Alarm Bell และ อุปกรณ์แจ้งเหตุแบบใช้มือ

(6) อุปกรณ์ตรวจจับควัน ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง ติดตั้งไว้กระจายในโถงสำนักงาน ร้านอาหาร ร้านค้า ห้องน้ำ โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ชั้น 2 ติดตั้งไว้ในห้องเครื่อง ห้องเอนกประสงค์ ห้องฟิตเนส ห้องล็อกเกอร์ โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ชั้นพักอาศัย ติดตั้งภายในห้องพัก ทางเดิน ห้องเครื่อง โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ ชั้นห้องเครื่อง ติดตั้งภายในห้องเครื่อง โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และชั้นดาดฟ้า ติดตั้งบริเวณทางเดิน โถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โถงลิฟต์

2) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่วและกระแสไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากเหตุการณ์ฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งที่ชั้นหลังคา บริเวณตำแหน่งสูงสุดของอาคาร

3) ระบบผจญเพลิง และทางหนีไฟ

(1) ระบบสำรองน้ำดับเพลิง ถึงสำรองน้ำใต้ดิน ปริมาตรรวม 782 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาณน้ำสำรองใช้ดับเพลิง 170 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้ในเวลา 30 นาที ได้อย่างเพียงพอ

(2) หัวกระจายน้ำดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ครอบคลุมทั่วพื้นที่ในอาคาร

(3) ระบบลิฟต์ดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น โดยมี 1 ชุด ต่อ 1 อาคาร อยู่ใกล้กับลิฟต์โดยสาร และจอดทั้งหมด 21 ชั้น ตั้งแต่ชั้น 21 ถึง ชั้น 1

(4) ตู้ดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่างจำนวน 6 ตู้ 2 จำนวน 6 ตู้ ชั้น 3-21 จำนวน 6 ตู้ และชั้นห้องเครื่องจำนวน 2 ตู้

(5) ระบบท่อเย็น ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งท่อเย็นต่อรับน้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิง และ FDC

(6) หัวรับน้ำดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง มีจำนวน 1 ชุดต่ออาคาร

(7) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง ติดตั้งภายในห้องเครื่องสูบน้ำ บริเวณชั้นใต้ดิน

(8) เครื่องดับเพลิงมือถือ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC ทุกชั้น ติดตั้งอยู่ในตู้ดับเพลิง (FHC) และภายในห้องเครื่องไฟฟ้า และติดตั้งถังดับเพลิงมือถือ ชนิด CO₂ ไว้บริเวณชั้นดาดฟ้า ภายในห้องเครื่องลิฟต์

(9) พื้นที่ว่างรอบอาคาร ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่างมีถนนกว้าง 6 เมตรรอบอาคาร

(10) ลานหนีไฟทางอากาศ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นห้องเครื่อง มีขนาด กว้าง 10 เมตร และยาว 10 เมตร 1 แห่ง ต่อ 1 อาคาร

(11) จุบรวมพลคนในโครงการ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ชั้นล่าง อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้า และด้านข้าง มีพื้นที่ทั้งหมด 783.50 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนต่อจำนวนคนในโครงการ เท่ากับ 0.26 ตารางเมตรต่อคน

(12) บันไดหนีไฟ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น มีทั้งหมด 6 แห่ง ประกอบด้วย บันไดหลัก 2 แห่งคือ ST-01 และ ST-04 (ชั้น 1 - ชั้นดาดฟ้า) มีความกว้าง 16 เมตร และบันไดหนี 4 แห่ง คือ ST-02 ST-03 ST-05 ST-06 มีความกว้าง 0.90 เมตร

(13) ป้ายและสัญลักษณ์บอกทางหนีไฟ ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น บริเวณโถงทางเดินและโถงตึกหน้าประตูหนีไฟ และบันไดหลัก

(14) ไฟสำรองฉุกเฉิน ตำแหน่งที่ติดตั้ง : ทุกชั้น ติดตั้งภายใน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น

5. การบำบัดน้ำเสีย

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 2 ชุด อาคาร A และ B โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียเข้าระบบได้ 280 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร A และ 220 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน สำหรับอาคาร B รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 500 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ และติดตั้งถัง Filter Scrubber ประจำระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด เพื่อกำจัดละอองฝอย อนึ่ง ในด้านการหมุนเวียนน้ำ ทางโครงการมีระบบหมุนเวียนน้ำเพื่อลดน้ำต้นไม้ แต่ไม่ได้เปิดใช้งาน

6. ระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยท่อระบายน้ำของโครงการเป็นระบบท่อแยก คือแยกท่อระบายน้ำเสียและน้ำฝนออกเป็นคนละส่วนกัน และจัดให้มีการท่อน้ำในเส้นท่อร่วมกับบ่อสูบน้ำ และบ่อดักขยะสำหรับรองรับและชะลอน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำ และป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการริมถนนแจ้งวัฒนะ รายละเอียดของระบบระบายน้ำโครงการสรุปได้ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำของโครงการ

(1) ท่อระบายน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของห้องพักอาศัย ร้านซักรีด ร้านอาหาร ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (S Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายผ่านท่อน้ำทิ้ง (W Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะผ่านถังแยกกากตะกอน ส่วนน้ำเสียจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังปรับสมดุลและถังเติมอากาศและส่วนอื่นๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป ส่วนน้ำเสียจากห้องขยะจะรวบรวมลงถังแยกกากตะกอน ด้วยท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว และ 6 นิ้ว แล้วจึงไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนอื่นๆ สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจนมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งแล้ว น้ำทิ้งบางส่วนถูกนำกลับมาใช้ประโยชน์ในการให้น้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวโครงการ ชั้นที่ 1 โดยเรียกน้ำทิ้งส่วนนี้ว่าน้ำรีไซเคิล และส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจากการใช้ประโยชน์ที่ระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางด้วยท่อระบายขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว จะระบายน้ำทิ้งสู่บ่อพักน้ำและระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.2 เมตร บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนของพื้นที่โครงการทั้งหมดเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเท่ากับ 1 เมตร และจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนจะถูกรวบรวมตามท่อระบายน้ำไปยังบ่อดักขยะและระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยท่อระบายน้ำขนาด 3 นิ้ว ทั้งนี้การควบคุมอัตราการระบายน้ำของโครงการได้พิจารณาถึงการประหยัดงบประมาณและอนุรักษ์พลังงานโดยใช้พลังงานเท่าที่จำเป็นสำหรับการท่อน้ำ แต่เนื่องจากระดับน้ำที่บ่อพักสาธารณะสูงกว่าระดับท่อภายในโครงการ จึงระบายน้ำโดยอาศัยหลักแรงโน้มถ่วงไม่ได้จึงจำเป็นต้องใช้เครื่องสูบน้ำช่วยระบายภายหลังที่ฝนหยุดตกแล้ว

2) การป้องกันน้ำท่วม

เพื่อเป็นการป้องกันน้ำท่วมโครงการได้จัดให้มีการท่อน้ำในเส้นท่อระบายน้ำฝน สำหรับรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนที่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยมีปริมาณน้ำฝนที่สามารถท่อน้ำได้ทั้งหมดในโครงการเท่ากับ 267 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะระบายน้ำฝนออกจากบ่อดักขยะด้วยเครื่องสูบน้ำชนิดจุ่มได้น้ำ อัตราการระบายเท่ากับ 3 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที เมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียสูงสุดเท่ากับ 1.03 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาที ทำให้อัตราการระบายน้ำสูงสุดของโครงการเท่ากับ 4.03 ลูกบาศก์เมตรต่อวินาทีจะไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ สรุปได้ว่าโครงการมีการจัดระบบระบายน้ำไว้อย่างดีจึงทำให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อพื้นที่ใกล้เคียงได้

7. การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะ ซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะตามประเภทขยะ คือ ถังสีเหลืองสำหรับขยะแห้ง 1 ถัง และถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก 1 ถัง เป็นถังขยะชนิดมีฝาปิดมิดชิด รองกันด้วยถุงดำ และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง

สำหรับห้องพักขยะรวม จะแบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียก ทั้งนี้สำนักงานเทศบาลนครปากเกร็ด จะเข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยเป็นประจำทุกๆ วัน เวลาประมาณ 04.00 น. โดยจอดรถบริเวณจุดจอดรถขยะที่จัดไว้บริเวณด้านหน้าของห้องพักขยะรวม

พื้นด้านนอกของห้องพักขยะเปียกและห้องขยะแห้ง ด้านหน้ามีบานประตูแบบบานพับปิดมิดชิด จะเปิดเมื่อมีการเก็บขนขยะเท่านั้น และได้จัดให้มีรางระบายน้ำ เพื่อรองรับน้ำจากการล้างห้องพักขยะมูลฝอยและระบายน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการ นอกจากนี้ ได้มีการจัดตั้งจุดสำหรับตั้งรองรับขยะ แบบแยกประเภท 4 ถัง ได้แก่ ถังขยะทั่วไป ถังขยะเปียก ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย จำนวน 2 จุด ประจำอาคาร A และ B

8. ระบบระบายอากาศ ระบบปรับอากาศ และระบบอัดอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศภายในอาคารโครงการมีระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและระบบระบายอากาศทางกล โดยวิศวกรได้ออกแบบระบบระบายอากาศเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

(1) การระบายอากาศในห้องหรือบริเวณที่ไม่ได้ปรับอากาศ

- การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จัดให้มีช่องเปิดให้อากาศผ่านพื้นที่นั้นๆ โดยพื้นที่ช่องเปิดนี้ ต้องมีพื้นที่ลมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับพื้นที่ของห้องนั้น

- การระบายอากาศทางวิธีกล จัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศเพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามาตามอัตราที่กำหนดไว้ คือ บริเวณห้องน้ำ ห้องส้วม ทางเดิน และโรงลิฟต์ จัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าสองเท่าของปริมาณห้องต่อชั่วโมง ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดในข้อที่ 9 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50 ในพระราชบัญญัติดังกล่าว

(2) การระบายอากาศในห้องหรือบริเวณที่มีการปรับอากาศ

- ในบริเวณที่มีการปรับอากาศต้องมีการนำอากาศจากภายนอกเข้ามาในพื้นที่ปรับสภาวะอากาศหรือดูดอากาศจากภายในพื้นที่ปรับสภาวะอากาศออกไปไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนด อัตราที่กำหนดในหมวด 2 ข้อ 10 ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 ในพระราชบัญญัติดังกล่าว ได้แก่ ห้องพักภายในอาคารชุด จัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมงต่อลูกบาศก์เมตร ห้องออกกำลังกาย จะให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 5 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมงต่อตารางเมตร

2) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น โถงทางเดิน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องช่าง ห้องออกกำลังกาย ฯลฯ และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด (split Type Air Conditioning Unit) โดยมีกำหนดขนาดเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมกับขนาดพื้นที่ห้อง และมีภาระทำความเย็นของเครื่องปรับอากาศที่ต้องใช้ของอาคารรวมเท่ากับ 1,798.50 ตัน

3) ระบบอัดอากาศในโรงลิฟต์ดับเพลิง และช่องบันไดหนีไฟ

ภายในโรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟของอาคาร A และ B โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศโดยใช้พัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด ที่มีอัตราการอัดอากาศ 5.63 คิวบิกเมตรต่อวินาที (12,000 คิวบิกฟุตต่อนาที) และ 13.01 คิวบิกเมตรต่อวินาที (18,500 คิวบิกฟุตต่อนาที) ตามลำดับ

9. การจัดการพื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการออกแบบให้มีพื้นที่ส่วนทั้งหมด 2,995.95 ตารางเมตร โดยอยู่ที่ชั้นล่างภายนอกอาคาร และบนชั้นที่ 3 ซึ่งเป็นส่วนฐานของอาคาร และจัดเป็นส่วน Facilities (สวน ห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ) เพื่อเน้นให้มีการใช้ประโยชน์ได้จริง โดยมีขนาดพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,683.45 ตารางเมตร และเป็นส่วนที่อยู่บนอาคาร 1,312.50 ตารางเมตร เมื่อคิดเป็นสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวทั้งหมดต่อผู้พักอาศัยของโครงการจะเท่ากับ 1 ตารางเมตรต่อคน สำหรับพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีทั้งไม้ยืนต้น สลับกับไม้พุ่มหรือหญ้า

1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

โครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,683.45 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 56.79 ของขนาดพื้นที่สีเขียวทั้งหมดที่ต้องจัดให้ตามเกณฑ์ และร้อยละ 56.58 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีการเกณฑ์ (โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างภายนอกอาคารที่ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการหรือเท่ากับ 2,950.8 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,523.07 ตารางเมตรหรือคิดเป็นร้อยละ 103 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้ตามเกณฑ์ และร้อยละ 15.48 ของพื้นที่ดิน พันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ประกอบด้วย พญาสัตบรรณ ทองหลางดำ มะฮอกกานี และชงโค สวนไม้พุ่มและไม้คลุมดินได้แก่ เฟื่องฟ้า พยับหมอก เฟิร์นบอสตัน ชบา เฮลิโคเนีย ดอนญ่าสีชมพู บุษบาฮาวาย และหญ้านวลน้อย

2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร

โครงการมีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร รวม 1,312.50 ตารางเมตร จัดปลูกไว้บริเวณชั้น 3 โดยจัดปลูกไม้ยืนต้น คือพญาสัตบรรณ และชงโค พื้นที่ 30.5 ตารางเมตร สวนไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ เดหลีใบกล้วย กล้วยแดง หัวใจสีม่วง บานบุรี มะขามเทศต่าง ประทัดได้หัววัน เข็มอินเดีย แพงพวยฝรั่ง แก้ว จิ้ง และหญ้า เป็นพื้นที่ 1,282 ตารางเมตร โดยการปลูกต้นไม้บนอาคารจะจัดปลูกในกระเบคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีการจัดทำระบบกันซึมและระบบระบายน้ำที่พื้น

10. การจัดการสระว่ายน้ำ

โครงการมีสระว่ายน้ำจำนวน 1 สระ เพื่อให้บริการเฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการ จัดอยู่บริเวณชั้น 3 ของอาคาร โดยจัดให้มีการจัดการสระว่ายน้ำ ดังต่อไปนี้

1) ล้างทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่

(1) ซ้อนใบไม้และสิ่งสกปรกที่อยู่ในสระออกให้หมด เป็นประจำทุกวัน

(2) ขัดกระเบื้อง พื้น และผนังของสระว่ายน้ำ โดยเฉพาะร่องยาแนวกระเบื้องจะต้องขาวสะอาด โดยทำการขัดอย่างน้อยสัปดาห์ละหนึ่งครั้งหรือตามความเหมาะสม

(3) ถอดตะแกรงที่วางอยู่บนรางระบายน้ำริมขอบสระ ออกมาล้างทำความสะอาด และขัดรางระบายน้ำริมขอบสระ ทุกๆ 3 - 6 เดือนต่อครั้ง

2) ตรวจวัดค่าความเป็นกรด ต่าง (Acidity Alkalinity) ของน้ำในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุกวัน

3) ตรวจวัดและเติมคลอรีนในสระว่ายน้ำ เป็นประจำทุก

4) ล้างทำความสะอาดเครื่องกรองน้ำโดยใช้วิธีการล้างย้อน (BACK WASH) อย่างสม่ำเสมอ ประมาณ 2 เดือนต่อครั้ง หรือตามความเหมาะสม

11. ระบบลิฟต์

โครงการได้ออกแบบระบบลิฟต์ของอาคารตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) หมวดที่ 6 ที่ระบุให้ลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละอาคารชุดที่ใช้กับอาคารสูงต้องมีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า 630 กิโลกรัม โดยระบบลิฟต์ดับเพลิงต้องจอดได้ทุกชั้นของอาคาร โถงลิฟต์ดับเพลิงต้องติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ โถงลิฟต์ดับเพลิงต้องมีการทำด้วยวัสดุทนไฟหรือระบบอัดลมภายใน ห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลมาตร ซึ่งทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยลิฟต์ต้องมีระยะเวลาเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างและชั้นบนสุดไม่เกิน 1 นาที

โครงการมีลิฟต์ทั้งหมด 6 ชุดแบ่งเป็นอาคาร A และอาคาร B ทาวเวอร์ละ 3 ชุด ซึ่งประกอบด้วย

1) ลิฟต์โดยสารสำหรับชั้นพักอาศัย มีจำนวน 2 ชุดอาคาร มีขนาดบรรทุก 1,000 กิโลกรัมความเร็วของลิฟต์ 150 เมตรต่อนาทีเปิดรับผู้โดยสารที่ชั้น 1-21

2) ลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร มีจำนวน 1 ชุดต่ออาคาร มีขนาดบรรทุก 1,350 กิโลกรัมความเร็วของ 150 เมตรต่อนาทีสามารถหยุดจอดได้ทุกชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง 21 ของอาคาร ภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงจะมีระบบอัดอากาศที่ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดไฟไหม้ พร้อมติดตั้งตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ตู้ต่อชั้น การทำงานของลิฟต์ดับเพลิงกรณีเกิดเพลิงไหม้ ลิฟต์จะเคลื่อนลงมาที่ชั้นล่างและเปิดประตูโดยจะใช้งานอีกไม่ได้นอกจากจะสั่งด้วย Fireman switch ซึ่งสวิทช์นี้จะติดตั้งที่ชั้นล่าง ทำงานด้วยกุญแจสวิทช์อยู่ในกล่องกระจกส่วนกรณีไฟฟ้าดับหรือขัดข้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของอาคารจะทำการสับถ่ายไฟฟ้าฉุกเฉินให้กับลิฟต์เพื่อให้ลิฟต์สามารถทำงานได้ต่อไปในขณะไฟดับ

12. การรักษาความปลอดภัย

โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลอำนวยความสะดวกการผ่านเข้า-ออกของผู้พักอาศัยและผู้มาติดต่อ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ นอกจากนี้โครงการยังมีมาตรการในการรักษาความปลอดภัยให้กับผู้พักอาศัยเพิ่มเติมโดยการควบคุมการเข้า-ออก แต่ละอาคารด้วยระบบ Key Card และระบบที่วีวงจรปิด หรือ CCTV

1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The key แจ้งวัฒนะ สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2568 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2568

| มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม | ปี 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. |
| - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม | | | | | | | | | | | | |
| • ทรัพยากรกายภาพ | | | | | | | | | | | | |
| • ทรัพยากรชีวภาพ | | | | | | | | | | | | |
| • คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ | | | | | | | | | | | | |
| • คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต | | | | | | | | | | | | |

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ | ความถี่ในการดำเนินการ |
|---|---|--|--|
| 1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง | - pH - Biochemical oxygen demand (BOD) - Total suspended solids (TSS) - Oil and grease - Total kjeldahl nitrogen (TKN) - Fecal coliform bacteria (FCB) | - น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ตำแหน่งละ 1 จุด จากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการทั้ง 2 ชุด | - 1 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ |
| 1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด | - เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ | - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ | - 1 ปีต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง) |
| 2. ระบบระบายน้ำ | - เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม | - ภายในท่อระบายน้ำรวม บ่อกัก และบ่อดักขยะ ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ | - 1-2 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ในช่วงฤดูฝน |
| 3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ | - ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ | - บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยในชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวม | - 1 สัปดาห์ต่อ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย | - ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ | - บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น | - 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ (หรือตามความเหมาะสมหรือตามที่ระบุไว้ในคู่มือการใช้งานของแต่ละเครื่อง) |
| 5. น้ำใช้ | - การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา | - เส้นท่อประปาของโครงการ | - 1 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 6. การใช้ไฟฟ้า | - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร | - ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ | - 1 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 7. คุณภาพอากาศ | - ตรวจสอบคุณภาพอากาศจากระบบบำบัดอากาศด้วยดิน | - บริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีการติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) | - 1 เดือนต่อครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | ดัชนีที่ตรวจวัด | จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ | ผลการปฏิบัติ | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|---|--|---|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง | - pH - BOD - TSS - Oil and grease - TKN - FCB | - น้ำเสียก่อนและหลังการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะ ตำแหน่งละ 1 จุด จากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ทั้ง 2 ชุด | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| 1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด | - เครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ | - บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| 2. ระบบระบายน้ำ | - เศษหิน หรือตะกอนดินภายในท่อระบายน้ำรวม | - ภายในท่อระบายน้ำรวม บ่อกัก และบ่อดักขยะ ก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| 3. การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ | - ตรวจสอบไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะ ในชั้นพักอาศัย และห้องพักขยะรวม - การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ | - บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยในชั้นพักอาศัยและห้องพักขยะรวม | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2568 (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม | พารามิเตอร์ | จุดเก็บตัวอย่าง | ผลการปฏิบัติ | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|---|---|---|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย | - ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการ | - บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น | แผน | - | - | | - | - | | - | - | | - | - | |
| | | | ผล | - | - | ✓ | - | - | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| | - ระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการ | | แผน | - | - | | - | - | | - | - | | - | - | |
| | | | ผล | - | - | ✓ | - | - | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| 5.น้ำใช้ | - การแตก รั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อประปา | - เส้นท่อประปาของโครงการ | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| 6. การใช้ไฟฟ้า | - การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร | - ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าของโครงการ | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |
| 7. คุณภาพอากาศ | - ตรวจสอบคุณภาพอากาศจากระบบบำบัดอากาศด้วยดิน | - บริเวณพื้นที่สีเขียวที่มีการติดตั้งระบบบำบัดอากาศด้วยดิน (EAPs) | แผน | | | | | | | | | | | | |
| | | | ผล | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | - | - | - | - | - | - |