

บทที่ 1

บทนำและรายละเอียดของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

เนื่องจากโครงการ EASE พระราม 2 จำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 480 ห้อง ซึ่งเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการที่ต้องมีรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป และต้องจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปัจจุบันโครงการดำเนินการอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ

รายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ EASE พระราม 2 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 ตามหนังสือเห็นชอบเลขที่ ทส.1009.5/883 ลงวันที่ 29 มกราคม 2557 ทางนิติบุคคลอาคารชุด อีส พระราม 2 เจ้าของโครงการ จึงได้มอบหมายให้บริษัท เอส.พี.เจ ไซแอนติฟิก จำกัด จัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการฯ เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณาต่อไป

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

โครงการ EASE พระราม 2 ตั้งอยู่ที่ 2/483 พระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 แขวงสามตำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด อีส พระราม 2 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และอาคารนิติบุคคล ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 480 ห้อง มีขนาดพื้นที่โครงการ 5-0-7.5 ไร่

1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ ease พระราม 2 ตั้งอยู่ที่ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 เขตทางกว้างประมาณ 16 เมตร 5 ถัดไป เป็นอาคารเดอะพาร์ควิว แมนชั่น เนชั่น ขนาดความสูง 8 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)) ถัดไปเป็นถนน พระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4-2 เขตทางกว้างประมาณ 9-9.28 เมตร และ อาคารสงเคราะห์ข้าราชการและ ลูกจ้างประจำกรุงเทพมหานคร ขนาดความสูง 5 ชั้น ตามลำดับ
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 เขตทางกว้างประมาณ 9 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง (ของบุคคลอื่น) ถัดไปเป็นท่าจอดรถสองแถว (สายเซ็นทรัลพระราม 2 ตลาดบางบอน วงแหวน)

1.4 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) ความสูง 22.92 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 480 ห้อง อาคารนิติบุคคล ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 8.45 เมตร จำนวน 1 อาคาร ห้องพัสดุฝอยรวม 1 ห้อง ความสูง 2.8 เมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละชั้นของ แต่ละอาคาร ดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.92 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ทั้งสิ้น 225 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,801.76 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) โถงต้อนรับ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 30 ห้อง/ ชั้น (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 25 ห้อง/ ชั้น และห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ ชั้น) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น บันได ทางเดินและลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และทางเดิน

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.92 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย ทั้งสิ้น 225 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 9,984.97 ตารางเมตร โดยมี รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์ ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) โถงต้อนรับ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง/ ชั้น (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 30 ห้อง/ ชั้น และห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น บันได ทางเดินและลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และทางเดิน

3) อาคารนิติบุคคล ขนาดความสูง 2 ชั้น ความสูง 8.45 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้ คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 446.71 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ขนาดพื้นที่ 20.3 ตารางเมตร ห้องควบคุม ห้องประชุม ห้องน้ำ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บของ ทางเดิน และบันได

ชั้นหลังคา เป็นหลังคา

4) ห้องพักผ่อนลอยรวม ตั้งอยู่ที่ใต้ของโครงการ เป็นอาคารขนาดชั้นเดียว ความสูง 2.8 เมตร ภายในแบ่ง เป็นพื้นที่วางมุลลอยแห้ง พื้นที่วางมุลลอยเปียก และพื้นที่วางมุลลอยอันตราย รวมทั้งจัดให้มีที่เก็บรถเข็นชมมุลลอย ตลอดจน มีทางเดินและรางระบายน้ำ ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 21.84 ตารางเมตร

นอกจากนี้ ภายในโครงการจะจัดให้มีป้อมยามตั้งอยู่คั่นระหว่างทางเข้า-ออกโครงการ มีความสูง 2.75 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน คือ 5.6 ตารางเมตร รวมทั้งจัดให้มีห้องน้ำพนักงานรักษาความปลอดภัย ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงป้อมยาม ความสูง 7.5 เมตร มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วน กับพื้นที่ดินเท่ากับ 4.13 ตารางเมตร

อนึ่ง โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำอยู่ที่ชั้นที่ 1 ตั้งอยู่ระหว่างอาคาร A กับอาคาร B โดยมีระดับของทางเดินรอบ สระว่ายน้ำ อยู่ที่ + 0.55 เมตร ในขณะที่ระดับพื้นที่ชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ B ซึ่งเป็นห้องพักอยู่ที่ + 0.8 เมตร (อ้างอิง ค่าระดับ + 0.00 ที่ถนนภายในโครงการ) และระหว่างสระว่ายน้ำถึงห้องพักแต่ละอาคารเป็นพื้นที่จัดสวนซึ่งอยู่ที่ระดับ 4 0.00 เมตร โดยจะมีการจัดสวนปลูกต้นไม้ ได้แก่ สารภี และมะฮอกกานีใบเล็ก เพื่อเป็นแนวกันบังสายตาป้องกันผลกระทบ ด้านความเป็นส่วนตัวซึ่งกันและกันของผู้พักอาศัยในห้องพักและผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยสระว่ายน้ำมีขนาดพื้นที่ 415,22 ตาราง เมตร (รวมลานสระ) ความลึกประมาณ 1.2 เมตร นอกจากนี้ จัดให้มีสระว่ายน้ำเด็กขนาดพื้นที่ประมาณ 25 ตารางเมตร ความลึกประมาณ 0.5 เมตร

ทั้งนี้ ในการฆ่าเชื้อโรคน้ำในสระจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) เปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อด้านสุขภาพอนามัยของผู้ใช้บริการ และโครงการจัดให้มีห้องน้ำชาย-หญิง อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร นิติบุคคล โดยภายในห้องน้ำชาย-หญิง จะมีพื้นที่อาบน้ำชำระร่างกายก่อนลงสระว่ายน้ำ ซึ่งโครงการ จะต้องกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องความปลอดภัยจากการใช้สระว่ายน้ำและการดูแลรักษาสระน้ำในช่วงเปิดดำเนินการ

1.5 รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในโครงการ อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อแปลงที่ดิน (FAR) ร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ขนาดพื้นที่ 5-0-7.5 ไร่ หรือ 8,030 ตารางเมตรประกอบด้วย

(1)	พื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม	=	2,677.9 ตารางเมตร
	- อาคาร A	=	1,107.2 ตารางเมตร
	- อาคาร B	=	1,257.2 ตารางเมตร
	- อาคารนิติบุคคล	=	282 ตารางเมตร
	- ห้องพัสดุฝอยรวม	=	21.8 ตารางเมตร
	ป้อมยาม	=	5.6 ตารางเมตร
	ห้องน้ำ	=	4.1 ตารางเมตร
(2)	พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถยนต์ภายนอกอาคาร	=	3,335.9 ตารางเมตร
(3)	พื้นที่สระว่ายน้ำ	=	415.2 ตารางเมตร
(4)	พื้นที่สีเขียวภายนอกอาคาร	=	1,601.0 ตารางเมตร

1.6 รายละเอียดภายในโครงการ

การดำเนินงานโดยทั่วไปของโครงการ ease พระราม 2 ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ระบบน้ำใช้**1) แหล่งน้ำใช้**

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทากสิน โดยต่อท่อประปา ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 ของการประปานครหลวงผ่าน มิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A และ B จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ต่อไป โดยมีรายละเอียดถึงเก็บน้ำ ดังนี้

(1) อาคาร A อาคารนิติบุคคล และห้องน้ำพนักงานรักษาความปลอดภัย

(1.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยถังแรกมีขนาดพื้นที่ 43.5 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุประมาณ 78 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีขนาดพื้นที่ 67.5 ตารางเมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุประมาณ 67 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 145 ลูกบาศก์เมตร โดยกันถังอยู่ระดับ 1.20 เมตร และน้ำในถังอยู่ระดับ +0.60 เมตร (อ้างอิงระดับ + 0.00 เมตร ที่ถนนภายในโครงการ) สำหรับน้ำใช้เพื่อการอุปโภค- บริโภคทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตรา การสูบ 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 40 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร 4 อาคารนิติบุคคล และห้องน้ำพนักงานรักษาความปลอดภัยต่อไป

(1.2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง มีขนาดพื้นที่ประมาณ 23 ตารางเมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 1.7 เมตร มีความจุประมาณ 39 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้ง เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการ สูบ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 25 เมตร เพื่อจ่ายน้ำมายังอาคาร A

(2) อาคาร B

(2.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยถังแรกมีขนาดพื้นที่ 43.5 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุประมาณ 78 ลูกบาศก์เมตร ถังที่ 2 มีขนาดพื้นที่ 67.5 ตารางเมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุประมาณ 67 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 145 ลูกบาศก์เมตร โดยกันถังอยู่ที่ระดับ 1.20 เมตร และน้ำในถังอยู่ที่ระดับ +0.60 เมตร (อ้างอิงจากระดับ + 0.00 เมตร ที่ถนนภายในโครงการ) สำหรับน้ำใช้เพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตรา การสูบ 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 40 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร B ต่อไป

(2.2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง มีขนาดพื้นที่ประมาณ 23 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7 เมตร มีความจุประมาณ 39 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง(ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.005 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ที่ TDH 25 เมตร เพื่อจ่ายน้ำมายังอาคาร B ต่อไป

2.การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้นประมาณ 252 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ตาราง 1-1 สรุปปริมาณน้ำเสียของโครงการ

อาคาร/กิจกรรม	ปริมาณน้ำใช้ (ลูกบาศก์เมตร/วัน)	ปริมาณน้ำเสีย* (ลูกบาศก์เมตร/วัน)
1.อาคาร A ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 225 ห้อง		
- จำนวนผู้พักอาศัย 735 คน	147	117.6
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคาร A		117.6
2.อาคาร B ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 225 ห้อง		
- จำนวนผู้พักอาศัย 825 คน	165	132
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคาร B		132
3.อาคารนิติบุคคล		
- ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด จำนวนพนักงาน 20 คน	0.8	0.64
- ห้องออกกำลังกาย จำนวนผู้มาใช้บริการ 50 คน	1.5	1.2
รวมปริมาณน้ำเสียของอาคารนิติบุคคล		1.84
4.ห้องพักรวม	0.02	0.016
5.ห้องน้ำพนักงานรักษาความปลอดภัย	0.2	0.16
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ	≈ 315	≈ 252

หมายเหตุ : * ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปภายในโครงการ รายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 129 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียจากอาคาร A ปริมาณ 117.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังตกไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง มีความจุ 12.2 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารได้ปริมาณ 11.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจัดให้มีถังเก็บน้ำใส จำนวน 1 ถัง มีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำน้ำทิ้งอาคาร A บางส่วนกลับมาใช้ประโยชน์รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

(2) อาคาร B จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิดเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter, CAB) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 145 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียจากอาคาร B ปริมาณ 132 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีถังตกไขมันสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง มีความจุ 15.3 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารได้ปริมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจัดให้มีถังเก็บน้ำใส จำนวน 1 ถัง มีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร เพื่อนำน้ำทิ้งอาคาร B บางส่วนกลับมาใช้ประโยชน์รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

(3) อาคารนิติบุคคล จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด เกราะ-กรองเติมอากาศ (Solids Separation & Aerobic Filter) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 2.8 ลูกบาศก์ เมตร/ วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียจากอาคารนิติบุคคล ปริมาณ 1.84 ลูกบาศก์เมตร/ วัน

(4) ห้องพัสดุฝอย จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิด เกราะ-กรองเติมอากาศ (Solids Separation & Aerobic Filter) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 0.5 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวม ปริมาณ 0.016 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(5) ห้องน้ำพนักงานรักษาความปลอดภัย จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะ-กรองเติมอากาศ (Solids Separation & Aerobic Filter) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสีย ได้ปริมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำรวม ปริมาณ 0.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ น้ำเสียจากการประกอบอาหารจากแต่ละห้องชุดพักอาศัยอาคาร A และ B จะไหลเข้าสู่ถังตกไขมันสำเร็จรูป ก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ภายในส่วนแยกกาก (Solid Separation Chamber) เพื่อแยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกในระดับหนึ่ง จากนั้นจะไหลลงสู่ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber) ซึ่งมีการเติมอากาศที่เอื้ออำนวยต่อการ เจริญเติบโตของจุลินทรีย์แบบใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมแล้วจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากส่วนที่เป็นน้ำใส โดยตะกอนบางส่วนจะถูกสูบย้อนกลับไปในส่วนกรองเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บยังส่วนแยกกาก เพื่อให้รูดสิ่งสกปรกจากเขตบางขุนเทียนมารับไปกำจัด ต่อไป สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่ถังเก็บน้ำใส เพื่อนำน้ำทิ้งบางส่วนมาใช้ประโยชน์รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้ง ที่เหลือจะไหลผ่านตะแกรงดักขยะสู่บ่อพักสุดท้าย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

3. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

อาคาร A และ B ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ทำหน้าที่รับ น้ำฝนจากหลังอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว สำหรับอาคารอื่นๆ น้ำฝนจะ ไหลลงสู่พื้นดินโดยตรง ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและบ่อบักน้ำรวมๆ ซึ่งถูกรวบรวมเข้าบ่อบำบัดน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร อาคาร A และ B ประกอบด้วย

(1.1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร A และ B จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 2 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ส่วนแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัด น้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคารต่อไป

(1.2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร A และ B จะมีท่อระบายน้ำเสียโสโครก ขนาดเส้น ผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร เข้าสู่ส่วน แยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของแต่ละอาคารต่อไป

(1.3) ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร A และ B จะมีท่อระบายน้ำเสีย จากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย ของแต่ละอาคาร เข้าสู่ถังดักไขมันของแต่ละอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียด ดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1 : 500 โดยมีบ่อบักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อ หนองน้ำ โดยโครงการจัดให้มีบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 90 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.07 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ควบคุมอัตราการระบายน้ำ ไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ และระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 ต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จะไหลมาตามท่อระบายน้ำผ่านบ่อบัก สุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนพระรามที่ 2 ซอย 54 แยก 4 ต่อไป

4. การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้การรวบรวมมูลฝอยภายในอาคาร A B และอาคารนิติบุคคล ดังนี้

(1) อาคาร A และ B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ ชั้น ตั้งอยู่ใกล้ลิฟต์ของแต่ละอาคาร มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.837 เมตร ขนาดพื้นที่ 1,837 ตารางเมตร โดยภายใน ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้องจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูล ฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) ไว้ภายในห้อง ดังกล่าว

(2) อาคารนิติบุคคล ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1) และห้องออกกำลัง ภายใน (ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 2) โครงการจะตั้งถังมุลฝอย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ ห้อง (ถังมุลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมุลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมุลฝอยอันตราย 1 ถัง)

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการมุลฝอย โครงการจะกำหนดมาตรการประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมุลฝอยที่จะเกิดขึ้น แนะนำวิธีการคัดแยกและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมุลฝอยที่สามารถ นำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น กระจกพลาสติก และกระจกใส่นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมุลฝอยของโครงการ และให้ผู้พัก อาศัยนำมุลฝอยที่เหลือจากการคัดแยกมาทิ้งที่ห้องมุลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บ มุลฝอยไปไว้ยังห้องพักมุลฝอยรวมของโครงการต่อไป ดำเนินการในช่วงเวลา 13:00-14:00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน

5. ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูง ของการไฟฟ้านครหลวง โดยสามารถแจกจ่ายปริมาณการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ ได้ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางขุนเทียน โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 1,000 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาด 45 แอมแปร์

6. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) ประกอบด้วย

อาคาร A โครงการจะจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางขุนเทียน โดยโครงการทำการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 24 x 24 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ที่ติดตั้งไว้บริเวณ ด้านหน้าอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงบางขุนเทียน เพื่อส่งน้ำไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

อาคาร B โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากระดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางขุนเทียน และทำการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 22 x 25 x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ที่ติดตั้ง ติดตั้งไว้บริเวณ ด้านหน้าอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากระดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงบางขุนเทียน เพื่อส่งน้ำไปตามท่อยืนและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

นอกจากนี้ โครงการได้ทำการเชื่อมต่อถึงกับน้ำชั้นหลังคาอาคาร A และ B กับท่อเย็นน้ำดับเพลิงแต่ละอาคารซึ่งเป็นท่อแห้ง เพื่อให้ท่อเย็นดังกล่าวมีน้ำหล่อเลี้ยงในเส้นท่อนตลอดเวลา ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ เมื่อรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางขุนเทียน ซึ่งเป็นหน่วยงานดับเพลิงที่รับผิดชอบบริเวณโครงการจ่ายน้ำเข้าหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ที่จัดเตรียมไว้ โดยสามารถสูบน้ำไปยังหัวฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้นได้อย่างรวดเร็ว เนื่องจากมีน้ำหล่อเลี้ยงอยู่ในท่อเย็นดับเพลิงแล้ว เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงในเบื้องต้น ระหว่างที่รถดับเพลิงยังเดินทางมาไม่ถึง โครงการ

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 15 ปอนด์

ทั้งนี้โครงการทำการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณบันไดทุกบันไดของอาคาร A และ B โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 41 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) พร้อมทั้งติดตั้งถังดับเพลิงเคมี และถังดับเพลิงคาร์บอนไดออกไซด์แบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ ไว้บริเวณอาคารนิติบุคคล

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจรับโดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน อาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในอาคารนิติบุคคล อาคาร A และ B บริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ สำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องออกกกำลังกาย ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น บันได และบริเวณ ทางเดินทุกชั้นของแต่ละอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายใน อาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในอาคารนิติบุคคล อาคาร A และ B บริเวณโถงต้อนรับ ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ และทางเดิน

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) ติดตั้งอยู่ในอาคารนิติบุคคล อาคาร A และ B บริเวณทางเดินใกล้กับบันได และทางเข้าลิฟต์แต่ละชั้นของแต่ละอาคาร

(5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Manual Station ของอาคาร A และ B

(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงและกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

3) ทางหนีไฟ

(1) อาคาร A จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 2 ตำแหน่ง ได้แก่ บันได ST-04 และ ST-05 ดังนี้

(1.1) บันได ST-04 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1728 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(1.2) บันได ST-05 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคารเป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1728 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(2) อาคาร B จัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ 3 ตำแหน่ง ได้แก่ บันได ST-01 ST-02 และ ST-03 ดังนี้

(2.1) บันได ST-01 (บันไดหนีไฟ) ตั้งอยู่บริเวณทิศตะวันตกเฉียงเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1728 เมตร ลูกนอน กว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 0.9 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(2.2) บันได ST-02 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) ตั้งอยู่บริเวณกลางอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1728 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(2.3) บันได ST-03 (บันไดหลักและบันไดหนีไฟ) ตั้งอยู่บริเวณทิศใต้ของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา ถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2-1.24 เมตร ลูกตั้งสูง 0.1728 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้ที่อยู่ในอาคาร ทั้งนี้ทางโครงการ มีการจัดอบรมดับเพลิงเบื้องต้น และซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำทุกปี

5) การกำหนดจุดรวมคน

การซักซ้อมการอพยพหนีไฟได้มีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่

7. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของอาคาร A B และอาคารนิติบุคคล เป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยติดตั้งไว้ในแต่ละห้อง โดยมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 658 ตัน แบ่งเป็น อาคาร A ขนาดความเย็นรวม 300 ตัน อาคาร B ขนาดความเย็นรวม 340 ตัน อาคารนิติบุคคล ขนาดความเย็นรวม 18 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ

(2.1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง

(2.2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบาย

อากาศไว้บริเวณต่างๆ ของแต่ละอาคาร เช่น ห้องพัสดุผลอยรวม ห้องน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องไฟฟ้า เป็นต้น

1.7 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบันแสดงสถานภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ