

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/10537 ลงวันที่ 1 กันยายน 2558 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

ปัจจุบัน โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจากเดิม “โครงการ Plum Condo Central Station Phase 4 (โครงการ พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชัน เฟส 4)” เปลี่ยนเป็น “โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์)” เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี มีขนาดพื้นที่โครงการ 16-3-5.9 ไร่ เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 4 อาคาร โดยโครงการแบ่งพื้นที่เป็น 4 เฟส ซึ่งรายงานฉบับนี้จะกล่าวถึงเฉพาะพื้นที่โครงการเฟส 4 มีขนาดพื้นที่ดิน 4-2-55.7 ไร่ ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) จำนวน 1 อาคาร โครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/11533 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 จากเดิมมีขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวนห้องชุด 1,208 ห้อง เป็นมีขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวนห้องชุด 1,124 ห้อง ทั้งนี้ ข้อจำกัดสำหรับการพัฒนาโครงการได้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิม คือ ถนนซอยหมู่บ้านรัตนธิเบศร์ ซึ่งเดิมเป็นถนนภายในโครงการบ้านจัดสรร ได้เปลี่ยนสถานะเป็นถนนสาธารณะ จึงส่งผลให้โครงการจะต้องเพิ่มเติมระยะร่น ต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบวัดจากจุดนั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ใกล้อาคารนั้นที่สุด รวมทั้งจะต้องปรับปรุงอาคารโครงการให้มีความสอดคล้องต่อกฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพและคนชรา พ.ศ. 2548 กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้

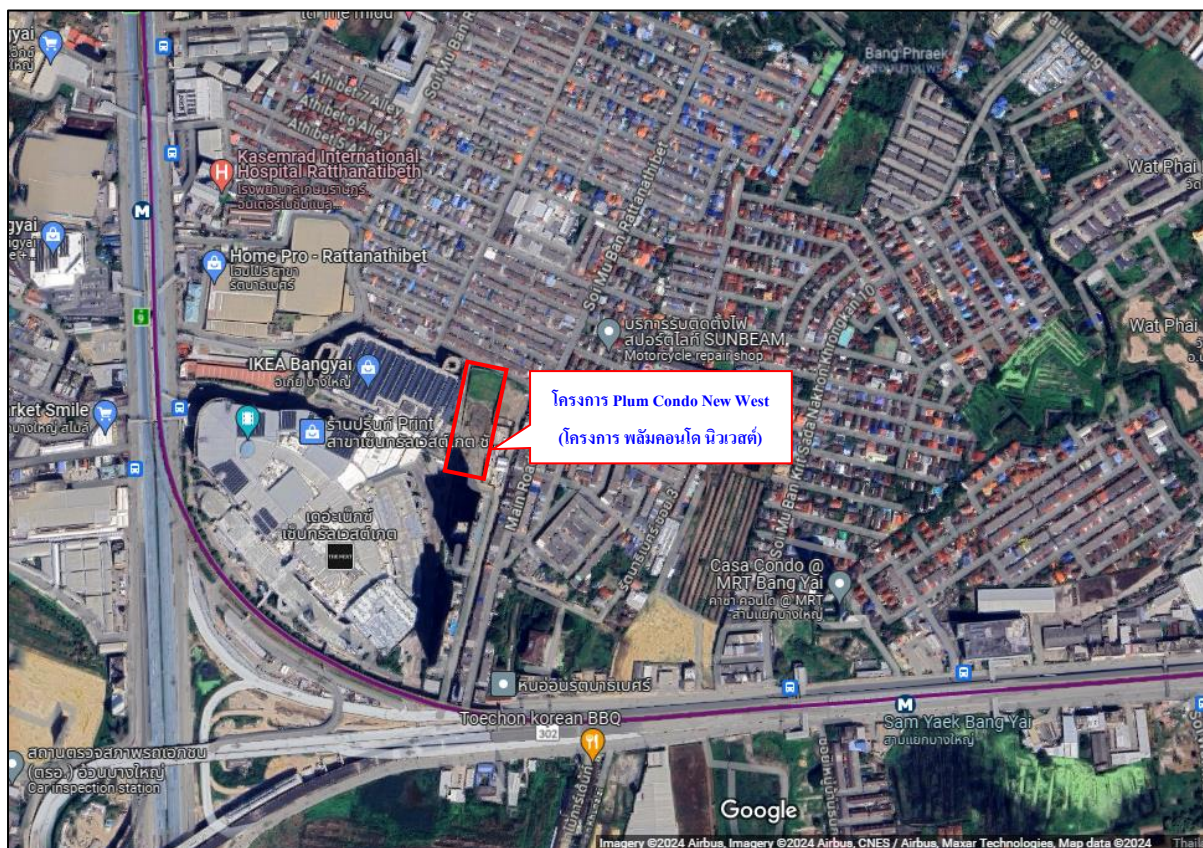
ผู้พิการหรือทพพสภาพและคนชรา (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2564 และกฎกระทรวง ฉบับที่ 69 (พ.ศ. 2564) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และได้แจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือรื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (แบบ ขผ.4) เลขที่ 1/66 ออกให้ ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-4

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-5 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงก่อสร้าง ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - กันยายน พ.ศ. 2568 (สิ้นสุดระยะก่อสร้าง) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลเสาชิงหิน) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป ทั้งนี้ทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-7 และโครงการได้ดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้นแล้ว โดยได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การคัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) ภาคผนวก ก-9

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท พกฯ เรียล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่บริเวณถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ดังแสดงในรูปที่ 1-1 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 105541 เลขที่ดิน 920 ขนาดพื้นที่โครงการ 4-2-55.7 ไร่ (7,422.8 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,124 ห้อง

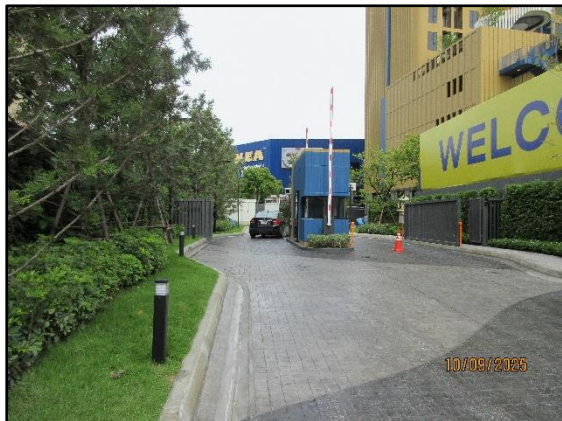


รูปที่ 1-1 พื้นที่ตั้งโครงการ

1.2.2 สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการ

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินงานก่อสร้างโครงสร้างเสร็จสิ้นแล้ว ดังแสดงในรูปที่ 1-2 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-3 มีดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	หมู่บ้านรัตนธิเบศร์ โดยส่วนที่ติดโครงการเป็นถนนภายในหมู่บ้าน ซึ่งเป็นถนนส่วนบุคคลกว้างประมาณ 6 เมตร
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่รอการพัฒนาโครงการ พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชั่น เฟส 3
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	โครงการ พลัมคอนโด เซ็นทรัล สเตชั่น เฟส 1
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล ภูเขา เวสต์เกต และ ห้างสรรพสินค้า IKEA



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ



รูปที่ 1-3 บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

1.2.3 การเดินทางเข้าออกพื้นที่โครงการ

(1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังแสดงในรูปที่ 1-4 ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** จากถนนกาญจนาภิเษก ทิศทางจากแยกต่างระดับนครินทร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ เดินทางตรงผ่านแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่สะพานกลับรถ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่เข้าถนนรัตนาธิเบศร์ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 2** จากถนนกาญจนาภิเษก ทิศทางจากแยกต่างระดับบางบัวทอง-สุพรรณบุรี มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่เข้าถนนรัตนาธิเบศร์ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 3** จากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทิศทางจากแยกซอยเทศบาล 13 มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนาธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับรัตนาธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เข้าถนน

รัตนานิเบศร์ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 4** จากถนนราชพฤกษ์ ทิศทางจากแยกต่างระดับราชพฤกษ์-ชัยพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เข้าถนนรัตนานิเบศร์ ข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 5** จากถนนรัตนานิเบศร์ ทิศทางจากสะพานพระนั่งเกล้า มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์ - ราชพฤกษ์ เดินรถตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์ - ราชพฤกษ์ และข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 6** จากถนนราชพฤกษ์ ทิศทางจากวงเวียนพระราม 5 มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เข้าถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เดินรถตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 7** จากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทิศทางจากวงเวียน มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เข้าถนนรัตนานิเบศร์ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังแสดงในรูปที่ 1-4 ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้ากลับมาแยกต่างระดับบางใหญ่ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่ (ใช้เส้นทางมุ่งหน้าดลิ่งชัน) ออกถนนกาญจนาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์และถนนกาญจนาภิเษกได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 2** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้ากลับมาแยกต่างระดับบางใหญ่ ใช้เส้นทางมุ่งหน้าสุพรรณบุรีที่ทางแยกต่างระดับบางใหญ่ ออกถนนกาญจนาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์ และถนนกาญจนาภิเษกได้อย่างสะดวก

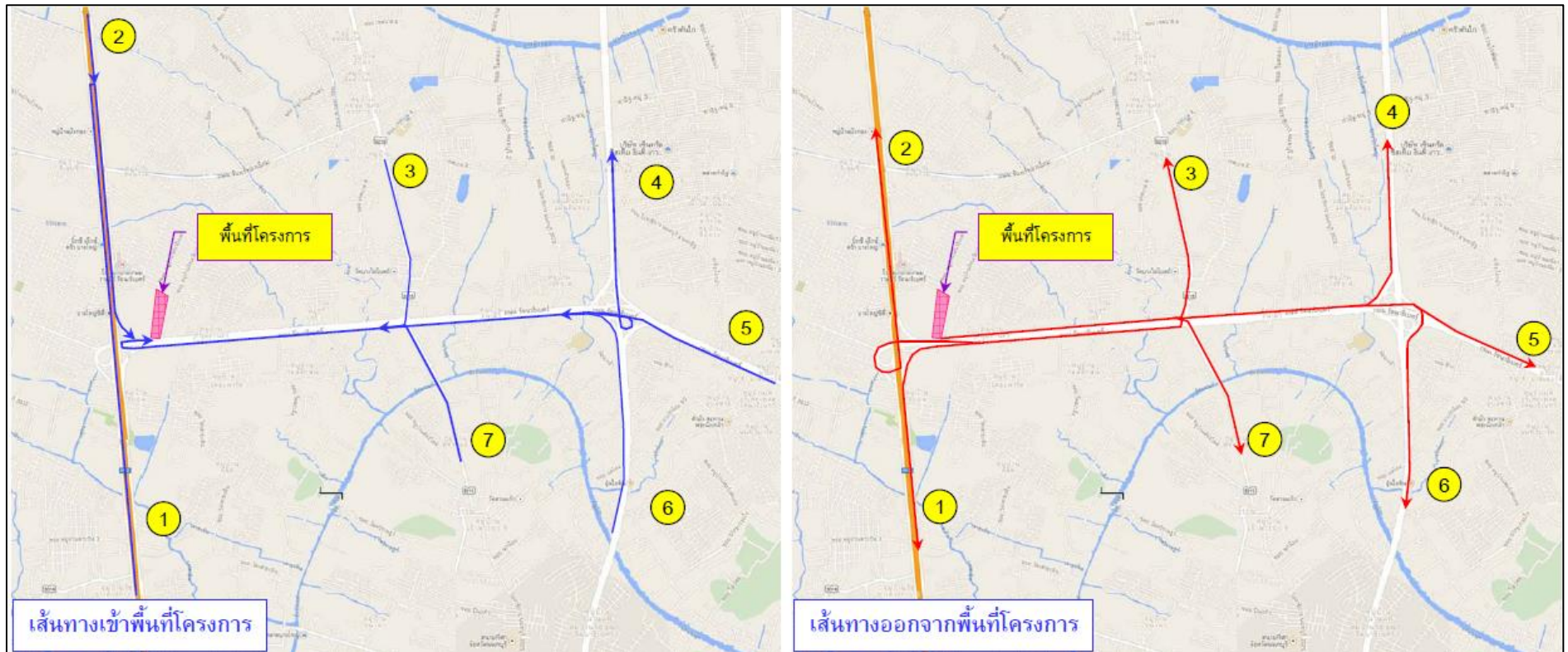
- **เส้นทางที่ 3** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ออกถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์ และถนนบางกรวย-ไทรน้อยได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 4** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์ - บางกรวย - ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ ออกถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์ และถนนราชพฤกษ์ได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 5** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย และตรงผ่านแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ มุ่งหน้าสะพานพระนั่งเกล้า เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์ และข้ามสะพานพระนั่งเกล้าได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 6** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร ตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ ใช้เส้นทางมุ่งหน้าถนนนครอินทร์ที่แยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-ราชพฤกษ์ ออกถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์ ถนนราชพฤกษ์และถนนนครอินทร์ได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 7** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนานิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาทางแยกต่างระดับรัตนานิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ออกถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนานิเบศร์และถนนบางกรวย-ไทรน้อยได้อย่างสะดวก



รูปที่ 1-4 เส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

อาคารโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) ขนาดความสูง 33 ชั้น ความสูง 114.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 1,124 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 53,128.90 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 51,895.93 ตารางเมตร ที่จอดรถยนต์จำนวน 364 คัน โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 96 คัน) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน ห้องพักรวมฝอยรวม และอื่นๆ

ชั้นที่ 2 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 56 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน และอื่นๆ

ชั้นที่ 3 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 78 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน

ชั้นที่ 4 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 79 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน

ชั้นที่ 5 ที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 53 คัน) พื้นที่บันได ลิฟต์ ทางเดิน และอื่นๆ

ชั้นที่ 6 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 34 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได ลิฟต์ ห้องออกกำลังกาย ห้องโยคะ สระว่ายน้ำ ห้องน้ำ

ชั้นที่ 7 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 36 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 8 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 39 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 9 - 31 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวนชั้นละ 41 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

ชั้นที่ 32 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 36 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์
ห้องอาหาร

ชั้นที่ 33 ห้องชุดพักอาศัย (จำนวน 36 ห้อง) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์

1.4 น้ำใช้

น้ำใช้สำหรับโครงการในช่วงก่อสร้าง ใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางบัวทอง โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำเข้าสู่พื้นที่โครงการ ซึ่งน้ำใช้ในช่วงก่อสร้างสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประเภท คือ น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง และน้ำใช้เพื่อการก่อสร้าง เช่น ผสมปูนซีเมนต์และบ่มคอนกรีต ทำความสะอาดเครื่องมือ เครื่องใช้ต่างๆ เป็นต้น ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 น้ำใช้เพื่อการอุปโภคและบริโภคของคณงานก่อสร้าง

1.5 การบำบัดน้ำเสีย

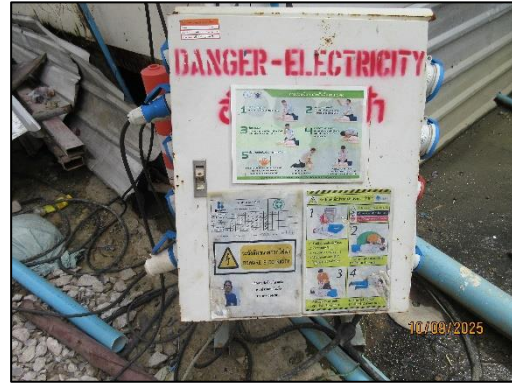
พื้นที่โครงการจัดให้มีห้องส้วมชาย-หญิง โดยจัดห้องส้วมไว้บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการ ทั้งนี้ จะไม่นำน้ำใช้ในส่วนของกิจกรรมการก่อสร้างมาคิดรวม เนื่องจากส่วนใหญ่หมดไปกับขั้นตอนการก่อสร้าง ส่วนที่เหลือซึ่งมีปริมาณเล็กน้อยจะซึมลงดินและแห้งไปตามธรรมชาติ โดยโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียจากโครงการแล้ว จะระบายออกสู่ถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นจะระบายออกสู่ถนนรัตนธิเบศร์ต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-6 ห้องส้วมและระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการ

1.6 การใช้ไฟฟ้า

ในระหว่างการก่อสร้าง โครงการขอใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ สำหรับใช้ในกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ มีความสามารถในการให้บริการได้อย่างทั่วถึง ดังนั้น จึงสามารถให้บริการแก่โครงการในช่วงการก่อสร้างได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

1.7 การระบายน้ำ

การระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนออกพื้นที่ก่อสร้าง โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้อมรอบบริเวณพื้นที่โครงการ และจัดสร้างบ่อพักน้ำ เพื่อดักเศษตะกอนดินให้จมตัวก่อนออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ดังแสดงในรูปที่ 1-8



รูปที่ 1-8 รางระบายน้ำและบ่อพักน้ำรอบบริเวณพื้นที่โครงการ

1.8 การจัดการมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงการก่อสร้างส่วนใหญ่เกิดจากคณงานก่อสร้าง โดยมูลฝอยในพื้นที่ก่อสร้าง ซึ่งผู้รับเหมาก่อสร้างจัดให้มีถังมูลฝอย วางโดยรอบบริเวณพื้นที่ ดังแสดงในรูปที่ 1-9 และมีรถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเสาชิงหินมาเก็บขนไปกำจัดต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-10



รูปที่ 1-9 ถังมูลฝอย วางโดยรอบบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง



รูปที่ 1-10 รถเก็บขนมูลฝอยของเทศบาลตำบลเสาชิงหิน

1.9 การป้องกันอัคคีภัย

เนื่องจากการก่อสร้างของโครงการ มีกิจกรรมที่อาจก่อให้เกิดอัคคีภัย เช่น ทิ้งบูนหรี การออก การเชื่อม ดังนั้น โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ ดังนี้ จัดให้มีถังดับเพลิงเคมีอย่างเพียงพอ ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ ติดป้ายห้ามสูบบุหรี่ในพื้นที่เสี่ยงและจัดพื้นที่สูบบุหรี่ไว้โดยเฉพาะ ดังแสดงในรูปที่ 1-11



รูปที่ 1-11 การป้องกันอัคคีภัย

1.10 แผนงานก่อสร้าง

แผนงานก่อสร้าง โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ของบริษัท
พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดไว้ ดังแสดงในรูปที่ 1-12

Construction Schedule :Rev.0

Today

Plum Condo New West		2023						2024												2025												2026					
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4		
	งานเคลียร์พื้นที่																																				
1	งานรั้วชั่วคราว		1	2																																	
2	Construction			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25									
2.1	งานเสาเข็ม			1	2	3																															
2.2	งานฐานราก บ่อใต้ดิน						1	2	3																												
2.3	บ่อใต้ดิน WWTP							1	2																												
2.4	งานโครงสร้าง Podium									1	2																										
2.5	งานโครงสร้าง Tranfer											1																									
2.6	งานโครงสร้าง 6-33												1	2	3	4	5	6	7	8																	
2.7	งานโครงสร้าง Roof																				1																
2.8	งานระบบประกอบอาคาร								1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20									
2.9	งานสถาปัตยกรรม												1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16									
2.10	Mock Up Floor													1	2																						
2.11	Lift Work																						1	2	3	4											
2.12	Interior Work																					1	2	3	4	5	6	7									
2.13	งานภายนอกอาคาร																					1	2	3	4	5	6										
2.14	งานจัดสวน																							1	2	3	4										
2.15	งาน QC.5																				1	2	3	4	5	6	7	8									
3	ฉ.5																																				
4	Transfer																																				

รูปที่ 1-12 แผนงานก่อสร้างของโครงการ