

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา ตั้งอยู่เลขที่ 278 หมู่ที่ 4 ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดยบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้ออนไลน์นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารชุด ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 15-3-1 ไร่ หรือ 25,204 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9428 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2556 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด คอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา (เอกสารแนบ 2) ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา
สถานที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 278 หมู่ที่ 4 ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	:	พื้นที่รกร้าง ไม่มีการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยและพื้นที่ เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ
ทิศตะวันออก ติดกับ	:	บ้านพักอาศัย
ทิศใต้ ติดกับ	:	ถนนส่วนบุคคล (ซอยบุญชูพุทธ 1) ถัดไปเป็นพื้นที่เพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก ติดกับ	:	ซอยบางนาการ์เด็น (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003 เขตทางกว้าง 30 เมตร)
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 278 หมู่ที่ 4 ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ
โทรศัพท์	:	08-6304-7897
อีเมล	:	PM-DC-CRB@plus.co.th
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	ทส 1009.5/9428 ลงวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ. 2556
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	:	กรกฎาคม 2568
ประเภทโครงการ	:	โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง พื้นที่จอดรถ 489 คัน
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบ สาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	ขนาดพื้นที่โครงการ 15-3-1 ไร่ หรือ 25,204 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร อาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง รวมพื้นที่จัดสรร 489 คัน โดยแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังนี้

1. อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E เป็นอาคารสูง 8 ชั้น ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับผนังของชั้นที่สูงสุดเท่ากับ 22.82 เมตร จำนวนห้องชุดพักอาศัย 242 ห้อง/อาคาร รวม 5 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 1,210 ห้อง แต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยเท่ากับ 9,966.68 ตารางเมตร/อาคาร (พื้นที่พักอาศัยและบริการเท่ากับ 9,707.88 ตารางเมตร/อาคาร พื้นที่จอดรถและถังเก็บน้ำใต้ดิน 1,015.00 ตารางเมตร/อาคาร)

2. อาคาร Clubhouse เป็นอาคารสูง 2 ชั้น ความสูงของอาคารวัดจากระดับพื้นที่ก่อสร้างถึงพื้นชั้นหลังคา เท่ากับ 9.05 เมตร พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารเท่ากับ 900.90 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายหลังโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จในการบริหารจัดการโครงการจะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 อาคารชุดพักอาศัย โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร และอาคาร Clubhouse ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,210 ห้อง รวมพื้นที่จัดสรร 489 คัน รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1) อนึ่ง โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ 1 แห่ง บริเวณอาคาร Clubhouse โดยสระว่ายน้ำดังกล่าวฆ่าเชื้อโรคโดยใช้ระบบคลอรีน และบริเวณสระว่ายน้ำจัดให้มีห้องน้ำรวมแยกชายหญิงอย่างชัดเจน ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร Clubhouse โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 3/2557 ลงวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2557 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวเป็นไปตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ 90/2556 ลงวันที่ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2556 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ปริมาณน้ำใช้

ระบบน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคของโครงการจะขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยจะขอต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางเข้ามาในซอยบางนาคาร์เด็น โดยแต่ละอาคารจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวงด้วยท่อขนาด Ø 2 นิ้ว เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D อาคาร E

2. การสำรองน้ำใช้

การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ในกรณีที่น้ำประปาจากการประปานครหลวงขัดข้องแต่ละอาคารมีดังนี้

2.1 อาคาร A ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 147.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน (รวมน้ำใช้สำหรับล้างทำความสะอาดห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม 0.55 ลูกบาศก์เมตร) โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

2.2 อาคาร B ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

2.3 อาคาร C โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร ความต้องการใช้น้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคในอาคาร C เท่ากับ 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร Clubhouse เท่ากับ 3.64 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.4 อาคาร D ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

2.5 อาคาร E ความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 146.68 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประสิทธิภาพ 137.02 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุประสิทธิภาพ 24.98 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถัง เท่ากับ 49.96 ลูกบาศก์เมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยจะต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางเข้ามาในซอยบางนาการ์เดน โดยแต่ละอาคารจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปานครหลวง เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E จากนั้นจะทำการสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารแล้วทำการแจกจ่ายไปยังระบบต่าง ๆ ของอาคาร รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี จัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบเส้นท่อประปา และเครื่องสูบน้ำ ให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีการชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของเป็นแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

1. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 80.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคาร A Zone A-1 อาคาร B Zone B-1 อาคาร C Zone C-1 อาคาร D Zone D-1 และอาคาร E Zone E-1

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ ปริมาณ 80.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความเข้มข้นของค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

2. ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ขนาด 60.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรองรับน้ำเสียจากอาคาร A Zone A-2 อาคาร B Zone B-2 อาคาร C Zone C-2 อาคาร D Zone D-2 และอาคาร E Zone E-2

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 60.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความเข้มข้นของค่าบีโอดี 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่า ร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge สำหรับอาคาร อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E อาคาร ละ 2 ชุด ซึ่งประสิทธิภาพของระบบไม่น้อยกว่าร้อยละ 92 โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ทั้งนี้ จัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการ เก็บตัวอย่างน้ำภายในโครงการส่งวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมินคุณภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพดีสามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีการชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1. ระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน สำหรับระบบระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร มีดังนี้

1.1 ระบบระบายน้ำบริเวณชั้นหลังคาของอาคารจะติดตั้งร่องระบายน้ำฝน และช่องรับน้ำฝน (Rain Drain) ขนาด Ø 3 นิ้วเพื่อระบายน้ำฝนลงมาตามท่อของอาคารขนาด Ø 3 นิ้วและไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคารที่เชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำ คสล. ขนาด Ø 0.40 และ Ø 0.60 เมตร Slope 1:500 เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังที่หนองน้ำ แล้วใช้เครื่องสูบน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยบางนาการ์เดน (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003) ด้านหน้าโครงการ

1.2 ระบบระบายน้ำภายในอาคารจะรับน้ำเสียจากห้องต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยที่น้ำเสียและน้ำโสโครกจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและน้ำโสโครก เพื่อระบายไปยังถังดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำภายในอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยที่ระบบระบายน้ำฝนบริเวณชั้นหลังคาของอาคารจะติดตั้งร่องระบายน้ำฝน และช่องรับน้ำฝนไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) ซึ่งอยู่ด้านข้างอาคาร เพื่อระบายน้ำฝนโดยระบบแรงโน้มถ่วงมายังที่หนองน้ำแล้วใช้เครื่องสูบน้ำระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนซอยบางนาการ์เดน (ทางหลวงชนบทสาย สป.2003) ด้านหน้าโครงการ ส่วนระบบระบายน้ำภายในอาคารจะรับน้ำเสียจากห้องต่าง ๆ ภายในอาคาร โดยที่น้ำเสียและน้ำโสโครกจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสีย

และน้ำโสโครก เพื่อระบายไปยังถังดักไขมันและระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดต่อไป รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแลท่อระบายน้ำภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามีอาการชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันทีหากพบว่าท่อระบายน้ำแตกหรือหักจะดำเนินการซ่อมแซม หรือเปลี่ยนใหม่ทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการดำเนินการจัดพื้นที่สำหรับการทิ้งมูลฝอยภายในอาคารของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. อาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E

ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 จัดให้มีห้องพักขยะภายในอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ 4.32 ตารางเมตร ภายในห้องจะจัดวางถังรองรับขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง (แยกเป็นถังขยะเปียก/ขยะมูลฝอยย่อยสลายได้ จำนวน 1 ถัง และถังขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ถัง) และถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง (แยกเป็นถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง จำนวน 1 ถัง และถังขยะรองรับของเสียอันตราย จำนวน 1 ถัง) และภายในถังขยะเปียกถังขยะรีไซเคิล และถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้งจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง ส่วนถังขยะรองรับของเสียอันตรายจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม

2. อาคาร Clubhouse

สำนักงานนิติบุคคล และห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง ถังขยะมูลฝอยทั่วไป/ถังขยะแห้ง 1 ถัง ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว

สำหรับห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยแยกเป็น ห้องเก็บขยะแห้ง ห้องขยะรีไซเคิล ห้องเก็บขยะเปียก และห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตรายอย่างชัดเจน

การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยไปกำจัด โครงการได้ดำเนินการติดต่อประสานงานให้รถเก็บขนมูลฝอยของคุณชาญณรงค์ จันเปรม เข้ามาดำเนินการจัดเก็บ ซึ่งได้รับอนุญาตจากองค์การบริหารส่วนตำบลบางบ่อรับทำการเก็บขนสิ่งปฏิกูลและขยะมูลฝอย ในส่วนของขยะมูลฝอยอันตรายโครงการจะประสานให้รถเก็บขนมูลฝอยของคุณชาญณรงค์ จันเปรม เข้ามาจัดเก็บ หากมีปริมาณขยะอันตรายสะสมเกินความสามารถในการเก็บโครงการจะแจ้งให้รถเก็บขนมูลฝอยของคุณชาญณรงค์ จันเปรม เข้ามาจัดเก็บเป็นกรณีพิเศษ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการดำเนินการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในทุกละอาคารตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยจะจัดวางถังขยะรีไซเคิลและถังขยะเหลือทิ้งรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่งไว้ด้านในห้อง ซึ่งใน

แต่ละวันพนักงานทำความสะอาดจะทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยแยกเป็น ห้องเก็บขยะแห้ง ห้องขยะรีไซเคิล ห้องเก็บขยะเปียก และห้องเก็บขยะมูลฝอยอันตรายอย่างชัดเจน โดยโครงการจะประสานให้ผู้รับเหมาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยในโครงการ สัปดาห์ละ 3 ครั้ง รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมมูลฝอยจากห้องพักขยะประจำชั้นไปยังห้องเก็บขยะมูลฝอยรวม โดยแยกมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น ขยะมูลฝอยที่เก็บรวบรวมได้ทั้งหมดให้นำไปเก็บที่ห้องเก็บขยะรวมเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของผู้รับเหมาที่ประสานงานไว้มารับไปกำจัดต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น สอบถามข้อมูลจากแม่บ้านและช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การใช้กระแสไฟฟ้าของแต่ละอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

1. **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed ให้เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคาร

2. **ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน** ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติ ของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงาน ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

การใช้กระแสไฟฟ้าของแต่ละอาคารจะได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าสำหรับแต่ละอาคาร และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light โดยใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้อง ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงาน ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติ รวมถึงจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแล ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ภายใน

โครงการให้อยู่ในสภาพดี สามารถทำงานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) ทุกเดือน ทั้งนี้หากพบว่ามี การชำรุดจะเร่งดำเนินการตรวจสอบ และประสานงานให้บริษัทซัพพลายเออร์เข้ามาซ่อมแซมแก้ไขทันที

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและการรักษาความปลอดภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบเตือนอัคคีภัย

- 1.1 ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้จะทำการติดตั้งไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคาร บริเวณโถง ทางเดินหน้าบันไดขึ้น – ลงอาคาร และภายในบันไดขึ้น – ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ (ST-1, ST-2) ได้แก่
 - อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ โดยจะติดตั้งสูงจากพื้นประมาณ 1.5 เมตร
 - อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ที่สามารถส่งสัญญาณหรือส่งเสียงให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึงเพื่อให้หนีไฟโดยมีระดับความดังของเสียง ไม่น้อยกว่า 93 dBA ที่ระยะ 1 เมตร
 - Fire Alarm Control Panel ติดตั้งไว้ในห้องสำนักงานนิติบุคคล

1.2 อุปกรณ์ตรวจจับควันอัตโนมัติ โดยจะแจ้งเตือนส่งเสียงดังทันทีเมื่อจับควันได้ โครงการจะติดตั้งไว้ในทุกๆ ชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัย (ห้องนอน) ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงพักคอย โถงลิฟท์ และโถงทางเดิน

1.3 อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน จะติดตั้งไว้ในทุก ๆ ชั้นของแต่ละอาคาร ได้แก่ ห้องชุดพัก อาศัย (ห้องครัว) ห้อง Main Distribution Board (MDB) ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องสำนักงานนิติบุคคล และห้อง สุขา ห้องอาบน้ำ (ชาย – หญิง)

2. ระบบป้องกันอัคคีภัย

2.1 ระบบท่อน้ำดับเพลิงในระบบท่อน้ำดับเพลิงในอาคาร A อาคาร B อาคาร C อาคาร D และอาคาร E เป็นระบบท่อเปียกประกอบด้วยท่อน้ำดับเพลิง ขนาด Ø 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจาก สระว่ายน้ำที่อาคาร Clubhouse ปริมาณ 180.0 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบน้ำ 750 แกลลอนต่อนาที ที่แรงดันน้ำ 110.0 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อ (Jockey Pump) อัตราการสูบที่ 20 แกลลอนต่อนาที จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ ระบบท่อน้ำดับเพลิงของโครงการ

2.2 หัวรับน้ำดับเพลิง โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ชนิดข้อต่อสวม เสร็จขนาด Ø 6 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 2 หัว พร้อม Check Valve บริเวณด้านหน้าอาคารเพื่อรับน้ำประปาจากภายนอกในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินเพื่อส่งน้ำไปตามท่อน้ำดับเพลิง และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสาย ฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก

2.3 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งภายใน อาคารของ
ทุกอาคารชั้นละ 2 ตู้ภายในตู้ FHC ประกอบด้วย

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Connection) เป็นหัวต่อสวมเร็วชนิดตัวเมีย ขนาด 865 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็งขนาด \varnothing 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร
- เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด ABC ขนาดความจุ 15 ปอนด์ จำนวน 1 เครื่อง

3. บันไดหนีไฟ

โครงการ ได้ออกแบบให้มีบันไดขึ้น-ลงอาคาร และบันไดหนีไฟ (ST-1 และ ST-2) ของอาคารภายใน
โครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

3.1 บันไดขึ้น – ลงอาคาร/บันไดหนีไฟ

- อาคาร A

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมี
ความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525
เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคาร
ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น - ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริม
เหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง
1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอก
อาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- อาคาร B

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมี
ความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525
เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคาร
ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น – ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 -ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริม
เหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง
1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอก
อาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- อาคาร C

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา- ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมี
ความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525
เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคาร
ขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น – ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- อาคาร D

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น – ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- อาคาร E

บันไดหนีไฟ (ST-2) สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.525 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

บันไดขึ้น – ลงอาคาร (ST-1) สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.525 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 เมตร และลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร และชานพักบันไดมีความกว้าง 1.50 เมตร รวบบันได 1 ด้าน รวมทั้งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดอากาศสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

3.2 ทางออกของบันไดขึ้น – ลงอาคารและบันไดหนีไฟ (ST-1 ST-2) จะมีประตูหนีไฟมีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2.0 เมตร มีลักษณะดังนี้

- บานประตูและวงกบเป็นเหล็กสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง เมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บานประตูทุกบานติดตั้งอุปกรณ์เปิดประตูแบบผลักเปิดได้เองโดยอัตโนมัติ
- ติดตั้งอุปกรณ์ปิดประตูแบบสามารถปิดได้เอง

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ทางออกฉุกเฉิน และป้ายบอกขึ้น พร้อม Light Sign และมีตัวอักษรระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” “FIRE EXIT” ตัวอักษรขนาดไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตรซึ่งแสดงให้เห็นอย่างชัดเจน และไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ กับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง

3.3 บริเวณบันไดหนีไฟติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติและใช้พลังงานไฟฟ้าสำรองจากแบตเตอรี่ ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง รวมทั้งติดตั้ง Emergency Down Light เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟาดับ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการทำการติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ภายในโครงการให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดประกอบไปด้วย ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ ได้แก่ เครื่องสูบน้ำ ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ลิฟต์ดับเพลิง ระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ ได้แก่ แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เครื่องส่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Speaker) น้ำสำรองดับเพลิง ทางหนีไฟ และจัดรวมเป็นต้น รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ให้เข้ามาดำเนินการอบรมและซ้อมอพยพดับเพลิง ให้แก่พนักงานและผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอปีละ 1 ครั้ง และจัดให้มีช่างประจำโครงการ ดำเนินการตรวจสอบดูแลระบบป้องกัน และเตือนอัคคีภัย ให้มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอเป็นประจำทุกเดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ดิคอนโด แคมป์ส รีสอร์ท บางนา ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยการตรวจติดตามสภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหว สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย การใช้น้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ การคมนาคม ทัศนียภาพ คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ ดังตารางที่ 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.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 การเกิดแผ่นดินไหว												
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ												
1.4 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้า-ออกระบบบำบัดน้ำเสีย												
1.5 การใช้น้ำ												
1.6 การระบายน้ำ												
1.7 การจัดการมูลฝอย												
1.8 ระบบไฟฟ้า												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 ระบบระบายอากาศและระบบปรับอากาศ												
1.11 การคมนาคม												
1.12 ทัศนียภาพ												
1.13 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ												
1.14 อุบัติเหตุจากการใช้สระว่ายน้ำ												
1.15 ความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

ดำเนินการปีละ 1 ครั้ง/ปี

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

ดำเนินการตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

ดำเนินการเสนอรายงานฉบับกรกฎาคม - ธันวาคม