

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ CLOUD11 ตั้งอยู่บนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด เดิมโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นต่อ สำนักงานนโยบายและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1469 ลงวันที่ 26 มกราคม 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1 ภายใต้ชื่อ “โครงการ Project RB” ดำเนินการโดย บริษัท สุขุมวิท ดิจิทัล พาร์คส์ จำกัด ซึ่งโครงการได้ดำเนินการยื่นขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ โดยเป็นการปรับปรุงในส่วนของการเพิ่มความลึกของชั้นใต้ดิน เพื่อรองรับการติดตั้งระบบจอดรถยนต์อัตโนมัติ โดยได้รับการพิจารณาและได้รับใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือรื้อถอนอาคารตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ ขผ.4) แล้ว เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 รวมถึงได้รับหนังสือแจ้งการก่อสร้างจาก สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

ต่อมาเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 โครงการได้แจ้งความประสงค์ขอเปลี่ยนแปลงชื่อเจ้าของโครงการเป็น “บริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด” พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อโครงการเป็น “โครงการ CLOUD11” ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 และได้ดำเนินการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-5 ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ดังแสดงในภาคผนวก ก-6 และได้รับใบแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ทวิ (แบบ ขผ.1) ลงวันที่ 18 ตุลาคม พ.ศ.2566 ดังแสดงในภาคผนวก ก-7 ทั้งนี้โครงการได้ดำเนินการขออนุญาต เปิดใช้อาคารเป็นบางส่วน ซึ่งอ้างอิงใบรับรองการก่อสร้าง การคัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ (แบบ อ.5) จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังแสดงในภาคผนวก ก-8

โครงการ CLOUD11 ดำเนินการโดยบริษัท คลาวด์ อีเลฟเว่น จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 695 หมู่ 12 ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540 เข้าข่ายที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการ

จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ออกตามความในพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2561 ระบุว่า อาคารที่ใช้เป็นสำนักงานหรือที่ทำการของเอกชนความสูงตั้งแต่ 23.00 เมตรขึ้นไป หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตารางเมตรขึ้นไป หรือ โรงแรมหรือสถานที่พักตากอากาศตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ

โครงการ CLOUD11 ของบริษัท คลาวด์ อีเลฟเวน จำกัด ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังแสดงในภาคผนวก ก-9 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (กรุงเทพมหานคร) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.), สำนักงานเขตพระโขนง และกรมการปกครอง ต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ CLOUD11 ดำเนินการโดย บริษัท คลาวด์ อีเลฟเวน จำกัด ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารแบบผสมผสาน (Mixed Use) ดังแสดงในรูปที่ 1-1 โดยมีอาณาเขตโดยรอบติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	พื้นที่โครงการ สกายไรซ์ อเวนิว สุขุมวิท 64 ขนาดความสูง 46-49 ชั้น จำนวน 4 อาคาร พื้นที่ว่าง อาคารชุดพักอาศัย เดอะมิวส์ สุขุมวิท 64/2 ขนาดความสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อาคารชุดพักอาศัยเลอกรีก สุขุมวิท 64/2 ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร อุ้ช่อมรดก (บริษัท ซี เอส ไพชยนต์ จำกัด) ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคารและพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 30 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 26 คูหา
ทิศใต้	ติดต่อกับ	คลองบางอ้อ ความกว้างประมาณ 9.50-34.00 เมตร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย เซนทริก ชื่น สุขุมวิท 64 ขนาดความสูง 24 ชั้น จำนวน 1 อาคาร กลุ่มบ้านพักอาศัย (บ้านฟองเมฆินทร์) ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 7 หลัง พื้นที่โครงการ 66 Tower ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ร้านกาแฟ The 66 Cottage ขนาดชั้นเดียว จำนวน 2 หลัง และร้านอาหารปิ่นฟาร์มสุข ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร อาคารอยู่อาศัยรวม (ให้เช่า) Sixtysix Residence ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 9 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	คลองบางอ้อ ความกว้างประมาณ 9.50-34.00 เมตร พื้นที่ของสำนักงานระบายน้ำ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง อาคาร ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 อาคาร และถนนซอยสุขุมวิท 66/1

1.2.2 การคมนาคมเข้าพื้นที่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสุขุมวิท โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออก โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-1 ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทาง ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิทฝั่งขาออก ทิศทางจากแยกอ่อนนุช มุ่งหน้าแยกบางนา ระยะทาง ประมาณ 3.8 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 68 เข้าถนนสุขุมวิทฝั่งขาเข้า ตรงผ่านแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) ระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบโครงการ อยู่ด้านซ้ายมือ

(1.2) เส้นทางที่ 2 จากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต) มุ่งหน้าแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) เลี้ยวขวาที่แยกทุ่งสาธิตเข้าถนนสุขุมวิทฝั่งขาเข้า ระยะทาง ประมาณ 40 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.3) เส้นทางที่ 3 จากถนนอุดมสุข มุ่งหน้าแยกอุดมสุข เลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุขเข้าถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้า ระยะทางประมาณ 600 เมตร ตรงผ่านแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) ระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.4) เส้นทางที่ 4 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนเทพรัตน) มุ่งหน้าแยกบางนา เลี้ยวขวา ที่แยกบางนาเข้าถนนสุขุมวิทฝั่งขาเข้า ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอย สุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) ระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.5) เส้นทางที่ 5 จากถนนสรรพาวุธ มุ่งหน้าแยกบางนา เลี้ยวซ้ายที่แยกบางนาเข้าถนนสุขุมวิท ฝั่งขาเข้า ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร ตรงผ่านแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) ระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

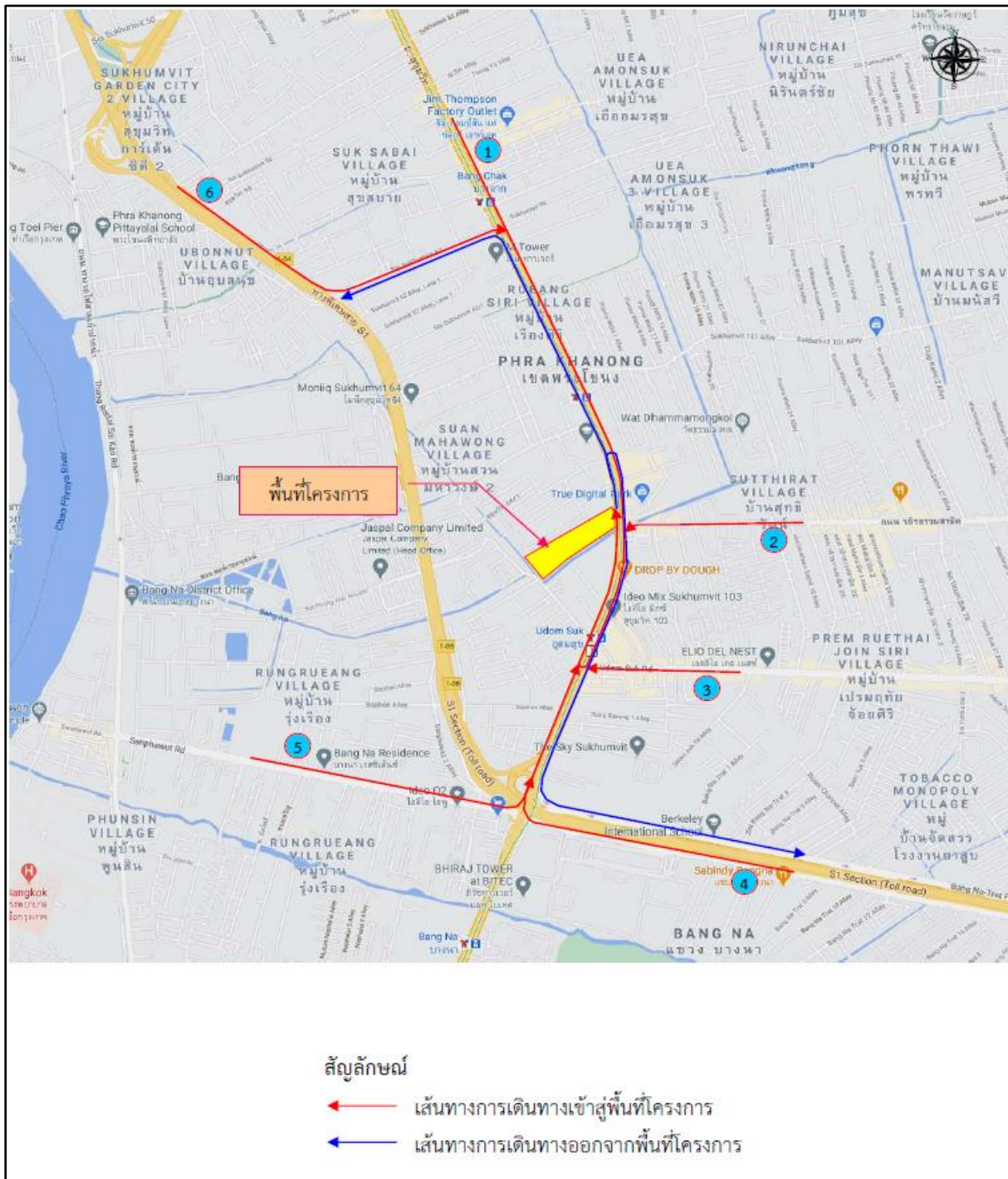
(1.6) เส้นทางที่ 6 จากทางพิเศษเฉลิมมหานคร ทางออกสุขุมวิท 62 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท 62 ระยะทางประมาณ 700 เมตร เลี้ยวขวาที่แยกสุขุมวิท 62 มุ่งหน้าแยกบางนา ระยะทางประมาณ 3.8 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 68 เข้าถนนสุขุมวิทฝั่งขาเข้า มุ่งหน้าแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอย สุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) จากนั้นตรงผ่านแยกทุ่งสาธิต ระยะทางประมาณ 40 เมตร จะพบโครงการ อยู่ด้านซ้ายมือ

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทาง ดังนี้

(2.1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกสุขุมวิท 62 เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปทางถนนสุขุมวิท และทางพิเศษเฉลิมมหานครได้

(2.2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกสุขุมวิท 62 กลับรถที่จุดกลับรถบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 64/1 เข้าถนนสุขุมวิทฝั่งขาออก มุ่งหน้าแยกทุ่งสาธิต (แยกถนนซอยสุขุมวิท 101/1 (ถนนวชิรธรรมสาธิต)) เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปทางถนนสุขุมวิท ถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ถนนอุดมสุข ถนนสรรพาวุธ และพื้นที่ย่านบางนาได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะอื่น ๆ เช่น ระบบขนส่งมวลชน รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถยนต์โดยสารสาธารณะ (Taxi) ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) สายสุขุมวิท ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด ได้แก่ สถานีอุดมสุข และสถานีปทุมวัน โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ถนนสุขุมวิททางด้านทิศเหนือ และทิศใต้ของโครงการ โดยมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 410 และ 420 เมตร ตามลำดับ จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกมากยิ่งขึ้น

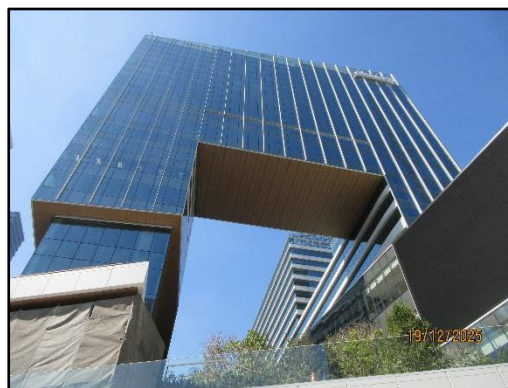
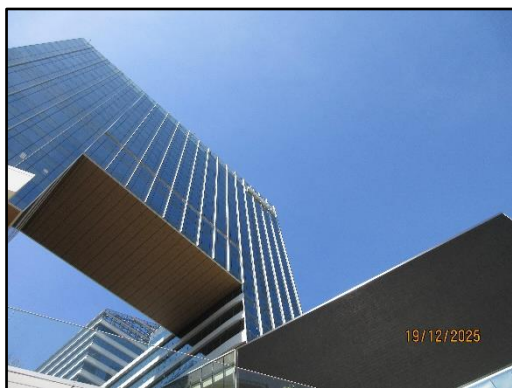


รูปที่ 1-1 แผนผังแสดงที่ตั้งโครงการและเส้นทางการคมนาคมเข้า-ออก จากพื้นที่โครงการ

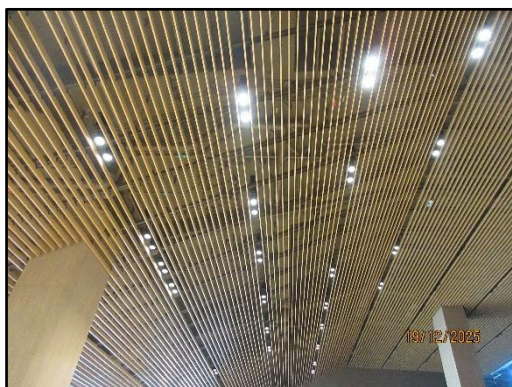
1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารแบบผสมผสาน (Mixed Use) ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ประกอบด้วยโรงแรม ภัตตาคารพาณิชยกรรม (ร้านค้า) สำนักงาน สถานศึกษา (สถาบันการศึกษานอกระบบ และการศึกษาตามอัธยาศัย) ตลาด สถานกีฬาในร่ม และที่จอดรถยนต์ ขนาดความสูง 23 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (ที่จอดรถแบบปกติ 1 ชั้น และที่จอดรถอัตโนมัติ 2 ชั้น) จำนวน 1 อาคาร (4 ทาวเวอร์)

โครงการประกอบด้วย 4 ทาวเวอร์ ได้แก่ ทาวเวอร์ 1 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม 1 และส่วนสถานศึกษา (สถาบันการศึกษานอกระบบ และการศึกษาตามอัธยาศัย) ทาวเวอร์ 2 และ 4 เป็นพื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม (ร้านค้า) ตลาด สถานกีฬาในร่ม และส่วนสำนักงาน สำหรับทาวเวอร์ 3 เป็นพื้นที่ส่วนโรงแรม 2



รูปที่ 1-2 สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน



รูปที่ 1-2 (ต่อ) สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน

1.4 ระบบน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาพระโขนง โดยจะเชื่อมต่อท่อประปาจากประปาริมถนนสุขุมวิท เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินอาคารจากนั้นจะสูบน้ำเข้าไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-3



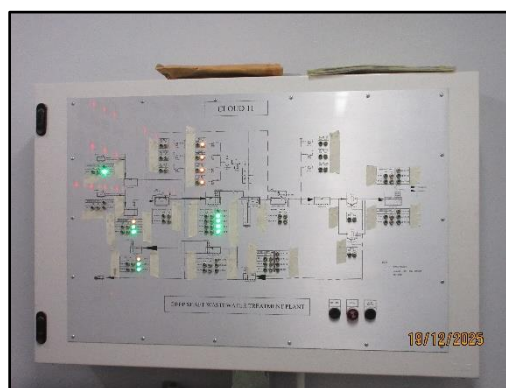
รูปที่ 1-3 ถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ

1.5 การจัดการน้ำเสีย

น้ำเสียส่วนใหญ่ของโครงการเกิดจากกิจกรรมอุปโภคบริโภคประจำวันของผู้พักอาศัย โดยน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากสุขภัณฑ์ ห้องครัว และกิจกรรมอื่น ๆ จะถูกรวบรวมผ่านระบบท่อเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Completely Mixed Activated Sludge Process) ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียได้รับการออกแบบมาเพื่อปรับปรุงคุณภาพน้ำทิ้งให้เป็นไปตามมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก่อนระบายสู่บ่อพักน้ำและทางระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ อีกทั้งได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแยกเป็นเอกเทศ สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้มั่นใจว่าเครื่องจักรและอุปกรณ์เติมอากาศทำงานต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง และเพื่อความสะดวกในการจัดเก็บสถิติการใช้พลังงานเพื่อใช้เป็นดัชนีชี้วัดประสิทธิภาพการทำงานและการบำรุงรักษาระบบให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ดังแสดงในรูปที่ 1-4



ระบบบำบัดน้ำเสีย ตั้งอยู่ใต้อาคารบริเวณชั้นใต้ดิน B2



มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย

รูปที่ 1-4 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้จัดให้มีระบบรวบรวมน้ำฝนจากพื้นที่คาบฟ้าและหลังคาอาคารผ่านท่อระบายน้ำฝนเชื่อมต่อเข้ากับโครงข่ายท่อและรางระบายน้ำบริเวณโดยรอบอาคาร เพื่อรวบรวมน้ำฝนเข้าสู่ บ่อหน่วงน้ำสำหรับควบคุมอัตราการไหลก่อนดำเนินการสูบน้ำออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการสำหรับการจัดการน้ำเสีย โครงการได้ออกแบบระบบท่อแยกประเภทตามลักษณะการใช้งาน ประกอบด้วย ท่อน้ำทิ้งจากการประกอบอาหาร ท่อน้ำเสีย และท่อโสโครก เพื่อนำน้ำเสียจากพื้นที่ส่วนต่าง ๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการตามมาตรฐานสุขาภิบาล นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบระบายน้ำภายนอกอาคารประกอบด้วยท่อระบายน้ำและรางระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนบนพื้นที่ผิวทั้งหมดของโครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อเตรียมระบายออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

1.7 การจัดการมูลฝอย

ในการจัดการมูลฝอยภายในโครงการมีการจัดการดังนี้

(1) พื้นที่ส่วนโรงแรม 1 และ 2 จัดให้มีถังมูลฝอยทั่วไป พร้อมฝาปิดตั้งไว้ในห้องพักและห้องน้ำในแต่ละห้องพัก โดยแต่ละวันจะมีพนักงานของส่วนโรงแรมมาเก็บรวบรวมมูลฝอยและนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

(2) พื้นที่ส่วนสำนักงาน โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยพร้อมฝาปิดตั้งไว้ในบริเวณห้องน้ำทุกจุด โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

(3) พื้นที่ส่วนพาณิชยกรรม (ร้านค้า) ภัตตาคาร และพื้นที่ส่วนสถานศึกษา (สถาบันการศึกษา นอกระบบ และการศึกษาตามอัธยาศัย) โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยพร้อมฝาปิดตั้งอยู่ในบริเวณห้องน้ำทุกจุด โดยแต่ละวันจะมีพนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอย และนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่อื่นๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ที่จอดรถ โครงการได้จัดเตรียมถังมูลฝอยพร้อมฝาปิด ตั้งกระจายอยู่ทั่วไปในตำแหน่งที่เหมาะสมภายในบริเวณดังกล่าว และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมมูลฝอยแล้วนำไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอย โครงการได้กำหนดจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยบริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยประสานงานให้สำนักงานเขตพระโขนง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด และให้เข้าดำเนินการในช่วงเวลาที่มีปริมาณการจราจรเบาบาง เพื่อลดผลกระทบและหลีกเลี่ยงการกีดขวางช่องทางการจราจรทั้งภายในและบริเวณโดยรอบโครงการ นอกจากนี้ ในระหว่างการปฏิบัติงาน โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร เพื่อกำกับดูแลความปลอดภัยและระเบียบวินัยการจราจรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

1.8 ระบบไฟฟ้า

โครงการได้รับบริการจ่ายกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางกะปิ ซึ่งระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ดังนี้

(1.1) ระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

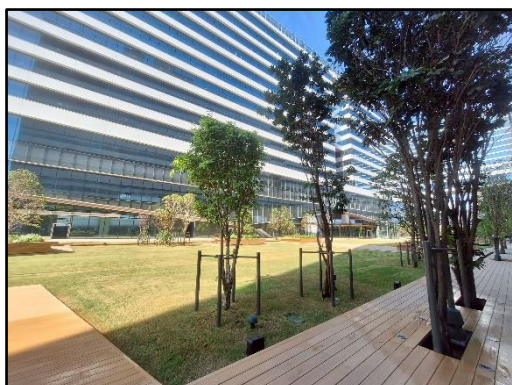
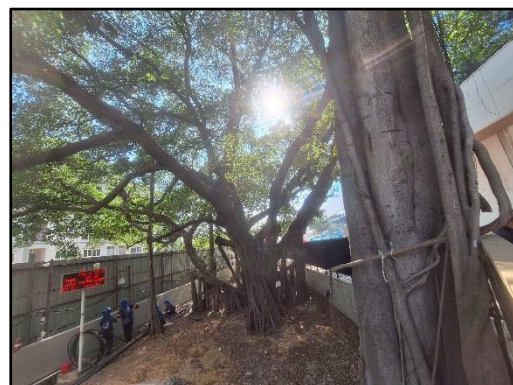
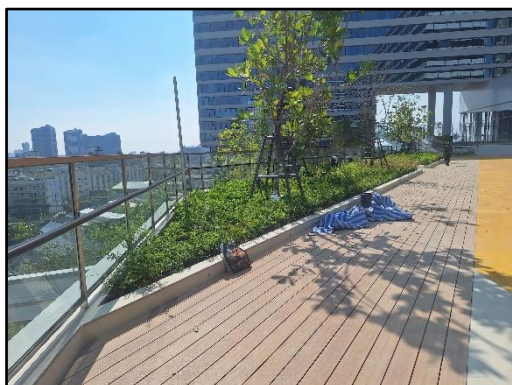
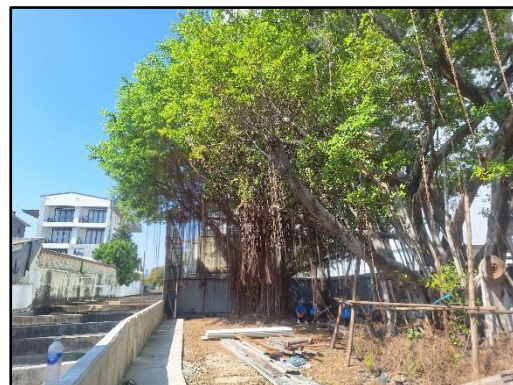
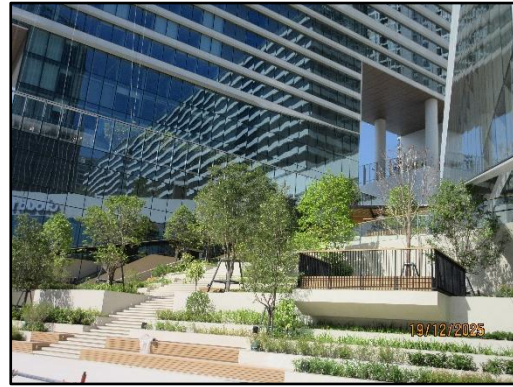
(1.2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

1.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

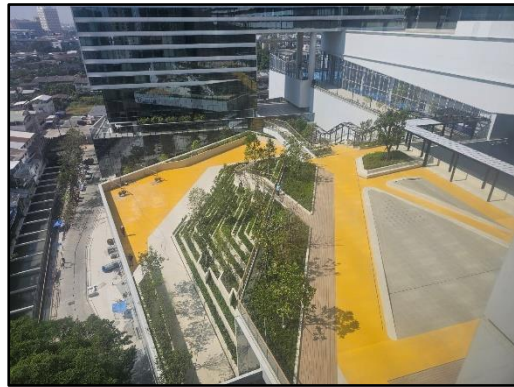
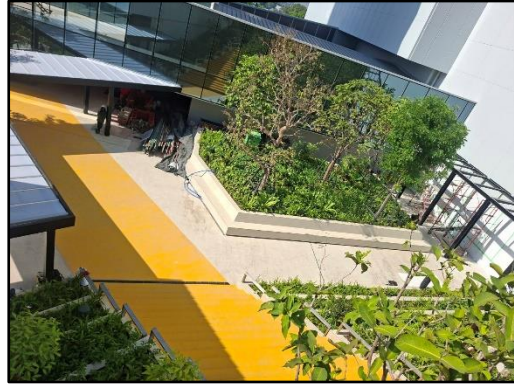
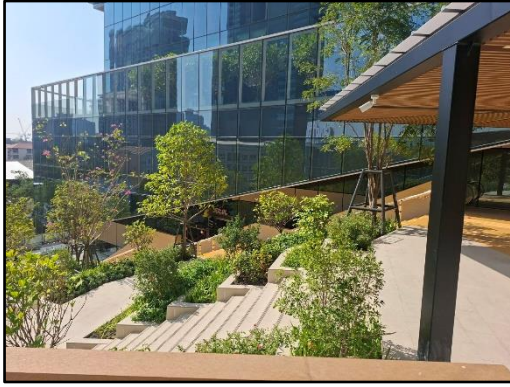
โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ระบบท่อขึ้น (Stand Pipe) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet) ถังดับเพลิงมือถือชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ระบบหัวจ่ายกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และลิฟต์ดับเพลิง นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) และโทรศัพท์แจ้งเหตุฉุกเฉิน (Fire Alarm Telephone)

1.10 พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อให้เกิดความสวยงาม สร้างทัศนียภาพที่ดี รวมถึงช่วยลดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานคอยดูแลและบำรุงรักษาให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ รวมทั้งยังจัดให้มีการปลูกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไปเพื่อให้พื้นที่สีเขียวภายในโครงการมีความสวยงาม ร่มรื่นอยู่เสมอ ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



รูปที่ 1-5 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ