

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะคิท์ พลัส รังสิต -ติวานนท์ ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์ เป็นโครงการประเภทอาคาร อยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งได้รับการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด ตามกฎหมายว่าด้วยนิติบุคคลอาคารชุด ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 มีอาคารสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ อาคาร B) มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 413 ยูนิต มีเนื้อที่โครงการทั้งหมด 3 ไร่ 1 งาน 24.7 ตารางวา หรือ 5,298.8 ตารางเมตร พื้นที่โครงการตั้งอยู่เลขที่ 175 หมู่ 5 ถนนติวานนท์ ตำบลบางกระดี อำเภอเมือง จังหวัด ปทุมธานี 12000

ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 กำหนดให้ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือ ที่ ทส 1010.5/6838 ลงวันที่ 17 พฤษภาคม พ.ศ.2562 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-1 และได้ใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงใน ภาคผนวก ก-3

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์ ได้ว่าจ้าง Third Party บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็น ผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบระยะดำเนินการ เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2568 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลเมืองบาง กระดี) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม(สผ.) ต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ สภาพปัจจุบัน และอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการ เดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ ตั้งอยู่ในเนื้อที่ 3-1-24.7 ไร่ หรือ 5,298.8 ตารางเมตร บริเวณถนน ติวานนท์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) ตำบลบางกระดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ซึ่งตั้งอยู่ในเขตที่ดิน

ประเภทชุมชน บริเวณหมายเลข 1.18 ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม สถานบัน
การศึกษา สถานบันศาสนา สถานบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผัง
เมืองรวมจังหวัดปทุมธานี พ.ศ.2558 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่อื่นโดยรอบทั้ง 4 ด้าน แสดงดังรูป 1-1 ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับถนนทางเข้าภายในโครงการเสนาอเวนิว และเดอะคิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ความสูง 3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ในโครงการบ้านสวอยพาร์ทเมนท์แอนด์โฮเทล ซึ่งมีลักษณะเป็นอาคาร ที่พักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศใต้	ติดกับที่ดินของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นพื้นที่เก็บของ วัสดุก่อสร้างและที่ตั้งสำนักงานก่อสร้างชั่วคราวโครงการ เดอะ คิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และพื้นที่บางส่วนเป็นพื้นที่มีวัชพืชขึ้นปก คลุม
ทิศตะวันออก	ติดกับโครงการ เดอะคิท์ โลท์ บางกะดี-ติวานนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
ทิศตะวันตก	ติดกับถนนการะจ่ายอมทางเข้าโครงการและพื้นที่ว่างเปล่า ถัดไปเป็นสำนักงานขายของ โครงการ และถัดไปเป็นถนนติวานนท์ (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) มีความกว้างเขต ทางเท่ากับ 30 เมตร

1.2.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางคมนาคมทางบกด้วยรถยนต์ และรถโดยสารประจำทาง โดย
รายละเอียดดังนี้

- 1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการ โดยใช้เส้นทางหลัก คือ ถนนติวานนท์ ดังนี้
 - 1.1)กรณีเดินทางจากถนนปทุมธานี-บางปะหัน (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 347) มุ่งหน้าทางทิศตะวันตก
เบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนรังสิต-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข346) ให้วิ่งตรงมุ่งหน้าทิศใต้ เข้าสู่ถนนติวา
นนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) ระยะทางประมาณ2 กิโลเมตร จะพบบ้านสวอยพาร์ท
เมนท์แอนด์โฮเทลด้าน ซ้าย และวิ่งตรงไปอีกประมาณ80 เมตร เตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ
 - 1.2)กรณีเดินทางจากทางพิเศษอุดรรัถยา มุ่งหน้าทิศเหนือ แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนน รังสิต-ปทุมธานี (รังสิต-
ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข346) มุ่งหน้าทิศตะวันตกตรงไปประมาณ 1.7 กิโลเมตรแล้วเบี่ยง

ซ้ายเข้าสู่ถนนติวานนท์-ปทุมธานี (ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306) มุ่งหน้าลงทิศใต้วิ่งตรงระยะทางประมาณ 2.2 กิโลเมตร จะพบบ้านสวอยพาร์ทเมนต์แอนด์โฮเทลด้านซ้ายและวิ่งตรงไปอีกประมาณ 80 เมตรเตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.3) กรณีเดินทางมาจากถนนรังสิต-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 346)มุ่งหน้าทิศเหนือแล้วเบี่ยงซ้ายเข้าสู่ถนนติวานนท์-ปทุมธานี(ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306)มุ่งหน้าลงทิศใต้วิ่งตรงระยะทางประมาณ 2.2 กิโลเมตรจะพบบ้านสวอยพาร์ทเมนต์โฮเทลด้านซ้ายและวิ่งตรงไปอีกประมาณ 80 เมตรเตรียมเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการ

1.4) กรณีเดินทางมาจากถนนสะพานนันทบุรี-บางบัวทองมุ่งหน้าทางตะวันออกเฉียงเหนือไปตามถนนสะพานนันทบุรี-บางบัวทอง เบี่ยงซ้ายเล็กน้อย เข้าสู่ถนนติวานนท์ ตรงไปตามถนนติวานนท์ ประมาณ 2 กิโลเมตร เมื่อพบหมู่บ้าน The Plant Light ตีวานนท์-รังสิต ให้ชิดขวาเตรียมกลับรถเมื่อกลับรถแล้วให้ชิดซ้ายตรงมาประมาณ 50 เมตรจะพบทางเข้าพื้นที่โครงการ

1.5) กรณีเดินทางจากปากเกร็ด ให้ตรงมาถนนแจ้งวัฒนะ ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เมื่อถึงห้าแยกปากเกร็ด ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนติวานนท์ ไปตามถนนติวานนท์ ประมาณ 11 กิโลเมตร เมื่อพบหมู่บ้าน The Plant Light ตีวานนท์-รังสิต ให้ชิดขวาเตรียมกลับรถ เมื่อกลับรถแล้วให้ชิดซ้ายตรงมาประมาณ 50 เมตรจะพบทางเข้าพื้นที่โครงการอยู่บริเวณด้านซ้าย

2) การเดินทางด้วยรถโดยสารประจำทาง ผู้ใช้บริการสามารถใช้รถโดยสารประจำทางได้หลายสาย ซึ่งป้ายหยุดรถประจำทางฝั่งโครงการที่ใกล้ที่สุด อยู่บริเวณหน้าธนาคารไทยพาณิชย์ สาขาบางกะดี (ปทุมธานี) ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 400 เมตร และป้ายหยุดรถประจำทางจะอยู่บริเวณทางฝั่งตรงข้ามโครงการด้านศูนย์ราชการ กรมปศุสัตว์ จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นจุดที่ใกล้โครงการมากที่สุด โดยห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 150 เมตร ซึ่งบริเวณป้ายหยุดรถโดยสารประจำทางจะมีสะพานลอยสามารถเดินข้ามมายังฝั่งโครงการได้และมีรถประจำทางวิ่งผ่านหน้าโครงการ ได้แก่ ขสมก.สาย 90 (ปทุมธานี-หมอชิต) และรถประจำทางสัมปทานเอกชน สาย 6249 (รังสิต-บางกะดี)

3) ทางเข้า-ออกและการจัดระบบการจราจรภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกจำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนการะจำยอมเพื่อออกสู่ทางหลวง แผ่นดินหมายเลข 306 หรือถนนการะจำยอมจะจัดช่องทางสัญจรเป็น 2 ช่อง ทางไป-กลับแต่ละช่องทางมีความกว้าง 4.5 เมตร เชื่อมต่อกับทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งแบ่งเป็นทางเข้าและทางออกอย่างละ 1 ช่องทาง แต่ละช่องทางมีความกว้าง 4.5 เมตร รวมความกว้างของทางเข้าโครงการเท่ากับ 9.0 เมตรซึ่งมากกว่า 6 เมตร ตามข้อกำหนด

การเดินรถจากทางเข้า-ออกโครงการเข้าสู่ถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6.00 เมตรจัดการเดินรถแบบทางเดียว(One way) โดยรถที่เข้าโครงการต้องเลี้ยวซ้ายเพื่อเดินรถทางเดียวผ่านอาคารAก่อนที่จะแยกไปส่วนอาคารB หรือแยกเพื่อเข้าสู่ทางวิ่งรถภายในโครงการและทางเดินรถกลาง โครงการเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถต่างๆ ทั้งนี้ตลอดทางวิ่งรถได้จัดให้มีเครื่องหมายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆทั้งนี้ ตลอดทางวิ่งรถได้จัดให้มีเครื่องหมายและสัญลักษณ์จราจรต่างๆ ติดตั้งตามทางร่วม/ทางแยก หรือจุดอับสายตาตามความเหมาะสม ได้แก่ ลูกศรแสดงทิศทางป้ายแสดงทางเข้า/ออก ป้ายสัญญาณจราจร กระพริบไฟแสงสว่าง สันชะลอความเร็วตามมาตรฐาน มยพ.2301-56 และกล้องวงจรปิด รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการและบริเวณที่จอดรถ

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเดอะคิท์ พลัส รังสิต-ติวานนท์ ของบริษัท เสนาดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)ตั้งอยู่บริเวณถนนติวานนท์ตำบลบางกะดี อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานีมีขนาดพื้นที่โครงการ3-1-24.7 ไร่หรือ 5,298.8 ตารางเมตรเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง8 ชั้น จำนวน2อาคาร มีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.95 เมตร และอาคารสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดและห้องออกกำลังกาย สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคารมีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่สร้างจนถึงระดับหลังคาเท่ากับ 4 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดเท่ากับ413ห้องมีที่จอดรถยนต์ 119 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์/จักรยาน จำนวน12คัน มีพื้นที่อาคารรวมทั้งหมดเท่ากับ 18,142 ตารางเมตร

1.4 ระบบน้ำใช้

1.4.1แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปา ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำกานประปาส่วนภูมิภาคสาขา รังสิต (ชั้นพิเศษ) แสดงดังภาคผนวก ข-2 ซึ่งมีท่อเมนประปา HDPE ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 315 มิลลิเมตร หรือประมาณ12นิ้ว อยู่ห่างจากบริเวณที่ตั้งโครงการประมาณ30เมตร เชื่อมต่อท่อจ่ายน้ำประปาหลักของโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว ซึ่งน้ำประปาจะถูกสูบส่งขึ้นไปเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำหรับจ่ายไปยังแหล่งใช้น้ำต่างๆภายในโครงการต่อไป

1.4.2 ระบบการจ่ายน้ำใช้ในโครงการ

1) ระบบการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบจ่ายน้ำของโครงการเป็นระบบจ่ายน้ำเย็น(Cold Water Supply System) โดยโครงการจะวางท่อเชื่อมจากท่อประธานของการประปาฯ เข้าสู่มิเตอร์รับน้ำขนาด 2.5 นิ้ว ผ่านเข้าสู่ท่อรับน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน แสดงดังรูปที่ 1-2 ของอาคาร A และ B ซึ่งจะมีสวิตช์ลดยควบคุมระดับน้ำเข้าสู่ถังเก็บ โดยเมื่อน้ำประปาถึงระดับกักเก็บที่กำหนดจะหยุดการจ่ายน้ำอัตโนมัติ ซึ่งระบบการจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำหลักชั้นใต้ดินของแต่ละอาคารจะเหมือนกันโดยใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Centrifuge Pump จำนวนอาคารละ 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) แต่ละชุดมีอัตราการสูบ 15 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง ระยะสูบส่ง 35 เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินส่งผ่านท่อแนวตั้ง (Cold Water Up Feed Pipe) ขนาด 3 นิ้ว ขึ้นไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารจากนั้นจะจ่ายน้ำเข้าสู่เครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของแต่ละอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1-4 จ่ายน้ำด้วยแรงโน้มถ่วง(Gravity Flow) ให้แก่ผู้ใช้น้ำชั้นที่ 1-4 ของแต่ละอาคาร

ชั้นที่ 5-8 จ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดันชนิด Package Booster Pump (PBS)

จำนวนอาคารละ 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด สำรอง 1 ชุด) มีอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ระยะสูบส่ง 15 เมตร

1.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการนั้น จะถูกรวบรวมผ่านท่อต่างๆ เข้าสู่หน่วยบำบัดขั้นต้นของแต่ละอาคาร ประกอบด้วย บ่อดักไขมัน และบ่อเกรอะ จากนั้นจะระบายเข้าสู่หน่วยบำบัดขั้นที่สองเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Activated Sludge; AS) จำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร A ของโครงการได้รับการออกแบบให้เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

1.6 การจัดการมูลฝอย

1.6.1 ถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอย

1) ถังรองรับมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยชนิดพลาสติกมีฝาปิดมิดชิด จำแนกสี ตามประเภทของมูลฝอย ตั้งไว้ประจำที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นบริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร โดยจะมีพนักงานทำความสะอาดเข้าเก็บขนทุกวัน

ในช่วงตั้งแต่วันที่ 10.00 น. เป็นต้นไป และลำเลียงมายังที่พักมูลฝอยจากนั้นจึงทำการคัดแยกก่อนส่งให้รถเก็บขนมูลฝอยจากเทศบาลตำบลบางกะดีมาเก็บขน **แสดงดัง ภาคผนวก ข-3** โดยจะจัดระบบแยกมูลฝอยเป็น 4 ประเภท

- (1) **มูลฝอยแห้งทั่วไป** ได้แก่ มูลฝอยที่ไม่สามารถย่อยสลายได้หรือไม่คุ้มทุนในการนำมารีไซเคิล เช่น ถูขนม ของน้ำยาปรังผ้านุ่ม ถูพลาสติกที่ปนเปื้อนเศษอาหาร กล่องโฟม ฯลฯ โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยทั่วไปและพักไว้ในถังรองรับสีน้ำเงิน
- (2) **มูลฝอยอินทรีย์/มูลฝอยเปียก** ได้แก่ มูลฝอยที่สามารถย่อยสลายได้ง่าย เช่น เศษอาหารเศษผัก และใบไม้ เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอินทรีย์ (ขยะเปียก) และพักไว้ในถังรองรับสีเขียว
- (3) **มูลฝอยรีไซเคิล** ได้แก่ บรรจุภัณฑ์หรือเศษวัสดุเหลือใช้ที่สามารถนำมารีไซเคิลได้ เช่น พลาสติก แก้ว กระดาษ กระป๋องเครื่องดื่ม และกล่องยูเอชที เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงดำติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยรีไซเคิลและพักไว้ในถังรองรับสีเหลือง
- (4) **มูลฝอยอันตราย** ได้แก่ มูลฝอยที่มีส่วนประกอบของสารเคมีหรือสารพิษต่าง ๆ เช่น กระป๋องสี ถ่านอัลคาไลน์ หลอดไฟฟ้าที่หมดอายุ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยจะเก็บรวบรวมใส่ถุงสีแดงติดฉลากว่าเป็นมูลฝอยอันตรายและพักไว้ในถังรองรับสีแดง

2)ห้องพักมูลฝอย

มีการจัดทำห้องพักขยะแต่ละชั้นภายในโครงการทั้งอาคาร A และอาคาร B ซึ่งห้องพักขยะแต่ละชั้นจะมีพนักงานทำความสะอาด และแยกขยะวันละ 2 ครั้ง คือช่วงเวลา 10.00 น. และช่วง 14.00 น. ก่อนจะนำขยะแต่ละชั้นลงไปรวมกันที่ห้องพักขยะรวมชั้นล่างของโครงการ **แสดงดังรูปที่ 1-6**

1.7 ระบบไฟฟ้า

1.7.1 ระบบจ่ายกระแสไฟกรณีปกติ

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคปทุมธานี2 (บางกะดี) **แสดงดัง ภาคผนวก ข-4** ด้วยระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 25 KV ติดตั้งแบบพาดเสาสูง 12 เมตร ด้านหน้าโครงการ ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมันขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุด ติดตั้งอยู่นอกอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 1 ชุด เพื่อแปลงเป็นไฟฟ้าแรงดันต่ำ 240/416 v ก่อนจ่ายไปยังแผงควบคุมการจ่ายไฟหลัก เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ **แสดงดังรูปที่ 1-7**

ทั้งนี้ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุเพลิงไหม้ โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟเกิน ปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติไว้กับระบบไฟฟ้าภายในอาคารด้วย

1.8 การจัดภูมิทัศน์ภายในโครงการ

1.8.1 แนวคิดการจัดพื้นที่จัดภูมิทัศน์

โครงการได้ออกแบบและจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ระดับพื้น โดยมีแนวคิดหลักเพื่อสร้างความร่มรื่นให้กับ พื้นที่โดยรอบโครงการและลดความกระด้างผิวคอนกรีตข้างตัวอาคาร โดยการปลูกไม้ยืนต้นและปลูกไม้พุ่มเสริมบริเวณ พื้นที่ว่างริมรั้วรอบพื้นที่โครงการที่ติดกับห้องพักอาศัยและถนนสาธารณะ ทั้งนี้ เพื่อสร้างความอ่อนโยนต่อมุมมองจาก ภายนอกโครงการเพื่อทัศนียภาพในการจัดภูมิทัศน์โดยรอบโครงการ และช่วยในการกรองมลสาร (green barrier) จากโครงการที่อาจรบกวนเพื่อนบ้านโดยรอบ และจากถนนสาธารณะที่เข้ามาภายในโครงการ

1.8.2 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 1,471.49 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวและพันธุ์ไม้ที่ ปลูกในแต่ละชั้นของอาคารดังนี้ **แสดงดังรูปที่1-8**

ประเภทไม้ยืนต้น โดยปลูกโดยรอบโครงการติดแนวเขตที่ดินเพื่อให้ร่มเงา และสร้างความสวยงามต่อพื้นที่ โครงการเมื่อมองเข้ามาในพื้นที่โครงการ โดยโครงการเลือกพันธุ์ไม้ที่มรความทนทานต่อแสงแดดจัดทนแล้ง มีต้นพันธุ์ที่ หาได้จากผู้จำหน่ายในพื้นที่ใกล้เคียง สามารถหาซื้อได้สะดวก ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นเท่ากับ 816.87 ตารางเมตร

ประเภทไม้พุ่มและไม้คลุมดิน เลือกปลูกไม้ที่มีความสวยงาม และ คลุมดินได้ดีเพื่อลดการชะพาอนุภาคดิน จากน้ำฝน โดยส่วนใหญ่เป็นไม้ได้ร่มไม้ใหญ่ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินและหญ้า เท่ากับ654.62 ตารางเมตร

1.9 แผนดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็นปัญหาและ อุปสรรคในการปฏิบัติงานที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางการแก้ไขใน ประเด็นที่เกี่ยวข้อง

2) ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ โดยสรุปเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งสรุปข้อมูล ผลการติดตามตรวจสอบที่ผ่านมา เพื่อพิจารณาแนวโน้มของผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ รายละเอียดแสดงดัง ตารางที่ 1.3

3) การจัดทำรายงาน

บริษัท แอลโลแอนซ์ พลัส จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) ได้รับมอบหมายให้จัดทำ และส่งมอบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ปีละ 2 ครั้ง (ทุก 6 เดือน) นำเสนอต่อนิติบุคคลอาคารชุด เดอะคิท์ รังสิต-ติวานนท์ นำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณา

ตารางที่ 1.3 แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบฯ ระยะดำเนินการ โครงการ เดอะ คิท์ พลัส รัชสิด-ติวานนท์

การดำเนินงาน	ความถี่	แผนการดำเนินงาน 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.
1. การติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
2. สภาพภูมิประเทศ/ทรัพยากรดิน /การใช้ที่ดิน/สุนทรียภาพ													
- ตรวจสอบดูแลสภาพของตัวอาคารและรอยรั่วรอบโครงการ	6 เดือน/ครั้ง												
- ตรวจสอบความสมบูรณ์ต้นไม้และการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว	6 เดือน/ครั้ง												
- รักษาสภาพของตัวอาคารให้ดูดีอยู่เสมอทั้งในส่วนในส่วนผนังอาคารหรือโครงสร้างส่วนใหญ่	6 เดือน/ครั้ง												
3.คุณภาพอากาศ													
- การทำความสะอาดและทำลายเชื้อโรคจากระบบปรับอากาศของโครงการ	6 เดือน/ครั้ง												
- ตรวจสอบป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ”ในบริเวณพื้นที่ของโครงการ	6 เดือน/ครั้ง												
- ทำความสะอาดพื้นที่จอดรถอย่างสม่ำเสมอ	6 เดือน/ครั้ง												
4.คุณภาพผิวน้ำ/การบำบัดน้ำเสีย/การระบายน้ำ													
- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	6 เดือน/ครั้ง												
- บีโอดี (BOD)	1 เดือน/ครั้ง												
- สารแขวนลอย (SS)													
- สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)													
- ซัลไฟด์ (Sulfide)													
- ทีเคเอ็น (TKN)													

- น้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)													
5.ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน													
- อุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง เช่นหลอดไฟ หม้อแปลงฯ	1 เดือน/ครั้ง												
6.การจราจร													
- บันทึกอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออก	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
- ตรวจสอบอุปกรณ์อำนวยความสะดวกภัยการจราจรภายในโครงการ	6 เดือน/ครั้ง												

หมายเหตุ :  แผนการดำเนินงาน (Plan),  ผลการดำเนินการ (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ผ่านมา

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต รายงานครั้งนี้เป็นฉบับที่ 2/2568 เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2568