บทที่ 1
บทนำ และรายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 ของนิติบุคคลอาคารชุดฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยลาดพร้าว 126 แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีห้องชุดพัดอาศัยทั้งสิ้น 144 ห้อง มีที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 48 คัน ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ นิติบุคคลอาคารชุด ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 ได้จัดจ้าง บริษัท เอ็นพีเอสเอส แมเนจเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2568

1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

1.2.3 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 รายละเอียดโครงการ

1.4.1 ชื่อโครงการ : โครงการ ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122

1.4.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 126 แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีห้องชุดพัดอาศัยทั้งสิ้น 144 ห้อง โดยก่อสร้างบนขนาดพื้นที่รวม 1-0-95 ไร่

1.4.3 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีรายละเอียดเส้นทางการเดินทาง ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 4 เส้นทาง ได้แก่

1) เส้นทางที่ 1 จากแยกทางบางกะปิ มุ่งตรงบนถนนลาดพร้าวมาประมาณ 2.3 กิโลเมตร ผ่านทางแยกลาดพร้าว 101 จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งตรงมาอีกประมาร 800 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

2) เส้นทางที่ 2 จากทางพิเศษฉลองรัช มุ่งตรงบนถนนลาดพร้าวมาประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่บริเวณแยกลาดพร้าว 101 จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 800 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

3) เส้นทางที่ 3 จากถนนรามคำแหง มุ่งตรงบนถนนซอยลาดพร้าว 122 ประมาณ 1.8 กิโลเมตร เลี้ยวขวาเข้าถนนซอยลาดพร้าว 122 แยก 7 จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 350 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 550 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

4) เส้นทางที่ 4 จากซอยลาดพร้าว 101 เลี้ยวขวาที่บริเวณแยกลาดพร้าว 101 จากนั้นมุ่งตรงมาอีกประมาณ 250 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งตรงมาอีกประมาณ 800 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านขวามือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ สามารถเดินทางออกได้ 4 เส้นทางหลัก ได้แก่

1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยลากพร้าว 126 มุ่งหน้าตรงมาประมาณ 800 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนลาดพร้าว จากนั้นมุ่งหน้าตรงมาอีกประมาณ 850 เมตร เพื่อกลับรถ (บริเวณถนนซอยลาดพร้าว 116) มุ่งหน้าตรงมาอีกประมาณ 3.3 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ทางแยกบางกะปิ

2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งหน้าตรงมาประมาณ 800 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนลาดพร้าว จากนั้นมุ่งหน้าตรงมาอีกประมาณ 2.2 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ทางพิเศษฉลองรัช

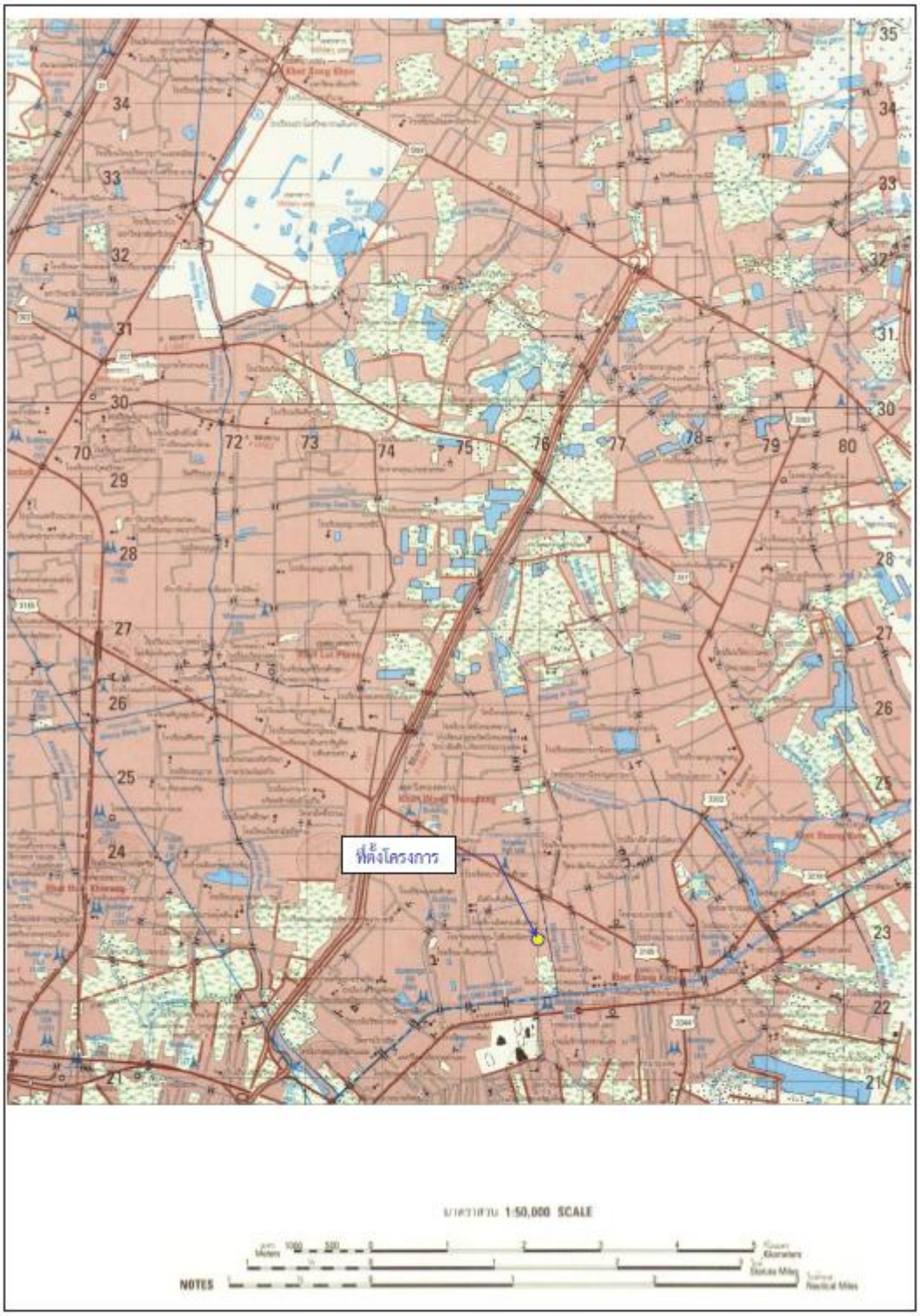
3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งหน้าตรงมาประมาณ 600 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยลาดพร้าว 122 แยก 5 (ถนนซอยลาดพร้าว 122 แยก 7 เลี้ยวไม่สะดวก เนื่องจากมีระยะกระชั้นชิดกับสะพานข้ามคลอง) จากนั้นมุ่งหน้าตรงมาอีกประมาณ 350 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ ถนนซอยลาดพร้าว 122 จากนั้นมุ่งหน้าตรงไปอีกประมาณ 1.8 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ถนนรามคำแหง

4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยลาดพร้าว 126 มุ่งหน้าตรงมาประมาณ 800 เมตร เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนลาดพร้าว จากนั้นมุ่งหน้าตรงมาอีกประมาณ 850 เมตร เพื่อกลับรถ (บริเวณถนนซอยลาดพร้าว 116) มุ่งหน้าตรงมาอีกประมาณ 1.1 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ถนนซอยลาดพร้าว 101

1.4.4 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการ ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 ของนิติบุคคลอาคารชุด ฟีล คอนโด ลาดพร้าว 122 ตั้งอยู่ที่ซอยลาดพร้าว 126 แขวงพลับพลา เขตวังทองหลางกรุงเทพมหานคร สำหรับพื้นที่โดยรอบเป็นพื้นที่อาศัยประเภทบ้านอยู่อาศัย อาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารอยู่อาศัยรวมแบบให้เช่า ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคารและพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และห้องเช่า ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยลาดพร้าว 126 เขตทางกว้าง 7.20 เมตร* ถัดไปเป็นทาวเฮาส์ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศใต้	ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง 7.30 เมตร* ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และร้านซ่อมรถยนต์ ขนาดชั้นเดียว



รูปภาพที่ 1.4-1 ที่ตั้งพื้นที่โครงการตามแผนที่ภูมิประเทศ 1 : 50,000 ของกรมแผนที่ทหาร

(**ที่มา :** รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

รูปภาพที่ 1.4-2 สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ

(**ที่มา :** รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

รูปภาพที่ 1.4-3 เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

(**ที่มา :** รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

1.5 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A B และ C) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 144 ห้อง ความสูงของแต่ละอาคาร 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่จะก่อสร้างถึงระดับหลังคาคอนกรีตเสริมเหล็ก) จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินรวม 753 ตารางเมตร มีพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร 1,227 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่เปิดโล่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว 374.80 ตารางเมตร สระว่ายน้ำ 28 ตารางเมตร ที่จอดรถและทางวิ่งภายนอกอาคาร 824.2 ตารางเมตร โดยแนวอาคารของโครงการชั้นที่ 1 มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินประมาณ 2.00-9.60 เมตร โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคารดังนี้

1) อาคาร A มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 48 ห้อง มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1 : ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 8 คัน และทางวิ่ง ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องโถงต้อนรับ ห้องเก็บของห้องพักขยะ ห้องส้วม ลิฟต์ ทางเดินและบันได

ชั้นที่ 2-7 : ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (6 ชั้น รวมมีห้องชุด 42 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 8 : ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ทางเดิน และบันได

ชั้นหลังคา : ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

2) อาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 48 ห้อง มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นที่ 1 : ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 10 คัน และทางวิ่ง ห้อง MDB ห้องโถงต้อนรับ ห้องขยะ ห้องออกกำลังกาย ห้องส้วม ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 2-7 : ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (6 ชั้น รวมมีห้องชุด 42 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 8 : ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

2) อาคาร B มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 48 ห้อง มีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นหลังคา : ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

3) อาคาร C มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 48 ห้อง แต่ละชั้นประกอบด้วยห้องต่างๆ ดังนี้

ชั้นที่ 1 : ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์ จำนวน 7 ค้น และทางวิ่ง ห้อง MDB ห้องไฟฟ้า ห้องโถงต้อนรับ ห้องขยะ ห้องอเนกประสงค์ ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องส้วม ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 2-7 : ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (6 ชั้น รวมมีห้องชุด 42 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

ชั้นที่ 8 : ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ลิฟต์ ทางเดิน และบันได

ชั้นหลังคา : ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

1.6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาลาดพร้าว เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินของแต่ละอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำใช้จากถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของแต่ละอาคารต่อไป

1.6.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/อาคาร) โดยระบบบำบัดน้ำเสียถูกออกแบบให้บำบัดน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.

1.6.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนสำหรับชั้นหลังคา จะใช้ท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง และระบบระบายน้ำชั้นพื้น จะใช้ท่อระบายน้ำ และจัดให้มีบ่อพักน้ำ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป

2) ระบบป้องกันน้ำท่วม

โครงการจัดให้มีการหน่วงน้ำเพื่อเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ในบ่อหน่วงน้ำ โดยสามารถกักเก็บน้ำได้ 41.86 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งการพัฒนาพื้นที่โครงการจะมีปริมาณน้ำหลากที่เกิดขึ้น 28.29 ลูกบาศก์เมตร จะเห็นได้ว่าบ่อหน่วงน้ำสามารถหน่วงน้ำได้อย่างเพียงพอ สำหรับการระบายน้ำออกสู่ภายนอกพื้นที่จะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งภายในบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 เครื่อง และระบายออกสู่บ่อดักขยะและบ่อพักน้ำริมถนนสาธารณะด้านทิศตะวันตกของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะระบายผ่านท่อระบายน้ำ เข้าสู่บ่อน้ำใส โดยน้ำทิ้งส่วนหนึ่ง และจะระบายน้ำทิ้งส่วนที่เหลือ ผ่านท่อระบายน้ำ และไหลเข้าสู่บ่อดักขยะก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านทอศตะวันตกของโครงการต่อไป

1.6.4 การจัดการมูลฝอย

สำหรับการเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นและบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง โดยมูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงแยกสีจำแนกตามประเภท และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะจากมูลฝ่อย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยประจำชั้นผ่านลิฟต์โดยสารไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร C นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกในด้านการจราจรในขณะที่มีการจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำ เพื่อให้การเก็บขนเป็นไปด้วยความรวดเร็ว

1.6.5 ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวงเขตนวลจันทร์ ทั้งนี้ โครงการจะมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในแต่ละอาคารต่อไป ทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงเขตนวลจันทร์ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้นโครงการได้จัดให้มีระบบบไฟฟ้าสำรองซึ่งทำงานทันทีเมื่อไฟฟ้าในโครงการดับ ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะจ่ายไฟในสภาวะฉุกเฉินต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง รองรับระบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางออกและหนีไฟ ระบบดับเพลิงระบบควบคุมทางเข้า ระบบเครื่องสูบน้ำ ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ เป็นต้น

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าจะตั้งอยู่ภายนอกอกอาคารด้านทิศเหนือของอาคาร B โดยในการติดตั้งโครงการจะตรวจสอบกับมาตรฐานการติดตั้งหม้อแปลงของกรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทย (กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย ; 2556)

1.6.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องโดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีรายละเอียดดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) ตั้งอยู่ที่ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดขั้นที่ 1 ของอาคาร A โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire Alarm Control Lame, Zone Lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเหตุเพลิงไหม้ Common Fault Lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power Supply Trouble แสดงสภาวะแหล่งจ่ายไฟข้อง

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ (Fire Alarm Bell) ที่สามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบันไดหลักแต่ละชั้นของอาคาร

- อาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และบันไดหลักแต่ละชั้นของอาคาร

- **อาคาร C** ติดตั้งไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และบันไดหลักแต่ละชั้นของอาคาร

(3) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งชุดกด แจ้งเหตุแบบใช้มือบริเวณทางเดินด้านหน้าโถงบันไดหนีไฟแต่ละชั้นภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคาร

(4) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะทำงานเมื่อมีการหักเหแสง เนื่องจากอนุภาคควัน เข้าไปถูกลำแสง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **อาคาร A** ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า โถงต้อนรับ บริเวณบันได และทางเดิน

- **อาคาร B** ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักทุกห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงต้อนรับ บริเวณบันได และทางเดิน

- **อาคาร C** ติดตั้งไว้บริเวณห้องพักทุกห้อง ห้องอเนกประสงค์ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า โถงต้อนรับ บริเวณบันได และทางเดิน

(5) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะเป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม ซึ่งจะติดตั้งบริเวณที่จอดรถยนต์ได้อาคารชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร จำนวน 3 จุด/อาคารโดยอออกแบบตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (วสท. 021002-19)

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย โครงการจัดให้มีระบบป้องกันเพลิงไหม้ของแต่ละชั้น มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืนเชื่อมกับกับน้ำชั้นหลังคา ซึ่งมีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงโดยท่อยื่นจะรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงสถานีดับเพลิงหัวหมาก ซึ่งโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) จำนวน 1 ชุด/อาคารโดยตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าว มีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงหัวหมากเพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนนี้ และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในแต่ละชั้นต่อไป

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย - สายฉีดน้ำดับเพลิง – หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในแต่ละอาคารบริเวณบันไดหลัก ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 จำนวน 1 ตู้/ชั้น

(3) ถังดับเพลิงมือถือ ภายในแต่ละอาคารจะติดตั้งเครื่องดับเพลิงมือไว้ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้งชนิดหูหิ้ว (A-B-B-C) ขนาด 7 กิโลกรัม เพิ่มเติมไว้จุดเดียวกันกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

3) ทางหนีไฟ โครงการออกแบบให้บันไดทุกบันไดสามารถหนีไฟได้ไว้ภายในแต่ละอาคารซึ่งบันไดแต่ละอาคารมี ลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันได A1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น – ลงจากชั้นที่ 1 - 8 มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติโดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

(2) บันได A2 (บันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น - ลงจากขั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 8 มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีธรรมชาติโดยแต่ละชั้นมีช่องระบายอากาศปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้

4) แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการ/แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคาร จะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง/ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก

1.6.7 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ และระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ ห้องพักทุกห้อง นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการตรวจสอบเหตุการณ์และรักษาความปลอดภัยภายในใครงการบริเวณที่จอดรถยนต์และบริเวณส่วนต่างๆ ภายในชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคาร

1.6.8 ระบบระบายอากาศ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt type air conditioning)

1.6.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรและระบบการจราจรโดยรอบ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยลาดพร้าว 126 สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีทางวิ่งรถยนต์ความกว้าง 6 เมตร เข้าสู่ที่จอดรถภายในโครงการ และจัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถแบบ 2 ทิศทางสวนกัน โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

1.6.10 การจัดพื้นที่สีเขียวและสระว่ายน้ำ

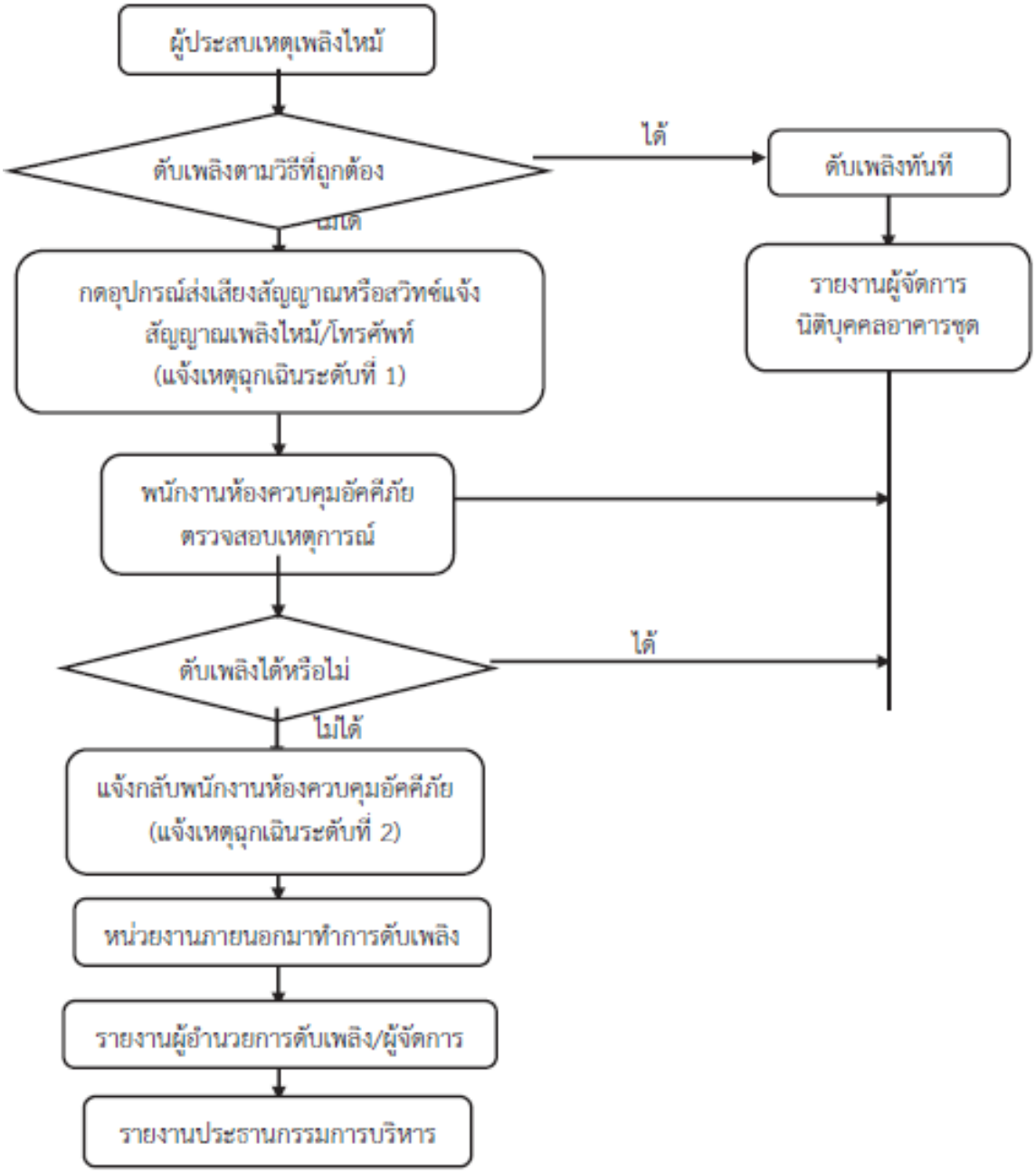
1) การจัดการพื้นที่สีเขียว

(1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่แคนา ประดู่ อโศกอินเดีย มะฮอกกานี ไทรเกาหลี และหญ้ามาเลย์

(2) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 8 พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ไทรเกาหลี และหญ้ามาเลย์ และมีระดับดินที่ใช้ปลูกหญ้าซึ่งพันธ์ไม้ที่นำมาปลูกสามารถเจริญเติบโตได้ในระดับดินดินดังกล่าว

2) การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการตั้งอยู่ภายนอกอาคาร ระหว่างอาคาร A และ B จำนวน 1 แห่ง (โดยในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบเกลือ (Salt Chlorinator) ซึ่งจะเปลี่ยนเกลือให้เป็นโซเดียมไฮโปคลอไรท์ โดยโครงการจัดให้มีห้องส้วมบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ B ซึ่งอยู่ใกล้กับสระว่ายน้ำโดยกำหนดให้สอดคล้องตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550เรื่องการควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน"



รูปภาพที่ 1.6-1 ขั้นตอนการปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย

(**ที่มา :** รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

1.7 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

รูปภาพที่ 1.7-1 สถานโครงการปัจจุบัน ณ วันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2568