

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พหลิมคอนโด นิวเวสต์) ของนิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด นิวเวสต์ ซึ่งได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใดๆ เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ตั้งอยู่ที่ถนนรัตนธิเบศร์ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนั้นจึงได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/10537 ลงวันที่ 1 กันยายน 2558 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พหลิมคอนโด นิวเวสต์) ของนิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด นิวเวสต์ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,085 ห้อง

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พหลิมคอนโด นิวเวสต์) ของนิติบุคคลอาคารชุด พหลิมคอนโด นิวเวสต์ ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวรโอปร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-156 ดังหนังสือเลขที่ ออก 0310(1)/10011 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2568 ดังแสดงในภาคผนวก ก-3 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2569 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานอนุญาต (เทศบาลตำบลเสาธงหิน) และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต่อไป อย่างไรก็ตามทางโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-4 และโครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.5) เรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-5

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) ตั้งอยู่ที่บริเวณ ถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลเสาธงหิน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี ดังแสดงในรูปที่ 1-1 ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดิน เลขที่ 105541 เลขที่ดิน 920 ขนาดพื้นที่โครงการ 4-2-55.7 ไร่ (7,422.8 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A2) ขนาดความสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,085 ห้อง



รูปที่ 1-1 พื้นที่ตั้งโครงการ

สำหรับพื้นที่โครงการ Plum Condo New West (โครงการ พลัมคอนโด นิวเวสต์) มีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียง ดังแสดงในรูปที่ 1-2 ดังนี้

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



รูปที่ 1-2 บริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมทางบกเป็นหลัก ดังแสดงในรูปที่ 1-3 ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังนี้

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

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

- **เส้นทางที่ 3** จากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทิศทางจากแยกซอยเทศบาล 13 มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เข้าถนนรัตนธิเบศร์ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 4** จากถนนราชพฤกษ์ ทิศทางจากแยกต่างระดับราชพฤกษ์-ชัยพฤกษ์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวขวาที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เข้าถนนรัตนธิเบศร์ ข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 5** จากถนนรัตนธิเบศร์ ทิศทางจากสะพานพระนั่งเกล้า มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์ - ราชพฤกษ์ เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์ - ราชพฤกษ์ และข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 6** จากถนนราชพฤกษ์ ทิศทางจากวงเวียนพระราม 5 มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ เข้าถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

- **เส้นทางที่ 7** จากถนนบางกรวย-ไทรน้อย ทิศทางจากวงเวียน มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย เข้าถนนรัตนภิเษก ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถได้แยกต่างระดับบางใหญ่ ระยะทางประมาณ 400 เมตร จะพบถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วมอยู่ด้านซ้ายมือ สามารถเข้าพื้นที่โครงการแต่ละเฟสได้

(2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ มี 7 เส้นทางหลัก ดังนี้

- **เส้นทางที่ 1** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนภิเษก มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่แยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้ากลับมาแยกต่างระดับบางใหญ่ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับบางใหญ่ (ใช้เส้นทางมุ่งหน้าตลิ่งชัน) ออกถนนกาญจนาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนภิเษกและถนนกาญจนาภิเษกได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 2** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนภิเษก มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร กลับรถที่แยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้ากลับมาแยกต่างระดับบางใหญ่ ใช้เส้นทางมุ่งหน้าสุพรรณบุรีที่ทางแยกต่างระดับบางใหญ่ ออกถนนกาญจนาภิเษก เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนภิเษก และถนนกาญจนาภิเษกได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 3** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนภิเษก มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เลี้ยวซ้ายแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย ออกถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนภิเษก และถนนบางกรวย-ไทรน้อยได้อย่างสะดวก

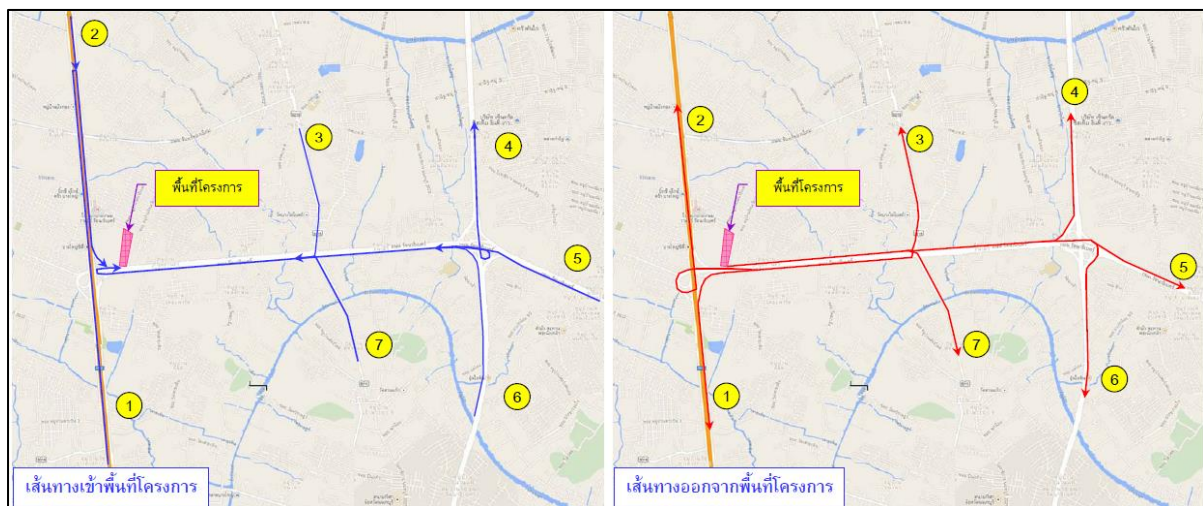
- **เส้นทางที่ 4** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนภิเษก มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนภิเษก - บางกรวย - ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-ราชพฤกษ์ เลี้ยวซ้ายที่แยกต่างระดับรัตนภิเษก-ราชพฤกษ์ ออกถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนภิเษก และถนนราชพฤกษ์ได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 5** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้น เลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนภิเษก มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เดินทางตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนภิเษก-บางกรวย-ไทรน้อย และตรงผ่านแยกต่างระดับ

รัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ มุ่งหน้าสะพานพระนั่งเกล้า เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ และข้ามสะพานพระนั่งเกล้าได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 6** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร ตรงข้ามแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ ใช้เส้นทางมุ่งหน้าถนนนครอินทร์ที่แยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ ออกถนนราชพฤกษ์ เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์ ถนนราชพฤกษ์และถนนนครอินทร์ได้อย่างสะดวก

- **เส้นทางที่ 7** จากโครงการแต่ละเฟสเลี้ยวออกถนนที่จะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางร่วม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนธิเบศร์ มุ่งหน้าแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร เลี้ยวขวาทางแยกต่างระดับรัตนธิเบศร์-บางกรวย-ไทรน้อย ออกถนนบางกรวย-ไทรน้อย เป็นเส้นทางที่สามารถกระจายการจราจรไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนรัตนธิเบศร์และถนนบางกรวย-ไทรน้อยได้อย่างสะดวก



รูปที่ 1-3 เส้นทางการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

1.2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 33 ชั้น ความสูง 114.80 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 1,085 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 53,128.90 ตารางเมตร และส่วนของอาคารที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน ได้แก่ พื้นที่ทางเดินภายในและภายนอกอาคารชุด บันไดระหว่างชั้นและโถงบันได โถงทางเข้า โถงพักคอย บันไดหนีไฟ ช่องลิฟต์และห้องเครื่องลิฟต์ ช่องทางท่อประปา น้ำทิ้ง น้ำโสโครก และน้ำดับเพลิง ช่องทางของสายไฟฟ้า สายโทรศัพท์ ห้องติดตั้งระบบไฟฟ้า ห้องติดตั้งมิเตอร์ประปา-ไฟฟ้า ตู้แยกประปา-ไฟฟ้าตามชั้น ห้องปั้มน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องควบคุมเครื่องจักรและเครื่องไฟฟ้า ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บ่อบำบัดน้ำเสีย ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องแม่บ้าน ป้ายชื่ออาคารชุด ป้ายแสดงสัญลักษณ์ความปลอดภัย ป้ายบอกชั้น ช่องชาร์ประบบต่างๆ ที่ตั้งรับสัญญาณทีวี ระบบต่างๆ และเครื่องมือเครื่องใช้ที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน สวนพักผ่อน ถนนภายในและโดยรอบอาคาร ป้อมยาม ห้องประชุม ห้องสมุด ห้อง Co-working ห้องซักรีด ชั้น 1 ห้องขยะรวม ห้องขยะประจำชั้น สำนักงานนิติบุคคล ห้องจดหมาย ห้องโถง ระบายน้ำ ชั้น 6 ห้องออกกำลังกาย ชั้น 6 ที่จอดรถยนต์ และที่จอดรถจักรยานยนต์ ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 ประเภท และขนาดของโครงการ



รูปที่ 1-4 (ต่อ) ประเภท และขนาดของโครงการ

1.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.3.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางบัวทอง โดยวางแนวท่อประปายังด้านหน้าโครงการ โดยโครงการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปา เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้า ต่อไป ดังแสดงในรูปที่ 1-5



รูปที่ 1-5 แหล่งน้ำใช้

1.3.2 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด

โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-6 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.3.3 การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 6 - 36 (เป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งถังมูลฝอย จำนวน 4 ถัง ได้แก่ ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง และห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้น G ของอาคาร โดยแบ่งเป็นพื้นที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน และประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของรถจัดเก็บมูลฝอยของเทศบาลตำบลเสาธงหินให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-7



รูปที่ 1-7 การจัดการมูลฝอย



รูปที่ 1-7 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.4 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

การใช้กระแสไฟฟ้าของโครงการโดยรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง อุปกรณ์หลักสำหรับระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติของอาคาร ดังแสดงในรูปที่ 1-8



รูปที่ 1-8 ระบบไฟฟ้าปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุไฟฟ้าดับภายในอาคารโครงการจัดให้มีห้อง Generator ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (เครื่องปั่นไฟ) และไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ให้แสงสว่างไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ เมื่อระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติและเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงานระบบไฟฟ้าฉุกเฉินจะหยุดทันทีโดยอัตโนมัติเช่นกัน ดังแสดงในรูปที่ 1-9



รูปที่ 1-9 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

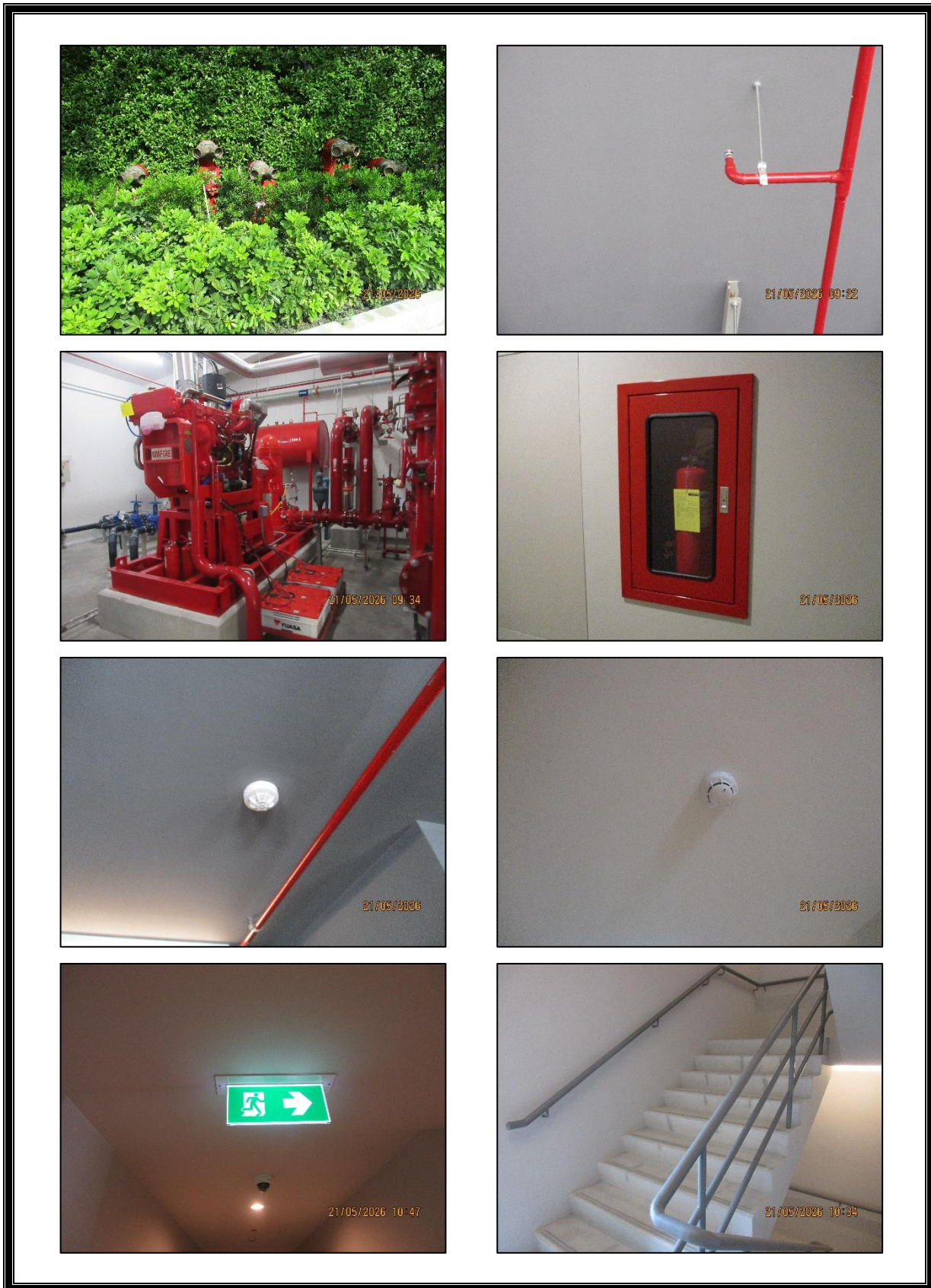
1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังแสดงในรูปที่ 1-10 ดังนี้

- 1) ระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- 2) ระบบป้องกันอัคคีภัย
- 3) ทางหนีไฟ



รูปที่ 1-10 ระบบป้องกันอัคคีภัย



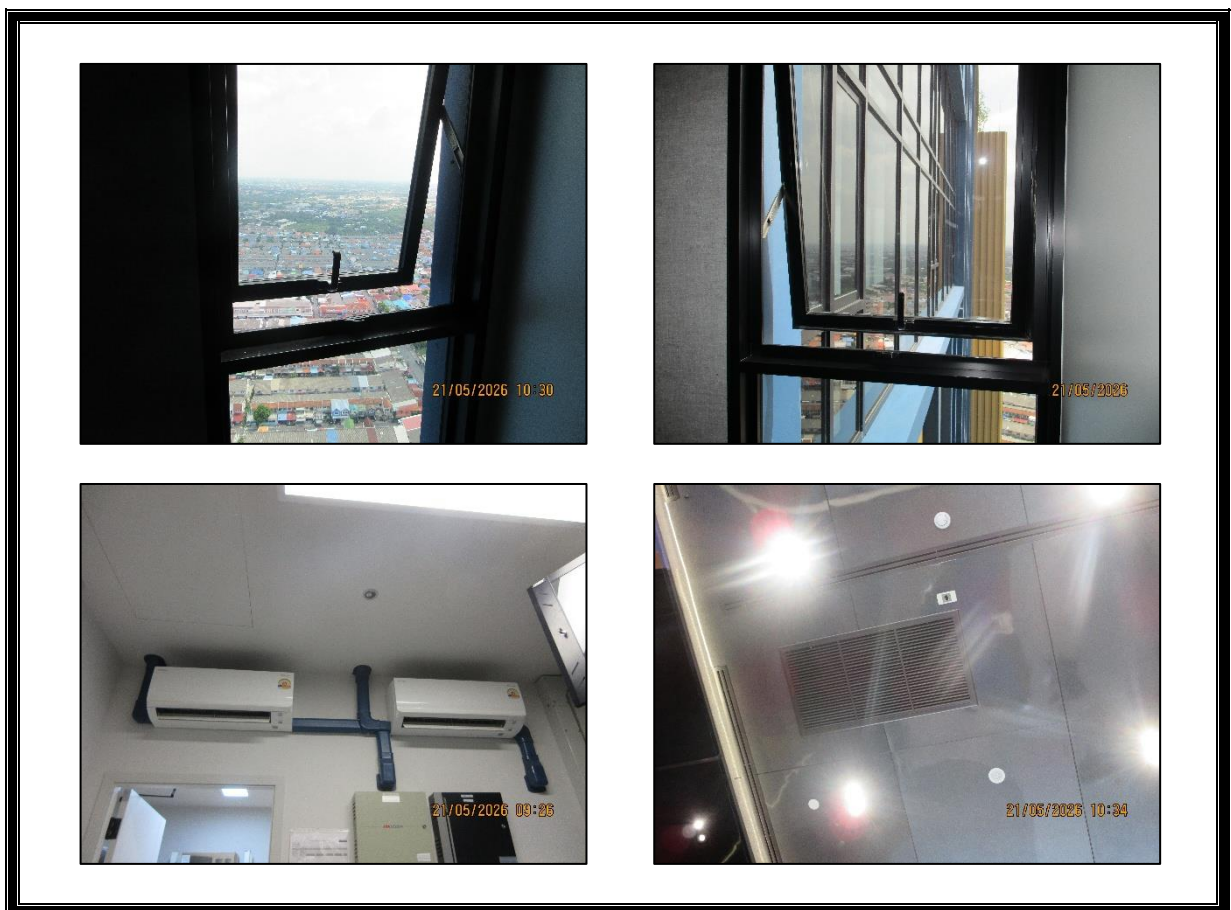
รูปที่ 1-10 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.6 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังแสดงในรูปที่ 1-11 ดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้

2) การระบายอากาศของโครงการ เป็นแบบแยกส่วน ที่ติดตั้งเครื่องปรับอากาศในแต่ละห้องพัก โถงนั่งคอย และห้องสำนักงานติดบุคคลอาคารชุด



รูปที่ 1-11 ระบบระบายอากาศ

1.3.7 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด ทางด้านหน้าโครงการติดกับถนนทรัพย์ส่วนกลางร่วม จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนรัตนวิเบศร์ การเดินทางเป็นแบบสองทาง (Two-Way) โดยจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์บนพื้นทาง เพื่อให้การเดินทางภายในโครงการมีความคล่องตัวและปลอดภัย ดังแสดงในรูปที่ 1-12



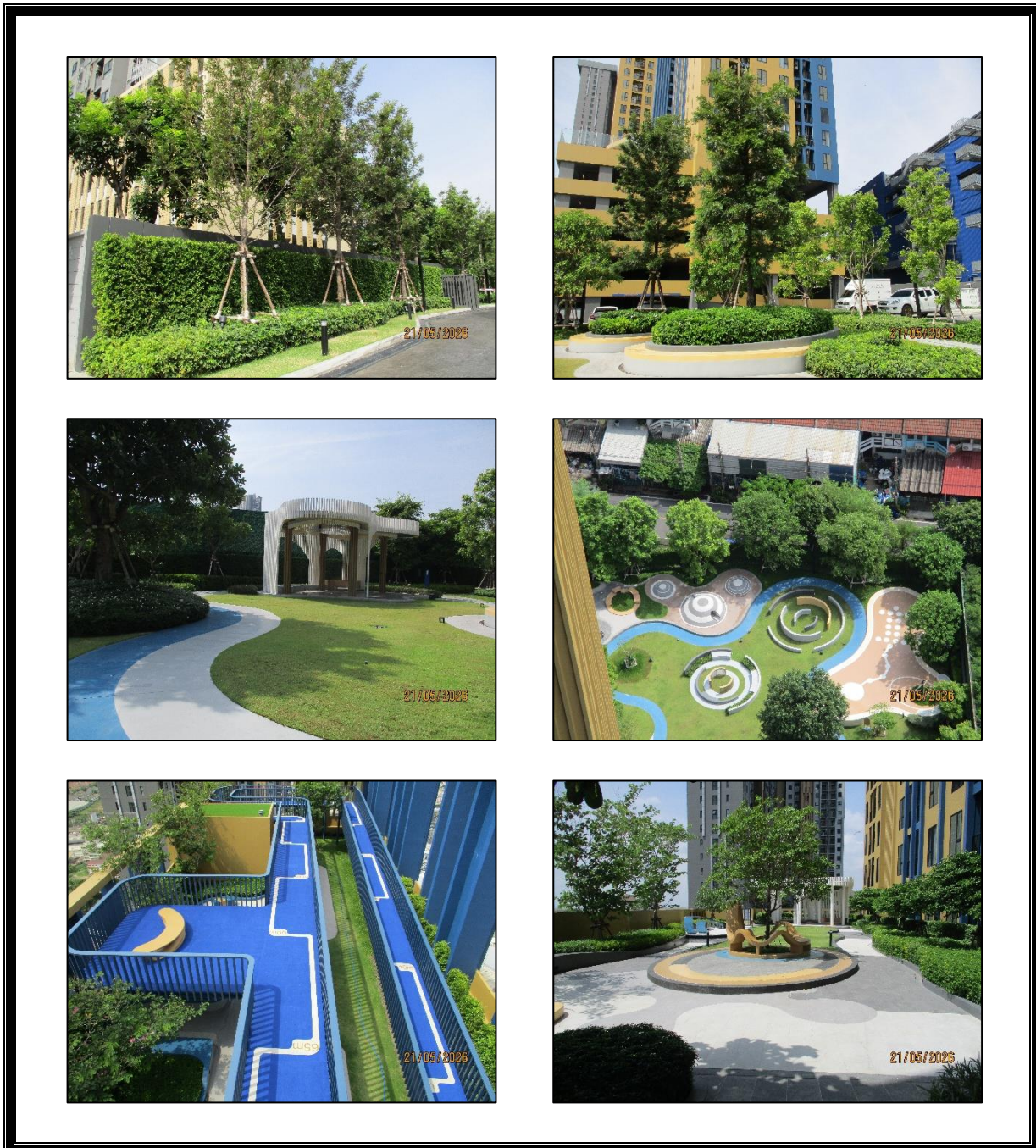
รูปที่ 1-12 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1.3.8 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น G, ชั้น 6 และบริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งประกอบด้วย
ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน ดังแสดงในรูปที่ 1-13



รูปที่ 1-13 พื้นที่สีเขียว



รูปที่ 1-13 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว