

บทที่ 1 

รายละเอียดโครงการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์ – บางป่อ เฟส2

ประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2569

บทนำ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางป่อ2 (เฟส2) โครงการตั้งอยู่เลขที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ตา บลบางเสาธง อาเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัย รวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคาร คสล. จำนวน 6อาคาร ได้แก่ อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 324 ห้อง มีจำนวนที่จอดรถ 130 คัน และจำนวนที่จอดรถจักรยานยนต์ 63 คัน มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 8,528.80 ตารางเมตร พร้อมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก และความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ทั้งนี้โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment :EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและ ขนาดของโครงการหรือกิจการต้องจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1. เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2569
2. เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะ ดำเนินการ) โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2569
3. เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางสำหรับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมภายในโครงการต่อไป
4. เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๓๕ และตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการดำเนินงาน

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

- 1) จัดทำตารางเปรียบเทียบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
 - 2) เหตุผลที่ไม่สามารถปฏิบัติตามได้หรือไม่สามารถปฏิบัติได้อย่างครบถ้วน
 - 3) เสนอรายละเอียดของโครงการในปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงจากรายละเอียดที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม
- ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดย ทำการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม พร้อมประเมินผลการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ต่างๆที่เสนอ ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้
 - 1) แสดงจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ จุดรวบรวมน้ำ เสีย่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ตัวอย่าง จุด ระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ตัวอย่าง และบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ ถนนการะจายอม 1 ตัวอย่าง

- 2) แสดงดัชนีในการตรวจวิเคราะห์วิธีการเก็บตัวอย่างวิธีการวิเคราะห์ตัวอย่างตามที่กำหนดไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม วิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- 4) แสดงภาพถ่ายขณะเก็บตัวอย่าง

1.4 แผนการดำเนินของโครงการ

1. แผนดำเนินการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการได้มอบหมายให้ บริษัท สมาร์ทฟาย โสม จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2569พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามตรวจสอบ
2. แผนดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทางบริษัทที่จัดทำรายงานได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของทางโครงการตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ ในระยะดำเนินการระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2569

ตารางที่ 1.4-1 แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลา(ปี พ.ศ.2569)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การตอบสนองต่อมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม												
สภาพภูมิประเทศ												
ทรัพยากรดิน												
ธรณีวิทยา/แผ่นดินไหว												
สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ												
การบดบังแสง และทิศทางลม												
เสียง												
ความสั่นสะเทือน												
คุณภาพน้ำ ผิวดิน												
ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ												
การใช้น้ำ												
การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล												
สภาพเศรษฐกิจ สังคม และคุณภาพชีวิต												
การมีส่วนร่วมของประชาชน และชุมชนสัมพันธ์												
สุขภาพและสาธารณสุข												

ตารางที่ 1.4-1 แผนการดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

กิจกรรม	ระยะเวลา(ปี พ.ศ.2569)											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การป้องกันอัคคีภัย												
การป้องกันของตกจากที่สูง												
สุนทรียภาพ												
การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์												
การบริหารจัดการนิติบุคคล												

หมายเหตุ  แผนการดำเนินงานประจำปี

 การดำเนินงานประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน 2569

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่				หมายเหตุ
		ทุก สัปดาห์	เดือนละ 1 ครั้ง	ทุก 6 เดือน	ปีละ 1 ครั้ง	
1. สภาพภูมิประเทศ	พื้นที่สีเขียว	✓				
2. คุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ ป้ายห้าม ติดเครื่องยนต์	✓				
3. เสียงและความสั่นสะเทือน	ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ ขณะจอดรถ และห้ามบีบแตร รถยนต์	✓				
4. การใช้น้ำ	ระบบจ่ายน้ำประปา		✓			
	ถังเก็บน้ำใต้ดิน				✓	
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	ระบบไฟฟ้าภายในพื้นที่			✓		
6.การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	ปริมาณมูลฝอย และสภาพ ห้องพักมูลฝอย	✓				
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย		✓			
	บันทึกผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย ทส.1 ทส.2		✓			
8. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อ ระบายน้ำ		✓			
	รางระบายน้ำ และบ่อคัดตะกอน		✓			
	ท่อระบายน้ำ และบ่อกักน้ำก่อน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริม ถนนการะจำยอม		✓			
9. การจราจร	ป้ายจราจร และสัญญาณจราจร ภายในพื้นที่โครงการ		✓			
	เส้นแบ่งทิศทางการจราจร		✓			
	ลูกศรแสดงเครื่องหมายจราจร บนพื้นทางวิ่ง		✓			
	ระบบไฟฟ้าส่องสว่างบนทาง จราจร		✓			
	กล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถ และทางเข้า-ออกโครงการ		✓			
	สภาพการใช้งาน/การชำรุด		✓			
10. การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย			✓		
	การอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ และการซ้อมอพยพหนีไฟ				✓	

ตารางที่ 1.4-2 แผนการดำเนินการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ)

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ระยะเวลา/ความถี่				หมายเหตุ
		ทุก สัปดาห์	เดือนละ 1 ครั้ง	ทุก 6 เดือน	ปีละ 1 ครั้ง	
11. การระบายอากาศ	อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ		✓			
12. การบดบั้งแสงแดง/การบดบั้งทิศทางลม/ การบดบั้งคลื่นวิทยุ	ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียง โครงการ					โครงการเปิด ดำเนินการ มาแล้วมากกว่า 1ปี
13. สาธารณสุข	เวชภัณฑ์เพื่อการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จ ำ เป็น เบื้องต้น					ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ
14. สุนทรียภาพ	พื้นที่สีเขียว	✓				
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจาก เปิดดำเนินการของโครงการ	ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดา เนินการของโครงการ					ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ
16. สังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	ก ร ณี มี ก ารเปลี่ยนแปลง โครงการก าย ห ลั ก าร เป็ ดดำเนินการที่ก่อให้เกิดผลกระทบ ทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัย สำคัญใ ห้ดำเนินการสำรวจ สภาพเศรษฐกิจ สังคมและความ คิดเห็นของประชาชนตลอดจน ปัญห า แ ล ะ ค ว าม ต้องการ แก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นจาก โครงการก่อน ที่ จะ มี ก าร เปลี่ยนแปลงโครงการ					ทุกครั้งก่อนการ เปลี่ยนแปลง

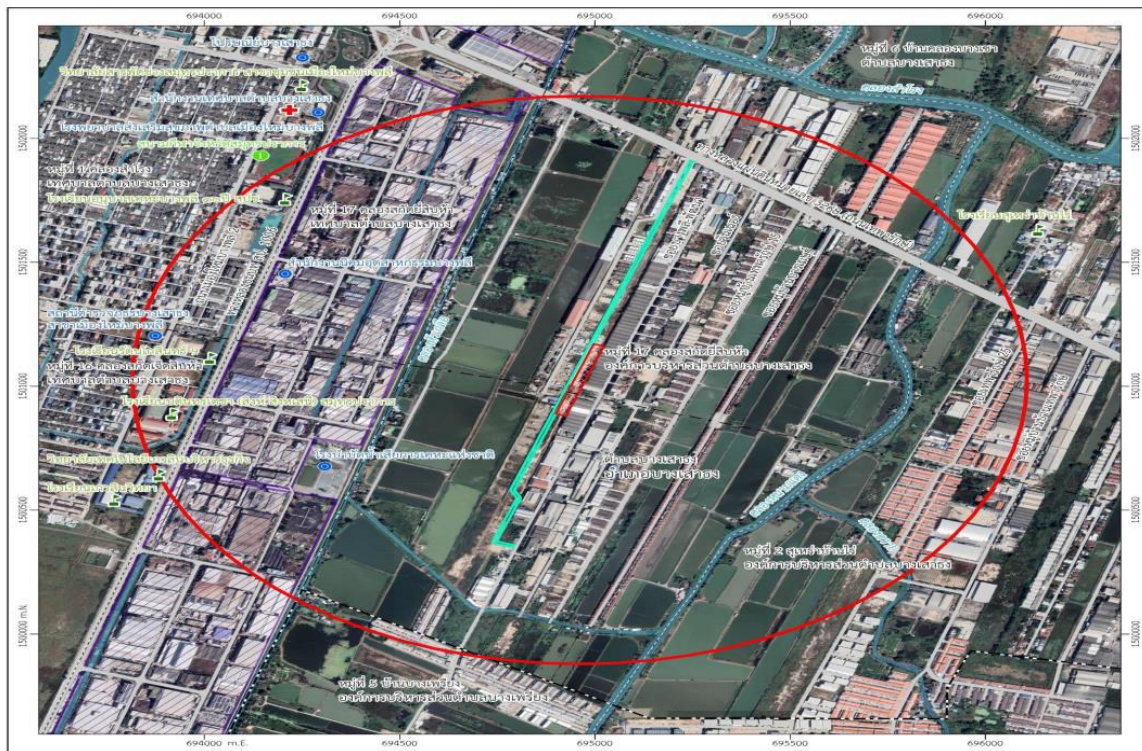
1.5 รายละเอียดของโครงการ

1.5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อโครงการ	: โครงการเสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2)
ประเภทโครงการ	: ประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด)
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2)
บริหารจัดการโดย	: นิติบุคคลอาคารชุด เสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2)
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่196, 197, 198 หมู่ 17 ตาบลบางเสาธง อําเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570
ขนาดพื้นที่ของโครงการ	: ขนาดพื้นที่รวม 5-1-32.2 ไร่ (8,528.80 ตารางเมตร) มีอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 5 ชั้น จา นวน 6 อาคาร มีจา นวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 324 ห้อง มีจา นวนที่จอดรถ 130 คันและที่จอดรถจักรยานยนต์ 63 คัน
โครงการได้รับอนุญาต	: เลขที่หนังสือเห็นชอบ ทส 1009.5/18384 ลงเมื่อวันที่ 14 กันยายน 2566

1.5.2 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เสนาคิทธิ์ เทพารักษ์-บางบ่อ2 (เฟส2) เลขที่196, 197, 198 หมู่ 17 ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ 10570



ภาพที่ 1.5.2-1 แสดงที่ตั้งโครงการปัจจุบัน

การคมนาคมเข้าสู่โครงการ ดังนี้

การเดินทางเข้าถึงพื้นที่โครงการ สามารถเดินทางด้วยระบบคมนาคมขนส่งได้หลายรูปแบบโดยมีรายละเอียดดังนี้

การเข้าถึงโครงการจากทิศเหนือ

ผู้ที่เดินทางมาจาก อำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี สามารถใช้เส้นทางถนนเคหะบางพลี (สป. 1006) มุ่งใต้มุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนเทพารักษ์จากนั้น มุ่งตรงไปกลับรถที่จุดกลับรถหน้าหมู่บ้านเสรีวิลล์เพื่อเข้าถนนเทพารักษ์ขาเข้า ซึ่งอยู่ก่อนถึงแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 100 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

การเข้าถึงโครงการจากทิศใต้

ผู้ที่เดินทางมาจากย่านบางเพรียง เคหะเมืองใหม่บางพลี สามารถใช้เส้นทางถนนเคหะบางพลี (สป.1006) มุ่งเหนือมุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนเทพารักษ์จากนั้น มุ่งตรงไปกลับรถที่จุดกลับรถหน้าหมู่บ้านเสรีวิลล์เพื่อเข้าถนนเทพารักษ์ขาเข้า ซึ่งอยู่ก่อนถึงแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 100 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันออก

ผู้ที่เดินทางมาจากย่านบางบ่อ สามารถใช้เส้นทางถนนเทพารักษ์ขาเข้ามุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลี และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 150 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

การเข้าถึงโครงการจากทางทิศตะวันตก

ผู้ที่เดินทางมาจากย่านบางพลีใหญ่ บางปลา สามารถใช้เส้นทางถนนเทพารักษ์ขาออก มุ่งหน้าแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีจากนั้นตรงผ่านแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเข้าถนนเทพารักษ์ มุ่งตรงไปกลับรถที่จุดกลับรถหน้าหมู่บ้านเสรีวิลล์เพื่อเข้าถนนเทพารักษ์ขาเข้า ซึ่งอยู่ก่อนถึงแยกเคหะเมืองใหม่บางพลีเป็นระยะทางประมาณ 1 กม. เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนซอยบางพลีพัฒนาตรงเข้ามาประมาณ 1.4 กม. จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนภาระจำยอม ประมาณ 150 ม. พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านขวามือ

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีดังนี้

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการเสนาทิพย์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2(เฟส2) และการใช้ประโยชน์ที่ดิน บริเวณ โดยรอบพื้นที่โครงการเสนาทิพย์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2(เฟส2) มีดังนี้

ทิศเหนือ	อาณาเขตติดต่อกับ	ถนนการะจายมกว้าง 10.50 ม. และพื้นที่โครงการเสนาทิพย์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 3)
ทิศใต้	อาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่โครงการ เสนาทิพย์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 1) ถัดไปเป็นถนนการะจายมกว้าง 12 ม. ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนบางพลีพัฒนา
ทิศตะวันออก	อาณาเขตติดต่อกับ	บริษัท เหล็ก พิพัฒนา จำกัด บริษัท โกลเด้น คาเรลลี่ จำกัด บริษัท เจ.เค. เค.พลาส จำกัด โรงงานบริษัท สแตก เอส เอช เค (ประเทศไทย) จำกัด และโกดังเก็บสินค้า ถัดไปเป็นถนนซอยบางพลีพัฒนา
ทิศตะวันตก	อาณาเขตติดต่อกับ	ถนนการะจายมกว้าง 10.50 ม. ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้างหมู่บ้านเสนา เวล่า เทพารักษ์-บางบ่อ

ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ เสนาทิพย์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส2) ตั้งอยู่ที่ 196, 197, 198 หมู่ 17 ต.บางเสาธง อ.บางเสาธงจังหวัดสมุทรปราการ 10570 มีขนาดพื้นที่โครงการ 5-1-32.2 ไร่ หรือเท่ากับ 8,528.80 ตารางเมตร จัดเป็น โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 5 ชั้น จำนวน 6 อาคาร โดยอาคารชุดพักอาศัยมีความสูงจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงระดับพื้นชั้นหลังคา เท่ากับ 14.95 เมตร และและมีพื้นที่อาคาร 1,967.48 -1,998.09 ตร.ม.(พื้นที่อาคารไม่เกิน 2,000 ตร.ม.) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดเท่ากับ 324 ห้อง มีที่จอดรถทั้งหมด 130 คัน มีพื้นที่อาคารรวม ดังนั้น อาคารของโครงการจึงไม่เป็นอาคารสูงและไม่เป็นอาคารขนาดใหญ่ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522ซึ่งมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมสมุทรปราการ พ.ศ. 2556

1.6 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1.6.1 ระบบน้ำใช้

1. แหล่งน้ำใช้

โครงการ เสนาคีทท์ เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส2) ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปา จากสำนักงานประปาสาขาสมุทรปราการ และจัดให้มีถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค โดยถังสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคต้องมีปริมาตรสำรองน้ำใช้ได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน มีระบบการสูบน้ำจ่ายน้ำในอาคารผ่านถังเก็บน้ำหลักใต้ดินและ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยไม่สูบน้ำประปามาจากท่อประปาของการประปาฯ โดยตรง

1.6.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคาร โครงการ เช่นห้องน้ำ ห้องส้วมห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ ยกเว้นน้ำ ที่ใช้ในการรดพื้นที่สีเขียว สาหรับปริมาณน้ำ เสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำ ใช้ โดยน้ำ เสียผู้ออกแบบคิดอัตราการเกิดน้ำ เสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำ ใช้ ยกเว้นประเมินปริมาณน้ำ เสียจากการล้างที่พัสดุฝอยรวมในอัตราร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำ ล้างที่พัสดุฝอยรวม ปริมาณน้ำ เสียและสิ่งปฏิกูลเกิดขึ้นรวมทั้งโครงการประมาณ 165.77 ลบ.ม./วัน

1. ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

ทั้งนี้ น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ ของแต่ละอาคาร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสีย 2 ส่วน 3 ประกอบด้วย ส่วนที่ 1 ระบบบำบัดน้ำ เสียขั้นต้น (ประกอบด้วยบ่อดักไขมัน บ่อดกตะกอนขั้นต้น และบ่อสูบน้ำ เสีย) จา นวน 4 ชุด หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำ เสีย ส่วนที่ 2(ระบบบำบัดน้ำ เสียส่วนกลาง) ชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge (Completely Mix) ขนาดความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำ เสีย 168 ลบ.ม./วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำ เสียของโครงการ165.77ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ มีรายละเอียดการรวบรวมน้ำ เสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียขั้นต้นดังนี้

- อาคาร B1 และ B2 มีปริมาณน้ำ เสียรวม 55.04 ลบ.ม./วัน จะรวบรวมน้ำ เสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียขั้นต้นชุดที่ 1(ประกอบด้วย บ่อดกตะกอนขั้นต้น บ่อดักไขมัน และบ่อสูบน้ำ เสีย)ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำ เสีย 55.90ลบ.ม./วัน หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียส่วนกลาง

- อาคาร B3 และ B4 มีปริมาณน้ำ เสียรวม 55.46 ลบ.ม./วัน จะรวบรวมน้ำ เสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียขั้นต้นชุดที่ 2(ประกอบด้วย บ่อดกตะกอนขั้นต้น บ่อดักไขมัน และบ่อสูบน้ำ เสีย)ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำ เสีย 56 ลบ.ม./วัน หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียส่วนกลาง

- อาคาร B5 และ B6 มีปริมาณน้ำ เสียรวม 55.22 ลบ.ม./วัน จะรวบรวมน้ำ เสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียขั้นต้นชุดที่ 3(ประกอบด้วย บ่อดกตะกอนขั้นต้น บ่อดักไขมัน และบ่อสูบน้ำ เสีย)ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำ เสีย 55.95ลบ.ม./วัน หลังจากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียส่วนกลาง

- ที่พักมูลฝอยรวม น้ำจากการล้างที่พักมูลฝอยประมาณ 0.05 ลบ.ม./วัน จะรวมรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นชุดที่ 4 (บ่อดักตะกอนขั้นต้น) ขนาดความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสีย 0.15 ลบ.ม./วัน และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง

1.1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

รองรับน้ำเสียจากอาคาร B1/B2 B3/B4 B5/B6 ประกอบด้วย

➤ บ่อดักตะกอนขั้นต้น

น้ำเสียจากส้วมจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักตะกอนขั้นต้นเพื่อหา น้ำที่แยกของแข็งที่มากับน้ำ เสีย โดยน้ำ เสียที่

ผ่านการบา บัดแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อสูบน้ำ เสียต่อไป

➤ บ่อดักไขมัน (Grease Trap)

น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน โดยได้ออกแบบให้มีค่าน้ำมันและไขมัน (FOG) เข้าบ่อดักไขมัน 50 มก./ล. และค่าน้ำมันและไขมัน (FOG) ที่ออกจากบ่อดักไขมัน 20 มก./ล. มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำมันและไขมัน (FOG) 60% ซึ่งน้ำ เสียที่ผ่านบ่อดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ส่วนบ่อสูบน้ำ เสียต่อไป

➤ บ่อสูบน้ำเสีย (Sewage Sump)

ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากบ่อดักตะกอนขั้นต้น และบ่อดักไขมัน ทั้งนี้ โครงการใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible pump ชนิดติดตั้งแบบมี Guide rail จา นวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องสูบน้ำ ได้ 3.50 ลบ.ม./ชม. ที่ TDH. 7 ม. สลับกันทำงาน และสามารถทำงานพร้อมกันได้เมื่อเกิด Peak Flow เพื่อสูบน้ำ เสียเข้าสู่ระบบบา บัดน้ำ เสียส่วนที่ 2 (ระบบบา บัดน้ำ เสียส่วนกลาง) ต่อไป

1.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของโครงการเป็นระบบบา บัดน้ำ เสียชนิดเติมอากาศแบบ ActivatedSludge (Completely Mix) ความสามารถในการรองรับปริมาณน้ำเสีย 168 ลบ.ม./วัน จา นวน 1 ชุด มีรายละเอียดแต่ละหน่วยบำบัดดังนี้

➤ บ่อปรับเสถียร (Equalization tank)

มีปริมาณ 36.75 ลบ.ม. ระยะเวลาักเก็บ 5.25 ชม. ซึ่งรับน้ำ เสียจากระบบบา บัดน้ำ เสียขั้นต้นทั้ง 4 ชุดทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำ เสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่ MIXED BOD ที่เข้าสู่บ่อสูบน้ำและบ่อปรับสภาพน้ำ เสียมีค่า 191.63มก./ล. โดยได้ออกแบบให้มีค่า MIXED BOD เข้าบ่อสูบน้ำและบ่อปรับสภาพน้ำ เสีย 200 มก./ล.และค่า SS เข้าบ่อสูบน้ำและบ่อปรับสภาพน้ำ เสีย ไม่น้อยกว่า 160 มก./ล.

➤ ถังเติมอากาศ (Aeration Tank)

ทำหน้าที่เติมออกซิเจนให้กับน้ำ เสีย เพื่อให้จุลินทรีย์นำออกซิเจนไปใช้ในการเจริญ และการย่อยสลายสิ่งสกปรกในน้ำเสีย โดยออกแบบถังเติมอากาศมีปริมาตร 44.03ลบ.ม. ระยะเวลาักเก็บ 6.29 ชม. เกณฑ์การออกแบบกำหนดอัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.28 และค่าความเข้มข้นตะกอนจุลินทรีย์ในถังเติมอากาศ (MLSS) เท่ากับ 3,389 มก./ล. โดยใช้เครื่องเติมอากาศชนิดSubmersible Ejector ติดตั้งแบบ Guide rail

มอเตอร์ ขนาด 2.20 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง ให้ปริมาณออกซิเจนได้ 1.90 กก./ชม./เครื่อง ควบคุมการทำงานด้วย Timer switch โดยน้ำเสียที่ผ่านถังเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอนต่อไป

➤ **ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank)**

ทำหน้าที่ในการแยกน้ำ ส่วนใสออกจากตะกอนน้ำเสีย มีปริมาตร 18.43 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 2.63 ชม. และน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลเข้าสู่ถังพักน้ำใสและตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อพักตะกอนต่อไป

➤ **ถังน้ำใส (Effluent Tank)**

ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากถังตกตะกอน โดยถังน้ำใสมีปริมาตร 7.49 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 64.20 นาที

➤ **ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank)**

มีปริมาตร 25.81 ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินที่สูบมาจากถังพักตะกอน ระยะเวลาเก็บกัก 77.98 วัน โดยโครงการจะประสานบริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินมาสูบน้ำตะกอนจากถังกักตะกอนไปกำจัดทุก 60 วัน

1.6.3 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.6.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

ระบบระบายน้ำ ภายในโครงการจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างท่อระบายน้ำ ฝนและท่อระบายน้ำ เสียโดยการออกแบบระบบระบายน้ำ ฝนของโครงการคิดความเข้มของปริมาณน้ำ ฝน (Rainfall Intensity) ที่คาบอุบัติ (Return Period) 5 ปี จากสภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน บางส่วนเป็นพื้นคอนกรีต และบางส่วนเป็นเสาเข็มจากการก่อสร้างอาคารเดิม โครงการเลือกใช้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนการพัฒนา โครงการเท่ากับ 0.3 สำหรับภายหลังการพัฒนาโครงการ พื้นที่จะเปลี่ยนแปลงไปเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 6 อาคาร จึงทำให้ ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.67 ส่งผลให้อัตราการระบายน้ำ ออกจากพื้นที่โครงการภายหลังพัฒนาโครงการแล้วเสร็จมีค่าสูงกว่าก่อนพัฒนา โดยน้ำ ฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนน พื้นที่สีเขียว และหลังคา อาคารจะถูกรวบรวมไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ และถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ของโครงการ ก่อนระบายเข้าสู่บ่อคัดมูลฝอยเพื่อคัดมูลฝอยที่ติด กับตะแกรงออกไปกำจัด ราชการคำนวณระบบระบายน้ำ

1.6.3.2 ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

น้ำเสียจากโครงการจะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ Activated Sludge(Completely Mix) น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด แล้วจากระบบบำบัดน้ำ เสียรวมประมาณ 165.77 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำ ภายในโครงการ และระบายลงสู่ท่อระบาย น้ำ ริมถนนภาระจำยอม ซึ่งเชื่อมต่อกับท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนบางพลีพัฒนา และระบายลงสู่คลองหนามแดงต่อไป โดยน้ำทิ้งที่ผ่าน การบำบัดจะมีคุณภาพน้ำ ทิ้งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำ ทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางหมวด พ.ศ. 2548 ที่กาหนดให้น้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.(อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย รวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่100ห้องนอน แต่ไม่ถึง 500 ห้องนอน) ที่กำหนดให้มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบาย ออกไม่เกิน 30 มก./ล.และสารแขวนลอยมีค่าไม่เกิน 40 มก./ล. ความเป็นกรด-ด่าง (pH) 5.0 – 9.0 ซัลไฟด์ (Sulfide) มีค่าไม่เกิน 1.0 มก./ล. สาร ที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำ ใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มก./ล. ตะกอนหนัก (Settleable Solids) มีค่าไม่เกิน 0.5 มก./ล. น้ำ มันและไขมัน (FatOil and Grease) มีค่าไม่เกิน 20 มก./ล. และทีเคเอ็น (TKN) มีค่าไม่เกิน 35 มก./ ล. ซึ่งน้ำ ทิ้งของโครงการได้ตามมาตรฐานดังกล่าว

1.6.4 ระบบการจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีการแยกประเภทมูลฝอยก่อนรวบรวมไปกำจัด โดยจัดหาถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิดคือ ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ใช้ประโยชน์ต่างๆ ของโครงการ ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นเป็นห้องที่มีประตูปิดมิดชิด ปัจจุบันโครงการกำหนดให้ผู้พักอาศัยในแต่ละชั้นนำขยะลงไปทิ้งด้านล่างนอกอาคาร ซึ่งเป็นพื้นที่เชื่อมระหว่างตึก โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมีฝาปิดมิดชิดคือ ถังรองรับมูลฝอยอินทรีย์ (สีเขียว) ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย (สีแดง) ขนาดความจุต่างๆ ตั้งไว้บริเวณพื้นที่ดังกล่าว

ห้องพักมูลฝอยรวมเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กมีบานประตูปิดทึบโดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยย่อยเพื่อ เก็บมูลฝอยแยกประเภทประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยอินทรีย์ ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ห้องพักมูลฝอยอันตราย โดยแต่ละห้องพักมูลฝอยย่อยต้องมีความสามารถในการเก็บกักปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิดได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน ยกเว้นห้องพักมูลฝอยอันตรายต้องเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 15 วันโครงการได้มีการประสานงานเกี่ยวกับวันและเวลาในการส่งมูลฝอยอันตรายต่อรถเก็บขนขององค์การบริหารส่วนตำบลบางเสาธงให้ดำเนินการตามวันที่กำหนด

1.6.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง(กฟน.) เขตบางพลี สำหรับการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมันของโครงการ พิจารณาจากมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมือง “หม้อแปลงฉนวนน้ำมันติดตั้งภายนอกอาคาร เมื่อติดตั้งแล้ว ส่วนที่มีไฟฟ้าด้านแรงสูงของหม้อแปลง ต้องห่างจากโครงสร้างอื่นไม่น้อยกว่า 1.80 ม. สำหรับหม้อแปลงที่ติดตั้งใกล้กับวัตถุหรืออาคารที่ติดไฟได้ ต้องมีการป้องกันไฟที่เกิดจากน้ำมันของหม้อแปลงลวกลามไปติดวัตถุติดไฟได้” (ที่มา :มาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป กรมโยธาธิการและผังเมือง, 2559) สำหรับโครงการใช้หม้อแปลงแบบตั้งเสาโดยมีระยะห่างจากอาคารข้างเคียง 1.80 ม. พร้อมติดตั้งป้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้าแรงสูงตามมาตรฐานการติดตั้งของการไฟฟ้านครหลวง

ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดหา ระบบสายดินในอาคาร ซึ่งเชื่อมต่อกับระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้า(Lightning Air Terminal) ตามตำแหน่งที่เหมาะสมบนชั้นคาบฟ้า/หลังคาของอาคาร ซึ่งแต่ละแท่งตัวนำ เชื่อมกันด้วยตัวนำ ที่เป็นทองแดงเปลือย (Bare Copper) จากนั้นต่อลงไปที่แท่งหลักดิน (GroundRod) บริเวณชั้น 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าจากฟ้าผ่าลงสู่ดิน โดยสายต่อหลักดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

1.6.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1. โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องและตามที่เสนอ ได้แก่

1) ระบบสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ทั้งแบบอัตโนมัติ เสียง/แสงหรือส่งเสริมสัญญาณด้วยมือ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน โทรศัพท์แจ้ง เหตุเพลิงไหม้ และแผนควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

2) ระบบป้องกัน/ดับเพลิง เช่น ถังดับเพลิงและทางหนีไฟ โดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องมีประสิทธิภาพการทำงานตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ

3) ระบบอพยพหนีไฟ ได้แก่ บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน และจุดรวมพล

2. จัดให้มีแผนฉุกเฉินกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รวมถึงบัญชีหมายเลขโทรศัพท์ขอความช่วยเหลือจากศูนย์บรรเทาสาธารณภัยเพื่อความรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินรวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และ อพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง พร้อมจัดตั้งทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรม เจ้าหน้าที่ภายในทีม รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชานาญในการปฏิบัติตามแผนฉุกเฉิน

3. จัดส่งเจ้าหน้าที่/บุคลากรของทีมป้องกันและระงับอัคคีภัยกับหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นหรือหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายกระทรวงการเป็นหน่วยงานฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นต้นและการเป็นหน่วยงานฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

4. ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำ ตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ

5. โครงการกำหนดจุดรวมพลไว้สำหรับพื้นที่แต่ละอาคาร เพื่อการบริหารจัดการอพยพหนีไฟอย่างมีประสิทธิภาพทั้งนี้บริเวณพื้นที่จุดรวมพลดังกล่าวเป็นบริเวณพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีการปลูกไม้ยืนต้น ในการคิดพื้นที่จุดรวมพลของโครงการได้หักพื้นที่ส่วนที่เป็นลาดชันของไม้ยืนต้นแล้ว โดยผู้พักอาศัยสามารถยืนได้ต้นไม้ได้ ทั้งนี้ ขนาดพื้นที่จุดรวมพลของโครงการ แต่ละส่วนของโครงการมีความสอดคล้องตามแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กาหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คนโดยจุดรวมพลเบื้องต้นนี้จะเป้นตาแหน่งที่ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการจะอพยพจากอาคารมายังจุดดังกล่าว เพื่อตรวจสอบจา นวนคนและอพยพหนีไฟออกนอกพื้นที่โครงการต่อไป

บริเวณดังกล่าวจะไม่กีดขวางการอา นวยการดับเพลิง และสามารถอพยพออกนอกโครงการได้ อีกทั้งไม่กีดขวางเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัย และกาหนดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปี ละ 2 ครั้งพร้อมทั้งประสานงานกับสถานีดับเพลิงองค์การบริหารส่วนดา บลบางเสาธง ซึ่งอยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด

1.6.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบสื่อสาร

1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ไว้บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โถงทางเข้าอาคาร โถงทางเดินภายในอาคาร ลิฟต์ เป็นต้น

2) ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์ดิจิทัล

โครงการได้วางระบบพื้นฐานในการให้บริการรับชมทีวีดิจิทัลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพักในโครงการ ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่ เพื่อรับสัญญาณและสามารถคัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณส่งไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิทัลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิทัลต่อสายสัญญาณภายในห้องพักก็สามารถรับชมได้ โดยที่ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง

1.6.8 ระบบปรับอากาศ

โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) ขนาดของระบบปรับอากาศรวมประมาณ 533.25 ตันความเย็น โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และห้องชุดพักอาศัย

1.6.9 ระบบจราจร

โครงการเสนาคิทร เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 2) จะใช้ถนนภาระจำยอมที่เชื่อมต่อกับถนนบางพลีพัฒนาเป็นทางเข้า-ออก ส่วนโครงการ เสนาคิทร เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 3) และโครงการ เสนาคิทร เทพารักษ์-บางบ่อ 2 (เฟส 4) จะใช้ถนนภาระจำยอมที่เชื่อมต่อกับถนนเทพารักษ์ เป็นทางเข้า-ออก โครงการ โดยมีรายละเอียดการเข้า-ออกและการจัดระบบจราจรดังนี้

1) ทางเข้า-ออก

โครงการได้จัดให้มีทางเข้าจำนวน 1 ช่อง ความกว้าง 6 ม. และทางออกจำนวน 2 ช่อง ความกว้าง 9 ม. และ 6 ม.ตามลำดับ เชื่อมต่อกับถนนภาระจำยอม ทั้งนี้ โครงการได้ออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรอย่างเหมาะสม รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจรสัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้เป็นไปอย่างมีระบบและปลอดภัย และควบคุมการผ่านเข้า-ออกด้วยคีย์การ์ด หรือแถบบัตร โดยไม่มีกั้นจราจรและเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการเข้า-ออก

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเส้นทางเดินรถภายในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-Way Traffic) และเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) โดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการ มีความกว้างของทางสัญจรกว้างประมาณ 6 ม. ทั้งนี้ ทางโดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการ มีความกว้างของทางสัญจรในส่วนที่เดินรถทางเดียวกว้าง 6 ม. (ไม่น้อยกว่า 3.50 ม.) และส่วนที่เดินรถสองทางกว้าง 6 ม. (ไม่น้อยกว่า 6 ม.) จึงมีความสอดคล้องตามกฎหมายกระทรวงกำหนดฯ

3) จำนวนที่จอดรถ

ที่จอดรถของโครงการมีจำนวนทั้งหมด 130 คัน (ที่จอดรถช่องจอดปกติจำนวน 129 คัน และที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน) โดยเป็นที่จอดรถชั้นล่างทั้งหมด และได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวนรวม 63 คัน ในส่วนของที่จอดรถสำหรับผู้พิการ เป็นพื้นที่ที่เหลี่ยมผืนผ้า กว้าง 2.4 เมตร ยาว 7.5 เมตร และจัดให้มีที่ว่างข้างที่จอดรถกว้าง 1 เมตรตลอดความยาวของที่จอดรถ ที่ว่างดังกล่าวมีลักษณะพื้นผิวเรียบและมีระดับเสมอกับที่จอดรถ

ที่จอดรถสำหรับคนพิการ

โครงการ เสนาภิรักษ์ เทพารักษ์ – บางบ่อ 2 (เฟส 2) ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งไม่ใช่อาคารบางประเภทซึ่งต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชราตาม “กฎกระทรวงกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารสำหรับผู้พิการหรือทุพพลภาพ และคนชรา พ.ศ. 2548” และไม่ใช่อาคาร และสถานที่ ที่ต้องจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับผู้พิการตาม “กฎกระทรวง กำหนดลักษณะ หรือการจัดให้มีอุปกรณ์ สิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการในอาคาร สถานที่ หรือบริการสาธารณะอื่น เพื่อให้คนพิการสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้ พ.ศ. 2555” อย่างไรก็ดี เพื่อการอำนวยความสะดวกต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่อาจเป็นผู้พิการ โครงการมีที่จอดรถยนต์จำนวน 130 คัน จึงได้พิจารณา ให้มีที่จอดรถสำหรับผู้พิการจำนวน 1 คัน

ที่จอดรถจักรยานยนต์

โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 62 คัน โดยมีตำแหน่งที่จอดรถจักรยานยนต์บริเวณด้านข้างอาคาร B1 และอาคาร B6 เมื่อประเมินความเพียงพอของที่จอดรถจักรยานยนต์ตามจำนวนของผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ 1,042 คน โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 63 คัน คิดเป็นร้อยละ 6.01 ของจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทั้งหมด