



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม : (ระยะดำเนินการ)

รายงานฉบับเดือน

มกราคม – มิถุนายน **2568**

โครงการ อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4

เลขที่ 936 แขวงบางแค เขตบาง
แค กรุงเทพมหานคร 10160

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด บ้านร่วมทางฝัน 4

จัดทำโดย : บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 (ระยะดำเนินการ)

วันที่ สิงหาคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ
สิ่งแวดล้อม ของโครงการ อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 (ระยะดำเนินการ) ของ นิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4

ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568

() อื่นๆ (ระบุ)

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายเอกวิทย์ ปั่นแจ่ม

.....

ผู้จัดการฝ่ายวิศวกรรมอาคาร

ขอแสดงความนับถือ

.....

(นายทนงศักดิ์ ฝาสุวิหาโร)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

โครงการ อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4**

โครงการ	อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 936 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160
ชื่อเจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4
สถานที่ติดต่อ	เลขที่ 936 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160 โทรศัพท์ 02-541-4642
จัดทำโดย	บริษัท เซ็น เอกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/5715 ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2557
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯครั้งสุดท้ายเมื่อ	ฉบับเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2567

รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารพักอาศัยรวม
- ขนาดพื้นที่โครงการ/ระยะทาง เป็นโครงการพักอาศัยรวม พื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 2-0-6.7 ไร่ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 196 ห้อง
- แหล่งน้ำใช้ การประปานครหลวง สำนักงานประปาภาษีเจริญ
- การใช้ไฟฟ้า การไฟฟ้านครหลวง เขตบางขุนเทียน
- การบำบัดน้ำเสีย ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge)
- การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย ประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางแค

สารบัญ

บทที่	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	2
ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป	3
รายละเอียดทั่วไปของโครงการ	4
รายละเอียดกิจกรรมในโครงการ	5
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	
แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	21
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	
แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	92
การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	96
ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	97
บทที่ 4 ผลการติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	104
สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	104

ภาคผนวก 1

- 1.1 หนังสือแจ้งผลพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เลขที่หนังสือ
ทส.1009.5/14771 ลงวันที่ 30 ธันวาคม 2557
- 1.2 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 1.3 สำเนามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 1.4 สำเนาใบอนุญาตก่อสร้าง (อ.1)
สำเนาหนังสือรับรองการก่อสร้าง (แบบ อ.6)

ภาคผนวก 2

- 2.1 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำ
เสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ(ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัด
น้ำเสีย(ทส.2) ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน 2568
- 2.2 รายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งระบบบำบัดน้ำเสีย ระหว่างเดือน มกราคม-
มิถุนายน 2568
- 2.3 เอกสารรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ประจำปี 2568
- 2.4 หลักเกณฑ์เกี่ยวกับการพักอาศัยในโครงการ
- 2.5 หนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
- 2.6 เอกสารเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 2.7 เอกสารจดทะเบียนบริษัทผู้จัดทำรายงานมอนิเตอร์(ระยะดำเนินการ)
- 2.8 เอกสารแจ้งเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ
- 2.9 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุม
การระบายน้ำจากอาคารบางประเภทบางขนาด พ.ศ.2568

บทที่ 1



รายละเอียดโครงการ



ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน 4 เข้าข่ายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/14771

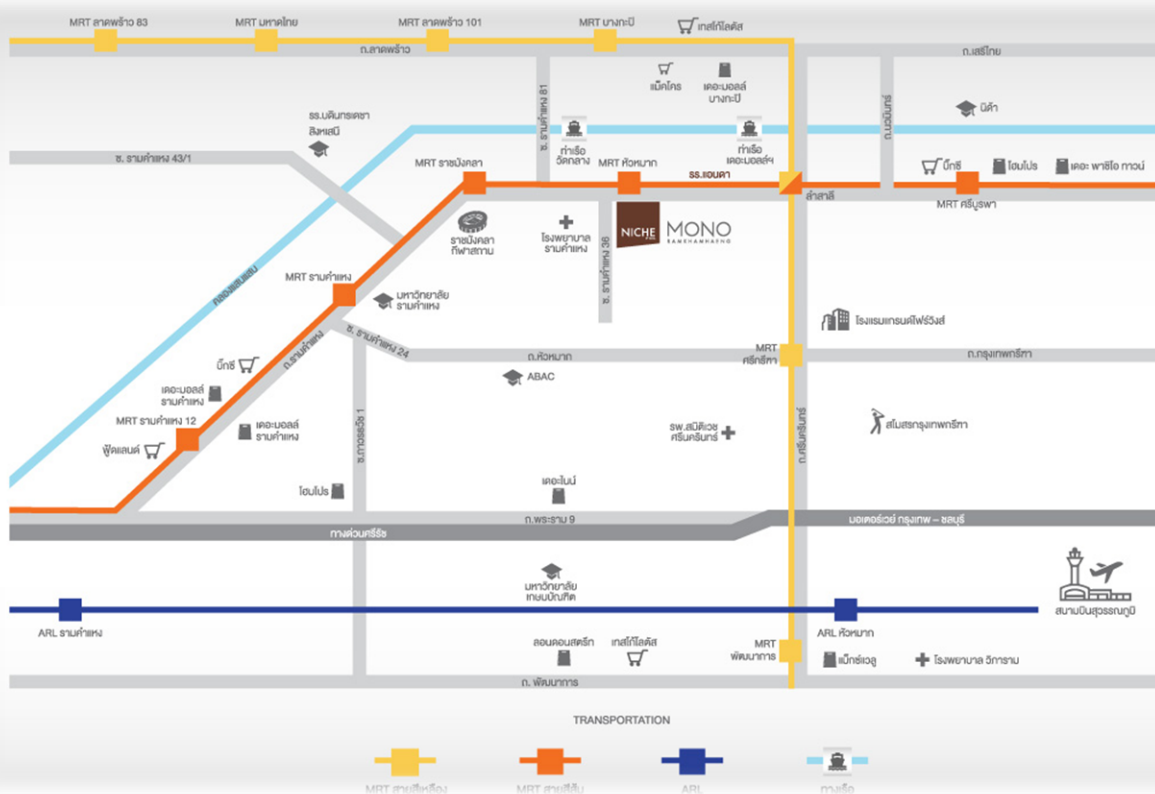
ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดควบคู่กับการดำเนินการกิจการ รวมถึงโครงการได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ระยะดำเนินการ) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานผู้อนุญาตที่เกี่ยวข้อง





ที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

ทิศเหนือ	ติดกับโครงการ นิช ไอดี บางแค เฟส2
ทิศใต้	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ของบริษัท ในเครือฯ ถัดไปเป็นถนนเทอดไท กว้าง 9.0-11.0 ม.และกลุ่มบ้านพักอาศัยประมาณ 5 หลังคาเรือน
ทิศตะวันออก	ลำกระโคงสาธารณะประโยชน์ กว้างประมาณ 6.0-14.0 ม. ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยประมาณ 5 หลังคาเรือน
ทิศตะวันตก	โครงการเสนาคิทท์ เอ็มอาร์ทีบางแค เฟส1 และเฟส2



แผนที่แสดงที่ตั้งของโครงการ



รายละเอียดทั่วไปของโครงการ

ชื่อโครงการ	อาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4
สถานที่ตั้งโครงการ	ตั้งอยู่เลขที่ 936 แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร 10160
ชื่อเจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด บ้านร่วมทางฝัน4 จำกัด

โครงการผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ลงวันที่ 27 พฤษภาคม 2557

โครงการบ้านร่วมทางฝัน4 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดบ้านร่วมทางฝัน4 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 8 ชั้นจำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 196 ห้องพัก มีเนื้อที่โครงการรวม 2-0-6.7 ไร่ หรือ 3,226.80 ตารางเมตร มีพื้นที่ โครงการตั้งอยู่บริเวณถนนเทิดไท แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร

โครงการจัดเป็นอาคารประเภท ข. ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร และกิจการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร โครงการบ้านร่วมทางฝัน4

ชั้นที่	กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตร.ม.)
อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น		
1	จัดเป็นถนน และที่จอดรถยนต์ 85 คัน ห้องนิติบุคคลขนาด 28.0 ตร.ม. ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า โถงลิฟท์โดยสาร บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง	1,265.0
2-7	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง/ชั้น (รวมจำนวน 168 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟท์โดยสาร ห้องประปา ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง	7,128.0 (1,188.0 x 6)
8	จัดเป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 28 ห้อง ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟท์โดยสาร ห้องประปา ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ 2 แห่ง	1,172.0
รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น		9,565.0

ภาพที่ 1-2 ขนาดพื้นที่ใช้สอยอาคาร และกิจการใช้สอยประโยชน์ของอาคารโครงการบ้านร่วมทางฝัน4





ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 854.15 ตารางเมตร โดยพื้นที่สีเขียวของโครงการแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียว
คลุมดิน 140.15 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวไม่ขึ้นดิน 714.00 ตารางเมตร

ระบบสาธารณูปโภค

ระบบถนน การจราจร และลานจอด

(1) พังระบบถนนและการจราจรของโครงการ

- ทางเข้าออกโครงการจำนวน 1 จุด มีผิวจราจรกว้าง 6.0 เมตรพร้อมทางเดินเท้าสองฝั่งถนนขนาด 2 ช่องจราจรก่อนออกสู่ถนนเทอดไท
- ถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กมีขนาดทางรถวิ่ง 6 เมตรโดยจัดให้มีการเดินรถแบบทางเดียว
- จัดให้มีเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแสดงทิศทางการเดินรถแนวเส้นจราจรชัดเจน
- ติดตั้งป้ายหยุด 1 ป้ายบริเวณทางออกเพื่อให้รถยนต์ที่ออกจากโครงการระมัดระวังในการเข้าสู่ทางหลัก

(2) ที่จอดรถยนต์

- จำนวนที่จอดรถยนต์จำนวนทั้งสิ้น 85 คัน ขนาดพื้นที่จอด 2.4×5 เมตร แบ่งเป็นที่จอดรถใต้อาคารจำนวน 51 คัน และนอกอาคารจำนวน 34 คัน รวม 85 คัน

น้ำใช้

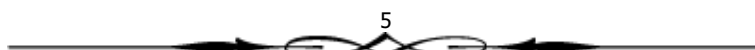
(1) แหล่งน้ำใช้

- แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการของสำนักงานประปาเขตภาษีเจริญ

(2) ปริมาณน้ำใช้

- คาดว่าโครงการจะมีน้ำใช้รวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 118.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน

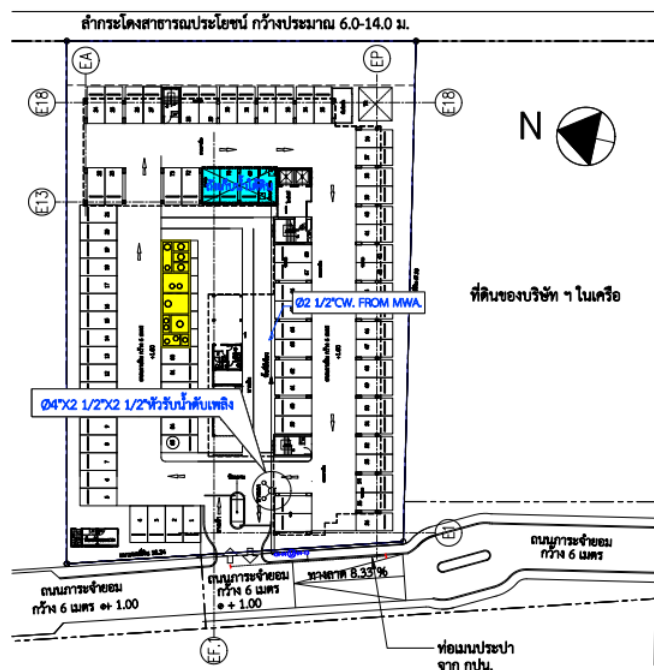
(3) ระบบจ่ายน้ำของโครงการ





การสำรองน้ำ

- ถังสำรองน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถังขนาด 67 ลูกบาศก์เมตรใช้สำรองน้ำทั่วไป โดยจะมีฝาถังสองฝาเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการล้างซ่อมบำรุง
- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถังขนาด 35 ลูกบาศก์เมตรรวมความจุ 70 ลูกบาศก์เมตรใช้สำรองน้ำทั่วไป และมีฝาสองฝาเพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการ
- การสำรองน้ำใช้ในโครงการรวม 137 ลูกบาศก์เมตร



ภาพที่ 1-3 ภาพผังระบบน้ำใช้และหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการ

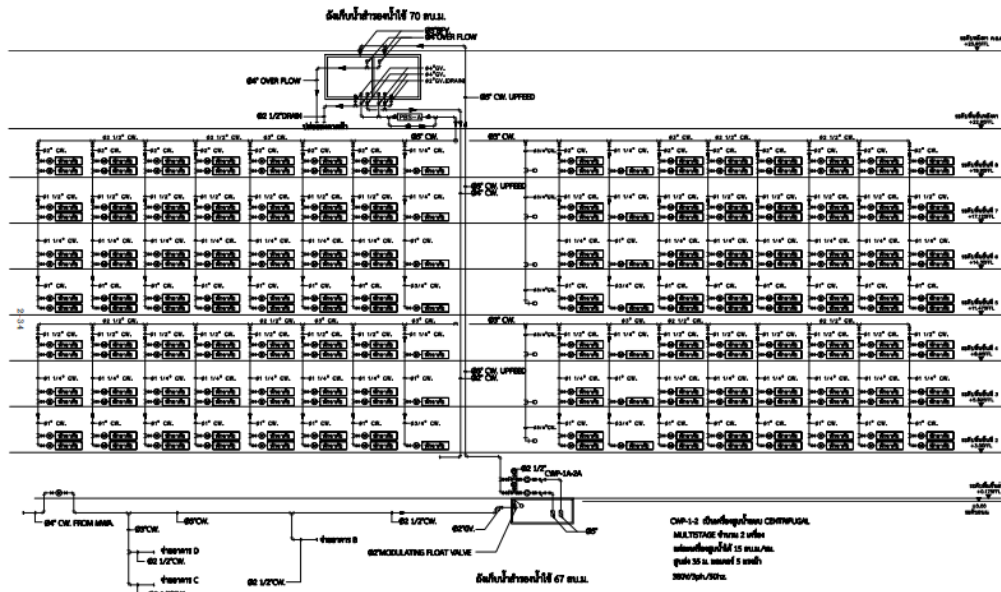
ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

- การจ่ายน้ำทั่วไปจะถูกจ่ายผ่านถังเก็บน้ำใต้ดินโดยสูบส่งน้ำด้วยระบบปั๊ม CWP จำนวน 2 ตัวขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจากนั้นจะจ่ายให้กับห้องชุด หรือส่วนต่างๆของโครงการผ่านถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และมีระบบ Booster Pump จำนวน 1 ชุดใช้เพิ่มแรงดันชั้น 8-5 และชั้น 4-1 จะจ่ายโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก

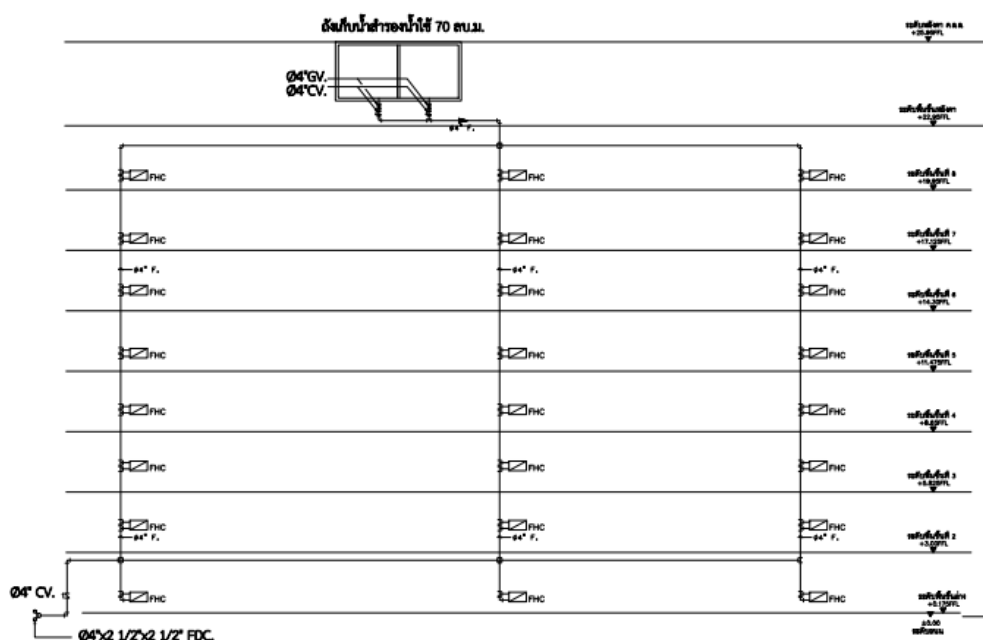


ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

- จ่ายผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารจำนวน 1 จุดอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร ทำหน้าที่รับน้ำจากท่อรับน้ำดับเพลิง
- จ่ายผ่านถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้าผ่านวาล์วปีกผีเสื้อผ่านระบบท่อขึ้นสำหรับดับเพลิงของอาคาร



ภาพที่ 1-4 ภาพผังระบบจ่ายน้ำประปาของโครงการ



แผนภูมิระบบดับเพลิง อาคารโครงการ

ภาพที่ 1-5 ผังไดอะแกรมระบบดับเพลิงของอาคารโครงการ



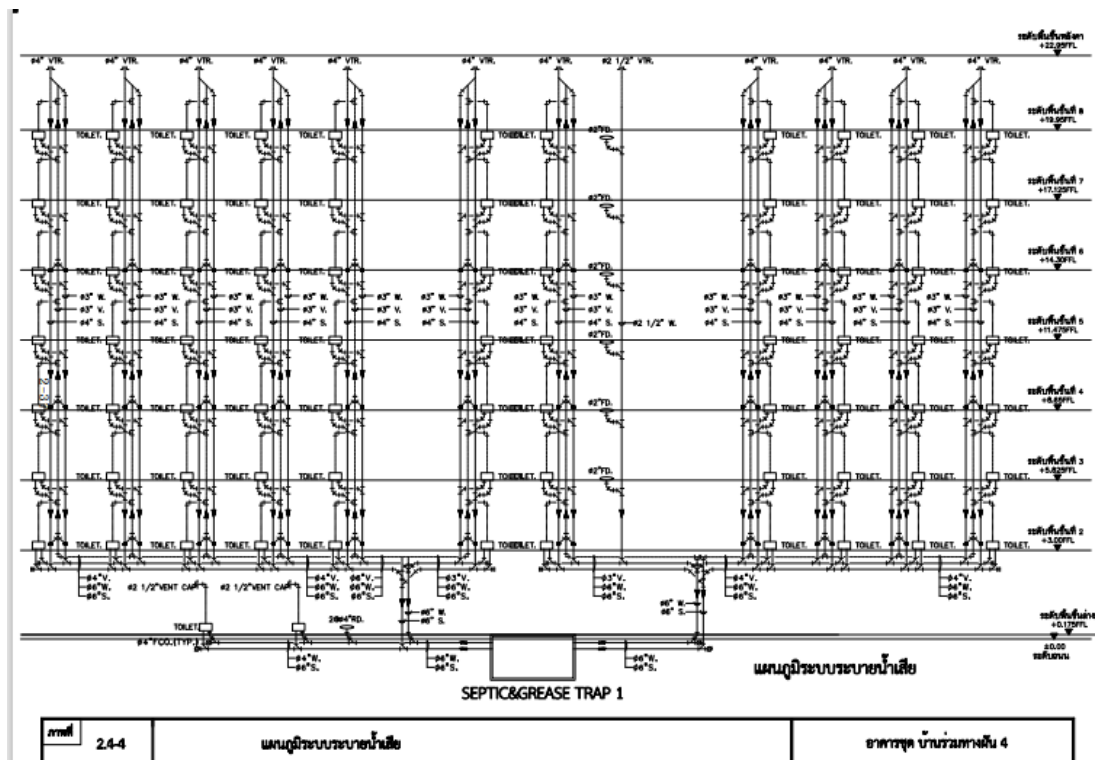
น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

(1) ปริมาณน้ำเสียสิ่งปฏิกูล

- น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการ คาดว่าเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมภายในโครงการ ซึ่งเกิดจากกิจกรรมการซักล้าง อาบน้ำชำระ ห้องน้ำและห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่างๆประมาณ 94 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยมีรายละเอียดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลในแต่ละอาคารดังต่อไปนี้
- ส่วนห้องพัก ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 94.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนพนักงาน ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ส่วนห้องขยะและห้องพัสดุขยะรวม ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วัน

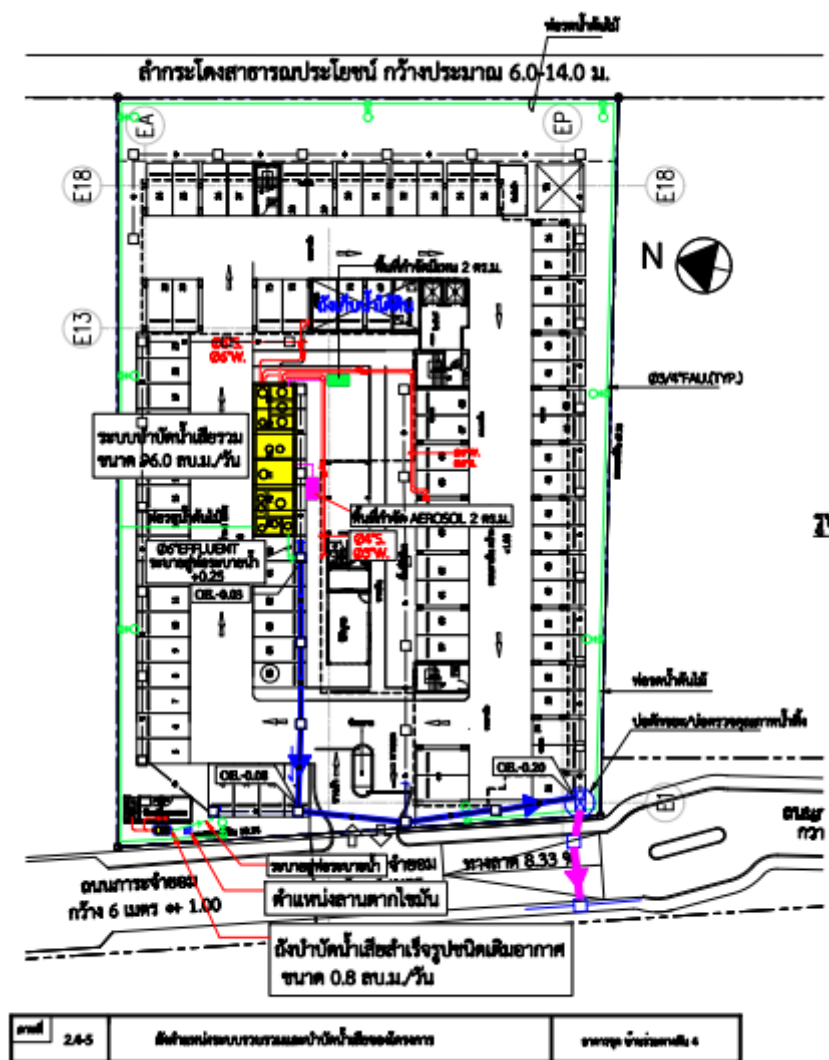
(2) ระบบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

- น้ำเสียทั้งหมดจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อใช้ในการบำบัดน้ำเสียระบบรวบรวมน้ำเสียประกอบด้วย
- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากโถส้วม
- ท่อระบายน้ำเสีย ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการชำระและซักล้างของห้องพัก
- ท่ออากาศ ทำหน้าที่ให้อากาศระบายเข้าออกระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อและยังทำหน้าที่ดักกลิ่น ได้อีกด้วย



ภาพที่ 1-6 ฟังไดอะแกรมระบบน้ำเสีย

- น้ำเสียของอาคารที่เกิดขึ้นจากห้องน้ำการอาบ ชักล้าง จากการทำครัวของห้องพัสดุถูกรวบรวมโดยท่อ รวบรวมน้ำเสียในอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ Activated Sludge (Completely Mix) รองรับน้ำเสีย 96.0 ลูกบาศก์เมตร/วันจะนวน 1 ชุดประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อเกรอะ บ่อสูบลและปรับสภาพ บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อกึ่งตะกอน และบ่อน้ำใส/เติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และจัดให้ถึง บำบัดสำเร็จรูป 0.8 ลูกบาศก์เมตรจำนวน 1 ชุดสำหรับบำบัดน้ำเสียห้องพัสดุขยะรวมของโครงการ



ภาพที่ 1-7 ผังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

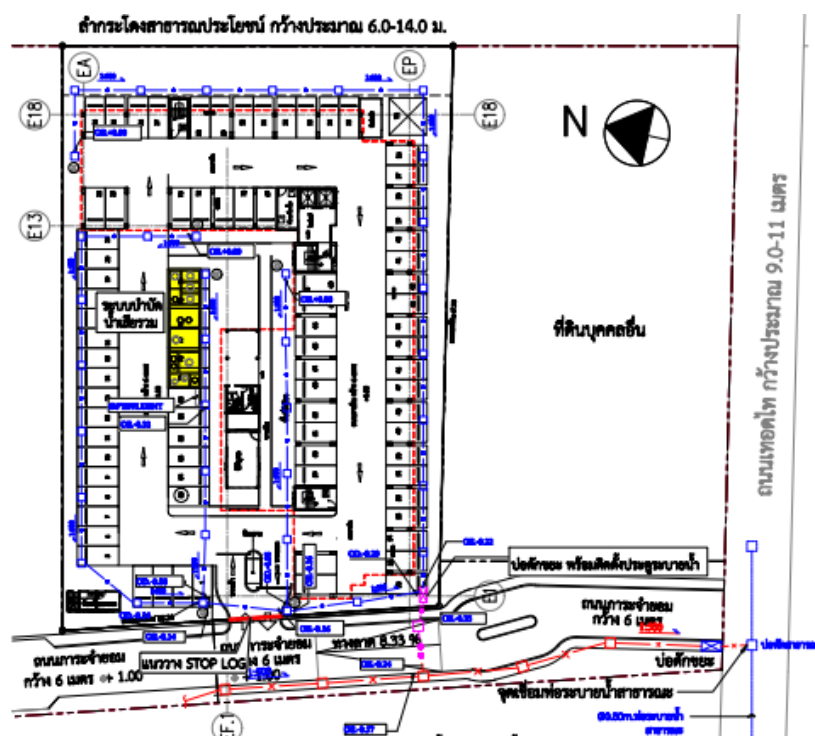
ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

เป็นระบบระบายน้ำรวม (Combrined System) รongรับน้ำฝนและน้ำทิ้งจากการบำบัดรวมในท่อเดียวกันเป็น
 ท่อ คสล. ขนาด 0.4-0.6 เมตร ระบบน้ำออกตามแรงโน้มถ่วงของโลกลงสู่ท่อระบายน้ำถนนการะจำยอมก่อน
 ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะถนนเทอดไทต่อไป

(1) ระบบระบายน้ำแบ่งออกได้เป็น 2 แบบคือ

- ระบายท่อน้ำแบบแนวดิ่ง เป็นระบบระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำเสียและน้ำฝน หลังจากนั้นจะระบายน้ำสู่ชั้นล่างของอาคารประกอบไปด้วย ท่อระบายสิ่งปฏิกูล ท่อระบายน้ำเสีย และท่อระบายน้ำฝน

ระบายท่อน้ำแบบแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำท่อรวม โดยรับน้ำจากท่อระบายน้ำฝนจากชั้นลาดฟ้าระบายทุกชั้นรวมกับท่อระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วก่อนควบคุมให้ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำถนนภาระจำยอมก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะถนนทอดไทต่อไป ประกอบด้วยท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก บ่อพักน้ำสำเร็จรูป บ่อดักขยะ



ภาพที่ 1-8 ผังระบบระบายน้ำของโครงการ



การจัดการขยะมูลฝอย

(1) ลักษณะขยะและปริมาณขยะมูลฝอย

- ขยะที่เกิดขึ้นในโครงการ ประกอบไปด้วย ขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย
- คาดว่ามีขยะทั่วไปเกิดขึ้นในโครงการทั้งหมด 1.79 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ขยะมูลฝอยแบ่งออกเป็น 4 ประเภทดังนี้

ประเภท	รวมทั้งหมด (ลบ.ม./วัน)
1. ขยะแห้งที่สามารถขายได้ (Recycle) ได้แก่ ขวดพลาสติก แก้ว เศษโลหะ กระป๋องน้ำอัดลม และเศษกระดาษ เป็นต้น คิดเป็น 30% ของมูลฝอย	0.537
2. ขยะแห้งทั่วไปที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ ได้แก่ โฟม ห่อพลาสติกใส่ขนม/ลูกอม ซองขนมที่สำเร็จรูป คิดเป็น 5.65% ของมูลฝอย	0.101
3. ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร ผัก ผลไม้ คิดเป็น 64% ของมูลฝอย	1.146
4. ขยะอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ คิดเป็น 0.35% ของมูลฝอย (ที่มา:กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม “เคล็ดลับในการจัดการขยะ”, 2539)	0.006

(2) การรวบรวมขยะมูลฝอย

- การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอย

ชั้นที่ 1 จัดให้มีถังขยะขนาด 30 ลิตรจำนวน 2 ถังสำหรับรองรับขยะเปียกจำนวน 1 ถังขยะแห้งจำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ พร้อมที่จับหรือบริเวณ โถงทางเข้า

- ชั้นที่ 2-8 จัดให้มีห้องขยะแต่ละชั้นขนาด 100 ลิตรจำนวน 3 ถังพร้อมรองรับด้วยถุงดำ รองรับขยะแห้ง(ถังสีเหลือง)ขยะเปียก(ถังสีเขียว)ขยะอันตราย(ถังสีเทาฟ้าส้ม)พร้อมรองรับด้วยถุงสีแดงสำหรับรองรับขยะอันตราย

(3) การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอย

- จัดให้แม่บ้านจัดเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันขยะตกค้าง และป้องกันกลิ่นเหม็นมาเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการ



ภาพที่ 1-9 ที่พิภยะรวมและเส้นทางเก็บขน

ระบบไฟฟ้า

(1) ปริมาณไฟฟ้า

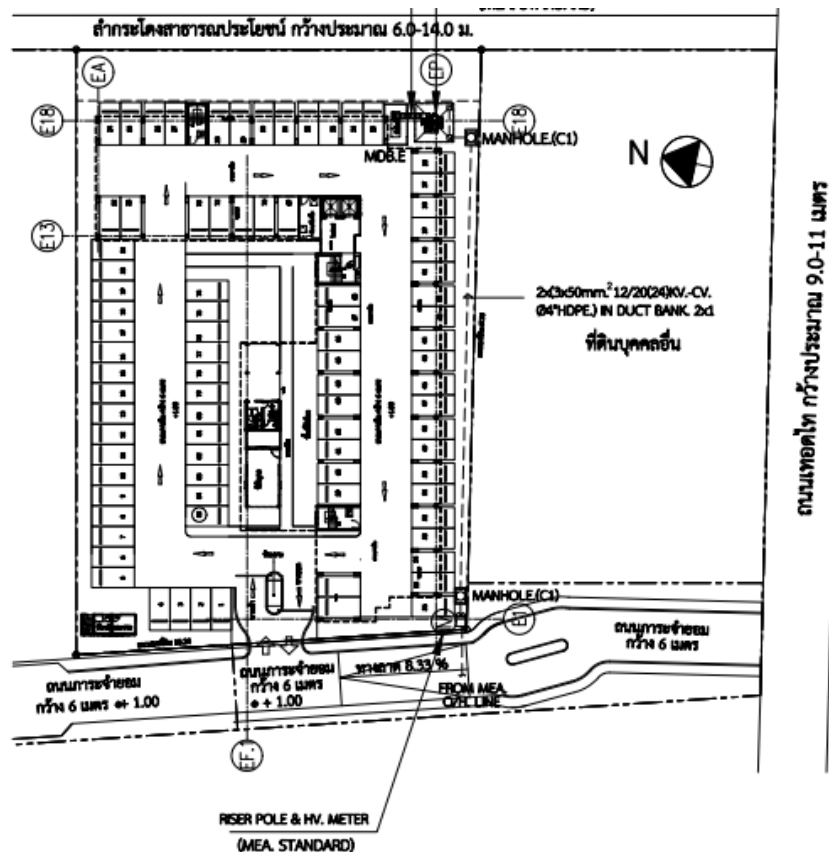
เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งโครงการประมาณ 597 KVA ประกอบด้วยปริมาณการใช้ไฟฟ้าแยกส่วนของห้องพัก ส่วนกลางของอาคาร การใช้ไฟฟ้าของโครงการจะได้รับบริการจากการไฟฟ้า นครหลวง เขตบางขุนเทียน

(2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

โครงการได้ติดตั้งระบบหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Oil Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1ชุด เพื่อลดแรงดันให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์การจ่ายไฟ ก่อนจ่ายไปยังห้องแต่ละชั้นของโครงการ

(3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการได้จัดให้มีสายดินเพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และป้องกันฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง



ภาพที่ 1-10 ภาพผังแสดงตำแหน่งระบบไฟฟ้าและหม้อแปลงไฟฟ้า

ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศในห้องพักแบ่งได้สองลักษณะดังนี้

- การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย ได้แก่ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำและห้องพักขยะเป็นต้น
- การระบายอากาศโดยวิธีทางธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ประตูและหน้าต่าง แบบกระฉกเลื่อน ช่องลม ช่องว่างของอาคารรวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง

(2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟของอาคารมีจำนวน 3 แห่ง โดยผนังของบันไดหนีไฟอยู่ภายในตัวอาคารเป็นผนังทึบไฟทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีผนัง 1 ด้านเชื่อมกับอากาศภายนอกโครงการ



ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกความตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคารประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้
- อุปกรณ์ส่งสัญญาณให้หนีไฟ Alarm Bell และ Fire phone jack โดยติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station
- อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภททั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด Manual Station (ชุดแจ้งเหตุแบบใช้มือ) Smoke Detector Heat Detector (ชุดแจ้งเหตุแบบอัตโนมัติ)

(2) ระบบป้องกันเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วยระบบท่อเย็น หัวรับน้ำดับเพลิง หัวดับเพลิง ดังนี้

- ท่อเย็น ทำหน้าที่เชื่อมต่อกับท่อเมนส่งน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 1 ชุด
- ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง ติดตั้งบริเวณโถงลิฟท์ของอาคารทางเดิน และบันไดหนีไฟ ซึ่งครอบคลุมการดับเพลิงได้ทุกชั้น
- หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เป็นหัวรับน้ำ 2 ทิศทางทำหน้าที่รับน้ำจากระบบดับเพลิง

(3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบชนิด ABC โดยติดตั้งอยู่ที่ตู้ FHC ของโครงการ

(4) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดชนิดคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 3 บันได ใช้อพยพคนออกจากอาคารไปยังจุดรวมพลโดยปลอดภัย

(5) ระบบไฟส่องสว่าง เป็นโคมไฟฉุกเฉินพร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้ 2 ชั่วโมงจ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าหลักไม่ทำงาน

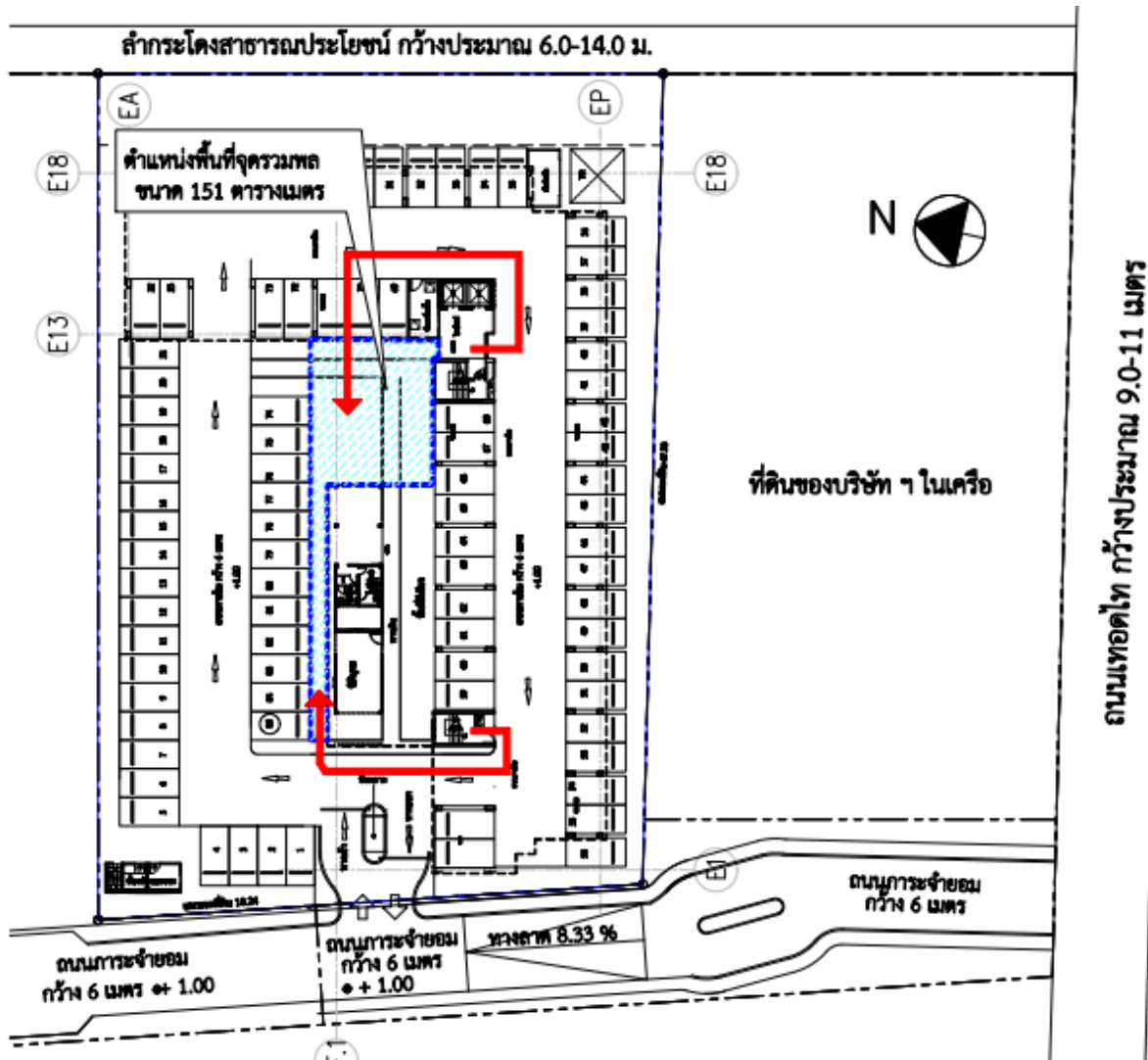
(6) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร Fire Exit ภายในมีไฟส่องสว่างจากหลอดฟลูออเรสเซนต์พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้ 2 ชั่วโมงจ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่นสามารถทำงานได้อัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าหลักไม่ทำงาน

(7) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกใสหุ้มปิดภาพแปลนของชั้นต่างๆในอาคารมีรายละเอียดตำแหน่ง อุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟท์ ทางหนีไฟ เป็นต้น

(8) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายล่อฟ้าตัวน้ำ สายนำลงดิน และหลักดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

(9) จุดรวมพล เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้ 1 แห่ง คือบริเวณสวนหย่อมด้านหน้าอาคารโดยบริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณปลูกไม้พุ่ม และไม้คลุมดินจะไม่กีดขวางการอำนวยความสะดวกดับเพลิงและเส้นทางวิ่งของรถดับเพลิงในกรณีเกิดอัคคีภัยของโครงการแต่อย่างใด



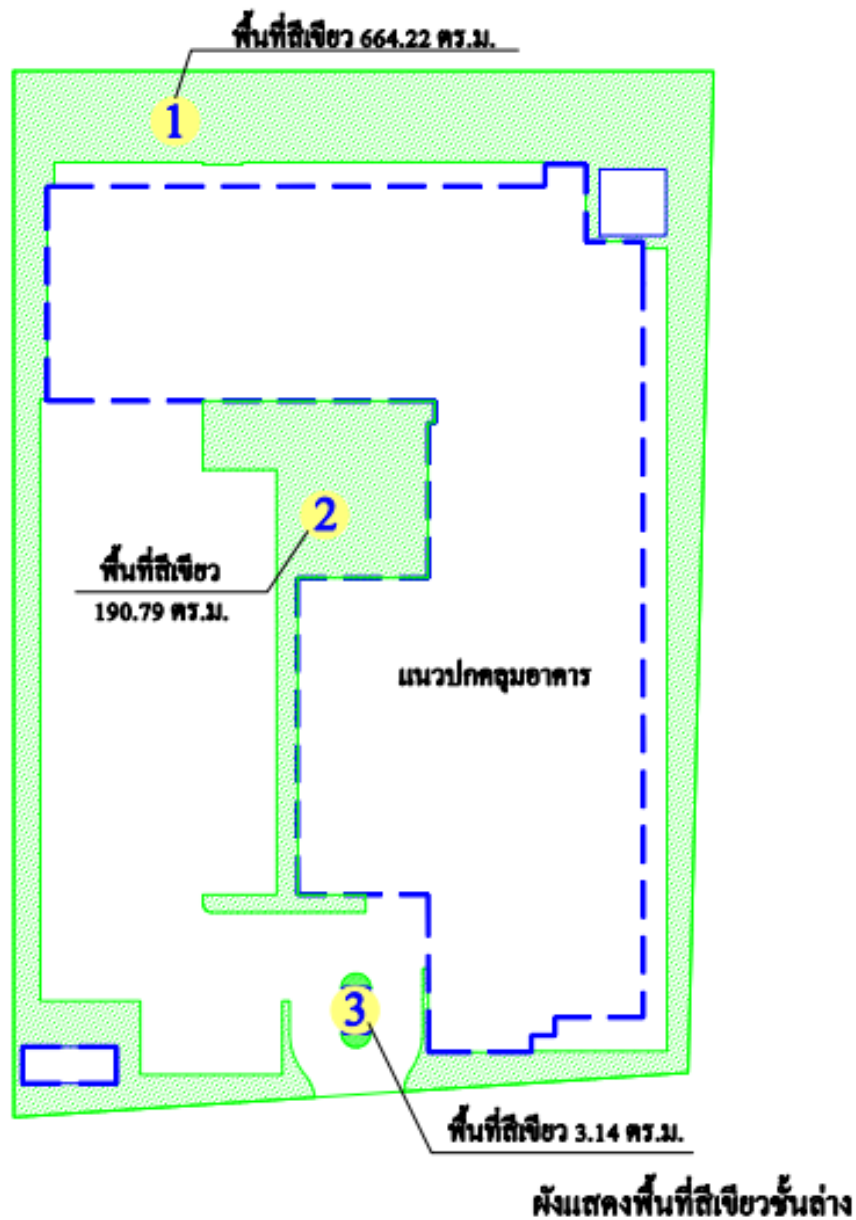


ภาพที่ 1-11 ภาพตำแหน่งจุดรวมพลของโครงการ



พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน และออกกำลังกาย



ภาพที่ 1-12 ผังแสดงพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง



ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม-ไม้คลุมดินชั้นล่าง

ภาพที่ 1-13 ผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดินชั้นล่าง



(1) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	หมายเหตุ
1. พื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 1 คนต่อ 1 ตร.ม. - จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ= 598 คน - พื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มี = 598.0 ตร.ม. - ชั้นพื้นที่ดินไม่น้อยกว่า 50% = 299.0 ตร.ม. - ปลูกไม้ยืนต้น ชั้นพื้นที่ดิน = 149.5 ตร.ม.	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1 คนต่อ 1.43 ตร.ม. - จำนวนผู้พักอาศัยของโครงการ = 598 คน - พื้นที่สีเขียวของโครงการ = 858.15 ตร.ม. - พื้นที่สีเขียวชั้นพื้นที่ดิน = 858.15 ตร.ม. - หักพื้นที่ที่กำหนดและละอองน้ำเสีย 4 ตร.ม. - คงเหลือพื้นที่สีเขียว = 854.15 ตร.ม. - ปลูกไม้ยืนต้น ชั้นพื้นที่ดิน = 714.00 ตร.ม.	มากกว่าเกณฑ์กำหนด มากกว่าเกณฑ์กำหนด มากกว่าเกณฑ์กำหนด มากกว่าเกณฑ์กำหนด
2. พื้นที่สีเขียวอื่นตามมติกรม. (ไม่น้อยกว่า 50% ของพื้นที่ว่างตามกฎหมาย ควบคุมอาคาร) = $\frac{(30 \times 3,226.80)}{2}$ 100 ไม่น้อยกว่า = 484.02 ตร.ม.	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอื่นชั้นพื้นที่ดินที่เป็นไม้ยืนต้น = 714.00 ตร.ม.	มากกว่าเกณฑ์กำหนด

(2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

- โครงการได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 854.15 ตารางเมตรแบ่งเป็น ไม้ยืนต้น 714 ตารางเมตร และพืชคลุมดิน 140.15 ตารางเมตร โดยมีการปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 60 ต้น

(3) ลักษณะรั้วโปร่งบริเวณคลองลำกระโดงสาธารณะประโยชน์

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ และมีการปลูกต้นไม้ยืนต้น และมีการติดตั้งรั้วโปร่งสูง 2.5 เมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามตามแนวสองฝั่งคลอง

ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่ออำนวยความสะดวกและดูแลความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย และประตูเปิดปิดด้วยระบบคีย์การ์ด นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ

