

บทที่ 2

รายละเอียด โครงการโดยสังเขป

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

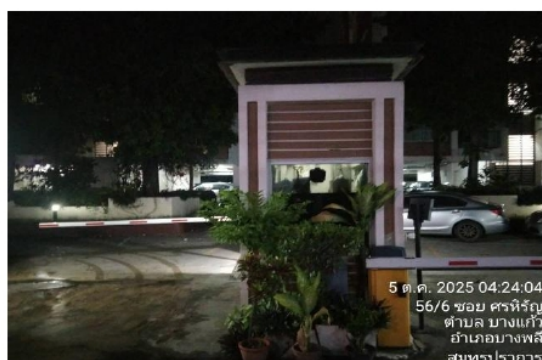
2.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

2.1.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

โครงการ B CONDO สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีรัฐ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540 ดำเนินการโดย บริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด โดยโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ อาคาร B) ไม่เกินความสูง 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 392 ห้อง

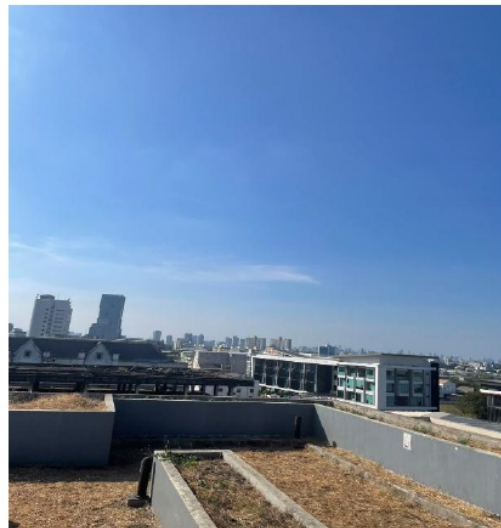
2.1.2 การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร

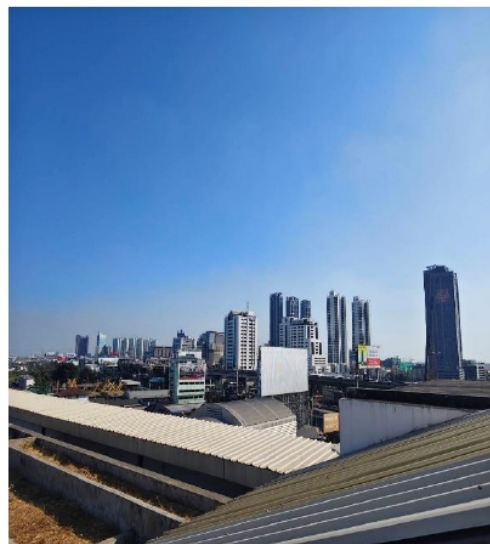


รูปที่ 2.1-1 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ

รูปที่ 2.1-2 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2.1-3 รายละเอียดอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ปัจจุบัน



รูปที่ 2.1-4 รายละเอียดอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ปัจจุบัน

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ B CONDO มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 392 ห้อง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 85 คัน รถจักรยานยนต์ 22 คัน)

2.3 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อาคาร A ผู้พักอาศัยและพนักงาน 624 คน

อาคาร B ผู้พักอาศัยและพนักงาน 624 คน

"ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คนและพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป" ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละ ห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้ พักอาศัยภายในโครงการจะ คำนึงถึงจำนวน ห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คนแต่หากพบว่าเมื่อ ประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.4 ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สาขาพระโขนง โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของแต่ละอาคารต่อไป

2) การน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำในช่วงดำเนินการของโครงการ 251.57 ลูกบาศก์ เมตร/วัน โครงการมีการสำรองน้ำใช้เพื่อการ อุปโภคบริโภค โดยมีการเก็บน้ำสำรองไว้บอใต้ดิน (คสล.)

อาคาร A ความจุ 146.55 ลูกบาศก์เมตร

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

อาคาร B ความจุ 145.95 ลูกบาศก์เมตร

โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อเพิ่มแรงดันของน้ำ จำนวนอาคารละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไป ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A และ B ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง/อาคาร ปริมาตร 30.00 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ใช้ภายในโครงการทั้งสิ้น 352.50 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำ ใช้ได้ประมาณ 1.40 วัน โดยน้ำประปาที่ใช้ในโครงการจะรับบริการ จากการประปา นครหลวงสาขาพระโขนง ซึ่งสามารถให้บริการจ่ายน้ำ ให้แก่โครงการในช่วงระยะดำเนินการได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชน อย่างมีนัยสำคัญ

| | |
|--|---|
|  |  |
| รูปที่ 2.4.1-1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน | รูปที่ 2.4.1-2 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า |

2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเป็นระบบแยกบำบัดแต่ละอาคาร สำหรับขนาดและรุ่นที่เลือกขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำเสียและการวางระบบ



ที่ออกแบบไว้ โดยถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศ แบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร Aสามารถรับน้ำเสียได้ในอัตรา ไม่เกิน 107.00 ลูกบาศก์เมตร/ชุด และชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร 8 สามารถรับน้ำเสียได้ในอัตราไม่เกิน 105.00 ลูกบาศก์เมตร/ชุดรวมสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 212.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน และความเข้มข้นของบีโอดีที่ใช้ออกแบบจัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด บี คอนโด

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

250.0 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะผ่านจุดตรวจ คุณภาพน้ำ ก่อนไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ประมาณ 200.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีน้ำเสียบางส่วนถูกดึงไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการประมาณ 78.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น คงเหลือ น้ำที่จะระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประมาณ 122.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ ด้านหลังโครงการต่อไป

น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศ กฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด โดยตามประกาศดังกล่าว โครงการซึ่งจัดเป็นอาคารประเภท ข จะต้องมีการบำบัดน้ำเสียโดยมี บีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำใน น้ำผิวดินคาดว่าจะอยู่ในระดับไม่มีนัยสำคัญ

| | |
|--|---|
|  |  |
| รูปที่ 2.4.2-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย | รูปที่ 2.4.2-2 ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย |

2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การพัฒนาโครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มเติมจากเดิม 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาทีมาเป็น 0.0333 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บกักประมาณ 42.0 ลูกบาศก์เมตร โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการระบายน้ำของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำ ในช่วงฝนตกอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีค่ามากกว่าอัตราการระบายน้ำ ก่อนการพัฒนา คือ 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยมีการหน่วงน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตรรวม 42.84 ลูกบาศก์เมตร เพื่อกักเก็บปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้นจากการ พัฒนาพื้นที่โครงการ การระบายน้ำออกจากโครงการจะเชื่อมต่อลงสู่ท่อระบายน้ำ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

สาธารณะ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำโดยบ่อหน่วงน้ำ โดยควบคุมให้อัตราการระบายน้ำไม่เกิน 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านหลังโครงการ จะมีความสามารถรองรับน้ำได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมที่เป็นอยู่แล้ว ดังนั้น สรุปได้ว่าการพัฒนาโครงการจะไม่ลดหรือเปลี่ยนแปลงประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการแต่อย่างใด จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ

| | |
|--|---|
|  |  |
| รูปที่ 2.4.3-1 รางระบายน้ำฝน | รูปที่ 2.4.3-2 บ่อพักบ่อสุดท้าย |

2.4.4 การจัดการขยะ

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้น 1.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดห้องพักขยะประจำชั้น จัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ มีการคัดแยกประเภทขยะและจัดให้มีห้องพักขยะรวม สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก รองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยภายใน แยกสำหรับขยะเปียก และขยะแห้ง มีประตู ปิด-เปิดอย่างมิดชิด และประสานงานไปยังองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว เข้าเก็บรวบรวม ขยะทุกวัน ส่วนการจัดการน้ำขยะจะต้องเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อนำไปบำบัดต่อไป ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจเป็นแหล่งที่เพาะตัวของเชื้อโรค สัตว์ และแมลงรวมทั้งกลิ่น รบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลด ผลกระทบดังกล่าว

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.4-1 ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น</p> | <p>รูปที่ 2.4.4-2 ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น</p> |

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.4-3 ห้องพักมูลฝอยรวม</p> | <p>รูปที่ 2.4.4-4 รถเก็บขนมูลฝอยขององค์กรบริหารส่วนตำบลบางแก้ว</p> |

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

2.4.5.การใช้ไฟฟ้า

พื้นที่โครงการจะอยู่ในความรับผิดชอบของเขตจำหน่ายการไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ ปัจจุบันในเดือน มิถุนายนพ.ศ. 2553 มีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 136,323 ราย และผลิตไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายทั้งสิ้น 1,012,982,671 KWh เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีความต้องการปริมาณการใช้ไฟฟ้า 1,639.10 KVA โดยได้รับการบริการจาก การไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ ดังนั้น การใช้ไฟฟ้าของโครงการ ยังอยู่ในขีดความสามารถของเขตจำหน่ายการไฟฟ้านครหลวงสาขา ประเวศ ดังกล่าว จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของ ชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ



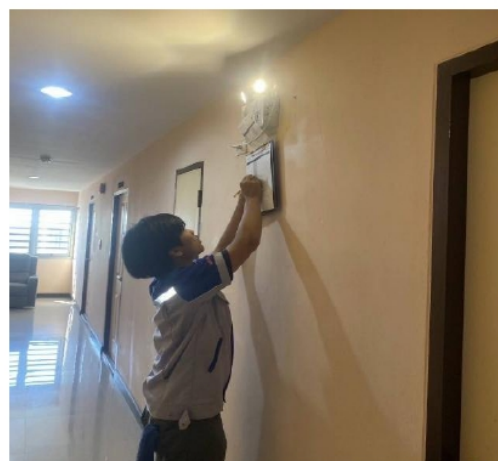
รูปที่ 2.4.5-1 หม้อแปลงไฟฟ้า ชุดที่ A



รูปที่ 2.4.5.2 หม้อแปลงไฟฟ้า ชุด B



รูปที่ 2.4.5-3 แบตเตอรี่ ขนาด 12V



รูปที่ 2.4.5-4 แบตเตอรี่ ขนาด 12V

โครงการ บี คอนโด

2.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

(1) ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ติดตั้งชั้นใต้ดินภายในห้องควบคุมแหล่งไฟฟ้าหลักของอาคาร
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถึง (F) ติดตั้งอาคาร A และอาคาร B บริเวณโถงหน้าลิฟต์ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ และบันได
- กระดิ่งสัญญาณ (Bell) ติดตั้งอาคาร A และอาคาร B บริเวณโถง หน้าลิฟต์ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ และบันได
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอาคารบริเวณ ห้องน้ำ และห้องครัว
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องฟิตเนส ร้านค้า สำนักงาน โถงต้อนรับ ภายใน ห้องพักทุกห้อง ห้องพักขยะ โถงทางเดินกลาง และบันได

(2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งชั้นละ 1 จุด ได้แก่ชั้น 1 บริเวณโถงทางเดิน และชั้น 2-8 บริเวณหน้าห้องพักขยะ
- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System) เป็น แบบท่อแห้งโดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ติดตั้งสูงไม่เกิน 1.50 เมตร จาก พื้น บริเวณบันได ห้องไฟฟ้า และห้องปั๊มน้ำ
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าห้องไฟฟ้าชั้น 1 ติดถนนภายในโครงการทั้ง 2 อาคาร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

(3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย

- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) ติดตั้งบริเวณทางเดิน
- บริเวณหน้าบันได ทุกชั้นของอาคาร
- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งโถงต้อนรับ ทางเดิน สำนักงาน ห้องปั๊มน้ำ ห้องฟิตเนส และภายในบันได

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

(4) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย

ทางหนีไฟภายในอาคาร จัดให้มีบันได 2 แห่ง เป็นบันไดหลัก 1 แห่ง และบันไดหนีไฟ 1 แห่งรายละเอียดของบันได ดังนี้

- บันไดหลัก (ST-1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีต เสริมเหล็ก กว้าง 1.50 เมตร ลูกลนอน 0.25 เมตร ลูกลตั้ง 0.175 เมตร ขานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดย ไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันไดหนีไฟ (ST-2) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 8 ถึงบริเวณชั้น 1 นอกจากนี้ยังสามารถออกสู่นอกตัวอาคารได้เลย โดยตัวบันได ทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 0.95 เมตร ลูกลนอน 0.25 เมตร ลูกลตั้ง 0.175 เมตร ขานพักกว้าง 1.00 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง



รูปที่ 2.4.6-1 จุดรวมพล



รูปที่ 2.4.6-2 ผังแสดงตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ



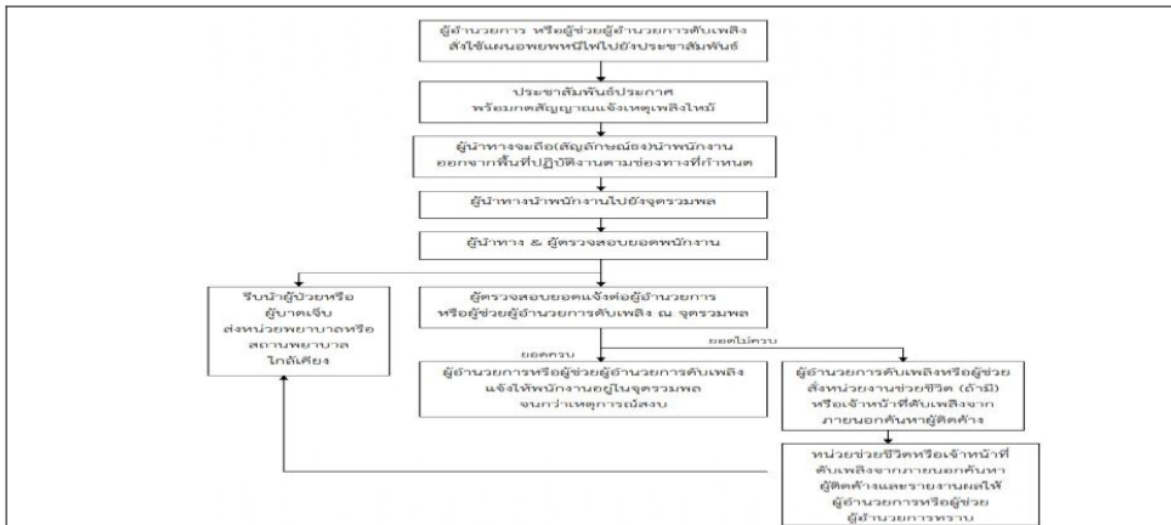
รูปที่ 2.4.6-3 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



รูปที่ 2.4.6-3 ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด



รูปที่ 2.4.6-5 แผนการอพยพหนีไฟ



รูปที่ 2.4.6-6 ดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์



รูปที่ 2.4.6-7 ดับเพลิงมือถือ ชนิด CO2

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.6-8 แผงควบคุม (FCP)</p> | <p>รูปที่ 2.4.6-9 อุปกรณ์ตรวจจับควัน</p> |
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.6-10 อุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช่มือดึง</p> | <p>รูปที่ 2.4.6-11 กริ่งสัญญาณเตือนภัย</p> |

โครงการ บี คอนโด

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.6-12 บันไดหนีไฟ</p> | <p>รูปที่ 2.4.6-13 ป้ายทางออกบันไดหนีไฟ</p> |

2.4.7 ระบบระบายอากาศ

(1) ประเมินความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

ความร้อนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ เป็นความร้อนที่เกิด จากการระบายความร้อนของ เครื่องปรับอากาศ ทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณโครงการสูงขึ้นจากเดิม 28.40 °c (อุณหภูมิ เฉลี่ยตลอดปี) เป็น 30.13 °C ซึ่งเป็น อุณหภูมิสูงขึ้น 1.73 °c เท่านั้น และอุณหภูมิ 30.13°C นั้นยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของ บรรยากาศ ของกรุงเทพและปริมณฑล ในช่วงหน้าร้อน ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าการ เกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบต่อ สภาพของอากาศโดยรอบโครงการในระดับต่ำ

(2) การประเมินความสามารถในการคายน้ำ และลดความร้อนของ ต้นไม้ไม่ยืนต้นในพื้นที่โครงการดึงเอา ความร้อนรอบ ๆ โครงการมาใช้ในการคายน้ำและจะส่งผลให้พื้นที่โดยรอบเย็นลงได้ 1,040.87 ตัน ความเย็น/วัน โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อผลิตความ เย็นสูงสุด 520 ตัน/วัน ดังนั้น ไม่ยืนต้น ที่ปลูกในพื้นที่โครงการ สามารถคายน้ำเพื่อผลิตความเย็นลดความร้อนที่เกิดจากระบบปรับอากาศซึ่งถือเป็นกิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดความ ร้อนต่อ สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการได้อย่างเพียงพอ

(3) การประเมินแหล่งกำเนิดปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์จำนวนรถยนต์ส่วนบุคคล ที่จะเกิดขึ้นสูงสุดในโครงการจำนวน 69 คัน โดยการประเมินปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่ปล่อยออกมา จากรถยนต์ได้ 16.93 โมล

(4) การประเมินความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ของต้นไม้ พื้นที่สีเขียวของโครงการ (เฉพาะไม่ยืนต้น) สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (Co₂) ได้ 289.63 mol/วัน จึงเพียงพอที่จะดูดซับ ปริมาณ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ภายใน โครงการที่เปลี่ยนรูปเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ได้ 16.93 mol

(5) การประเมินผลกระทบ ด้านการบดบังทิศทางลม

อาคารโครงการจะมีผลกระทบในด้านการบดบังทิศทางลมต่อ บ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงได้บ้าง แต่ค่อนข้างน้อย อีกทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในเฉพาะบางช่วงเวลาเท่านั้น

(6) ประเมินการบดบังทิศทางแสง เงาที่เกิดขึ้นจากอาคารโครงการ จะส่งผลกระทบต่ออาคาร ข้างเคียง ได้แก่ ช่วงระยะเวลา 09.00-12.00 น. ซึ่งจะส่งผลทำให้เกิดเงาของอาคารโครงการทอดไปยังพื้นที่ อาคารร้าง ทางด้านทิศตะวันตกในบางเวลา และกลุ่มบ้านเดี่ยว 1-2 ชั้นอพาร์เม้นท์ ทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือในบางเวลา คาดว่าการบดบังแสงแดด เนื่องจากอาคารโครงการนั้นจะไม่ส่งผลให้ผาผนังขึ้นรา เนื่องจากยังจะได้รับแสงแดดในช่วงเวลาที่ดวงอาทิตย์ทำมุม ต่ำ ฉากกับพื้นโลก และช่วงเวลาอื่น ๆ ที่อาคารไม่ถูกบดบังแสงแดด นอกจากนี้ร่มเงาของอาคาร และต้นไม้ภายในโครงการ ยังสามารถ ช่วยลดความร้อนให้กับอาคารข้างเคียง อันเป็นการช่วยประหยัดพลังงาน และลดอุณหภูมิให้กับพื้นที่ได้อีกด้วย ทั้งนี้คาดว่า ผลกระทบต่อการผิผนังให้แห้งด้วยแสงแดดนี้มีเพียงเล็กน้อย

| | |
|---|--|
|  |  |
| รูปที่ 2.4.7-1 ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ | รูปที่ 2.4.7-2 ระบายอากาศเป็นแบบเครื่องกล |

2.4.6 2.4.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง

การประเมินผลกระทบจากการจราจรในช่วงดำเนินการ จะพิจารณาจากกรณีเลวร้ายสุดจากการดำเนินโครงการ โดยประเมินจำนวนที่ จอดรถของโครงการ ซึ่งจัดที่จอดรถทั้งสิ้น 69 คัน ดังนั้น จะมีปริมาณรถที่เกิดขึ้นจากโครงการ 69 PCU/ชั่วโมง จากการประเมิน พบว่าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนบางนา-ตราด) มีค่า VIC Ratio 0.47 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) มีค่า VIC Ratio 0.40 ถนนทางหลวงแผ่นดิน

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

หมายเลข 3344 (ถนนศรีนครินทร์) มีค่า VIC Ratio 0.98 โดยถนนแต่ละสายมีค่า VIC Ratio เฉลยรวมเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเพื่อเปรียบเทียบกับสภาพปัจจุบัน แต่สภาพความคล่องตัวและปริมาณการจราจร ยังคงอยู่ในระดับเดิม ดังนั้น การเข้า-ออกโครงการของผู้พักอาศัยภายในโครงการจะไม่ ส่งผลกระทบด้านการคมนาคมของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ



รูปที่ 2.4.6-1 ทางเข้า-ออก อาคาร



รูปที่ 2.4.6-2 ถนนและที่จอดรถโครงการ



รูปที่ 2.4.6-3 เจ้าหน้าที่บริหารจราจร



รูปที่ 2.4.6-3 ระบบควบคุมเข้าออกลานจอดรถ

2.4.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,432.88 ตารางเมตรหรือคิดเป็น 1.12 ตารางเมตร/คน แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 832.88 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 67.60 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ โดยไม่ย่นดันมีพื้นที่ริมเงาปกคลุมพื้นที่สีเขียว 774.30 ตารางเมตร และพื้นที่ สีเขียวบริเวณชั้นตาดฟ้ารวม 600.00 ตารางเมตร (อาคารละ

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

300.00 ตารางเมตร) มีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน 774.30 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นมะฮอกกานี ใบใหญ่ ต้นแคนา ต้นแผ้วปารมี (ต้นทุกระจง) ต้นปาล์มแร็ทซ์ฮ้วน ต้นแก้ว ต้นฟ้าประดิษฐ์ ต้นหวดปลาตูก และหญ้านวลน้อย



รูปที่ 2.4.7-1 พื้นที่สีเขียว

2.4.8 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง สระว่ายน้ำมีความลึกประมาณ 1.20 เมตร ดังแสดงรูปตัดสระว่ายน้ำพร้อมตำแหน่งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม "คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน" อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของสระว่ายน้ำให้ครบถ้วนและครอบคลุมทุกประเด็น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน
- 4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัย

โครงการ บี คอนโด

- 5) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
- 2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น บอร์ดโฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพช่วยชีวิต อุปกรณ์ไม่ช่วยชีวิต และ ชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ โดยโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำจำนวน 1 ชุด/สระว่ายน้ำ
- 3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกต้อง
- 4) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น
 - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
 - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
 - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
 - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
 - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
 - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
 - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีอุปกรณ์เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรขจัดสระชนิด ลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
 - 2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
 - 3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ
- ตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ
- นอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด/สระว่ายน้ำ ดังนี้

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

- 1) ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง
- 2) ตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) วันละ 2 ครั้ง
- 3) ตรวจวัดดัชนีต่อไปนี้ทุก 1 เดือน ได้แก่

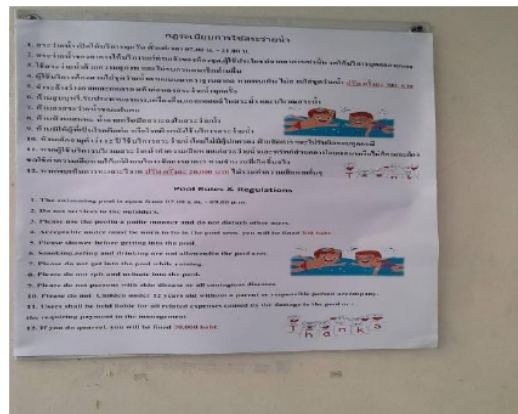
•ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

-ปริมาณเฟคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) จุลินทรีย์หรือตัวป้องกันจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค

ได้แก่ Escherichia coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa



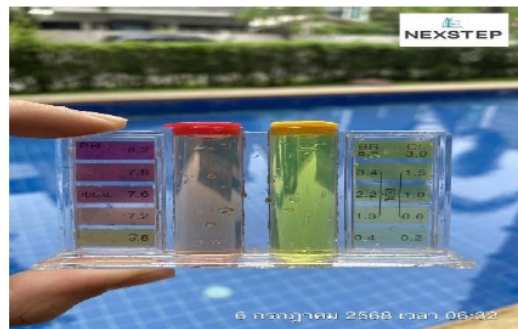
รูปที่ 2.4.8-1 สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.4.8-2 บ้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.4.8-3 ตรวจวัดค่าสามค่า เป็น กรด - ด่าง (PH)



รูปที่ 2.4.8-4 ตรวจวัดค่าสามค่า เป็น กรด - ด่าง (PH)

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

2.4.9 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 392 ห้อง เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 11232 คน ซึ่งในการผ่านเข้า - ออกอาคารอาจส่งผลกระทบต่อในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการ ติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ โดยรอบพื้นที่โครงการ ชั้นล่างทุกด้าน ทางเข้า-ออกโครงการ ทางวิ่งรถยนต์ภายในโครงการ ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการโถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และทางเดินภายในอาคาร

2) ระบบประตูดียการ์ด (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้า หรือ ออกอัตโนมัติ ใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

ซึ่งโครงการติดตั้งระบบ Access Control สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารของโครงการ โดยสามารถเข้า-ออกพื้นที่อาคารของโครงการด้วยบัตรผ่านประตูแบบแถบรหัสแม่เหล็ก ผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ภายในโครงการ นอกจากนี้ยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น



รูปที่ 2.4.9-1 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด



รูปที่ 2.4.9-1 ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ

| | |
|---|--|
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.9-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย</p> | <p>รูปที่ 2.4.9.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย</p> |

2.4.10 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

กล่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ โทรศัพท์ หรือ อีเมล ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งก่อนการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ และอีเมล รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 ของอาคาร B

2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวข้างต้น หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบและแก้ไขปัญหา ข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันทีและแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ บี คอนโด

| | |
|---|---|
|  |  |
| <p>รูปที่ 2.4.10-1 จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน</p> <p>จัดทำกล่องรับความคิดเห็นจากผู้พักอาศัย</p> | <p>รูปที่ 2.4.10-2 จัดให้มีช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน</p> <p>ที่สำนักงานนิติฯ</p> |