

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

โครงการ HIVE TAKSIN ตั้งอยู่ที่ ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ชนชัย จำกัด โดยโครงการจะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูง 93.30 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 365 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนโฉนดที่ดินเลขที่ 3114 (เลขที่ดิน 821) ซึ่งมีพื้นที่ดินตามโฉนด 2-1-92.6 ไร่ (29,990 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้รับได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานที่จะต้องทำการศึกษาและจัดทำ-รายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | |
|--|---|
| 1.2.1 ชื่อโครงการ | HIVE TAKSIN |
| 1.2.2 สถานที่ตั้ง | เลขที่ 18 ถนน กรุงธนบุรี ซอย กรุงธนบุรี 1/1 แขวง คลองตันใต้ เขต คลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600 |
| 1.2.3 ชื่อเจ้าของโครงการ | บริษัท ชนชัย จำกัด
เลขที่ 475 อาคารสิริวิทยุ ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400 |
| 1.2.4 จัดทำโดย | นิติบุคคลอาคารชุดไฮไฟ ดากสิน
โดยนาย ณัฐชนนท์ แพรพรวางค์ บริษัท ออมนิ แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบ | เลขที่ ทส 1009.5/2194 ลงวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2552 |
| 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติ ประจำเดือน มกราคม – มิถุนายน 2568 ครั้งที่ 13 | |
| 1.2.7 สภาพโครงการ | |
| 1.2.7.1 สถานภาพการดำเนินการ | ยังคงเปิดดำเนินการอยู่ ณ.ปัจจุบัน |
| 1.2.7.2 แผนผังแสดงรายละเอียดโครงการ | |

โครงการ HIVE TAKSIN ตั้งอยู่บริเวณกลางตรอกมานะวิทยา ซึ่งเป็นถนนซอยตันที่แยกมาจากถนนซอยกรุงธนบุรี 1 มีระยะทางประมาณ 300 เมตร ปัจจุบันมีเขตทางกว้างประมาณ 4-5 เมตร และบริเวณกลางซอยสามารถเดินทางออกสู่ถนนกรุงธนบุรี โดยผ่านทางถนนสาธารณะ เขตทางกว้างประมาณ 2 เมตร ดังนั้น ในการดำเนินโครงการซึ่งจะก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น มีพื้นที่อาคารประมาณ 29,990 ตารางเมตร จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ซึ่งตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้ “ที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งของ

อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร ต้องมีด้านหนึ่ง ด้านใดของที่ดินนั้นยาวไม่น้อยกว่า 12.00 เมตร ดิถนนสาธารณะที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ” ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว โครงการจึงดำเนินการเพื่อให้ด้านทิศใต้ ของโครงการติดกับถนนสาธารณะ ที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไป เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีเขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10.00 เมตรเช่นกัน ซึ่งในการดำเนินการดังกล่าว จะเกี่ยวข้องกับโฉนดที่ดินจำนวน 2 แปลง ได้แก่

1) การดำเนินการของโฉนดที่ดินเลขที่ 3114 (เลขที่ดิน 821) ที่ผ่านมา

(1) ที่ดินแปลงที่ 1 เนื่องจากสภาพปัจจุบันมีการก่อสร้างถนนลูกล้าเข้ามาในพื้นที่โครงการดังนั้น เพื่อประโยชน์ของสาธารณะ ทางบริษัท ชนชัย จำกัด จึงได้ดำเนินการแบ่งพื้นที่ดินออก และยกให้เป็นทาง สาธารณประโยชน์ขนาดพื้นที่ 0-0-40.1 ไร่ (160.4 ตารางเมตร) เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2551

(2) ที่ดินแปลงที่ 2 บริษัท ชนชัย จำกัด ได้ดำเนินการแบ่งแยกที่ดินขนาดพื้นที่ 0-0-83.8 ไร่ (335.2 ตร.ม.) โดยแบ่งแยกในนามเดิม เมื่อวันที่ 9 กันยายน 2551 โดยแปลงที่ดินที่แบ่งแยกไปนั้น ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 2301 (เลขที่ดิน 1061) ซึ่งบริษัท ชนชัย จำกัด ผู้พัฒนาโครงการได้ทำหนังสือแสดงเจตจำนง ในการยกที่ดินแปลงดังกล่าวให้เป็นสาธารณะต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขา-ธนบุรี เพื่อให้เป็น ทางสาธารณะ

(3) ที่ดินแปลงที่ 3 บริษัท ชนชัย จำกัด อยู่ระหว่างดำเนินการรังวัดเพื่อแบ่งแยกที่ดิน ขนาดพื้นที่ 0-0-24 ไร่ (96 ตารางเมตร) โดยแบ่งแยกในนามเดิม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 ซึ่งบริษัท ชนชัย จำกัด ได้ทำหนังสือแสดงเจตจำนงในการยกที่ดินให้เป็นสาธารณะต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี โดย แบ่งพื้นที่ประมาณ 17.87 ตารางวา (71.48 ตารางเมตร) ให้เป็นสวนสาธารณะประโยชน์ และพื้นที่ดิน ประมาณ 6.13 ตารางวา (24.52 ตารางเมตร) ให้เป็นทางสาธารณะประโยชน์

2) การดำเนินการของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) บริษัท ชนชัย จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ โฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 0-0-63.9 ไร่ (255.6 ตารางเมตร) ซึ่งเป็นแปลงที่ดินที่เชื่อม ระหว่างตรอกมานะวิทยากับถนนกรุงธนบุรี และบริษัท ชนชัย จำกัด มีความประสงค์ที่จะยกที่ดินทั้งแปลง ของโฉนดที่ดินดังกล่าวให้เป็นสาธารณะ เพื่อขยายเขตทางของถนนสาธารณะเดิมที่เชื่อมระหว่างตรอกมานะ วิทยากับถนนกรุงธนบุรี ซึ่งเดิมมีเขตทางกว้าง 2 เมตร ให้มีเขตทางกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร ทั้งนี้ปัจจุบันได้ทำ หนังสือแสดงเจตจำนงในการยกที่ดินแปลงดังกล่าวให้เป็นสาธารณะต่อสำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาธนบุรี เพื่อให้เป็นทางสาธารณะ

สำหรับการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมี ทางเข้า - ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับตรอกมานะวิทยา โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มีจำนวน 3 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน (ทิศมุ่งเหนือ และมุ่งใต้) และถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่ง-ตะวันตก) ผ่านแยกตากสินออกสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุงธนบุรี ระยะทางประมาณ 560 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะ เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร (ความกว้างของเขตทางภายหลัง บริษัท ชนชัย จำกัด จะยกที่ดินทั้งแปลงของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 255.6 ตารางเมตรให้เป็นสาธารณะเพื่อขยายเขตทางให้มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านหน้าซึ่งมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับตรอกมานะวิทยา

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสาทร ข้ามสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสิน เข้าสู่ถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่ง-ตะวันตก) กลับรถ ณ จุดกลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสินเข้าสู่ถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) และออกสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุงธนบุรี ระยะทางประมาณ 560 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะ เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร (ความกว้างของเขตทางภายหลัง บริษัท ชนชัย จำกัด จะยกที่ดินทั้งแปลงของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 255.6 ตารางเมตร ให้เป็นสาธารณะเพื่อขยายเขตทางให้มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านหน้า ซึ่งมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับตรอกมานะวิทยา

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนเจริญนคร ที่บริเวณแยกเจริญนครได้ เลี้ยวเข้าสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุง-ธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันตก) กลับรถ ณ จุดกลับรถได้สะพานข้ามแยกตากสินเข้าสู่ถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) และออกสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุงธนบุรี ระยะทางประมาณ 560 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสาธารณะ เขตทางกว้างไม่น้อยกว่า 10 (ความกว้างของเขตทางภายหลัง บริษัท ชนชัย จำกัด จะยกที่ดินทั้งแปลงของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 255.6 ตารางเมตร ให้เป็นถนนสาธารณะเพื่อขยายเขตทางของถนนสาธารณะเดิมให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 10 เมตร) จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านหน้าซึ่งมีทางเข้า-ออกเชื่อมต่อกับตรอกมานะวิทยา

2) การเดินทางออกจากโครงการ มีจำนวน 3 เส้นทาง ดังนี้

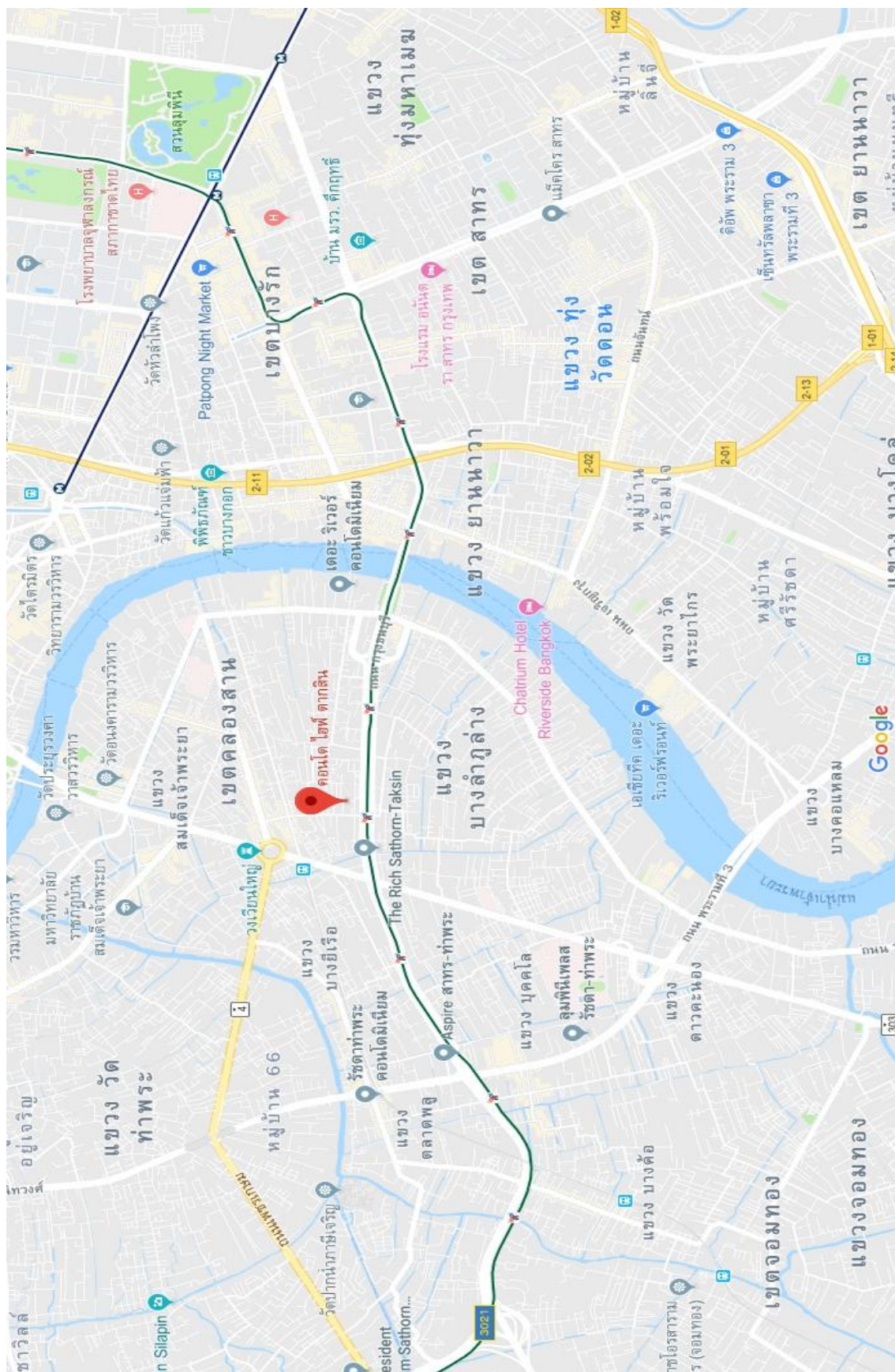
(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการออกสู่ถนนสาธารณะเขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร (ความกว้างของเขตทางภายหลัง บริษัท ชนชัย จำกัด จะยกที่ดินทั้งแปลงของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 255.6 ตารางเมตร ให้เป็นสาธารณะเพื่อขยายเขตทางให้มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) วิ่งตรงไปตามถนนไปออกยังถนน เจริญนคร และเลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครได้ เข้าสู่ถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันตก)

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการออกสู่ถนนสาธารณะเขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร (ความกว้างของเขตทางภายหลัง บริษัท ชนชัย จำกัด จะยกที่ดินทั้งแปลงของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 255.6 ตารางเมตร ให้เป็นสาธารณะเพื่อขยายเขตทางให้มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) ระยะทางประมาณ 400 เมตร จากนั้นสามารถเบี่ยงขวาเข้าเส้นทางหลัก เพื่อข้ามสะพานสมเด็จพระเจ้าตากสินได้

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการออกสู่ถนนสาธารณะเขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร (ความกว้างของเขตทางภายหลัง บริษัท ชนชัย จำกัด จะยกที่ดินทั้งแปลงของโฉนดที่ดินเลขที่ 2168 (เลขที่ดิน 1050) ขนาดพื้นที่ 255.6 ตารางเมตร ให้เป็นสาธารณะเพื่อขยายเขตทางให้มีความกว้าง ไม่น้อยกว่า 10 เมตร) จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนคู่ขนานของถนนกรุงธนบุรี (ทิศมุ่งตะวันออก) เลี้ยวซ้ายหรือเลี้ยวขวาที่แยกเจริญนครเหนือ เพื่อเข้าสู่ถนนเจริญนครได้นอกจากนี้ ปัจจุบันถนนกรุงธนบุรีบริเวณด้านหน้าโครงการ มีสถานีรถไฟฟ้าวงเวียนใหญ่เปิดให้บริการจึงทำให้การเดินทางเข้า-ออก โครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

อาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสาธารณะ เขตทางกว้างประมาณ 3-4 เมตร (ตามหลังโฉนดระบุเป็นลำกระโดงสาธารณะประโยชน์ แต่สภาพปัจจุบันเป็นถนนสาธารณะ) ถัดไปเป็นพื้นที่กำลังก่อสร้าง อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (โครงการ My Condo สาทร-ตากสิน) และพื้นที่ของบริษัทไทเกอร์ เมททัล จำกัด
ทิศตะวันออก มีอาณาเขตติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้ มีอาณาเขตติดต่อกับ	ตรอกมานะวิทยา เขตทางกว้างประมาณ 4-5 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4-5 ชั้น จำนวน 7 คูหา พื้นที่ว่างเปล่ารอการใช้ประโยชน์ ถนนซอยสาธารณะ เขตทางกว้างประมาณ 2 เมตร ซึ่งจะเชื่อมต่อออกสู่ถนนกรุงธนบุรีเขตทางกว้างประมาณ 80 เมตร
ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ (มีโครงการที่จะพัฒนาเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ซึ่งเป็นของบุคคลอื่น โครงการ IDEO BLUCOVE-SATHON) ถัดไปเป็นถนนซอยกรุงธนบุรี 1 เขตทางกว้างประมาณ 6 ม.



ภาพที่ 1.2-1 แสดงที่ตั้งโครงการ

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูง 93.30 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 365 ห้อง และมีพื้นที่อาคารประมาณ 29,990 ตารางเมตร (ดูตารางที่ 2.2-1 ประกอบ) โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 61 คัน) สำนักงาน โถงต้อนรับ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องอัดอากาศ ห้องเก็บของ ห้องพักรวมฝอยรวม บันได ทางเดินและลิฟต์
- ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 55 คัน) บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 53 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 4 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 28 คัน) บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 5 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 16 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง) ห้องไฟฟ้า พื้นที่สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า พื้นที่สีเขียว ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 6-9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 17 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 10-11 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 17 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 12 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น บันได ทางเดินและลิฟต์
- ชั้นที่ 13-15 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 17 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง/ชั้น ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น บันไดทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 16 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 17 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักแบบ Studio จำนวน 5 ห้อง ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 9 ห้อง และห้องพักแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น บันได ทางเดินและลิฟต์

1.3.1 สรุปพื้นที่อาคารในแต่ละชั้น

ชั้น	พื้นที่จอดรถยนต์ และทางวิ่ง		พื้นที่ห้องพัก		พื้นที่สำนักงาน	พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่อง ห้องเก็บของ ทางเดิน อื่น ๆ	พื้นที่อาคารรวม	พื้นที่ของดาดฟ้า บันไดนอก หลังคา พื้นที่ติดตั้งเครื่องจักรกล	พื้นที่อาคารที่จัดสรรส่วน กับพื้นที่อื่น*
	(ตร.ม.)	(คัน)	(ตร.ม.)	(ห้อง)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)	(ตร.ม.)
1	1,316	61	-	-	20	370	1,706	61	1,645
2	1,555	55	-	-	-	115	1,670	-	1,670
3	1,457	53	-	-	-	265	1,722	152	1,570
4	692	28	-	-	-	18	710	-	710
5	-	-	806	16	-	612	1,418	-	1,418
6-15	-	-	(856 x 10)	(17 x 10)	-	(206 x 10)	(1,062 x 10)	-	(1,062 x 10)
			8,560	170		2,060	10,620		10,620
16	-	-	816	17	-	206	1,022	-	1,022
17	-	-	767	16	-	224	991	-	991
18	-	-	788	16	-	181	969	-	969
19	-	-	837	16	-	181	1,018	-	1,018
20	-	-	786	15	-	181	967	-	967
21	-	-	787	15	-	182	969	-	969
22	-	-	787	14	-	181	968	-	968
23-24	-	-	(739 x 2)	(13 x 2)	-	(174 x 2)	(913 x 2)	-	(913 x 2)
			1,478	26		348	1,826		1,826
25-28	-	-	(637 x 4)	(11 x 4)	-	(167 x 4)	(804 x 4)	-	(804 x 4)
			2,548	44		668	3,216		3,216
หลังคา	-	-	-	-	-	198	198	148	50
รวม	5,020	197	18,960	365	20	6,010	29,990	361	29,629

ภาพที่ 1.3.1-1 พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น

1.4 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดประมาณ 1,692 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ชั้นล่าง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 850 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 450 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล พื้จัน ยี่โถแดง โมก เทียนทองแก้ว เอลิโกเนีย กระบือเจ็ดตัว ไทรยอดทอง กระจุมทองเลื้อย จั๋งญี่ปุ่น พังพวยฝรั่ง ขาไก่เขียว บานเช้าสีนวลเกล็ดแก้ว หุบลาชอนแดง ไทรใบกลม และเข็มปัตตาเวีย เป็นต้น
- 2) ชั้นที่ 5 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 192 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล เอลิโกเนีย กล้วยแดง ขาไก่ดำ ยี่โถแดง แก้ว วานกานหอย ขบา เกล็ดแก้ว โมก กระจุมทอง-เลื้อย เกล็ดแก้ว พังพวยฝรั่ง และจั๋งญี่ปุ่น เป็นต้น
- 3) ชั้นคาเฟ่ จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 542 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ เกล็ดแก้ว พังพวยฝรั่ง ผกากรองเลื้อยดอกเหลือง ยี่โถแดง แก้ว ขาไก่เขียว หุบลาชอนแดง และไทรยอดทอง

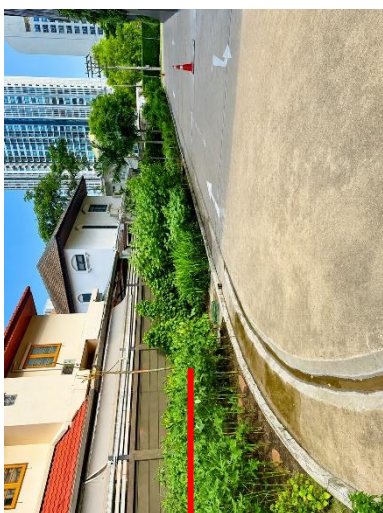
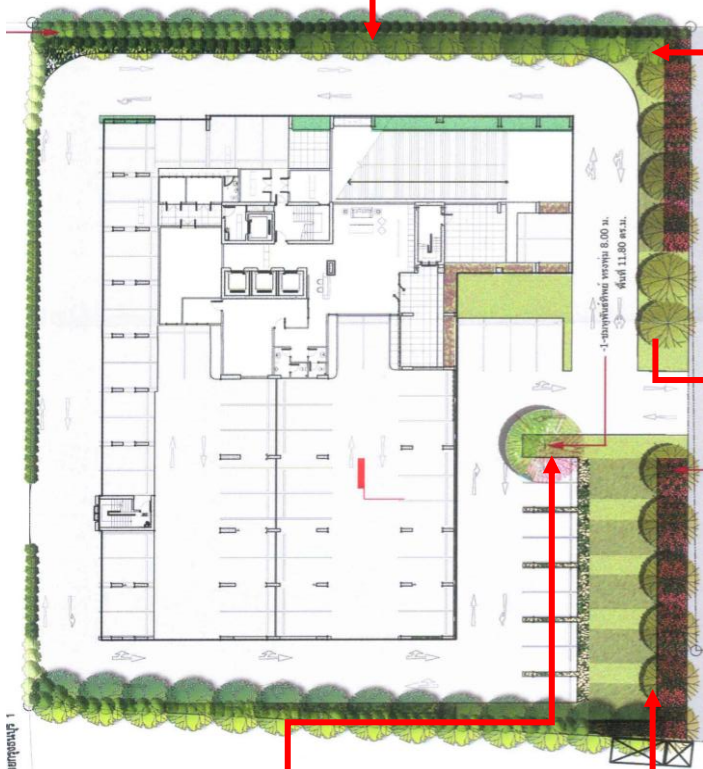
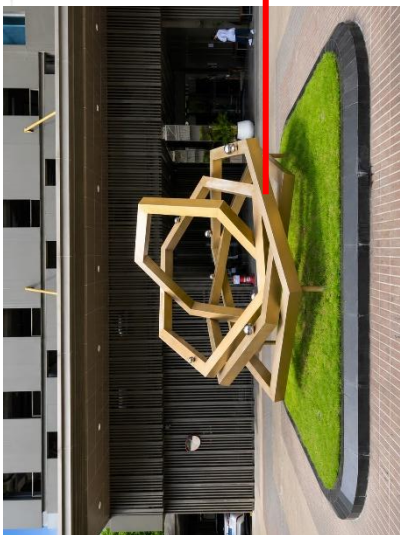
ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตาราง-เมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคารซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1,692 คน (การประเมินจำนวนผู้พักอาศัย แสดงในหัวข้อ 2.6.1) จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1,692 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 846 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็น ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 423 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,692 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 850 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 846 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 450 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 423 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับแนวทาง ฯ ข้างต้น

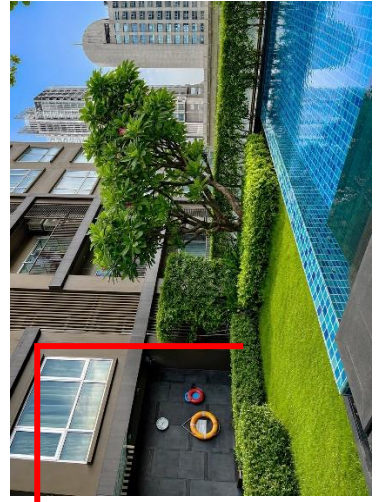
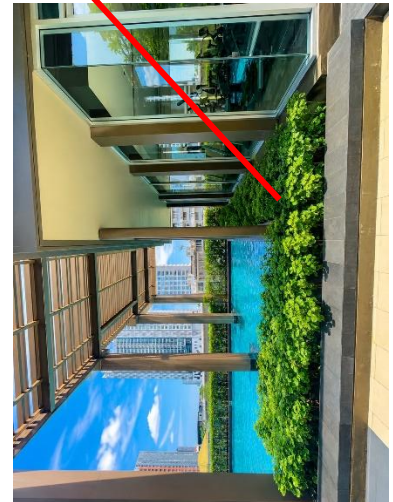
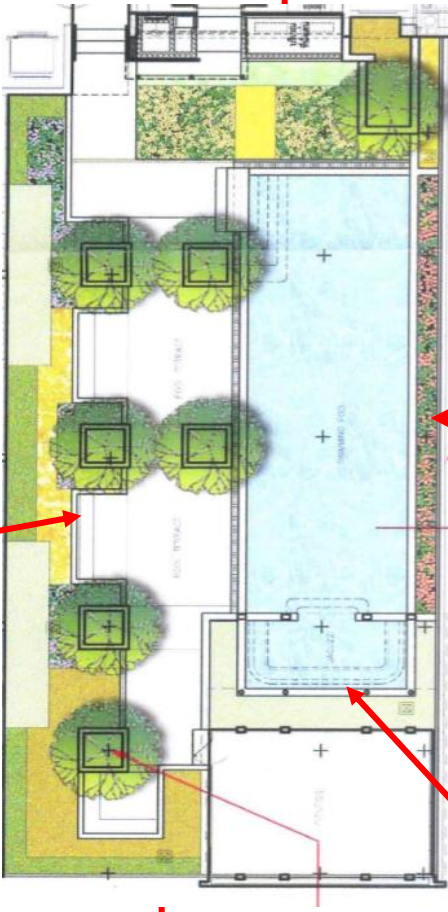
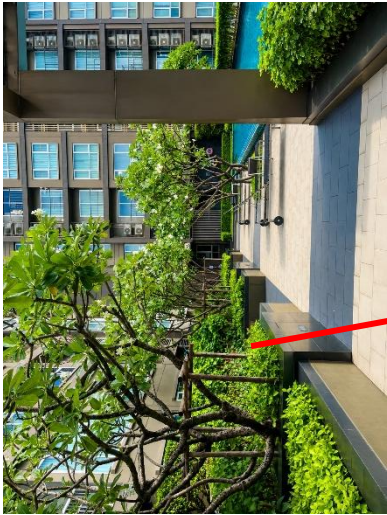
ทั้งนี้ ในการออกแบบการจัดผังภูมิสถาปัตย์สำหรับโครงการนั้น ภูมิสถาปนิกได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่าง ๆ เพื่อสามารถปลูกได้จริง โดยไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดิน ซึ่งได้แสดงตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในผังภูมิทัศน์แสดงการปลูกไม้ยืนต้นชั้นล่าง และในการออกแบบพื้นที่สีเขียวบนอาคารได้ประสานกับวิศวกรโครงสร้าง เพื่อให้คำนวณโครงสร้างที่จะรองรับน้ำหนักบริเวณที่ปลูกต้นไม้ เพื่อให้สามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย สำหรับผังแสดงการจัดพื้นที่สีเขียว และภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูกต้นไม้บริเวณต่าง ๆ



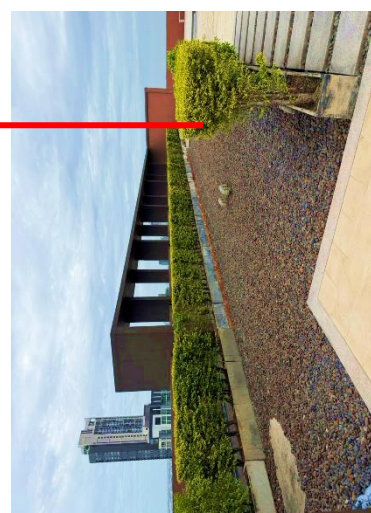
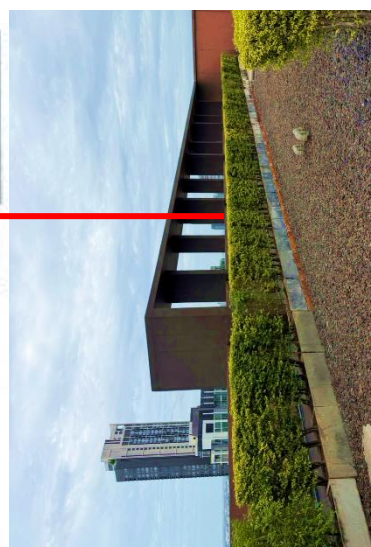
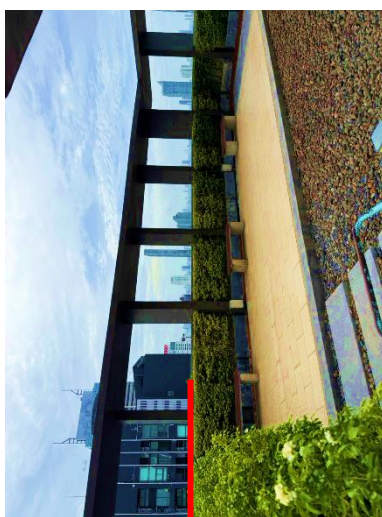
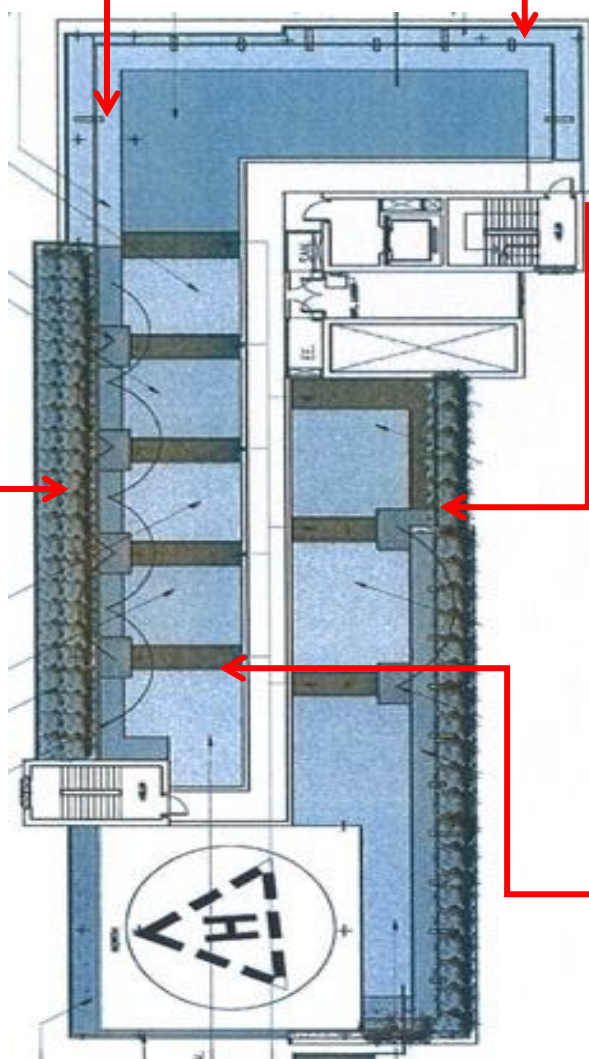
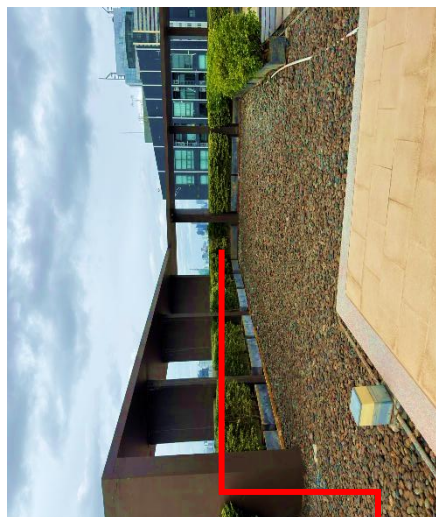
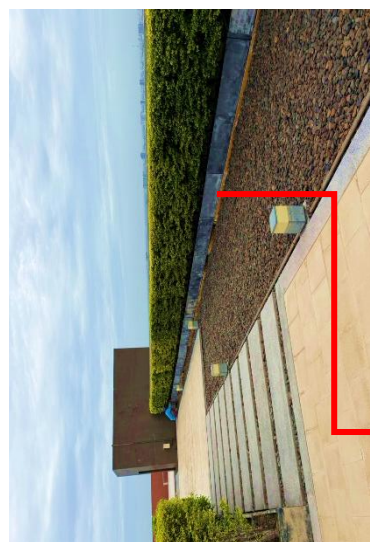
ภาพที่ 1.4-1 พื้นที่บริเวณชั้นล่าง



ภาพที่ 1.4-2 พื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง



ภาพที่ 1.4-3 พื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้น 5



ภาพที่ 1.4-4 พื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นดาดฟ้า

1.5 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาตากสิน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถด้านทิศใต้ของอาคาร โดย ถังแรกมีความกว้าง 6.2 เมตร ความยาว 11.75 เมตร และความลึกประสิทธิผล 2.7 เมตร ความจุประมาณ 197 ลูกบาศก์เมตร ถังที่สองมีความกว้าง 6.55 เมตร ความยาว 14.65 เมตร และความลึกประสิทธิผล 2.7 เมตร ความจุประมาณ 259 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุทั้ง 2 ถังเท่ากับ 456 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 355 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 101 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำสำหรับอุปโภคบริโภค จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.25 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 100 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา นอกจากนี้ ยังติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 140 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.13 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 145 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง มีความกว้าง 3.3 เมตร ความยาว 5 เมตร ความลึกประสิทธิผล 4.5 เมตร ความจุประมาณ 74 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.37 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 35 เมตร ทำงานร่วมกับ Diaphragm Tank ความจุ 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

1.6 ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการบริษัทที่ปรึกษา จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 342 ลูกบาศก์เมตร/วัน” ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ส่วนห้องพัก จำนวนรวมทั้งสิ้น 365 ห้อง แบ่งเป็น

- ห้องพักแบบ Studio ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร มีจำนวน 70 ห้อง

อัตราการเข้าพัก = 3 คน/ห้อง

จำนวนผู้พักอาศัย = 70×3
= 210 คน

- ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร มีจำนวน 288 ห้อง

อัตราการเข้าพัก = 5 คน/ห้อง

จำนวนผู้พักอาศัย = 288×5
= 1,440 คน

- ห้องพักแบบ 3 ห้องนอน ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร มีจำนวน 7 ห้อง

อัตราการเข้าพัก = 6 คน/ห้อง

จำนวนผู้พักอาศัย = 7×6
= 42 คน

รวมจำนวนผู้พักอาศัย = $210 + 1,440 + 42$
= 1,692 คน

อัตราการใช้น้ำ = 200 ล./คน/วัน

ปริมาณน้ำใช้ = $(1,692 \times 200)/1,000$

รวมปริมาณน้ำใช้ = 338.4 ลบ.ม./วัน
 ≈ 338 ลบ.ม./วัน

(2) พนักงาน

จำนวนพนักงาน	= 30 คน
อัตราการใช้น้ำ	= 50 ลิ./คน/วัน
ปริมาณน้ำใช้	$= (30 \times 50)/1,000$ $= 1.5 \text{ ลบ.ม./วัน}$

(3) พื้นที่ห้องออกกำลังกาย

ออกแบบรองรับผู้ใช้บริการ	= 50 คน/วัน
อัตราการใช้น้ำ	= 30 ลิ./คน/วัน
ปริมาณน้ำใช้	$= (50 \times 30)/1,000$ $= 1.5 \text{ ลบ.ม./วัน}$

(4) สระว่ายน้ำ

พื้นที่ผิวสระว่ายน้ำ	$\approx 106 \text{ ตร.ม.}$
อัตราการระเหยเฉลี่ย	= 4.88 มม./วัน
ปริมาณการระเหยของน้ำในสระ	$= (106 \times 4.88)/1,000$ $= 0.5 \text{ ลบ.ม./วัน}$ $\approx 1 \text{ ลบ.ม./วัน}$
รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด	$= 338 + 1.5 + 1.5 + 1$ $= 342 \text{ ลบ.ม./วัน}$

ปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่าที่ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย	
ปริมาณการใช้น้ำสูงสุด	= 2.25 x ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย
ปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (10 ชั่วโมง/วัน)	= 34.2 ลบ.ม./ชม.
∴ ปริมาณน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุด	$= 2.25 \times 34.2$ $\approx 77 \text{ ลบ.ม./ชม.}$

1.7 การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิง ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยมีรายละเอียดดังนี้

- (1) การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค
- | | |
|--|-------------------|
| ปริมาณน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค | = 342 ลบ.ม./วัน |
| สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค | = 1 วัน |
| ดังนั้น ความต้องการน้ำสำรองเพื่ออุปโภค - บริโภค | = 342×1 |
| | = 342 ลบ.ม. |
| ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค – บริโภค | = 355 ลบ.ม. |
| ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาสำรองน้ำเพื่ออุปโภค – บริโภค | = 74 ลบ.ม. |
| รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค – บริโภค | = $355 + 74$ |
| | = 429 ลบ.ม. |
| | > 342 ลบ.ม. (OK.) |
- (2) การสำรองน้ำดับเพลิง
- | | |
|--|--------------------|
| ประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง | = 2.84 ลบ.ม./นาที |
| ระยะเวลาการสำรองน้ำ | = 30 นาที |
| ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง | = 2.84×30 |
| | = 85.2 ลบ.ม. |
| ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง | = 101 ลบ.ม. |
| | > 85.2 ลบ.ม. (OK.) |

ดังนั้น จะเห็นได้ว่าถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาที่โครงการจัดเตรียมไว้จะสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอทั้งนี้ ปัจจุบันสำนักงานประชาสัมพันธ์ ได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการแล้ว

1.8 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำดื่มสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสีย 273 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยมี รายละเอียดดังนี้

(1) ปริมาณน้ำใช้ส่วนพักอาศัย	= 338 ลบ.ม./วัน
(2) ปริมาณน้ำใช้ส่วนพนักงาน	= 1.5 ลบ.ม./วัน
(3) ปริมาณน้ำใช้ส่วนห้องออกกำลังกาย	= 1.5 ลบ.ม./วัน
รวมปริมาณน้ำใช้	= 338+1.5+1.5
	= 341 ลบ.ม./วัน
ปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80 % ของปริมาณน้ำใช้	= 341 x 0.8
	≈ 273 ลบ.ม./วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ประกอบด้วย 2 ส่วน ได้แก่ บ่อเกรอะ (Septic Tank) และบ่อดักขยะและไขมัน (Grease Trap Tank) ตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ และระบบบำบัดน้ำเสียรวม ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน รองรับน้ำเสียจากโครงการมีปริมาณ 273 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียจะแบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) ส่วนที่ 1 น้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาหารของห้องชุดพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือ จะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะและไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนน้ำโสโครกจะไหลเข้าบ่อเกรอะ (Septic Tank) ก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ในบ่อดักน้ำรวม (Equalization Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

(2) ส่วนที่ 2 น้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาหารของห้องชุดพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศตะวันออกของอาคารโครงการจะไหลเข้าสู่บ่อดักขยะและไขมัน (Grease Trap Tank) ส่วนน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) ก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ในบ่อดักน้ำรวม (Equalization Tank) ซึ่งจะรองรับน้ำเสียทั้งหมดของอาคารปริมาณ 273 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่จมลงก้นบ่อดกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือ

จะถูกสูบเข้าสู่บ่อย่อยสลายตะกอน จากนั้นตะกอนที่เหลือจากการย่อยสลายจะไหลไปยังบ่อพักตะกอนต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอน จะไหลเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อทำการฆ่าเชื้อโรค จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพัก

น้ำ (Effluent Tank) ซึ่งน้ำที่บางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ (Recycled Water) ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมตรอกมานะวิทยาต่อไป สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ มีดังนี้

2.1) SEPTIC TANK A จำนวน 1 บ่อ ภายในประกอบด้วย

(1) บ่อดักขยะและไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 6.5 เมตร ลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 21 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของห้องพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีปริมาณ 28 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการเกิดน้ำเสียจากการประกอบอาหาร 30 ลิตร/คน/วัน จำนวนผู้พักอาศัย 940 คน) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำรวมต่อไป

(2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 2.8 เมตร ความยาว 4 เมตร ลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำโสโครกจากห้องพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีปริมาณรวม 31 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 25 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด 123 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำรวมต่อไป

(3) บ่อพักน้ำ (Equalization Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 4 เมตร ลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากห้องพักอาศัยที่อยู่ทางด้านทิศเหนือของอาคาร ซึ่งมีปริมาณรวม 123 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป

2.2) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ประกอบด้วย

(1) บ่อดักขยะและไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 6.5 เมตร ความลึก 1.5 เมตร ความจุ 9.8 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งมีปริมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการเกิดน้ำเสียจากการประกอบอาหาร 30 ลิตร/คน/วัน จำนวนผู้พักอาศัย 752 คน) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำรวมต่อไป

(2) บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 2 บ่อ บ่อแรกมีความกว้าง 3 เมตร ความยาว 4 เมตร ลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 38 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่สองมีความกว้าง 2.5 เมตร ความยาว 3 เมตร ลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุประมาณ 62 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำโสโครกและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ซึ่งมีปริมาณรวม 38 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 25 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำรวมต่อไป

(3) บ่อพักน้ำรวม (Equalization Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 2 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 26 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการปริมาณ 273 ลูกบาศก์

เมตร/วัน เป็นบ่อที่ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลกระทบต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเดิมอากาศและบ่อตกตะกอน และช่วยในการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเดิมอากาศ โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow ควบคุมการทำงานด้วยสวิทช์ลูกลอย) อัตราการสูบเครื่องละ 12.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร และติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันทุก ๆ 1 ชั่วโมง) อัตราการจ่ายอากาศเครื่องละ 8.1 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง จากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเดิมอากาศต่อไป

(4) บ่อเดิมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 4 เมตร ความยาว 10 เมตร ลึก 3.3 เมตร ความจุ 132 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่ายและโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนของแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้จุลินทรีย์เจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกจุลินทรีย์นำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวน หรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Flocc ซึ่งมักจะมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Flocc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ อัตราการจ่ายอากาศ 38.85 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 4 เครื่อง (สลับกันทำงานทุก ๆ 1 ชั่วโมง) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

(5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 4 บ่อ (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละบ่อมีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 2.6 เมตร พื้นที่ผิวประมาณ 5 ตารางเมตร รวม 4 บ่อ พื้นที่ผิว 20 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใส ภายในติดตั้งเครื่องสูบตะกอนอัตราการสูบ 4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จำนวน 4 เครื่อง (ทำงานทุก ๆ 1 ชั่วโมง หยุดพัก 30 นาที) เพื่อสูบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเดิมอากาศโดยทันที และสูบตะกอนที่เหลือไปยังบ่อย่อยสลายตะกอนต่อไป

(6) บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 2 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึก 3.2 เมตร ความจุประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับปริมาณตะกอนจากบ่อตกตะกอนเพื่อทำการย่อยสลาย โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อช่วยให้การย่อยสลายแบบสภาวะใช้อากาศทำงานได้ดีและไม่มีการหมิ่นรบกวน และจะติดตั้งเครื่องสูบตะกอนขนาด 0.05 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตรจำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันทุก ๆ 1 ชั่วโมง และเสริมกันเมื่อเกิด Peak Flow) เพื่อสูบตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อเก็บตะกอนต่อไป

(7) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Collection Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 4 เมตร ความยาว 4.5 เมตร ความลึก 3 เมตร ความจุ 54 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่กักเก็บปริมาณตะกอนส่วนเกิน ที่ถูกสูบมาจากบ่อย่อยสลายตะกอน โดยโครงการจะติดตั้งให้รถสูบล้างปฏิบัติงานของสำนักงานเขตคลองสาน มาสูบไปกำจัดต่อไป

(8) บ่อสัมผัสคลอรีน (Chlorination Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึก 1.7 เมตร ความจุ 13.6 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลล้นจากบ่อตกตะกอนเพื่อฆ่าเชื้อโรค ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำต่อไป

(9) บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 2 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึก 3.2 เมตร ความจุ 25 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสจากบ่อสัมผัสคลอรีน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง ที่ TDH 27 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมตรอกมานะวิทยาต่อไป

อนึ่ง สามารถคำนวณหาปริมาณน้ำทิ้งที่ใช้รดน้ำต้นไม้ โดยพิจารณาจากลักษณะของดิน บริเวณโครงการ ซึ่งมีค่าสัมประสิทธิ์การซึมของดิน (Percolation Rate) มากกว่า 1 นิ้ว/ นาที และมีค่า Rate of Wastewater Application 0.1 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

พื้นที่สีเขียวบริเวณล่าง	= 870 ตร.ม.
อัตราการซึมน้ำ	= 0.1 ลบ.ม./ตร.ม./วัน
ปริมาณน้ำรดน้ำต้นไม้	= 870 x 0.1
	= 87 ลบ.ม./วัน

ดังนั้น น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วจากโครงการ ปริมาณ 273 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ปริมาณ 87 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือปริมาณ 186 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมตรอกมานะวิทยาด้านหน้าโครงการต่อไป ทั้งนี้ ในการนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ โครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้ และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีค่าไฟฟ้าในการเดินระบบบำบัดน้ำเสียสูงสุดประมาณ 1,440 บาท/วัน

1.9 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 , 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 , 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

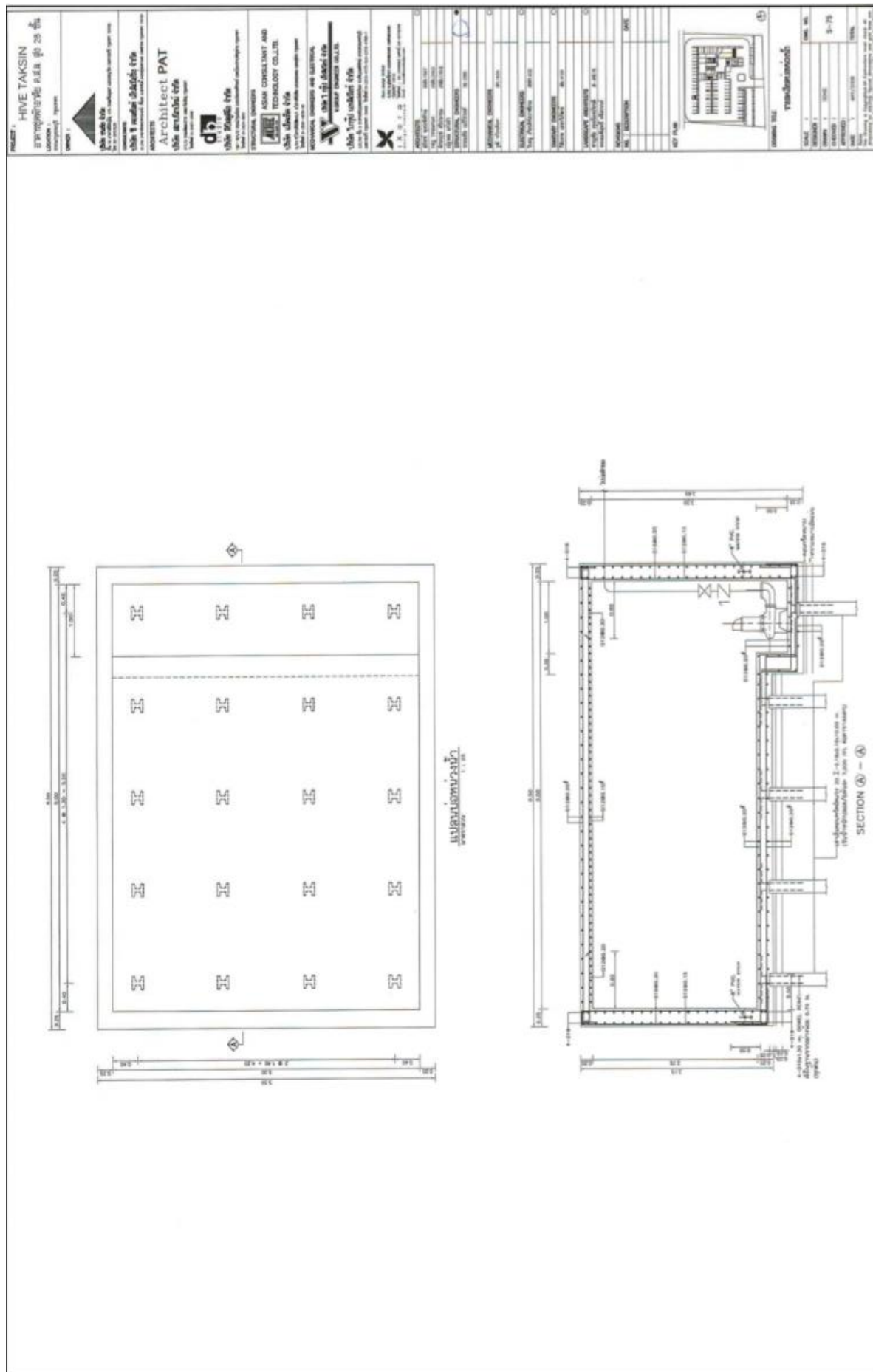
(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักขยะและไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากภายในโครงการเข้าสู่บ่อหนองน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 5 เมตร ความยาว 6 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.2 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 66 ลูกบาศก์เมตร มีลักษณะเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการประมาณ 35 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอซึ่งน้ำในบ่อหนองน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต (0.029 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อดักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมตรอกมานะวิทยาต่อไป

สำหรับระบบระบายน้ำเสีย จะมีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว รวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้เข้าสู่บ่อดักสุดท้าย (โดยไม่เข้าสู่บ่อหนองน้ำ) และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมตรอกมานะวิทยาต่อไปเช่นกัน

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานเขตคลองสาน ได้ออกหนังสือรับรองการเชื่อมต่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะแล้ว



ภาพที่ 1.9-2 แบบโครงสร้างบ่อน้ำของโครงการ

การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย 5.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 3.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน” โดยสามารถคำนวณได้ดังนี้

(1) ส่วนห้องพัก มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 365 ห้อง

จำนวนผู้พักอาศัยรวม	= 1,692 คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3 ล./ คน/ วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= $1,692 \times 3$
	= 5,076 ล./ วัน

(2) พนักงาน

จำนวนพนักงาน	= 30 คน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3 ล./ คน/ วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 30×3
	= 90 ล./ วัน

(3) ห้องออกกำลังกาย

จำนวนผู้มาใช้บริการ	= 50 คน/ วัน
อัตราการผลิตมูลฝอย	= 3 ล./ คน/ วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น	= 50×3
	= 150 ล./ วัน
ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยของโครงการ	= $5,076 + 90 + 150$
	= 5,316 ล./ วัน
	≈ 5.3 ลบ.ม./ วัน

โดยสามารถแบ่งปริมาณมูลฝอยออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยแห้งประมาณ 3.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 28 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ความกว้าง 1.25 เมตร ความยาว 2.5 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 3 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก ST-3 ของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร

จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนห้องออกกำลังกาย โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในบริเวณห้องออกกำลังกาย และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการและคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากทุกจุด ไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้บันได ST-3 เป็นเส้นทางในการขนย้ายมูลฝอย และจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00 – 14.00 น. ซึ่งคาดว่าจะป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานมารับไปกำจัดทุกวัน

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผงและกระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานมารับไปกำจัดทุกวัน

(2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก หนังสติ๊ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไปแต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” เพื่อให้สำนักงานเขตคลองสาน มาจัดเก็บไปกำจัดเดือนละ 2 ครั้ง คือ ทุกวันที่ 1 และ 15 ของทุกเดือน อย่างไรก็ตาม หากปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดจากโครงการมีปริมาณมาก โครงการจะประสานให้สำนักงานเขตมาจัดเก็บให้บ่อยขึ้นตามปริมาณมูลฝอย ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณทางวิ่งทางด้านทิศเหนือของโครงการ โดยจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 2.35 เมตร ความยาว 3.2 เมตร ความจุประมาณ 11.3 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการประมาณ 3.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในตั้งถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 2.35 เมตร ความยาว 2.45 เมตร ความจุประมาณ 8.6 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สามารถรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการประมาณ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในตั้งถังมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง รองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายกรณีมูลฝอยฉีกขาด

สำหรับความสะดวกในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสานนั้น โครงการจะกันที่จอดรถหมายเลข 60 ให้เป็นที่จอดรถคันสุดท้ายเพื่อใช้เป็นเส้นทางในการขนย้ายมูลฝอยไปยังรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองสาน ซึ่งโครงการจะกำหนดให้รถเก็บขนของสำนักงานเขตจอดไว้ที่ถนนภายในโครงการทางด้านทิศเหนือ เพื่อความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอย และจากการสอบถามสำนักงานเขตคลองสานได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 24.00 น. ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

ทั้งนี้ สำนักงานเขตคลองสาน ได้ออกหนังสือรับรองการจัดเก็บมูลฝอย และสูบล้างปฏิภูมให้กับโครงการแล้ว

ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin) ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 380/220 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,660 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

ทั้งนี้ การไฟฟ้านครหลวงเขตวัดเลียบ ได้ออกหนังสือรับรองการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการแล้ว