

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

บริษัท โซดิธันวัดน์ จำกัด ได้เล็งเห็นความสำคัญของความต้องการที่พักอาศัยเพื่อตอบสนองกับ ความเจริญและการพัฒนาทางด้านต่างๆ ของชุมชนเมือง จึงได้จัดทำโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ให้เช่า ซึ่งดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการ จรรยาบรรณพาร์ทเมนต์@บางนา กม.8 ตั้งอยู่ที่ ซอยจรรยาบรรณ 6 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 47 ตารางวา (4-3-47 ไร่) หรือประมาณ 7,788.00 ตารางเมตร โดยอาคาร A, B และ C อยู่ในช่วงระยะ ดำเนินการ โครงการเป็นการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร ระดับความสูงของอาคารเมื่อวัดจากระดับพื้นดินถึง ระดับพื้นชั้นดาดฟ้าเท่ากับ 22.55 เมตร ภายในโครงการมีห้องพักรวมทั้งสิ้นจำนวน 312 ห้อง คิดเป็นพื้นที่ อาคารรวมทั้งสิ้นประมาณ 14,138.40 ตารางเมตร และสามารถจอดรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการได้จำนวน 166 คัน

โครงการ จรรยาบรรณพาร์ทเมนต์@บางนา กม.8 ตั้งอยู่ที่ ซอยจรรยาบรรณ 6 ถนนบางนา-ตราด ตำบล บางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการโดย บริษัท โซดิธันวัดน์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่ เลขที่ 78 ซอยกัปตันบุช (เจริญกรุง 30) ถนนเจริญกรุง แขวงบางรัก เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ซึ่งตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 20 มิถุนายน พ.ศ. 2555 กำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และ เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจอนุญาตเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือ ที่ ทส 1009.5/10572 ลงวันที่ 2 กันยายน 2558 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

โครงการ จรรยาบรรณพาร์ทเมนท์@บางนา กม.8 ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลาง คือ บริษัท เอ็นไวร์โพร จำกัด ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-156 ดังหนังสือเลขที่ อก 0310(1)/10693 ดังแสดงในภาคผนวก ก-2 ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งล่าสุด ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2568 (ระยะดำเนินการ) เสนอต่อหน่วยงานผู้อนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ก-3

1.2 รายละเอียดโครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ จรรยาบรรณพาร์ทเมนต์@บางนา กม.8 ตั้งอยู่ที่ ซอยจรรยาบรรณ 6 ถนนบางนา-ตราด ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 4 ไร่ 3 งาน 47 ตารางวา (4-3-47 ไร่) หรือประมาณ 7,788.00 ตารางเมตร **ดังรูปที่ 1-1** โดยโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล (ซอยจรรยาบรรณ 7)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	ถนนส่วนบุคคล (ซอยจรรยาบรรณ 6)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ที่ดินส่วนบุคคล (อาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า) และที่ดินส่วนบุคคล (สนามฟุตบอล)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ที่ดินส่วนบุคคล (พื้นที่ว่างรอการพัฒนา)

1.2.2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการจะใช้ถนนบางนา-ตราด เป็นถนนสายหลัก ซึ่งสามารถเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการได้หลายเส้นทาง **ดังรูปที่ 1-2** ดังนี้

- จากสี่แยกบางนามุ่งหน้าทางทิศตะวันออกไปยังถนนคู่ขนานของถนน บางนา-ตราด ระยะทางประมาณ 7 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนจรรยาบรรณแล้วตรงไปประมาณ 700 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยจรรยาบรรณ 6 จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ

- จากถนนบางนา-ตราด ขาเข้า มุ่งหน้าทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จากนั้นกลับรถบริเวณ บางนา กม.5 เข้าสู่ถนนคู่ขนานของถนน บางนา-ตราด ขาออก โดยมุ่งหน้าทางทิศตะวันออกประมาณ 1.9 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนจรรยาบรรณแล้วตรงไปประมาณ 700 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าซอยจรรยาบรรณ 6 จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ทางขวามือ



รูปที่ 1-1 ที่ตั้งและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-2 แผนที่การเดินทางเข้าสู่โครงการ

1.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ จรรยวรรธพาร์ทเมนท์@บางนา กม.8 ของบริษัท โซดิธันวัดน์ จำกัด เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า สูง 7 ชั้น ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 4 อาคาร โดยมีความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 22.55 เมตร และมีพื้นที่อาคารแต่ละอาคารเท่ากับ 3,534.60 ตารางเมตร รวมทั้ง 4 อาคาร เท่ากับ 14,138.40 ตารางเมตร ภายในอาคารของโครงการมีจำนวนห้องพักอาศัยอาคารละ 78 ห้อง รวม 4 อาคารมีจำนวนห้องพักทั้งหมด 312 ห้อง และสามารถจอดรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการได้ทั้งหมดจำนวน 166 คัน ดังรูปที่ 1-3 ซึ่งสามารถสรุปประเภทและขนาดของโครงการได้ดังนี้

- อาคารอยู่อาศัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมายความว่า “อาคารซึ่งโดยปกติบุคคลใช้อาศัยได้ทั้งกลางวันและกลางคืน ไม่ว่าจะเป็นการอยู่อาศัยอย่างถาวรหรือชั่วคราว”

- อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมายความว่า “อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับหลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกันสำหรับแต่ละครอบครัว”

- อาคารขนาดใหญ่ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมายความว่า “อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน เกิน 2,000 ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 15.00 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร แต่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด”

ดังนั้น อาคารของโครงการจึงจัดว่าเป็นอาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม และอาคารขนาดใหญ่ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



รูปที่ 1-3 ตัวอาคาร

1.4 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยของอาคาร 7 ชั้น 4 อาคาร คือ อาคาร A, B, C และ D ซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าสูง 7 ชั้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยของทุกอาคารเท่ากัน คือ อาคารละ 3,534.60 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 14,138.40 ตารางเมตร และมีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 312 ห้อง โดยการแบ่งพื้นที่อาคารในแต่ละชั้นของอาคาร A, B, C และ D มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1 มีระดับความสูงระหว่างชั้นเท่ากับ 3.15 เมตร (ระดับถนน เท่ากับ 0.00 เมตร และระดับชั้นที่ 1 เท่ากับ + 0.50 เมตร) และมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 502.80 ตารางเมตร แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ถนน ทางวิ่ง และที่จอดรถภายในอาคาร คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 400.4 ตารางเมตร
- พื้นที่โถงทางเดิน บันได และลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 24.5 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องเก็บของ คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 11.80 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องควบคุมระบบไฟฟ้า (MDB. Room) พื้นที่ห้องสูบน้ำ คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 14.4

ตารางเมตร

- พื้นที่โถงต้อนรับ (Lobby) คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 46.3 ตารางเมตร
- พื้นที่ห้องน้ำส่วนกลาง คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 5.4 ตารางเมตร

ชั้นที่ 2-7 มีระดับความสูงระหว่างชั้นของชั้นที่ 2-7 เท่ากับ 3.15 เมตร โดยมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 3,031.8 ตารางเมตร (505.30x6) แสดงรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่โถงทางเดิน บันได ลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 521.4 ตารางเมตร
- พื้นที่ที่เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ 37.6 ตารางเมตร ชั้นละ 4 ห้อง (รวม 24 ห้อง) คิดเป็นพื้นที่อาคาร

รวมเท่ากับ 902.4 ตารางเมตร

- ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ 28.2 ตารางเมตร ชั้นละ 9 ห้อง (รวม 54 ห้อง) คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 1,522.8 ตารางเมตร

- พื้นที่ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ขนาด 2.5 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 15 ตารางเมตร
- พื้นที่บันไดหนีไฟ คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 70.2 ตารางเมตร

ทางโครงการได้จัดให้มีลิฟต์ขนาด 9 คน จำนวน 1 ชุด ต่อ 1 อาคาร ซึ่งผู้เช่าพักส่วนใหญ่จะเป็นประชาชนทั่วไปหลากหลายอาชีพ โดยกิจวัตรประจำวันจะไม่เหมือนกัน จึงทำให้มีความต้องการใช้ลิฟต์แต่ละช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ดังนั้นจำนวนลิฟต์ในแต่ละอาคารจึงเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยและในกรณีฉุกเฉินที่ลิฟต์เกิดชำรุดเสียหาย ทางโครงการจะรีบติดต่อไปยังบริษัทผู้ที่เข้ามาติดตั้งลิฟต์ซึ่งมีบริการหลังการขายและบริการซ่อมบำรุง ทุกวัน จะใช้เวลาซ่อมบำรุงไม่เกิน 1 วัน ประกอบกับอาคารเป็นอาคารสูง 7 ชั้น ไม่ใช่อาคารสูงผู้พักอาศัยสามารถใช้บันไดในการขึ้นลงตัวอาคารชั่วคราวในระหว่างที่มีการซ่อมบำรุงลิฟต์ได้สะดวก โดยจัดให้มีบันไดอาคารละ 2 แห่ง คือ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

1.5 การใช้น้ำ

ระยะดำเนินการ โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 472.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการได้จัดให้แต่ละอาคารมีถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งสามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ได้เพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำภายในโครงการ ดังรูปที่ 1-4 และรูปที่ 1-5

โดยโครงการจะรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง ซึ่งได้ยืนยันความสามารถในการจ่ายน้ำประปาต่อโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะขอต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปานครหลวงที่วางในถนนจรรยรร เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินที่ควบคุมการไหลของน้ำด้วยลูกกลอยซึ่งตั้งอยู่บริเวณใต้อาคาร A,B,C และ D ก่อนสูบขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารโดยใช้เครื่องสูบน้ำ (CWP) สูบผ่านท่อขึ้น แล้วจึงส่งกระจายน้ำไปยังชั้นต่างๆ ผ่านท่อขึ้นก่อนส่งเข้าสู่ห้องพักอาศัยแต่ละห้องด้วยท่อประปา โดยชั้นที่ 4-7 จะส่งกระจายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (PBS) ส่วนชั้นที่ 1-3 จะส่งกระจายน้ำด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity)



รูปที่ 1-4 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



รูปที่ 1-5 ปั้มน้ำสำหรับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

1.6 ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Proess, A/S แบ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคาร A,B,C และ D (ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละชุดมีขนาดถึงบำบัดเท่ากัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียเท่ากัน) ตั้งอยู่ใต้บริเวณพื้นที่สีเขียวและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งมีความสามารถเพียงพอในการบำบัดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานได้ทั้งหมด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการประกอบด้วย ส่วนดักไขมัน (Grease Trap), ส่วนแยกกากตะกอน (Septic Zone), ส่วนเติมอากาศ (Aeration Chambor), ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) และส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Chamber) ดังรูปที่ 1-6



รูปที่ 1-6 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.7 การระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบระบายน้ำภายในอาคารและระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ โดยระบบระบายน้ำของโครงการเป็นแบบท่อแยก ซึ่งแบ่งเป็นท่อน้ำเสียและท่อน้ำฝน โดยระบบน้ำเสียต่างๆ จะถูกรวบรวมไปบำบัดที่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และจะถูกบำบัดให้มีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนที่จะระบายน้ำริมถนนซอยจรรยวรถ 6 บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ ส่วนระบบระบายน้ำฝนที่ตกภายในโครงการจะถูกรวบรวมและหน่วงไว้ในท่อระบายน้ำของโครงการก่อนที่จะระบายน้ำออกจากพื้นที่นอกโครงการ (ท่อระบายน้ำริมถนนซอยจรรยวรถ 6) โดยโครงการได้มีการควบคุมอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกินกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาพื้นที่โครงการ

1.8 การกำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการทั้งหมดจะจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บรวบรวม และคัดแยกทุกวันเพื่อป้องกันการตกค้างของมูลฝอย และป้องกันกลิ่น ดังรูปที่ 1-7 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ภาชนะรองรับมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในแต่ละอาคารจะมีการคัดแยกตามประเภทของขยะที่แหล่งกำเนิด ซึ่งโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เพื่อรวบรวมมูลฝอยที่เกิดจากห้องพักอาศัยในแต่ละห้อง โดยตั้งอยู่บริเวณข้างโถงลิฟต์ภายในอาคารของโครงการซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นจะมีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 4 ถัง แยกประเภทมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท (ประเภทละ 1 ถัง) ได้แก่ ขยะเปียก ขยะแห้งที่สามารถรีไซเคิลได้ ขยะแห้งที่ไม่สามารถรีไซเคิลได้และขยะอันตราย โดยภายในถังขยะแต่ละใบจะสวมถุงดำไว้อีกชั้นหนึ่ง เพื่อความสะดวกในการเก็บรวบรวมไปยังห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการต่อไป

2) การจัดเก็บขยะและการจัดการ

มูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ภายในอาคารแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำและปิดปากถุงให้มิดชิด จากนั้นเจ้าหน้าที่ของโครงการจะนำมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นมาพักไว้ที่อาคารพักรวมมูลฝอยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศใต้ของอาคาร ซึ่งภายในห้องพักรวมมูลฝอยจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักขยะเปียก และส่วนพักขยะแห้ง โดยในส่วนพักขยะแห้งจะประกอบไปด้วย จุกวางขยะแห้งที่สามารถรีไซเคิลได้ และถังขยะสำหรับใส่ขยะแห้งที่ไม่สามารถรีไซเคิลได้ ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง และถังสำหรับใส่ขยะอันตราย ขนาด 240 ลิตร 1 ถัง ซึ่งทางโครงการจะติดต่อผู้รับซื้อของเก่าที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการเข้ามารับซื้อขยะแห้งที่สามารถรีไซเคิลได้ภายในโครงการ ส่วนขยะเปียก ขยะแห้งที่ไม่สามารถรีไซเคิลได้ และขยะอันตราย ทางโครงการจะประสานให้องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้วเข้ามาดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยประเภทต่างๆ จากห้องพักรวมมูลฝอยไปกำจัดตามความเหมาะสม เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยของโครงการโดยเฉพาะ โดยโครงการได้ทำเครื่องหมายจราจรห้ามจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถดังกล่าว เพื่อป้องกันมิให้รถคันอื่นเข้ามาจอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของทางองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว อีกทั้ง โครงการยังได้จัดให้ถนนภายในโครงการมีความกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร ซึ่งเมื่อรถเก็บขนมูลฝอยของทางองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยแล้วเสร็จ จะสามารถวิ่งออกจากบริเวณดังกล่าวได้โดยตรง โดยไม่กีดขวางเส้นทางการจราจรของรถคันอื่นแต่อย่างใด

3) ความเพียงพอในการกักเก็บมูลฝอยภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ภายนอกอาคารของโครงการทางด้านทิศใต้ บริเวณด้านหน้าของพื้นที่

4) การทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอย

โครงการได้กำหนดให้มีการทำความสะอาดห้องพักรวมมูลฝอยของโครงการเป็นประจำสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักรวมมูลฝอยจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเพื่อบำบัดน้ำเสียก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยจรรยรร 6 บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ ดังนั้น การจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ จึงส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระดับต่ำ



รูปที่ 1-7 ถังขยะมูลฝอยและห้องพักรวมมูลฝอยภายในโครงการ

1.9 การใช้ไฟฟ้า

ในระยะดำเนินการ โครงการได้ขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ซึ่งมีศักยภาพเพียงพอในการให้บริการแก่ผู้ที่ขอใช้บริการได้อย่างทั่วถึง ซึ่งโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าและแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board; MDB) สำหรับจ่ายไฟฟ้าไปสู่ส่วนต่างๆ ของโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB) นอกจากนี้โครงการจะดำเนินการติดตั้งมาตรวัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าของอาคารด้วย ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคาร โดยโครงการได้ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ซึ่งใช้พลังงานสำรองจากแบตเตอรี่ขนาด 12 วัตต์ โดยแสดงให้เห็นแสงสว่างได้ไม่น้อยกว่า 4 ชั่วโมง รวมทั้งติดตั้ง Emergency Downlight เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ ซึ่งในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติของการไฟฟ้าขัดข้องและดับลง โดยระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจะทำงานทันทีโดยอัตโนมัติ และเมื่อระบบไฟฟ้าปกติทำงาน ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินทันทีโดยอัตโนมัติเช่นกัน ดังนั้น จึงคาดว่าไม่เกิดผลกระทบต่อความต้องการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียงอย่างมีนัยสำคัญ

1.10 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการแต่ละบริเวณ โดยได้มีการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อเพิ่มความสวยงามและความร่มรื่น ซึ่งพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกนำมาปลูกจะเน้นคุณค่าด้านความสวยงามเป็นหลักและเป็นพันธุ์ไม้พื้นเมืองหรือพันธุ์ไม้ประจำถิ่นที่สามารถพบได้ทั่วไปในบริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ต้นปีบ ต้นพิจัน ต้นทองหลางดำ และต้นหางนกยูงฝรั่ง โดยตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้นภายในบริเวณพื้นที่โครงการจะไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการแต่อย่างใด นอกจากนี้โครงการได้มีการปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินต่างๆ ได้แก่ หญ้านวลน้อย พลับพลึงหนู ไทรอินโด ขาไก่เขียว และหนวดปลาชุกแคระ เพื่อตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามซึ่งสามารถเพิ่มทัศนียภาพให้แก่โครงการได้เป็นอย่างดี ดังรูปที่ 1-8



รูปที่ 1-8 พื้นที่สีเขียว