

## รายละเอียดโครงการ

### 1.1 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2
สถานที่ตั้งโครงการ	เลขที่ 198 ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-163-0212
เจ้าของโครงการ	พัฒนาโครงการ โดย บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีเทล เอสเตท จำกัด (มหาชน)
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบ	หนังสือที่ ทส.1009.5/1210 ลงวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2553
โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการฉบับนี้เป็นฉบับแรก	
ประเภท/ขนาดของโครงการ	เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จำนวนห้องพัก 294 หน่วย ที่จอดรถ 200 คัน บนเนื้อที่ 2-1-15.3 ไร่ หรือ 3,661.2 ตารางเมตร
สภาพโครงการปัจจุบัน	โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้ว และอยู่ในระยะ เปิดดำเนินการ



ภาพที่ 1.1-1 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

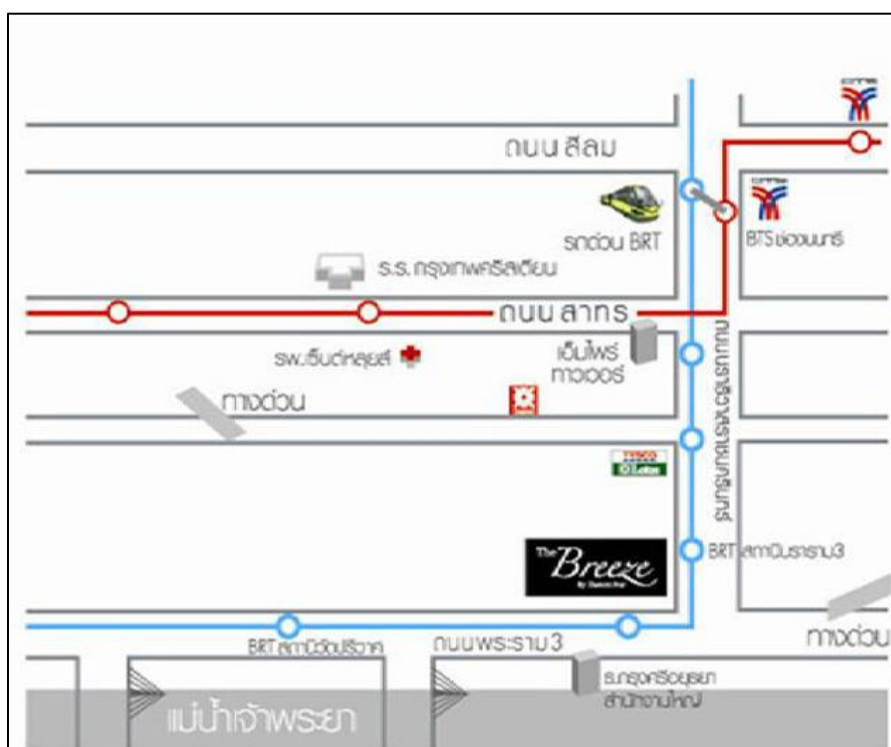
## 1.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 ของบริษัท อีสเทอร์น สตาร์ รีลเอสเตท จำกัด (มหาชน) เป็นโครงการจัดสร้างที่อยู่อาศัย ลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย Style Modern Contemporary (Luxurious) สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องพักอาศัย 294 หน่วย รวมทั้งจอครโครงการ 200 คัน

### 1.2.1 สถานที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 ตั้งอยู่ที่ ถนนราชมาราชครินทร์ แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ ตั้งอยู่ บนเนื้อที่ 2-1-15.3 ไร่ หรือ 3,661.2 ตารางเมตร โครงการฯ มีพื้นที่ติดต่อกับโครงการ ลุมพินีเพลส นราธิวาสราชครินทร์ อาคารเช่าพักอาศัย (ยานนาวาบ้านเช่า) และ โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส โดยมีอาณาเขตพื้นที่ข้างเคียง ดังนี้

ด้านหน้า (ทิศเหนือ)	ติดกับ	ถนนราชมาราชครินทร์ กว้างประมาณ 60 เมตร (รวมคลองช่องนนทรีที่อยู่ตรงกลางระหว่างถนนทั้งสองฟาก)
ด้านหลัง (ทิศใต้)	ติดกับ	อาคารพักอาศัย ยานนาวา บ้านเช่า สูง 11 ชั้น
ด้านซ้าย (ทิศตะวันตก)	ติดกับ	อาคารชุดพักอาศัย โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส สูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ด้านขวา (ทิศตะวันออก)	ติดกับ	อาคารชุดพักอาศัย โครงการ ลุมพินี เพลส – นราธิวาสราชครินทร์ สูง 9 ชั้น จำนวน 2 อาคาร



ภาพที่ 1.2-1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ



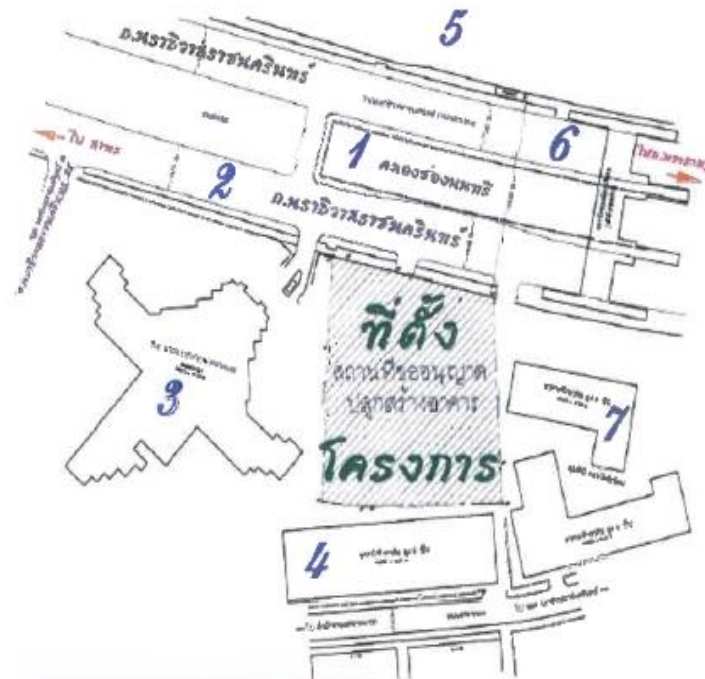
1. คลองขังน้ำทิ้ง



2. ถนนราธาสาชนครินทร์



3. อาคารชุดพักอาศัย โครงการ  
เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส



4. อาคารพักอาศัย ขานนาวา บ้านเช่า สูง 11 ชั้น



5. บ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น



6. ถนนราธาสาชนครินทร์



7. อาคารชุดพักอาศัย โครงการ  
ตุมพินี เฟส 2 นราธิวาสราชนครินทร์

ภาพที่ 1.2-2 พื้นที่ติดต่อโดยรอบโครงการ

1.2.2 ลักษณะโครงการ

ลักษณะโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 เป็นอาคารชุดพักอาศัย บนพื้นที่ 2 ไร่ 1 งาน 15.3 ตารางวา หรือ 3,661.2 ตารางเมตร ซึ่งเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และผู้พัฒนาโครงการคือ บริษัท อีสเทอร์น สตาร์ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 38 ชั้น (ความสูงถึงระดับหลังคาบนสุด 138 เมตร) จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยรวม 294 ห้อง (ความสูงระหว่างชั้นของห้องพักอาศัย 3.20 เมตร) มีจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ 200 คัน

1.3 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ

1.3.1 การตัดแบบพื้นที่โครงการ

โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 ทำการพัฒนามบนพื้นที่ 2 ไร่ 1 งาน 15.3 ตารางวา แบ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่ในโครงการ ดังนี้

พื้นที่โครงการ 2 ไร่ 1 งาน 15.3 ตารางวา หรือ	3,661.20 ตารางเมตร
พื้นที่ก่อสร้างอาคาร	1,730.00 ตารางเมตร
พื้นที่สีเขียว	1,473.02 ตารางเมตร
ที่จอดรถ จำนวน	200.00 คัน

อาคารชุดพักอาศัยของโครงการ เป็นอาคารสูง 38 ชั้น มีรายละเอียดแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นล่าง	ที่จอดรถ	จำนวน	33	คัน
	ห้องสำนักงาน	จำนวน	1	หน่วย
	ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องควบคุม ห้อง RMU			
ชั้น 2-4	ที่จอดรถ ชั้นละ 42 คัน รวมจำนวน 126 คัน			
	มีรายละเอียดจำนวนที่จอดรถแต่ละชั้น ดังนี้			
	- ชั้น P2A มีที่จอดรถ	จำนวน	17	คัน
	- ชั้น P2B มีที่จอดรถ	จำนวน	25	คัน
	- ชั้น P3A มีที่จอดรถ	จำนวน	17	คัน
	- ชั้น P3B มีที่จอดรถ	จำนวน	25	คัน
	- ชั้น P4A มีที่จอดรถ	จำนวน	17	คัน
	- ชั้น P4B มีที่จอดรถ	จำนวน	25	คัน
ชั้น 5	มีที่จอดรถภายในอาคาร รวมจำนวน 41 คัน แบ่งเป็น			
	- ชั้น P5A มีที่จอดรถ	จำนวน	17	คัน
	- ชั้น P5B มีที่จอดรถ	จำนวน	24	คัน
ชั้น 6-7	มีห้องพักอาศัย ชั้นละ 7 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	- ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน	จำนวน	3	หน่วย/ชั้น
	- ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน	จำนวน	4	หน่วย/ชั้น

นอกจากนี้ยังประกอบด้วย ห้องไฟฟ้าและห้องพัสดุ โดยบริเวณชั้น 6 มีการจัดสวน เป็นพื้นที่ 729.54 ตารางเมตร

ชั้น 8-35 มีห้องพักอาศัย ชั้นละ 10 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้

- |   |                      |       |   |            |
|---|----------------------|-------|---|------------|
| - | ห้องพักแบบ 1 ห้องนอน | จำนวน | 8 | หน่วย/ชั้น |
| - | ห้องพักแบบ 2 ห้องนอน | จำนวน | 2 | หน่วย/ชั้น |

นอกจากนี้ยังประกอบด้วย ห้องไฟฟ้า และห้องขยะ

ชั้น 36 มีสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำพร้อมเฉลียงรอบสระและห้องแต่งตัวชาย – หญิง

ชั้นห้องเครื่อง ห้องเครื่องปั๊ม และห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ

ถังเก็บน้ำขนาด 140 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำขนาด 91 ลบ.ม. รวมปริมาตรถังเก็บน้ำ 231 ลบ.ม.

(แบ่งเป็นน้ำสำรองใช้สำหรับดับเพลิง 50 ลบ.ม.)

ชั้น 37 ห้องออกกำลังกาย จำนวน 1 หน่วย

พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10x10 เมตร

ชั้น 38 ห้องเครื่องลิฟต์

ห้องเครื่องลิฟต์	จำนวน	1	เมตร
------------------	-------	---	------

#### 1.4 ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง

##### 1.4.1 ปริมาณน้ำใช้

ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 ทั้งโครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม

307.40 ลบ.ม./วัน

##### แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับจากสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยผ่านท่อของโครงการซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว มาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง ปริมาตรรวม 515 ลบ.ม. (สำรองเพื่อการอุปโภค 181 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 50 ลบ.ม.) รวมปริมาณน้ำใช้สำรองโครงการ 526 ลบ.ม. (345+181 ลบ.ม.) ไม่รวมน้ำดับเพลิงก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ ซึ่งโครงการสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.71 วัน (526/307.4 ลบ.ม.)



#### 1.4.2 ปริมาณน้ำเสีย

รวมทั้งโครงการมีปริมาณน้ำเสีย 241.52 ลบ.ม./วัน โดยในการคำนวณออกแบบรายการบำบัดน้ำเสียของอาคารจะมีการออกแบบไว้เกินกว่าค่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง โดยใช้ค่าปริมาณน้ำเสีย 290 ลูกบาศก์เมตร/วัน

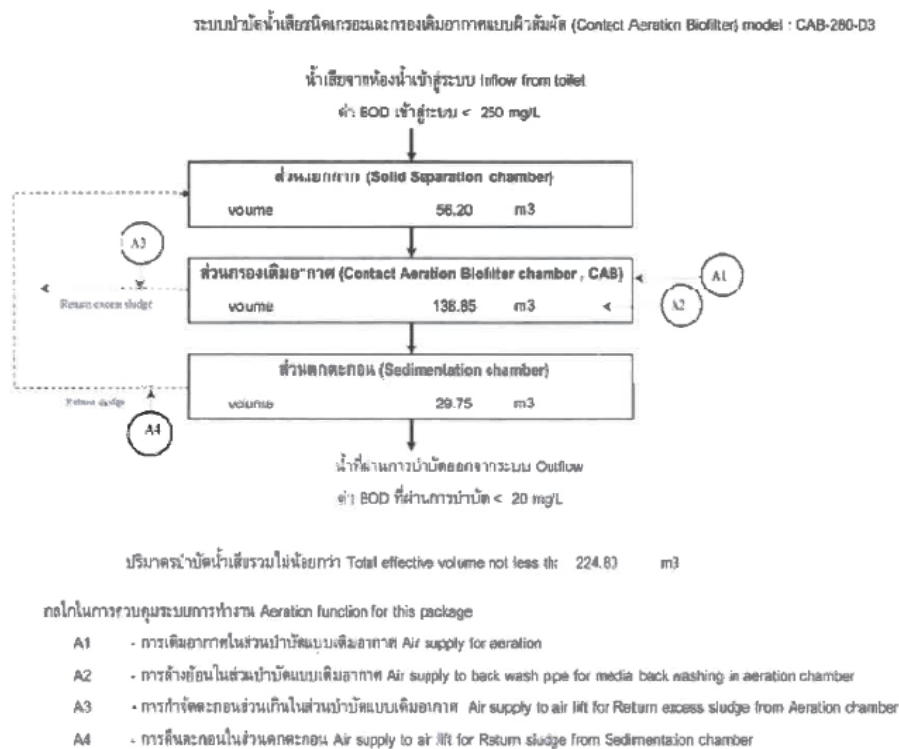
### 1.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

#### 1.5.1. การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบชีวภาพ ชนิดเกราะและกรองเดิมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Bilfilter) model : CAB-280-D3 โดยน้ำทิ้งจากครัวจะผ่านบ่อดักไขมันก่อนหน่วยบำบัดน้ำเสียหลัก คือ ส่วนกรองเดิมอากาศ (Contact Aeration Biofilter Chamber) ซึ่งเป็นขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียแบบเดิมอากาศ ออกซิเจนที่เข้าสู่ระบบจะใช้ในกระบวนการเติมโดของจุลินทรีย์ เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำได้จุลินทรีย์ใหม่และน้ำประมาณ 50% ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ประมาณ 50% และ Aerosol อีกเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปริมาณออกซิเจนที่เติมเข้าระบบนอกจากหน่วยบำบัดหลักแล้ว ส่วนแยกกาก (Solid Separation Chamber) ซึ่งเป็นหน่วยบำบัดขั้นต้น ทำหน้าที่แยกของแข็งออกจากของเหลว และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์หรือสิ่งสกปรกโดยจุลินทรีย์จำพวกไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) เกิดเป็นก๊าซมีเทนและคาร์บอนไดออกไซด์ก๊าซเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการจะถูกระบายไปยังท่อระบายอากาศ (VentPipe) โดยโครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Biofilter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศเพื่อบำบัดก๊าซเสียที่เกิดขึ้นก่อนระบายสู่บรรยากาศ โดยจะเลือกใช้ Biofilter ชนิด Vent Pipe Biofilter ซึ่งมีประสิทธิภาพในการดักจับกลิ่นและก๊าซเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียได้ สำหรับละอองไอ (Aerosol) ซึ่งเกิดในกระบวนการใช้ออกซิเจนและมีปริมาณไม่มากนักจะทำการต่อท่อเพื่อรวบรวมละอองไอลงเข้าสู่ระบบโดยไม่มีการระบายสู่สิ่งแวดล้อมภายนอก ส่วนการกำจัดกากไขมัน และตะกอนในบ่อดักตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ดังนี้

(1) โครงการจะกำจัดกากไขมันจากบ่อดักไขมันโดยการดักกากไขมันใส่ถุงพลาสติกสีดำ และมัดปากถุงให้แน่น นำไปทิ้งร่วมกับขยะเปียก การดักไขมันจะดักทุก 1 ทุกสัปดาห์ หรืออาจเพิ่มความถี่ตามปริมาณกากไขมันที่เกิดขึ้น

(2) ตะกอนที่ตกตะกอนในบ่อดักตะกอนจะถูกสูบไปเก็บไว้ในบ่อกักตะกอน โดยจากรายการคำนวณถึงเก็บตะกอนจะสามารถเก็บตะกอนได้ 30 วัน ทั้งนี้ จะใช้รถสูบล้างรถสูบล้างตะกอนออกทุกๆ เดือนนอกจากนั้นโครงการได้จัดการน้ำเสียที่เกิดขึ้นบริเวณห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ โดยได้รวบรวมน้ำเสียดังกล่าว ซึ่งประมาณวันละ 2 ลบ.ม. ไปตามแนวท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการน้ำเสียทั้งหมด 241.52 ลบ.ม./วัน เมื่อผ่านการบำบัดจนได้มาตรฐานน้ำทิ้งแล้ว จะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการรดต้นไม้บริเวณชั้นล่าง ซึ่งมีพื้นที่สีเขียว 743.48 ตร.ม. โดยการนำน้ำทิ้งมารดต้นไม้จะไม่ใช่วิธีที่ดีพ่นให้เป็นฝอย แต่จะใช้วิธีปล่อยให้หยดหรือซึมลงไปตามพื้นหรือโคนต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะถูกรวบรวมผ่านบ่อดักขยะก่อนระบายเข้าสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ



ภาพที่ 1.7-1 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

## 1.6 ระบบระบายน้ำ

### 1.6.1 ส่วนประกอบของระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 เป็นระบบที่ระบายน้ำแยกส่วนน้ำทิ้งจากการอยู่อาศัยและน้ำฝน โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### รางระบายน้ำฝน

เป็นรางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 0.30 เมตร มีความลาดเอียง 1:200 โดยรางระบายน้ำฝนจะรับเฉพาะน้ำฝน เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วยน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ  
โครงการได้ออกแบบให้มีบ่อหน่วยน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ตกในเวลา 3 ชั่วโมงติดต่อกัน และระบายออกในอัตราที่ไม่เกิดอัตราการระบายน้ำฝนในสภาพปัจจุบัน โดยบ่อหน่วยน้ำมีปริมาตรใช้งาน ประมาณ 279 ลบ.ม. (4.5 x 20 x 3.1 ม.3) เพื่อรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำขนาด 60 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 เครื่อง ระบายน้ำออกจากโครงการในอัตรา 130 ลบ.ม./ชม.

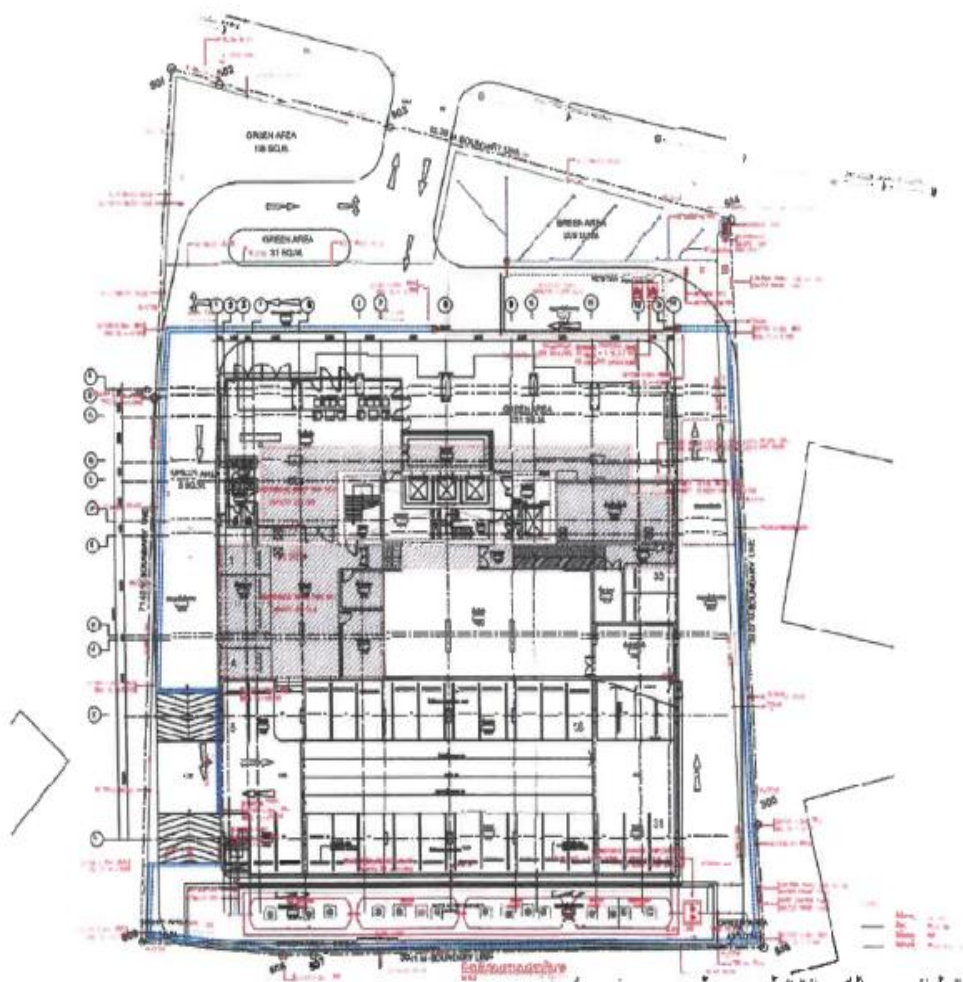
#### ระบบที่รวบรวมน้ำเสีย

เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 10 และ 12 นิ้ว รับน้ำจากห้องน้ำและน้ำใช้ เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งจะทำให้การบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยทางโครงการได้มีการนำน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วส่วนหนึ่งนำกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้โดยมีท่อสำหรับรดน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ไปสู่บ่อคักขยะ เพื่อระบายออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ด้วยท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร

## 1.7 ระบบประปา

น้ำใช้ในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อการประปานครหลวง โดยสำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยรับน้ำผ่านท่อเมนประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ส่งเข้าอาคารมากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของอาคาร ซึ่งเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กติดตั้งระบบปั้มน้ำ มีปริมาตร 515 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค 345 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 170 ลบ.ม.) หลังจากนั้นสูบจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า 2 ถึงปริมาตรรวม 231 ลบ.ม. (สำรองเพื่อการอุปโภค 181 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 50 ลบ.ม.) ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่จ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร พร้อมระบบปั้มน้ำเพิ่มแรงดันเพื่อส่งต่อไปยังห้องพัก

ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อขึ้นหลักของอาคารซึ่งเป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ



ภาพที่ 1.8-1ผังระบบระบายน้ำ ระบบรดน้ำต้นไม้ และที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



## 1.8 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎของการไฟฟ้านครหลวงโดยได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้องไฟฟ้าบริเวณชั้นล่างของอาคาร ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดในโครงการ มีดังนี้

**ในสถานะปกติ** โครงการจะรับไฟฟ้าแรงสูงจากไฟฟ้านครหลวง ระบบ 3 เฟส , 3W, 24 kV. โดยติดตั้งหม้อแปลงชนิดแห้ง (Dry Type) ภายในอาคาร ขนาด 2,000 kVA. จำนวน 2 ชุด เพื่อทำการแปลงเป็นไฟฟ้าแรงต่ำ 3 เฟส, 4W, 350/220 V. เพื่อจ่ายอุปกรณ์ไฟฟ้าในส่วนต่างๆ โดยมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการ ประมาณ 3,710 kVA.

**ในสถานะฉุกเฉิน** โครงการจะมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ชนิดที่ทำงานโดยอัตโนมัติ ขนาด 500 kVA. จำนวน 1 ชุด และติดตั้งถังน้ำมันสำรองสำหรับจ่ายน้ำมันให้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสามารถทำงานจ่ายกระแสไฟฟ้าในสถานะฉุกเฉินได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง

## 1.9 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการ ประกอบด้วย

- 1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) อยู่ที่ห้องควบคุมชั้นล่าง ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น
- 2) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Manual Station) มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ พร้อมลำโพง (Fire Speaker) และโทรศัพท์ฉุกเฉินแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Telephone Jack) ทั่วบริเวณในแต่ละชั้นของอาคาร โดยเฉพาะบริเวณใกล้ประตูทางออก บันไดหลักและบันไดหนีไฟ เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ
- 3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) ชนิด Rate of Rise and Fixed Temperature Type ติดตั้งบริเวณเพดานตามจุดต่างๆ บริเวณลานจอดรถในอาคาร ชั้น 2-5 และในห้องพักอาศัย เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้
- 4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ชนิด Photoelectric ติดตั้งบริเวณเพดานในห้องพักอาศัยทางเดินและตามจุดต่างๆ ได้แก่ ห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องควบคุม ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องไฟฟ้า และโถงลิฟต์ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร
- 5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ทำงานโดยใช้แบตเตอรี่สำรองทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งทุกชั้นของอาคารบริเวณหน้าประตูทางออก บันไดหลัก บันไดหนีไฟในทุกจุด และบริเวณอื่นๆ ตามความเหมาะสม
- 6) กล้องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้งกล้องไฟฉุกเฉิน ในบริเวณชั้นต่างๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร โดยเฉพาะบริเวณบันไดโถงลิฟต์ และทางเดิน
- 7) บันไดหนีไฟ บริเวณอาคารจะมีบันไดจำนวน 3 จุด อยู่บริเวณกลางอาคาร 2 จุด และด้านหลังของอาคารอีก 1 จุด ทุกจุดสามารถเปิดสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง โดยมีรายละเอียดของบันไดหลักและบันไดหนีไฟดังนี้

บันได ST-1 เป็นบันไดหลัก อยู่กลางอาคารบริเวณห้องไฟฟ้า เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 38 (ห้องเครื่องลิฟต์) โดยช่วงชั้น 1-35 มีความกว้างบันได 1.50 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.30 เมตร) และตั้งแต่ชั้น 36 จนถึงชั้นห้องเครื่องลิฟต์ซึ่งอยู่สูงสุด มีความกว้างบันได 1.625 เมตร

บันได ST-2 อยู่บริเวณกลางอาคาร หลังลิฟต์โดยสาร มีความกว้าง 0.90 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.50 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 36

ต่อจากนั้น บริเวณชั้น 36 จะมี บันได ST-3 ซึ่งมีความกว้าง 0.90 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.10 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้น 36 ขึ้น ห้องเครื่อง จนถึงชั้น 37 ซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศอีกด้วย

บันได ST-4 อยู่ด้านหลังอาคารบริเวณที่จอดรถ มีความกว้าง 0.90 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.40 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างบริเวณที่จอดรถจนถึงที่จอดรถชั้น 5

## 1.10 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย

### 1) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง

1.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำ ใช้แหล่งน้ำจากการประปานครหลวงโดยเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งถังเก็บน้ำใต้ดินมีปริมาตรรวม 515 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 170 ลบ.ม.) ส่วนถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า มีปริมาตรรวม 231 ลบ.ม. (สำรองเพื่อการดับเพลิง 50 ลบ.ม.) รวมทั้งโครงการมีปริมาณน้ำสำรองทั้งหมดเท่ากับ 746 ลบ.ม. (สำรองเพื่อการดับเพลิง 220 ลบ.ม.) โดยสามารถจ่ายน้ำได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที

1.2 เครื่องสูบน้ำ เครื่องสูบน้ำที่ใช้ในระบบดับเพลิง มีรายละเอียดดังนี้

1.3 ท่อน้ำดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) ใช้เป็นท่อเหล็กกล้ามาตรฐาน ASTM A53 มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และส่งจ่ายน้ำดับเพลิงไปให้ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง พร้อมติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงในกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอ

1.4 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วยขวานผจญเพลิง เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) ขนาด 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ยาว 30 เมตร พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (Hose Valve) ขนาด 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง โดยทางโครงการได้ติดตั้งที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของทุกชั้น และบริเวณที่จอดรถ

1.5 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6" x 2.5" x 2.5" เป็นท่อเหล็กอบสังกะสี ติดตั้งอยู่สูงจากพื้นดิน 0.70 เมตร ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอสำหรับการดับเพลิงหรือเครื่องสูบน้ำจัดซื้อ เป็นหัวรับน้ำสองทางมีลิ้นกั้นกลับ (Check Valve) พร้อมกันอยู่ในตัวและมีฝาครอบชุบโครเมียมพร้อมโซ่คล้องครบชุดพร้อมข้อต่อแบบสวมเร็ว (Quick Coupling) หัวรับน้ำทำจากทองเหลืองหรือวัสดุอื่นๆ ที่มีความคงทนแข็งแรงสามารถทนแรงดันขณะใช้งานได้ไม่ต่ำกว่า 175 ปอนด์ต่อตารางนิ้ว โดยโครงการได้ทำการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารจำนวน 2 จุด บริเวณจัดสวนด้านหน้าอาคาร

สำหรับตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิงนั้น ทางโครงการจัดให้จุดรถบริเวณถนน ใกล้กับจุดที่มีหัวรับน้ำดับเพลิงทั้งนี้ ถนนภายในโครงการมีความกว้าง 6 เมตร รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงส่วนต่างๆ ของอาคารได้โดยสะดวก

## 2) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

2.1 หัวกระจายน้ำดับเพลิง เลือกใช้เป็นระบบท่อเปียก อุณหภูมิทำงาน 68°C เป็นหัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดคว่ำ (Pendent Type) โดยมีการติดตั้งครอบคลุมทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

2.2 ระบบสัญญาณเตือนภัยจากการไหลของน้ำ (Water Flow Switch) จะติดตั้งไว้ที่ท่อแยกแต่ละชั้นและทุกโซนพื้นที่เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังบริเวณที่ต้องการ

## 3) ลิฟต์ดับเพลิง

ขนาดบรรทุก 1,350 กิโลกรัม วิ่งระหว่างชั้น 1-37 ความเร็ว 2.5 เมตร/วินาที ระยะเวลาเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างสุดชั้นบนสุดของอาคาร 51 วินาที

### 1.11 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

ระบบระบายอากาศ ภายในโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดการระบายอากาศในพื้นที่ที่สำคัญ ดังนี้

สถานที่	อัตราการระบายอากาศ
- ห้องพัก ห้องออกกำลังกาย	2 ลบ.ม./ชม.ตร.ม.
- ห้องสำนักงาน ห้องควบคุม โถงลิฟท์	2 ลบ.ม./ชม.ตร.ม.
- บริเวณพื้นที่จอดรถ	ระบายอากาศด้วยช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่
- ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องระบบต่างๆ	ไม่น้อยกว่า 30 ปริมาตร/ชม.
- ห้องน้ำ	ไม่น้อยกว่า 4 ปริมาตร/ชม.
- ลิฟต์และบันได	จัดช่องเปิดไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. ทุกๆ ชั้น

ระบบอัดอากาศ ได้ติดตั้งไว้ที่ส่วนของบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยพัดลมอัดอากาศของบันไดหนีไฟทุกแห่งจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อมีสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และมีสวิตช์เปิด-ปิดด้วยมือ พัดลมอัดอากาศจะรับไฟฟ้าจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน และทางโครงการได้จัดเตรียมช่องเปิดขนาด 1.4 ตร.ม. ทุกๆ ชั้น

### 1.12 สาธารณูปโภคและส่วนบริการของโครงการ

#### 1.12.1 ถนนและที่จอดรถ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนพระราม 3 และถนนรัชดาภิเษกโดยจากถนนพระราม 3 เลี้ยวเข้าสู่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ผ่านซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 30 ตรงไปซ้ายมือเป็นที่ตั้งโครงการ (ประมาณ 200 เมตร จากแยกพระราม 3) หากใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษกเลี้ยวเข้าสู่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ ประมาณ 550 เมตร ต้องกลับรถบริเวณทางเข้าซอยนราธิวาสราชนครินทร์ 30 และชิดซ้ายเพื่อเข้าสู่ที่ตั้งโครงการ นอกจากนั้น อาจเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้าฟ้ามหานครมาลงที่สถานีช่องนนทรี แล้วเดินทางต่อโดยรถเพื่อเข้าสู่ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ได้เช่นเดียวกัน

พื้นผิวถนนทางเข้าโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8 เมตร ซึ่งสามารถใช้เข้า – ออกภายในโครงการและเข้า - ออกบริเวณที่จอดรถได้โดยสะดวก รวมถึงกรณีที่เกิดเพลิงไหม้ระดับเพลิงสามารถเข้าช่วยเหลือได้โดยสะดวก

ทิศทางการจราจรในโครงการเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One Way Traffic) ถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6 เมตร รวมทั้งโครงการจอดรถได้ 200 คัน รถที่เข้าสู่โครงการต้องเลี้ยวขวาเพื่อเข้าสู่ตัวอาคาร สำหรับรถที่ออกจากตัวอาคารต้องวนซ้ายไปทางด้านหลังโครงการ โดยโครงการได้ติดตั้งกระถุนบริเวณทางเข้าออกชั้นจอดรถ (ทางลาดชัน) เพื่อให้ผู้ขับขี่สามารถสังเกตรถที่กำลังเข้าออกอาคารได้ชัดเจนขึ้น เพื่อให้เกิดปลอดภัยในการใช้รถ

ที่จอดรถบริเวณ	ชั้นล่าง	33	คัน
	ชั้น 2	42	คัน
	ชั้น 3	42	คัน
	ชั้น 4	42	คัน
	ชั้น 5	41	คัน
รวมที่จอดรถทั้งโครงการ		200	คัน

ซึ่งโครงการออกแบบให้ที่จอดรถมีขนาดกว้าง 2.4 เมตร ยาว 5.00 เมตร ตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ข้อ 86 ที่จอดรถหนึ่งคันต้องเป็นพื้นที่สี่เหลี่ยมผืนผ้าและต้องมีลักษณะดังนี้ (1) ในกรณีที่จอดรถตั้งฉากกับแนวทางเดินรถ ให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และความยาวไม่น้อยกว่า 5 เมตร

#### 1.12.2 การกำจัดขยะ

การจัดเก็บขยะมูลฝอยจากอาคารพักอาศัยของโครงการ จะดำเนินการโดยนิติบุคคลของอาคารชุดที่จะจดทะเบียนเมื่ออาคารเปิดให้เข้าอยู่อาศัย โดยการจัดเก็บในแต่ละชั้นของอาคารนั้น ทางโครงการจะจัดตั้งถังสำหรับรองรับมูลฝอยไว้ทุกชั้นของอาคารในห้องพักขยะ ซึ่งจะอยู่บริเวณโถงลิฟต์ใต้ดับเพลิง โดยจัดเตรียมถังขยะขนาด 200 ลิตร แยกเป็นถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และจัดเตรียมถังขยะอันตรายไว้เพื่อใส่ขยะอันตรายได้แก่ แบตเตอรี่ หลอดไฟ เป็นต้น เพื่อรอการเก็บขนของพนักงาน ซึ่งจะมาทำการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ทั้งนี้เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคาร จึงมีมาตรการเพื่อดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณดังรวบรวมขยะดังนี้

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะของแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการทุกวัน
2. ทำความสะอาดบริเวณถังขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขน เพื่อป้องกันขยะตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย
3. จัดให้ถังขยะของโครงการเป็นถังขยะแบบมีฝาปิด เพื่อความเรียบร้อยและป้องกันผลกระทบจากกลิ่นรบกวน

การจัดเก็บขยะในอาคารชุดจะมีเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลเป็นผู้รวบรวมขยะจากชั้นต่างๆ ของอาคาร ซึ่งผู้พักอาศัยจะนำมาทิ้งที่ถังรับมูลฝอยแยกประเภทที่จัดไว้แต่ละชั้น และนำไปรวบรวมไว้ที่บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งอยู่บริเวณลานจอดรถด้านหลังโครงการ (ทางทิศตะวันออก) เพื่อรอการเก็บขนของสำนักงานเขต ซึ่งภายในห้องพักขยะรวมจะแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกและส่วนห้องพักขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยส่วนเก็บรวบรวมขยะแห้ง/ขยะอันตราย มีปริมาตร  $2.80 \times 4.00 \times 1.50 = 16.80$  ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะแห้ง/ขยะอันตราย ได้

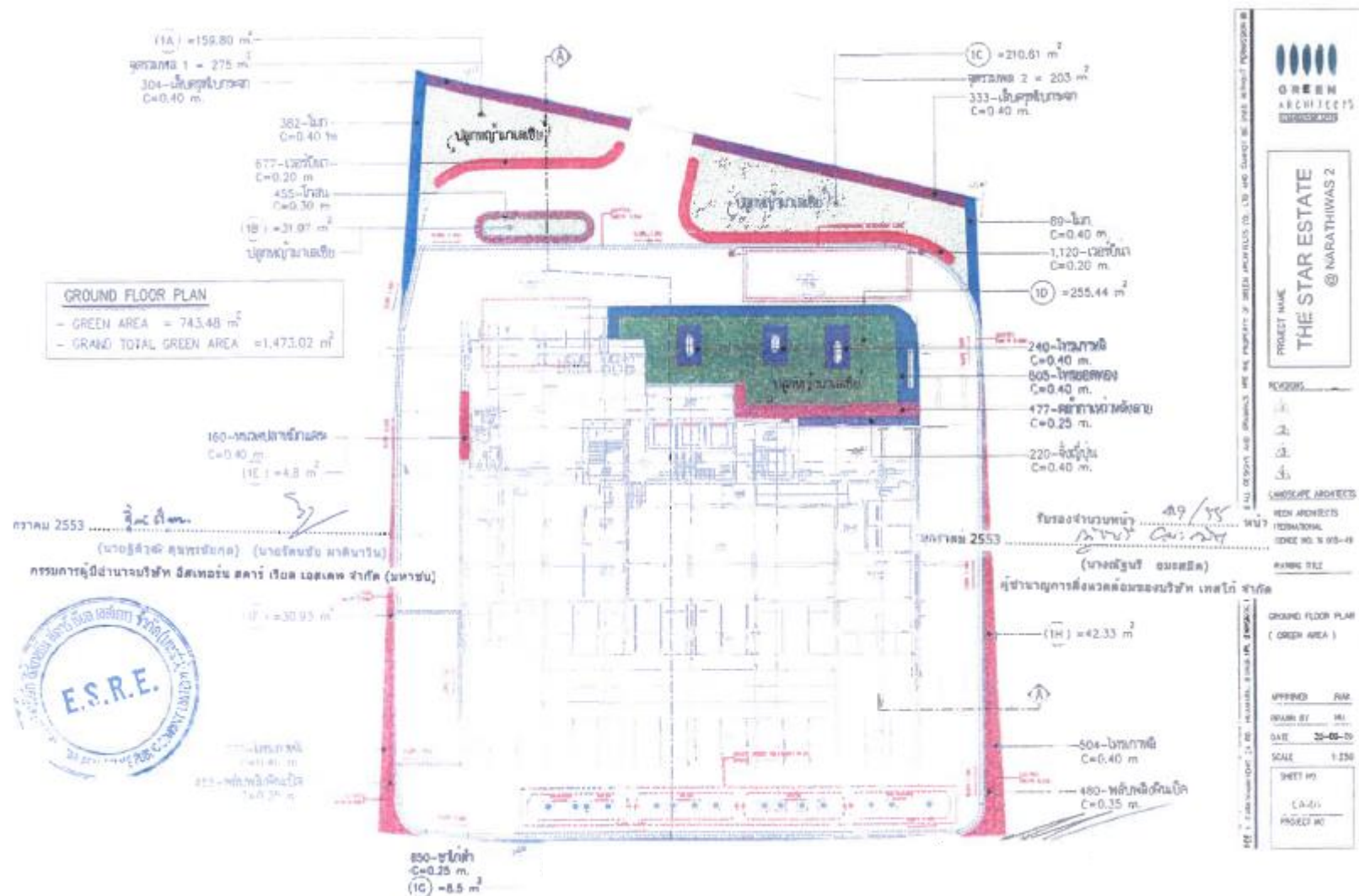
$(16.80 / 3.72 = 4.52)$  ประมาณ 4 วัน ส่วนเก็บรวบรวมขยะเปียก มีปริมาตร  $2.80 \times 3.00 \times 1.50 = 12.60$  ลบ.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะเปียกได้  $(12.60 / 0.93 = 13.5)$  ประมาณ 13 วัน ภายในห้องพักขยะรวม เป็นพื้น ค.ส.ล. ทำผิวซีเมนต์ขัดมัน มีรางระบายน้ำกว้าง 0.20 เมตร ลึก 0.50 เมตร พร้อมฝาดะแกรงเหล็ก พื้น Slope เข้าหาท่อระบายน้ำ

### 1.13 พื้นที่สีเขียว

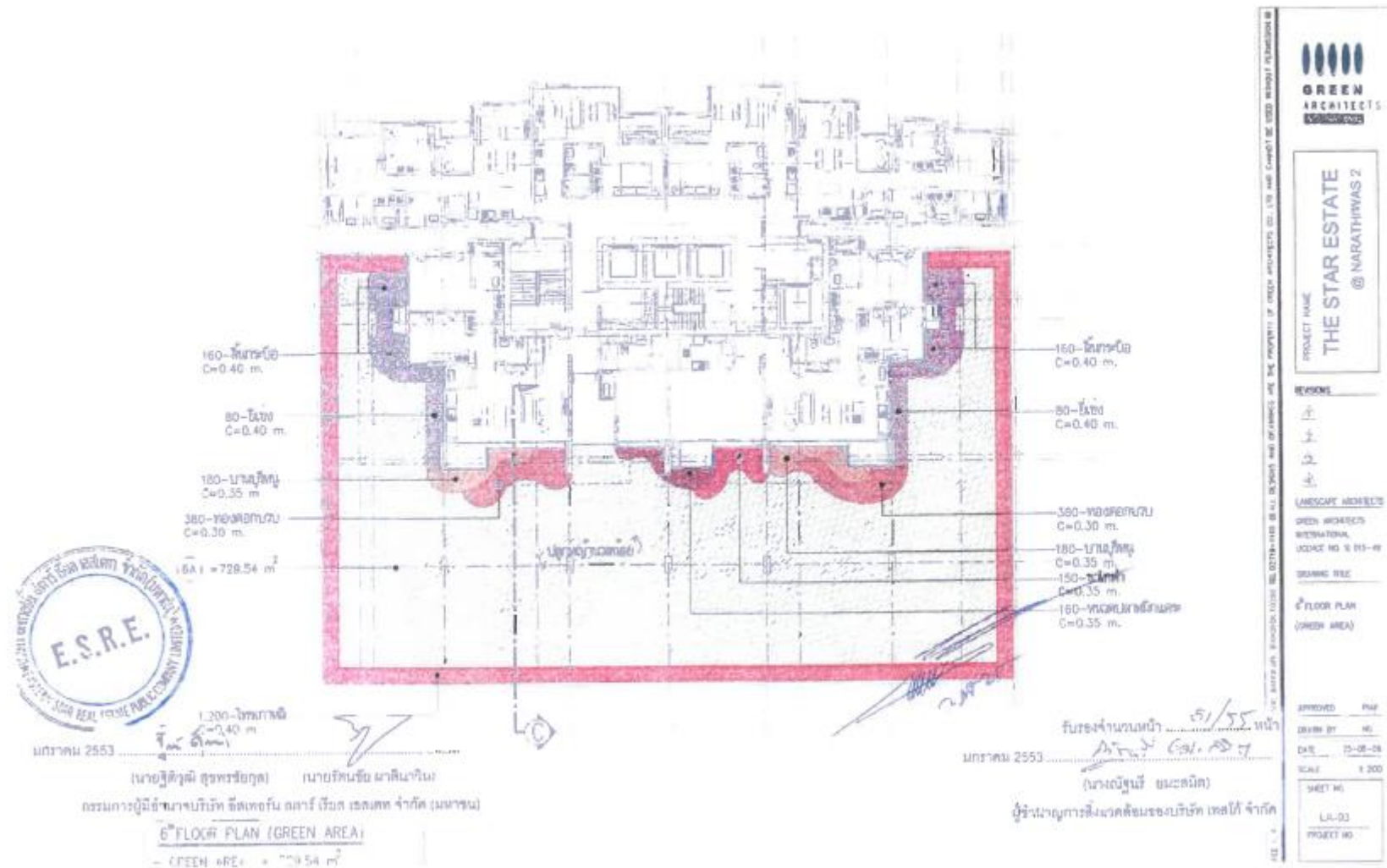
โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยสามารถสรุปรายละเอียดพื้นที่สีเขียวได้ดังนี้

- พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างโครงการ	มีพื้นที่	743.48	ตร.ม.
(ร้อยละ 50.47 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)			
- พื้นที่สีเขียวชั้น 6	มีพื้นที่	729.54	ตร.ม.
รวมพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ		1,473.02	ตร.ม.





ภาพที่ 1.14-1 ฟังแสดงการจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นล่างของโครงการ



ภาพที่ 1.14-2 ผังแสดงการจัดภูมิสถาปัตยกรรมชั้น 6

## 1.14 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.14.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท นราธิวาส 2 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง บทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.14.1-1

#### ตารางที่ 1.14.1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการทดสอบ 2564											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี	☉					☉						

### 1.14.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2564 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ การจัดการมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย และคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ของชุมชนของผู้พักอาศัยภายใน โครงการดังตารางที่ 1.14.2-1

ตารางที่ 1.14.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ / ปี											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ															
1.1. ประสิทธิภาพ ของระบบบำบัดน้ำเสีย คุณภาพน้ำทิ้ง	ระบบบำบัดน้ำเสียรวมถึง เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	ติดตามตรวจสอบและจดบันทึกการ ทำงานการตรวจสอบ และซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ตามคู่มือของระบบ												
1.2. คุณภาพน้ำทิ้ง	ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย (ก่อนและหลังการบำบัด) รวม 2 จุด	- pH  - BOD  - Suspended Solids  - Total Dissolves Solids  - Settleable Solids  - Fat, Oil & Grease  - Sulfide  - TKN  - Total Coliform Bacteria	เป็นประจำ ทุก 1 เดือน												
2. น้ำใช้															
2.1) การทำงานของระบบ ส่งน้ำและถังเก็บน้ำ	ปั้ม ระบบส่งน้ำ และ ถังเก็บ น้ำ	สภาพทั่วไปของระบบ และ แจ้ง รายการชำรุดบกพร่องเสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	ทุกเดือน												



3 เดือน/ครั้ง



1 เดือน/ครั้ง



ตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ตารางที่ 1.14.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ / ปี											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2. น้ำใช้															
2.2) ปริมาณการใช้น้ำ	ทำบันทึกการตรวจสอบ ปริมาณการใช้น้ำ	บันทึกปริมาณการใช้น้ำรายเดือน เพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการ ประหยัดน้ำ	ทุกเดือน												
2.3) การระบายน้ำ	ระบบท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำให้อยู่ ในสภาพดีไม่อุดตัน โดยเฉพาะ อย่างยิ่งในช่วงฤดูฝน	ทุกเดือน												
3. การจัดการมูลฝอย															
3.1) ปริมาณขยะที่เกิดขึ้น จากโครงการ	บริเวณห้องพักขยะของ โครงการ	บันทึกปริมาณขยะที่รถเก็บขยะเข้า มาจัดเก็บโดยประเมินจากจำนวน ถุงขยะถึงขยะ หรือวิธีอื่นๆ	สุ่มตรวจสอบสัปดาห์ ละ 1 ครั้งและ สรุปเป็นรายเดือน												
3.2) ปริมาณขยะรีไซเคิล	บริเวณห้องพักขยะของ โครงการ	บันทึกปริมาณขยะรีไซเคิลที่ขายได้	ทุกครั้งที่มีการขาย												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย															
4.1) อุปกรณ์ป้องกันและ สัญญาณเตือน	อุปกรณ์ป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย ทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละ อุปกรณ์	ตามคู่มือประจำ ของแต่ละอุปกรณ์												



3 เดือน/ครั้ง



1 เดือน/ครั้ง






ตลอดระยะเวลาดำเนินการ



ตารางที่ 1.14.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์/วิธีการตรวจสอบ	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ / ปี											
				ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย															
4.2) ระบบจ่ายไฟฟ้า สำรอง	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์ ตรวจสอบให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอด เวลาและพร้อมใช้งาน	ทุก 3 เดือน												
4.3) ป้าย/เครื่องหมาย	ป้ายเครื่องหมายแสดงทาง หนีไฟและ แผนผังเส้นทาง การหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพ ดีเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลือน	ทุก 3 เดือน												
4.4) ความพร้อมของ อุปกรณ์ดับเพลิง	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังสำรองดับเพลิง - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความ ดันใบรับประกัน ตรวจสอบสภาพ ทั่วไป	ทุก 3 เดือน												
4.5) บันไดหนีไฟ ทาง หนีไฟและคาดฟ้า	บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และคาดฟ้า	ตรวจสอบสภาพทั่วไปไม่ให้มีสิ่งกีด ขวาง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
5. คุณภาพชีวิตและความ เป็นอยู่ของชุมชน	- ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสน แนะและข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												

 3 เดือน/ครั้ง  1 เดือน/ครั้ง  ตลอดระยะเวลาดำเนินการ