

บทที่ 1

1.1 รายละเอียดโครงการ

- | | | |
|-------|--------------------|---|
| 1.1.1 | ชื่อโครงการ | The Key พระราม 3 |
| 1.1.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | ตั้งอยู่ที่ ถนนพระราม 3 แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม
กรุงเทพมหานคร |
| 1.1.3 | ชื่อเจ้าของโครงการ | บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) |
| 1.1.4 | สถานที่ติดต่อ | เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินีชั้น 37-38 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ 02-343-8900 |
| 1.1.5 | จัดทำโดย | บริษัท โอ.เค. เอ็นไวรอนเมนต์ทอล คอนซัลแตนท์ แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด
โทรศัพท์ 02-2970119 โทรสาร 02-2970119
e-mail: OKEnvi@yahoo.com |

1.1.6 โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 25
ธันวาคม 2562 (สำเนาหนังสือเห็นชอบและเงื่อนไขที่โครงการต้องยึดปฏิบัติ ดังเอกสารภาคผนวก ก)

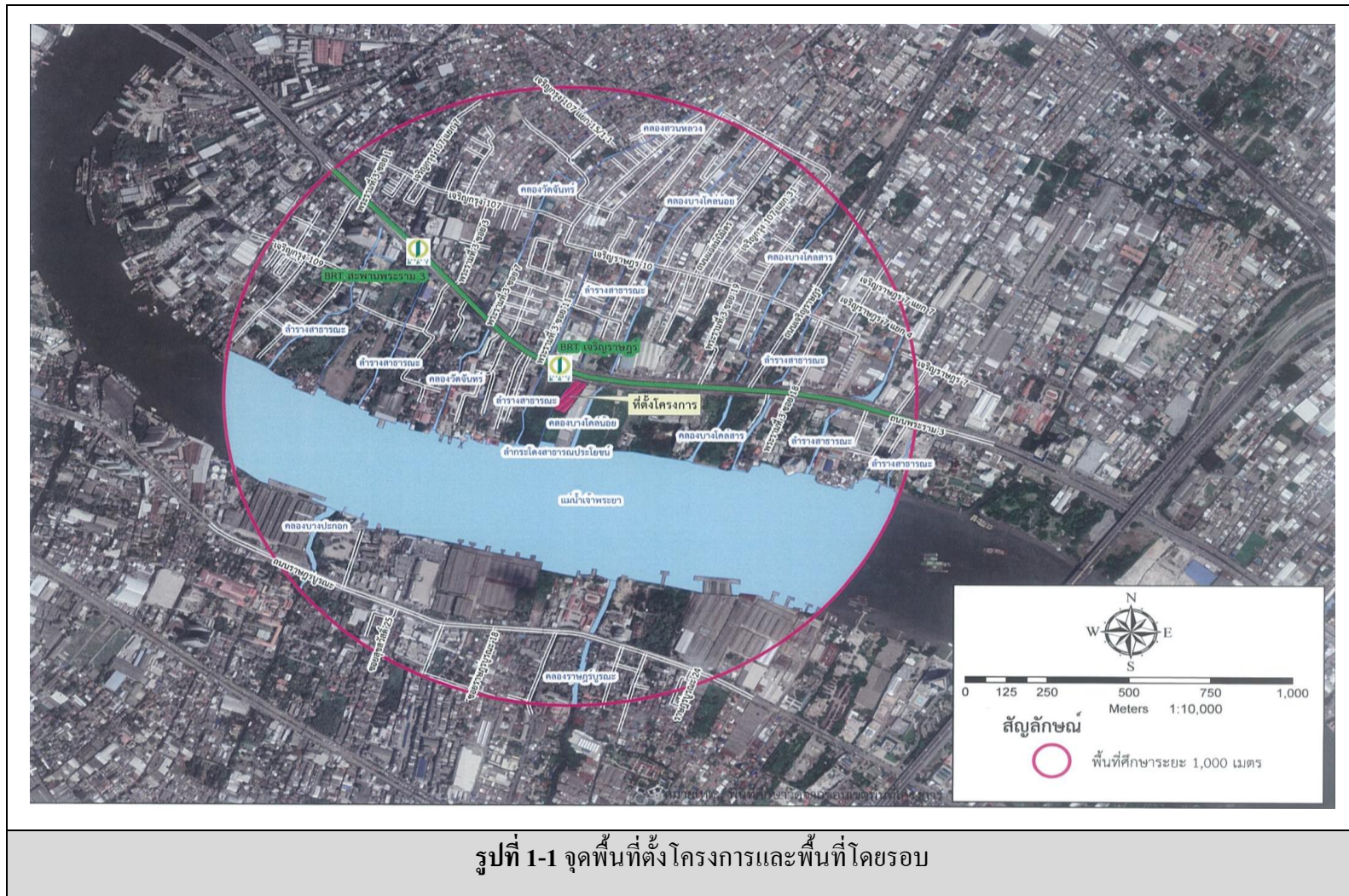
1.1.7 โครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับล่าสุดเมื่อเดือนมกราคม 2565

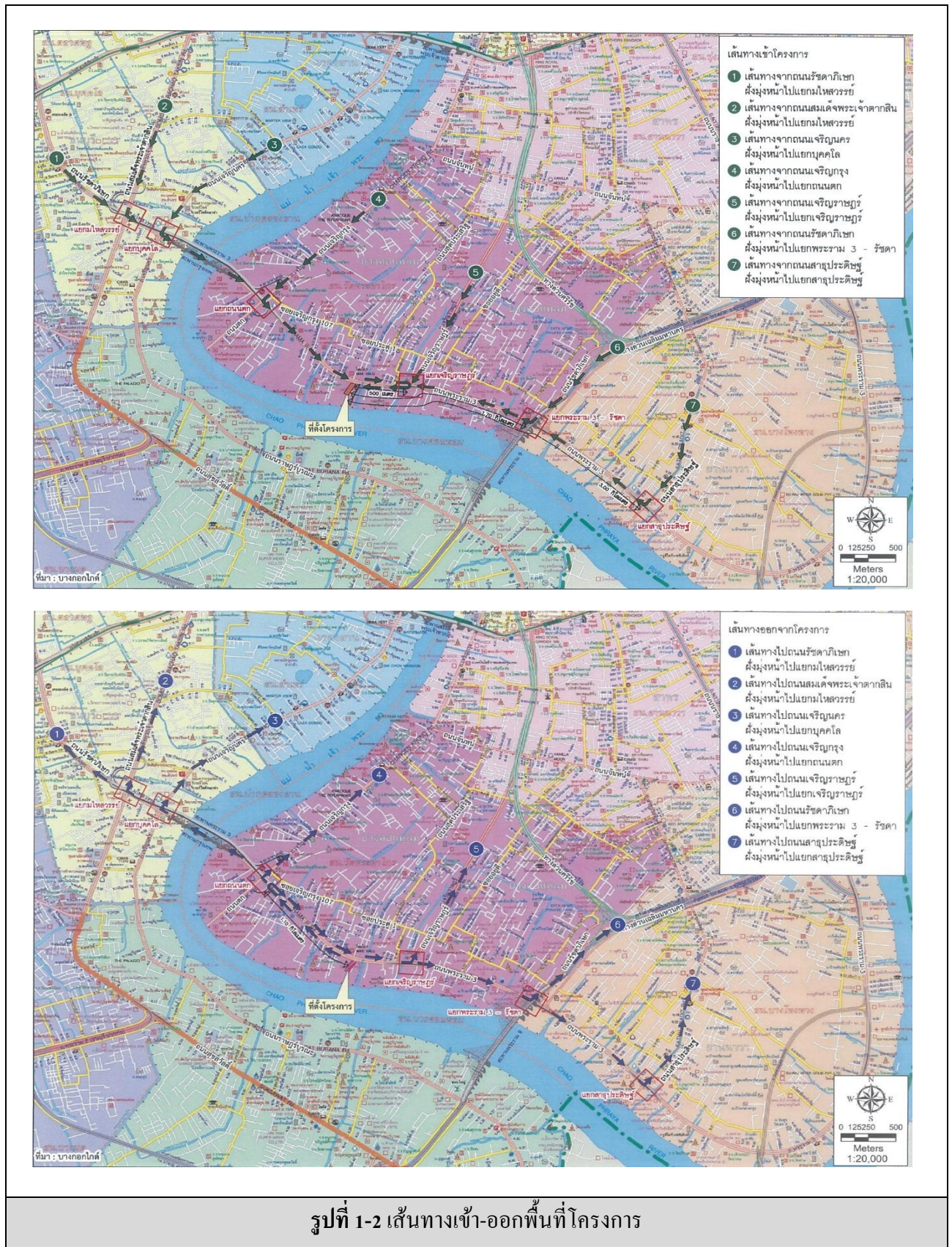
1.1.8 รายละเอียดโครงการ

1) พื้นที่โครงการ

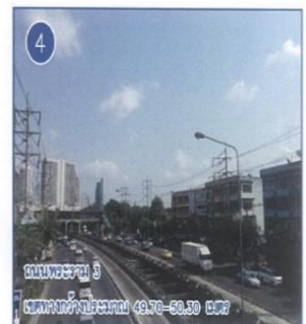
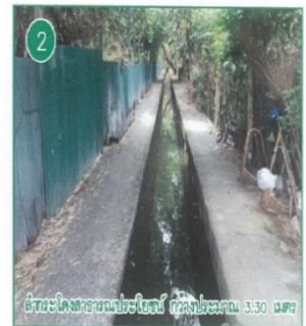
โครงการ The Key พระราม 3 เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โครงการพัฒนาอยู่บนโฉนดที่ดิน จำนวน 1 โฉนด ได้แก่ โฉนดที่ดินเลขที่ 4848 เลขที่ดิน 521 มีขนาดเนื้อที่ 3-0-42.3 ไร่ (4,969.20 ตารางเมตร) มีอาณาเขตติดต่อโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนพระราม 3 บริเวณหน้าที่ดินโครงการ มีความกว้างเขตทางประมาณ 49.70-50.30 เมตร
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บริษัท พระราม 3 กรุ๊ป โฮมส์ ออโตโมบิล จำกัด (สาขา บางคอแหลม) สูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ลำกระโคงสาธารณประโยชน์ มีความกว้างบริเวณที่ติดกับแนวเขตที่ดินโครงการประมาณ 3.30 เมตร
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่ของบริษัท ไทยล้าเลียง จำกัด สภาพปัจจุบันเป็นพื้นที่รกร้าง มีต้นไม้และวัชพืชปกคลุม





รูปที่ 1-2 เส้นทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



สัญลักษณ์

- ทิศเหนือ
- ทิศตะวันตก
- ทิศตะวันออก
- ทิศใต้

รูปที่ 1-3 อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

2) ประเภทและขนาดโครงการ

2.1) ภาพรวมของทั้งโครงการ

โครงการฯ จัดเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมขนาดของโครงการจะแบ่งตาม
เกณฑ์ อ้างอิงที่ใช้พิจารณา ดังนี้

2.1.1 เกณฑ์จำนวนห้องพัก: โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมจำนวน
484 ห้อง เมื่อพิจารณาตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐาน
ควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 อ้างอิงตามประเภทอาคารชุด
จัดเป็นอาคารประเภท ข. เนื่องจากมีจำนวนห้องพักน้อยกว่า 500 ห้อง

2.1.2 เกณฑ์ความสูงของอาคาร: อาคารอยู่อาศัยรวมสูง 38 ชั้น มีความสูงวัด
จากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นชั้นหนีไฟทางอากาศ เท่ากับ +131.32 เมตร เมื่อพิจารณาตามคำ
นิยามในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522
พบว่า อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 38 ชั้น จัดเป็นอาคารสูง เนื่องจากมีความสูงมากกว่า 23 เมตร

2.1.3 เกณฑ์พื้นที่ใช้สอย: พื้นที่ใช้สอยของอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 38 ชั้น
เท่ากับ 34,162.58 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาตามคำนิยามในกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) ออกตาม
ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พบว่า อาคารอยู่อาศัยรวม สูง 38 ชั้น จัดเป็นอาคาร
ขนาดใหญ่พิเศษ เนื่องจากพื้นที่ใช้สอยรวมกันทุกชั้นมากกว่า 10,000 ตารางเมตร

2.2) สถานภาพโครงการในปัจจุบัน

ปัจจุบันพื้นที่ภายในของโครงการได้เปิดดำเนินการแล้ว โดยก่อสร้างแล้วเสร็จ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 454 ห้อง จำนวนห้องที่ทำการโอนกรรมสิทธิ์ 82 ห้อง เป็นคนไทย 82 ห้อง ปัจจุบันยังไม่มีต่างชาติ โครงการดำเนินการบริหารจัดการ โดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีพนักงานประจำโครงการรวมทั้งสิ้น 7 คน โดยจำแนกเป็นผู้จัดการโครงการ 1 คน ทำหน้าที่บริหารงานต่างๆ ภายในโครงการและดูแลอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย ตลอดจนรับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ พนักงาน/เจ้าหน้าที่โครงการ 6 คน แม่บ้าน 3 คน เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการ 3 คน คนสวนประจำโครงการ 2 คน



รูปที่ 1-4 สภาพพื้นที่ภายในโครงการ

3) ระบบสาธารณูปการภายในโครงการ

3.1) การจราจรและถนนภายในโครงการ

3.1.1 ทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการ

โครงการออกแบบทางเข้า-ออกกว้าง 6 เมตร (เป็นช่องทางเข้าและออก กว้างช่องละ 3 เมตร) เชื่อมกับถนนพระราม 3 ด้านหน้าโครงการ (ทิศเหนือ) ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ เขตทางกว้าง 49.70- 50.30 เมตร และแสดงแบบแปลนและรูปตัดทางเข้า-ออกที่เป็นไปตามระเบียบกรุงเทพมหานครว่าด้วยการขออนุญาตตัดคันหินทางเท้า ลดระดับคันหินทางเท้าและทำทางเชื่อมในที่สาธารณะ พ.ศ. 2531

ถนนภายในโครงการออกแบบให้มีความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยจัดให้มีทิศทางการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One-Way) ส่วนทิศทางการเดินรถบริเวณชั้นจอดรถ (ชั้น 2-5) มีทิศทางการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two-Way)

สำหรับที่จอดรถบริเวณชั้น 5 เป็นชั้นสำหรับจอดรถสูงสุด โดยมีบางจุดมีลักษณะเป็นทางตัน (Dead End) ทั้งนี้ผู้ออกแบบได้แสดงทิศทางการกลับรถบริเวณจุดที่เป็นทางตันซึ่งสามารถกลับรถได้โดยสะดวก เนื่องจากบริเวณที่เป็นทางตันมีระยะไม่ยาวมาก และเมื่อพิจารณาจากตำแหน่งของผู้ที่จอดรถบริเวณหมายเลข 42 สามารถถอยและเลี้ยวออกไปยังที่จอดรถบริเวณอื่นได้ โดยมีระยะห่างระหว่างที่จอดรถกับผนังประมาณ 8.50 เมตร ส่วนรถที่ขับมาแล้วอยู่บริเวณที่จอดรถหมายเลข 33 สามารถถอยออกและเลี้ยวขวาเข้าช่องทางเดินรถใกล้กับที่จอดรถบริเวณหมายเลข 39 เพื่อกลับรถไปยังที่จอดรถบริเวณอื่นได้

3.1.2 จำนวนที่จอดรถ

การจัดที่จอดรถยนต์ของโครงการจะพิจารณาตามความในข้อ 3 ข้อย่อย (1) วรรค (ข) ของกฎกระทรวงฉบับที่ 7 พ.ศ. 2517 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2479 ที่กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ ได้แก่ อาคารที่สร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารเป็นที่ประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีความสูงจากระดับถนนตั้งแต่ 15 เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร หรือมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตรเศษของ 120 ให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารอยู่อาศัยรวม สูง 38 ชั้น ที่ไม่นับรวมที่จอดรถและทางวิ่ง เท่ากับ 28,550.51 ตารางเมตร ตามข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 238 คัน ($28,550.51 / 120 = 238$) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ 240 (เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด

2 คัน) ซึ่งเพียงพอและสอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฯ นอกจากนั้นโครงการยังจัดให้มีที่จอดรถขนขยะจำนวน 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน/รถจักรยานยนต์ จำนวน 6 คัน

3.1.3 การออกแบบกำแพงกันตกบริเวณที่จอดรถยนต์บนอาคาร

โครงการได้ออกแบบกำแพงกันตกบริเวณที่จอดรถยนต์ชั้น 1-5 สูง 1.3 เมตร โดยเป็นความสูงที่คนขับรถสามารถมองเห็นจากทางด้านหลังได้อย่างเพียงพอ รวมทั้งได้ออกแบบตามมาตรฐาน AS/NZS2890.1 สามารถสรุปรายละเอียดการออกแบบชั้นจอดรถยนต์กับแนวทางการออกแบบที่กันรถยนต์ในอาคารจอด ตามแนวทางของ ดร. อมร พิมานมาศ

3.2) การใช้น้ำ

แหล่งน้ำที่จะจ่ายให้กับโครงการ ได้แก่ การประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ

ปริมาณน้ำใช้อุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้อยู่อาศัยและกิจกรรมการใช้น้ำ โดยมีปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการเท่ากับ 366.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (คิดชั่วโมงการใช้น้ำเฉลี่ย 24 ชั่วโมง/วัน) เท่ากับ 15.25 ลูกบาศก์เมตร/ชม. และปริมาณน้ำใช้สูงสุด เท่ากับ 30.50 ลูกบาศก์เมตร/ชม.

ปริมาณน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงที่จัดเตรียมไว้คิดเป็นปริมาณน้ำใช้สำหรับโครงการ เท่ากับ 98.40 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลานานประมาณ 34 นาที

3.3) การใช้ไฟฟ้า

โครงการอยู่ในพื้นที่จ่ายพลังงานไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา โดยระบบจ่ายไฟฟ้าของโครงการประกอบด้วย 2 ส่วนหลัก คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

3.3.1 ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้า โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type จำนวนทั้งหมด 1 ชุด แปลงแรงดันไฟฟ้าจาก 24 KV เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยมีปริมาณโหลดไฟฟ้าที่ใช้หาขนาดหม้อแปลงไฟฟ้ารวม ประมาณ 1,572.78 KVA จึงเลือกใช้หม้อแปลงขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด

3.3.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการมีการติดตั้งโคมไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 2X9 W (LED) 12 V สามารถ
สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด
ที่สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง

3.4) การบำบัดน้ำเสีย

การประเมินน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการ จะประเมินจากจำนวนห้องพัก
อาศัย และกิจกรรมอื่นๆ ของโครงการ โดยประเมินอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับ 90% ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด
ดังนั้นโครงการมีปริมาณน้ำเสียทั้งหมดจากการประเมินเท่ากับ 329.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการได้ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำ
เสียส่วนกลางรับน้ำจากห้องพักอาศัยและกิจกรรมอื่นๆ ของโครงการ สำหรับน้ำเสียที่เกิดจากห้องน้ำป้อม
ยาม โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป โดยใช้ระบบบำบัดชนิดแยกกากตะกอน-กรองเติมอากาศ
สามารถรับน้ำเสียได้ 0.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน

การรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่นๆ ของอาคารเพื่อยังระบบบำบัดน้ำ
เสียส่วนกลางนั้น ถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำเสียแนวดิ่งซึ่งจะประกอบด้วยท่อระบายสิ่งปฏิกูล (ท่อ S) ที่
รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อน้ำทิ้ง (ท่อ W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำและซักล้าง และการใช้น้ำ
สำหรับล้างทำความสะอาดที่ไม่ใช่ส้วม ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (ท่อ KW) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องครัว
จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางบริเวณชั้นล่างของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยง
ตะกอนเวียนกลับ โดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุดเท่ากับ 330.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่ง
มากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการประเมิน (329.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ซึ่งทางโครงการได้ออกแบบให้
เหมาะสมและเพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นของโครงการ โดยมีค่า BOD ของน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ
เสียบริเวณบ่อเติมอากาศ 218 มิลลิกรัม/เมตร และมีประสิทธิภาพในการบำบัดร้อยละ 90.83 ทำให้น้ำทิ้งที่
ผ่านการบำบัดจะมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

3.5) ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำตามหลักวิชาการและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีการชะลอน้ำฝนภายในบ่อหน่วงน้ำ เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำของโครงการจะระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนน พระราม 3

การป้องกันน้ำท่วมโครงการจัดให้มีการชะลอน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการไว้ในบ่อหน่วงน้ำก่อนที่จะทยอยระบายออกนอกโครงการด้วยอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ ซึ่งมีปริมาตรที่สามารถหน่วงไว้ในโครงการเท่ากับ 307.53 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำที่ต้องชะลอไว้ในโครงการในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ (303.47 ลูกบาศก์เมตร) โดยในขณะที่ฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งอยู่ในบ่อหน่วงน้ำ และมีอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายเดิมก่อนพัฒนาโครงการ (0.022 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนน พระราม 3 ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร

3.6) การจัดการขยะมูลฝอย

3.6.1 ลักษณะและปริมาณขยะมูลฝอย

ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแบ่งออกได้เป็น 4 ประเภทหลัก ได้แก่

- 1) ขยะย่อยสลายได้หรือขยะเปียก เช่น เศษอาหาร ผัก ผลไม้ คิดเป็นสัดส่วน 64% ของปริมาณขยะทั้งหมด
- 2) ขยะทั่วไปหรือขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ ขวดพลาสติก คิดเป็นสัดส่วน 3% ของปริมาณขยะทั้งหมด
- 3) ขยะรีไซเคิล เช่น แก้ว กระดาษ โลหะ พลาสติก เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วน 30% ของปริมาณขยะทั้งหมด
- 4) ขยะอันตราย เช่น หลอดไฟ ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น คิดเป็นสัดส่วน 3% ของปริมาณขยะทั้งหมด

ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ประเมินจากอัตราการเกิดขยะมูลฝอยแต่ละประเภท และจำนวนประชากรโครงการ 1,768 คน อัตราการเกิดขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน ปริมาณขยะมูลฝอยรวมทั้งหมดของโครงการ 1,768 กิโลกรัม/วัน

3.6.2 การเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ

บริเวณส่วนพักอาศัย โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นบริเวณชั้นที่ 7-37 (ชั้นพักอาศัย) โดยมีตำแหน่งอยู่บริเวณโถงลิฟต์โดยสาร ภายในห้องพักขยะจะจัดตั้งถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง คือ ถังสีน้ำเงินสำหรับขยะแห้ง ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีเหลืองสำหรับขยะรีไซเคิล และถังสีแดงสำหรับขยะอันตราย ซึ่งเพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นอย่างน้อย 1 วัน สำหรับขยะที่ใช้แยกสีตามประเภทของขยะ โดยขยะแห้งจะใช้ถังสีน้ำเงิน ขยะเปียกจะใช้ถังสีเขียว ขยะรีไซเคิลจะใช้ถังสีเหลือง และขยะอันตรายจะใช้ถังสีแดง โดยมีพนักงานทำความสะอาดของอาคารจะรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาชั้นล่าง เพื่อขนขยะไปยังห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน จึงไม่มีขยะตกค้างภายในห้องพักขยะภายในอาคารและส่งกลิ่นเหม็นรบกวนต่อผู้พักอาศัย

ห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคาร มีตำแหน่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของอาคาร แบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะแห้ง ห้องพักขยะรีไซเคิล และห้องพักขยะอันตราย

สำหรับพื้นด้านในห้องพักขยะจัดให้มีรางระบายน้ำเพื่อรองรับน้ำล้างจากห้องพักขยะและระบายเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยห้องพักขยะทุกห้องจะจัดทำเป็นผนังทึบและติดตั้งพัดลมดูดอากาศ ซึ่งห้องพักขยะเปียกจะติดตั้งพัดลมดูดอากาศไปใช้ในการบำบัดก๊าซมีเทน ห้องพักขยะจะมีบานประตูปิดไว้ เพื่อป้องกันทัศนอุจาด กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะไม่ให้เข้าไปยังห้องพักขยะรวมได้

ส่วนการจัดการขยะมูลฝอยโดยเจ้าหน้าที่ของสำนักงานบางคอแหลมจะใช้รถเก็บขนชนิดบีบอัด ขนความจุ 5 ตัน เข้ามาจัดเก็บขยะบริเวณที่ผ่านพื้นที่โครงการสัปดาห์ละ 3 วัน คือ วันอาทิตย์ วันอังคาร และวันพฤหัสบดี ในช่วงเวลา 19.00-20.00 น. หรือกำหนดให้เหมาะสมตามปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริงและตามที่โครงการได้ประสานกับทางสำนักงานเขตฯ ให้เข้ามาจัดเก็บ

3.7) การป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สอดคล้องตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ซึ่งมีแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 รวมทั้งข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ The Key พระราม 3 จัดทำขึ้นเพื่อรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ รวมทั้งเพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ที่กำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่างๆ อย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ เสนอสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กองควบคุมอาคาร กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางคอแหลม ความถี่ 2 ครั้งต่อปีคือ ภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของเดือนมกราคมถึงเดือนกรกฎาคม) โดยโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมครั้งแรกเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2563 สำหรับครั้งนี้เป็นการนำเสนอรายงานฯ ในระหว่างเดือนมีนาคม ถึงมิถุนายน 2565

1.3 แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แผนงานและความถี่ในการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการรวมทั้งระยะเวลาของการเสนอรายงานฯ ต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กองควบคุมอาคาร กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางคอแหลม มีรายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนติดตามตรวจสอบการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
การเสนอรายงานต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

รายการ	วิธีการดำเนินการ	ความถี่
1. การตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตรวจสอบสภาพพื้นที่โครงการ ร่วมกับการสัมภาษณ์ผู้รับผิดชอบโครงการและรายงานผลตามที่ได้มีการปฏิบัติจริงประกอบรูปถ่าย	1 ครั้ง/เดือน
2. การนำเสนอรายงานต่อหน่วยงาน	จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการฯ เพื่อนำเสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กองควบคุมอาคาร กรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตบางคอแหลม	2 ครั้ง/ปี