
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (เดิมชื่อโครงการ IDEO SUKHUMVIT 38) (ภาคผนวก ก) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 99/4 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินมิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กิโลเมตรที่ 10.5) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 363 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 361 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 2 ห้อง ได้แก่ อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น ความสูง 64.5 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด) และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 132.7 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 199 ห้อง) และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า 2 ห้อง) พื้นที่โครงการมีขนาด 3-1-36 ไร่ (5,344 ตารางเมตร) โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

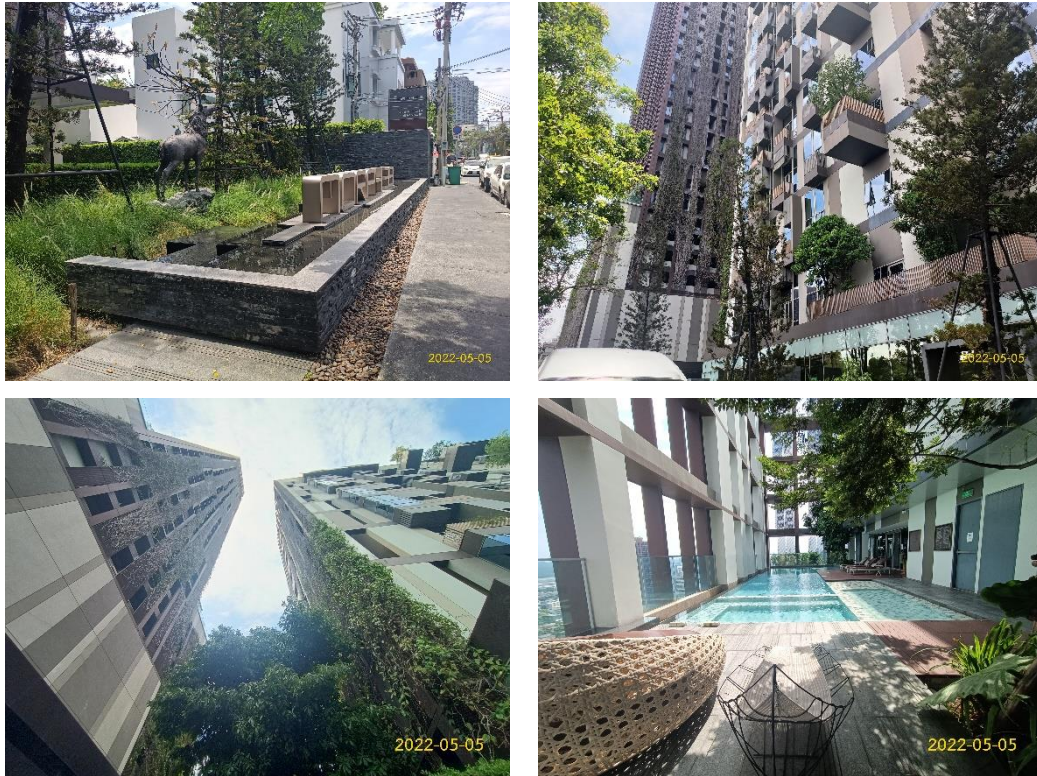
ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม (ปัจจุบัน บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้โอนอำนาจการดูแลให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาคผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (เดิมชื่อโครงการ IDEO SUKHUMVIT 38)
- 1.2.2 สถานที่ตั้ง : ถนนซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ขนาด 3-1-36 ไร่ หรือ 5,344 ตารางเมตร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 - 4 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยแสงชัยความกว้างประมาณ 7 เมตร |
| ทิศใต้ | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยสุขุมวิท 38 เขตทางกว้างประมาณ 11-12 เมตร ถัดไปเป็นสำนักงาน ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | กลุ่มอาคารพักอาศัย (ชั้นไนท์ อพาร์ทเมนต์) ขนาดความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 5 อาคาร (อาคารที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการเป็นอาคารขนาด 5 ชั้น จำนวน 2 อาคาร) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และถนนซอยแสงชัย ความกว้างประมาณ 7 เมตร ตามลำดับ |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มอร์ฟ 38 คอนโดมิเนียม (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 88/8 ซอยสุขุมวิท 38 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานการโดย : บริษัท ไทย-ไท วิศวกรรม จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 24 สิงหาคม พ.ศ. 2552 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย เมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2564 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : ขนาดพื้นที่โครงการ 3-3-0 ไร่ หรือ 6,000 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 3-1-36 ไร่ หรือ 5,344 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน อาคาร A ประมาณ 903 ตารางเมตร อาคาร B ประมาณ 1,273 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 3,168 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร และพื้นที่ปลูกต้นไม้ อาคาร A เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการใกล้กับถนนซอยสุขุมวิท 38 มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินประมาณ 12 เมตร

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร อาคาร A ขนาดความสูง 10 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 64.5 เมตร มีจำนวนห้องชุด 162 ห้อง และอาคาร B ขนาดความสูง 32 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 132.7 เมตร มีจำนวนห้องชุด 201 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถสรุปได้ดังนี้

อาคาร A

ชั้นใต้ดิน 2	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์
ชั้นใต้ดิน 1	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 33 คัน) ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา ห้องอัดอากาศ ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องโถง ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องพักผ่อนหย่อนใจ พื้นที่สีเขียว พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 8 คัน) ห้องจดหมาย ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ป้อมยาม ห้องน้ำ ทางเดินบันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด
ชั้นที่ 4 และชั้นลอย	1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร
ชั้นที่ 6 และชั้นลอย	ห้องงานระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 8 และชั้นลอย	รวมประมาณ 3,241 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 19 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด
ชั้นที่ 5 และชั้นลอย	1 ห้องนอนทั้งหมด) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร
ชั้นที่ 7 และชั้นลอย	ห้องงานระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย
ชั้นที่ 9 และชั้นลอย	
ชั้นที่ 10 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1
	ห้องนอนทั้งหมด) ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อน ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ ห้องพักผ่อน

	ฝอยประจำชั้น ห้องงานระบบไฟฟ้าและสื่อสาร ห้องงานระบบประปา พื้นที่สีเขียว บันได ทางเดิน และลิฟต์ คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 794 ตารางเมตร
ชั้นที่ 11 (ชั้นห้องเครื่องลิฟต์)	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องเครื่องลิฟต์ บันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 115 ตารางเมตร
ชั้นที่ 12 (ชั้นถังเก็บน้ำ)	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องอัดอากาศ บันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 207 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน
อาคาร B	
ชั้นที่ 1	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพนักงาน ห้องโถง ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องอัดอากาศ ห้องเก็บของ พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 22 คัน) พื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย (จำนวน 1 คัน) ห้องน้ำ ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง พื้นที่สีเขียว ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 2 - 5	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 30 คัน/ชั้น รวมที่จอดรถยนต์ 120 คัน) ห้องระบบท่อสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้าห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 6	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 28 คัน) ห้องระบบท่อสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 7	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 31 คัน) ห้องระบบท่อสุขาภิบาล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 8 และชั้นลอย	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 9 - 13	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 14 - 30	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 31 (ชั้นล่างและชั้นบน)	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอนทั้งหมด) พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 32	ใช้ประโยชน์เป็น ห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงาน ห้องเครื่องสูบน้ำสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์

ชั้นห้องเครื่อง (1)	ใช้ประโยชน์เป็น ที่ตั้งห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องอัดอากาศ บันได และทางเดิน
ชั้นห้องเครื่อง (2)	ใช้ประโยชน์เป็น ที่ตั้งห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันได และทางเดิน
ชั้นดาดฟ้า	ใช้ประโยชน์เป็น พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดิน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันรูปแบบของอาคารและการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ประกอบด้วยลักษณะและรูปแบบของอาคาร ลักษณะทางเดิน ลักษณะการวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภค และตำแหน่งที่ตั้งและขนาดของพื้นที่สีเขียว โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผู้พักอาศัย ประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตรม. ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป) ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพัก พบว่ามีผู้พักอาศัยทั้งหมด 1,557 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 363 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยไปแล้วเป็นส่วนใหญ่ อย่างไรก็ตามจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังคงมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมิน (จำนวนที่ได้จากการประเมินอยู่ที่ 1,557 คน) ด้วยเพราะลักษณะการอยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน หรือด้วยลักษณะการทำงานของผู้อยู่อาศัย

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการซึ่งประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 361 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการ 1,557 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 1,557 ตารางเมตร โดยต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 779 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นที่ 1 และบนชั้นที่ 2, 4, 6, 8, 10 ของอาคาร A และบนชั้นที่ 8, 10, 14, 18, 22, 26, 30 ของอาคาร B ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 1,586 ตารางเมตร

1) พื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,008 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 779 ตารางเมตร) เป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นประมาณ 556 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 390 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ทองหลางพิกุล ชมพูพันธุ์ทิพย์ เทียนทอง ขาไก่ ไทรยอดทอง ดินดุกแก ฤๅษีผสม ขบา และยี่โถ

2) พื้นที่สีเขียวอาคาร A จะจัดไว้ที่ชั้น 2, 4, 6, 8 และ 10 โดยจะจัดไว้ทางด้านทิศใต้ชั้นเว้นชั้น ซึ่งแสงแดดสามารถส่องถึงได้

(1) บริเวณชั้น 2 ขนาดพื้นที่ 23 ตารางเมตร โดยจะปลูกหญ้านวลน้อยภายในกระบะ ความลึกดินประมาณ 0.85 เมตร

(2) บริเวณชั้น 4, 6, 8 และ 10 ขนาดพื้นที่ 8.12 ตารางเมตร/ชั้น โดยจะปลูกต้นเสม็ดแดงและหญ้านวลน้อยภายในกระบะที่ยื่นจากตัวอาคาร โดยบริเวณที่ปลูกหญ้านวลน้อยมีความลึกดินประมาณ 0.9 เมตร และบริเวณที่ปลูกเสม็ดแดงมีความลึกดินประมาณ 1.5 เมตร

3) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร B จะจัดไว้ที่ชั้น 8, 10, 14, 18, 22, 26 , 30 และ 32

(1) บริเวณชั้นที่ 8 เป็นพื้นที่กว้างผู้พักอาศัยสามารถเดินพักผ่อนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 209 ตารางเมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือ ซึ่งจะมีการปลูกต้นเสม็ดแดงจำนวน 5 ต้น บริเวณพื้นที่ด้วยหญ้านวลน้อยและหญ้ามาเลเซียตกแต่งด้วยไม้พุ่ม ได้แก่ ชบา และอีโกลี ซึ่งมีความลึกดินปลูก 1.5 เมตร

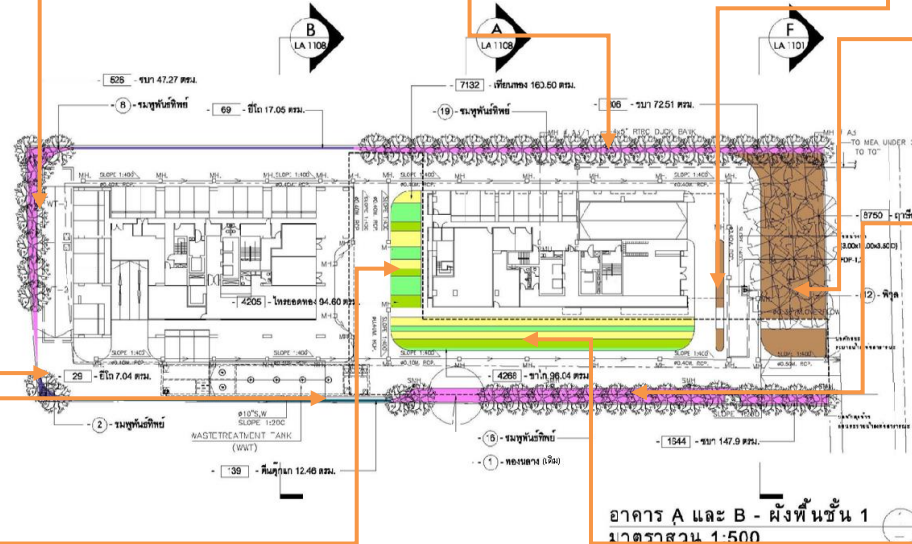
(2) บริเวณชั้นที่ 10, 14, 18, 22, 26 และ 30 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 7 ตารางเมตร/ชั้น ทางด้านทิศเหนือ โดยจะปลูกต้นเสม็ดแดงและหญ้านวลน้อยภายในกระบะยื่นจากอาคารมีความลึกดินประมาณ 1.5 เมตร

(3) บริเวณชั้นที่ 32 เป็นพื้นที่กว้างผู้พักอาศัยสามารถเดินพักผ่อนได้ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 272 ตารางเมตร ซึ่งจะสามารถปลูกต้นเสม็ดแดงจำนวน 9 ต้น บริเวณพื้นที่ด้วยหญ้านวลน้อย ตกแต่งด้วยชบา ซึ่งมีความลึกดินปลูก 1.2-1.5 เมตร

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มี Green Wall ที่อาคาร B เพื่อเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัย อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อสภาพแวดล้อมของเพื่อนบ้านได้อีกทางหนึ่ง โดยจัด Green Wall ตามผนังอาคาร B ซึ่งจะจัดให้มี Green Wall ทุกด้านของชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 2-7 สำหรับตั้งแต่ชั้นที่ 8-31 จะจัดไว้ทางด้านทิศตะวันออกและทิศตะวันตก (ผนังด้านข้างอาคารที่ไม่ใช่ระเบียงห้องพัก) ซึ่ง Green Wall ดังกล่าวมี่ลักษณะเป็นผนังตะแกรงเหล็กฉีก โดยปลูกต้นรางจืดในกระบะความลึกดิน 0.6 เมตร และให้เลื้อยไปตามตะแกรงดังกล่าวทำให้อาคารมีไม้เลื้อยสีเขียวขึ้นตลอดแนวสามารถช่วยลดผลกระทบด้านสุนทรียภาพของอาคารลงได้ ซึ่งการจัดให้มี Green Wall สามารถลดทอนความร้อนจากแสงแดดที่จะส่องเข้าสู่ตัวอาคาร ทั้งยังเป็นการอนุรักษ์พลังงานไปในตัว เป็นการสร้างทัศนียภาพที่ดีให้กับโครงการ และเป็นส่วนบังตาให้เกิดมุมมองระหว่างพื้นที่ข้างเคียงกับตัวอาคารให้เป็นส่วนตัว เพื่อให้อาคารโครงการส่งผลกระทบต่อข้างเคียงน้อยที่สุด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่สีเขียวครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกบริเวณ โดยหลักเกณฑ์ในการชี้วัดความเป็นจริง และสถานะดังกล่าว ประกอบไปด้วย 1. ตำแหน่งของพื้นที่สีเขียว (จำนวน 14 บริเวณ) 2. ขนาดพื้นที่สีเขียว 3. พรรณไม้ที่ได้รับการปลูก และ 4. การบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียว (พรรณพืชและสภาพพื้นที่) ซึ่งโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อหลักเกณฑ์ที่กำหนดทุกหลักเกณฑ์



พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง
 ภาพที่ 1.3.3 พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวอาคาร A ชั้นที่ 2

ภาพที่ 1.3.3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่รวม 6.12 ตร.



อาคาร A - ผังพื้นที่ 4,6,8,10
 มาตรฐาน 1:200



พื้นที่สีเขียวอาคาร A ชั้นที่ 4



พื้นที่สีเขียวอาคาร A ชั้นที่ 6

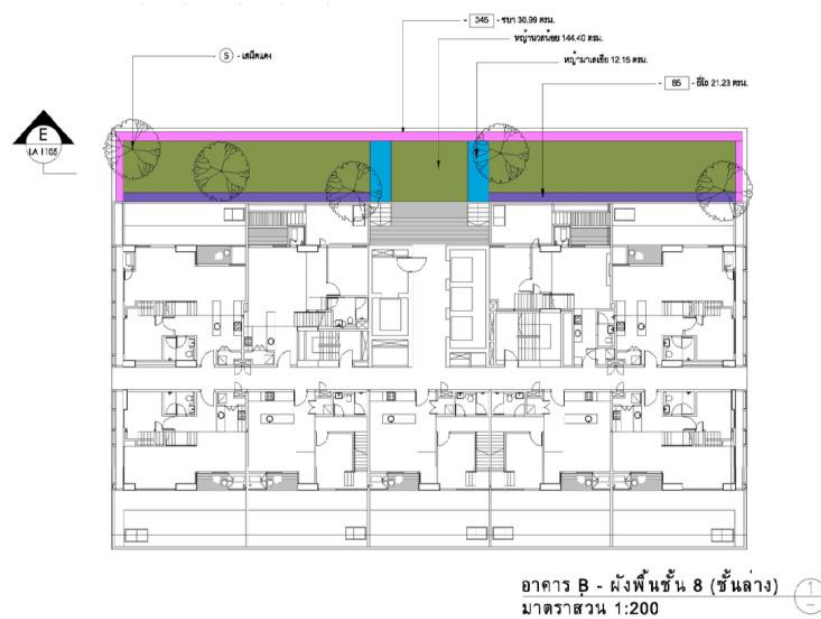


พื้นที่สีเขียวอาคาร A ชั้นที่ 8



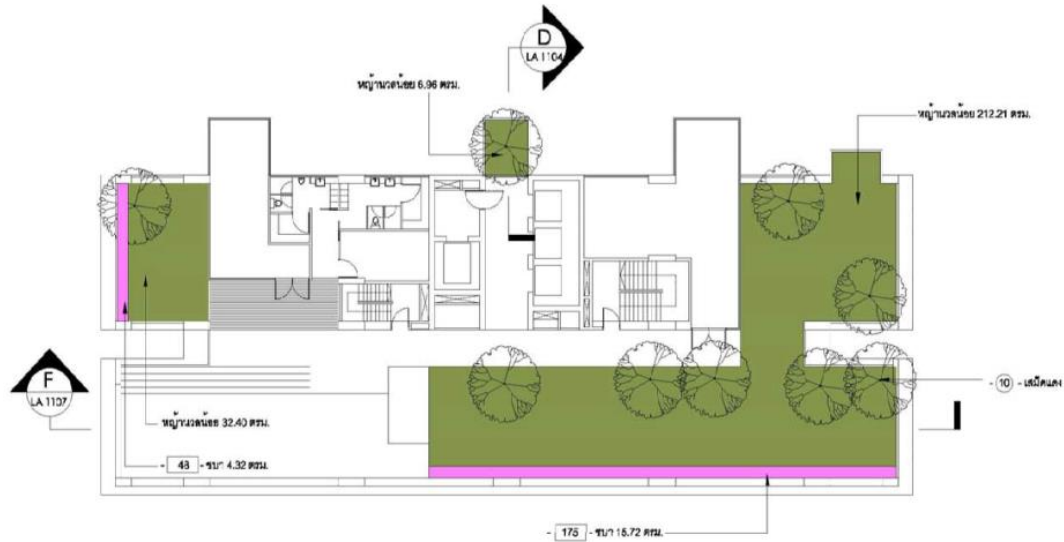
พื้นที่สีเขียวอาคาร A ชั้นที่ 10

ภาพที่ 1.3.3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

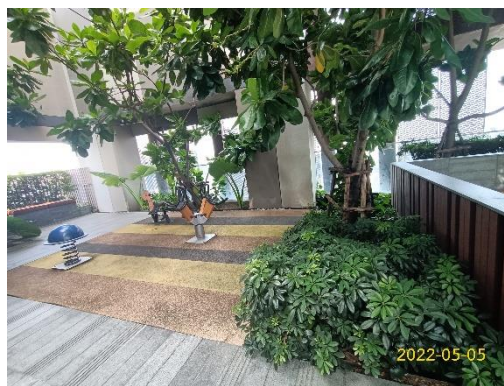
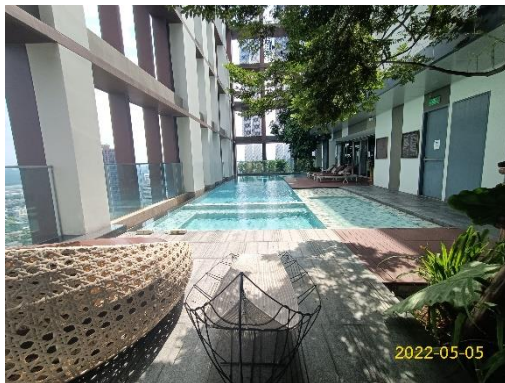


พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 8

ภาพที่ 1.3.3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

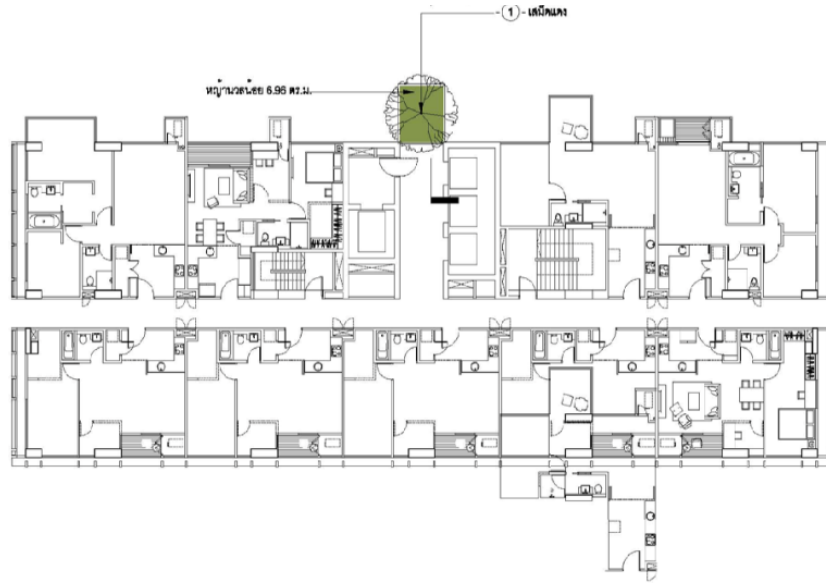


อาคาร B - ผังพื้นที่ 32 (พื้นที่ส่วนกลาง)
 มาตรฐาน 1:200



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 32

ภาพที่ 1.3.3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



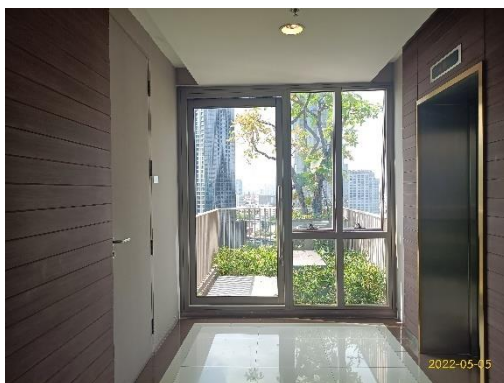
อาคาร B - หัฟพื้นที่ 10,14,18,22,26,30
 มาตรฐาน 1:200



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 10



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 14



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 18



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 22

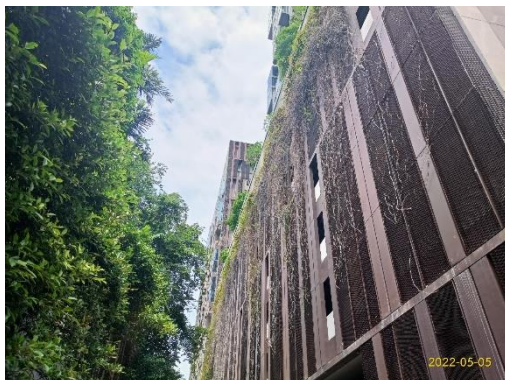
ภาพที่ 1.3.3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 26



พื้นที่สีเขียวอาคาร B ชั้นที่ 30



Green Wall

ภาพที่ 1.3.3 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.4 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศตะวันตกของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

2) ปริมาณน้ำใช้ โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 318 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น ความต้องการน้ำใช้อาคาร A ประมาณ 115 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 203 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) การสำรองน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภครวม	= 252	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A สำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 47	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B สำรองน้ำอุปโภค-บริโภค	= 59	ลบ.ม.

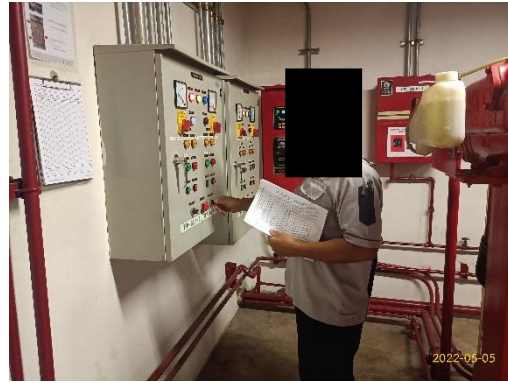
(2) การสำรองน้ำดับเพลิง

ถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	= 150	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	= 29	ลบ.ม.
ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง	= 31	ลบ.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการชี้วัดความสอดคล้องต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับระบบน้ำใช้ประกอบด้วย 4 หลักเกณฑ์ อันได้แก่ 1. แหล่งน้ำใช้ 2. ปริมาณน้ำใช้ 3. การสำรองน้ำใช้ และ 4. การทำงานของระบบน้ำใช้ ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นด้วยสายตา การสอบถามผู้เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบเอกสาร พบว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ ที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์ โดยข้อมูลดังกล่าวที่เป็นปัจจุบันมีรายละเอียดดังนี้

- (1) โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท
- (2) ปริมาณน้ำเฉลี่ยที่รับจากการประปานครหลวง 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- (3) ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน (318 ลูกบาศก์เมตร/วัน)
- (4) การทำงานของระบบสำรองและระบบจ่ายน้ำมีได้แตกต่างจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- (5) ปัญหาการเกิดภาวะน้ำไม่เพียงพอต่อการใช้งานเกิดขึ้นในระดับต่ำ (แสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของระบบน้ำใช้)



เครื่องสูบน้ำในระบบประปา



เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันอาคาร A



เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันอาคาร B



ช่องเปิดถังเก็บน้ำใต้ดิน



ช่องเปิดถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A



ช่องเปิดถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B

ภาพที่ 1.3.4 ระบบน้ำใช้

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบน้ำอื่น ๆ โดยเมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ดังนั้น โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียอาคาร A ประมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำเสียอาคาร B ประมาณ 162 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถยนต์บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 300 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการซึ่งมีปริมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียที่เกิดจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก และน้ำเสียจากการอาบน้ำจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) รวมกับน้ำโสโครก จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอนที่จมลงก้นบ่อตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อเติมคลอรีนฆ่าเชื้อโรค จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 38 ด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการชี้วัดความสอดคล้องต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับการบำบัดน้ำเสียประกอบด้วย 2 หลักเกณฑ์ อันได้แก่ 1. ปริมาณน้ำเสีย และ 2. ระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นด้วยสายตา การสอบถามผู้เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบเอกสาร พบว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ ที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์ โดยข้อมูลดังกล่าวที่เป็นปัจจุบันมีรายละเอียดดังนี้

- (1) ปริมาณน้ำปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดเฉลี่ย 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- (2) ปริมาณน้ำที่เข้าระบบบำบัดมีปริมาณต่ำกว่าปริมาณปริมาณที่ได้รับการออกแบบ (ประมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน)
- (3) มีลักษณะภายนอกที่บ่งชี้ชนิดของระบบบำบัดน้ำเสียที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ เช่น ตำแหน่งที่ตั้งของระบบบำบัดน้ำเสีย ลักษณะและตำแหน่งฝาบ่อต่างๆ และลักษณะของท่อนำอากาศเข้า (ที่เป็นเครื่องหมายแสดงว่าระบบดังกล่าวเป็นระบบ AS)

(4) ขั้นตอนการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียส่วนใหญ่ไม่ได้แตกต่างจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ

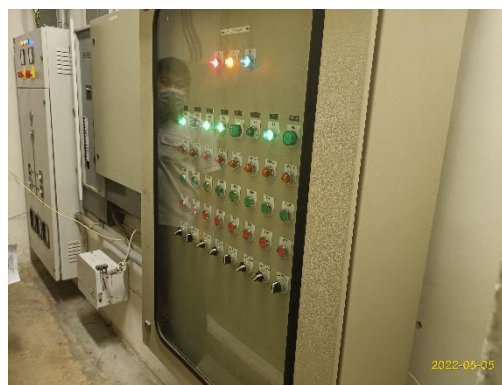
(5) ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่ยังคงมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน



ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบเติมอากาศระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 4 6 10 และ 14 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนที่จะเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 8 10 และ 12 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร มีรายละเอียดดังนี้ ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำทิ้ง โดยระบบระบายน้ำฝนจะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1: 400 ทำหน้าที่ระบายน้ำหลากภายในโครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3 เมตร ความยาว 11 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 99 ลูกบาศก์เมตร ภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 2.34 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.039 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 38 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ การสอบถามเจ้าหน้าที่ และการตรวจสอบเอกสาร ณ วันที่เข้าไปเก็บข้อมูลสภาพปัจจุบันของโครงการสำหรับประกอบการจัดทำรายงานฯ พบว่ารูปแบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการ “มีคุณสมบัติสอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการเป็นส่วนใหญ่” โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วยลักษณะและรูปแบบของฝาท่อระบายน้ำ แนวท่อระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ และรูปแบบการสูบน้ำ ทั้งนี้การสำรวจดังกล่าวเป็นการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจเป็นหลักและกระทำในลักษณะการสุ่มซึ่งจำนวนตัวอย่างของการสุ่มนั้นเพียงพอที่จะสามารถอนุมานได้ว่าโครงการมีการปฏิบัติตามกิจกรรมข้างต้นโดยสมบูรณ์ โดยสรุป ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่



ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ภาพที่ 1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม



ระบบระบายน้ำภายในอาคาร



ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร



ระบบท่อน้ำ

ภาพที่ 1.3.6 (ต่อ) การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 5.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยอาคาร A ประมาณ 1.9 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยอาคาร B ประมาณ 3.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละอาคาร โดยอาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความกว้าง 0.75 เมตร ความยาว 1.45 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.1 ตารางเมตร ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 10 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (1A) สำหรับอาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ความกว้าง 0.95 เมตร ความยาว 1.05 เมตร ขนาดพื้นที่ประมาณ 1 ตารางเมตร ตั้งแต่ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 32 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันไดหลัก (1B) ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละอาคาร จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง)

3) โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร ตั้งอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยอาคาร A

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 5.5 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่น ๆ ให้ชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.4 เมตร ความยาว 2 เมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียกอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด

(2) ห้องพักมูลฝอยอาคาร B

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความกว้าง 1.85 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความจุ 9.4 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งโครงการจะตั้งถังมูลฝอยอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกจากมูลฝอยอื่น ๆ ให้ชัดเจน

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.85 เมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยเปียกอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยหากถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด

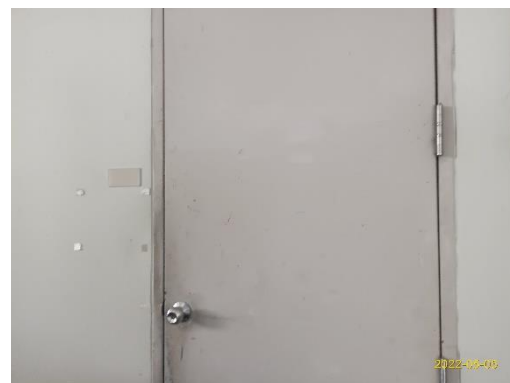
การดำเนินการในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการชี้วัดความสอดคล้องต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับระบบจัดการมูลฝอยประกอบด้วย 3 หลักเกณฑ์ อันได้แก่ 1. พื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัย (1 ห้อง/ชั้น) 2. ถังมูลฝอยจำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ในห้องเก็บมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย 3. ห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 2 จุด (อาคารละ 1 จุด) ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นด้วยสายตา การสอบถามผู้เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบเอกสาร พบว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ ที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ โดยข้อมูลดังกล่าวที่เป็นปัจจุบันมีรายละเอียดดังนี้

- (1) บริเวณใกล้โถงลิฟต์ของชั้นพักอาศัยเป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง/ชั้น
- (2) ผู้พัฒนาโครงการได้จัดสร้างห้องพักมูลฝอยรวมทั้ง 2 จุด มีขนาดและการจัดสรรพื้นที่เป็นไปตามที่รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมระบุ
- (3) มีการยุติการใช้งานห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณอาคาร B เนื่องจากมูลฝอยมีปริมาณต่ำ ประกอบกับการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดโดยสำนักงานเขตคลองเตยเป็นประจำทุกวัน
- (4) ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีถังรองรับมูลฝอย 2 ถัง (แห้ง 1 ถัง และเปียก 1 ถัง)
- (5) มีเจ้าหน้าที่รวบรวมมูลฝอยที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการจัดการมูลฝอยอย่างมีประสิทธิภาพ สามารถปฏิบัติตามมาตรการป้องกันฯ
- (6) มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยจากชั้นพักอาศัยมายังห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน
- (7) มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตคลองเตยเป็นประจำทุกวัน

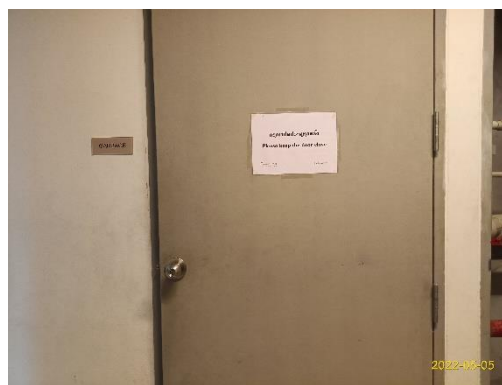


ห้องพักมูลฝอยรวมอาคาร A



ห้องพักมูลฝอยรวมอาคาร B (ยุติการใช้งาน)

ภาพที่ 1.3.7 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร A



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นอาคาร B

ภาพที่ 1.3.7 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม ประมาณ 2,905 KVA แบ่งเป็น ความต้องการไฟฟ้าของอาคาร A ประมาณ 1,030 KVA และความต้องการไฟฟ้าของอาคาร B ประมาณ 1,875 KVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงโดยมีรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการดังนี้

(1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast - Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติของอาคาร A และ B

(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้า ประกอบด้วย เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด และแบตเตอรี่ ขนาด 12 V สรรองไฟอาคาร A และ B ได้นาน 2.5 ชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการชี้วัดความสอดคล้องต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับระบบไฟฟ้าประกอบด้วย 2 หลักเกณฑ์ อันได้แก่ 1. การมีระบบไฟฟ้าหลักที่เหมาะสม 2. การมีระบบไฟฟ้าสำรองที่เหมาะสม ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นด้วยสายตา การสอบถามผู้เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบเอกสาร พบว่าโครงการมีการปฏิบัติที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการ ที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ อย่างสมบูรณ์ โดยข้อมูลดังกล่าวที่เป็นปัจจุบันมีรายละเอียดดังนี้

- (1) โครงการมีระบบไฟฟ้าหลักที่สามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยนับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมาไม่พบปัญหาไฟฟ้าไม่เพียงพอต่อการใช้งาน
- (2) โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรองที่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ระบบที่สำคัญได้อย่างทันท่วงทีและมีปริมาณไฟฟ้าที่เพียงพอ
- (3) โครงการมีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าทั้ง 2 ระบบ เป็นประจำทุกวัน



หม้อแปลงไฟฟ้า จำนวน 2 ชุด

ภาพที่ 1.3.8 ระบบไฟฟ้า



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน



แบตเตอรี่สำรองไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.8 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน

- อาคาร A จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน (ตั้งอยู่ที่บริเวณใต้ทางวิ่งรถบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร A โดยระบบดับเพลิงที่ติดตั้งประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.78 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 170 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 180 เมตร จำนวน 1 เครื่อง

- อาคาร B แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่ Low Zone (ชั้นที่ 1-14) และพื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15 - ชั้นดาดฟ้า) ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ก) พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 14) จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A

ข) พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 15 - ชั้นดาดฟ้า) จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินเดียวกับอาคาร A และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร B โดยใช้ระบบดับเพลิงชุดเดียวกันกับอาคาร A

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ไว้ภายในอาคาร A และ B โดยภายในแต่ละตู้ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทั่วทุกชั้นของอาคาร A และ B

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคาร A และ B จำนวน 1 ชุด/อาคาร ตั้งอยู่บริเวณตรงกลางอาคารแต่ละอาคาร ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงจะมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักแต่ละห้อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องสูบน้ำ โถงบันได โถงลิฟต์ และทางเดินภายในอาคาร เป็นต้น

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นเครื่องตรวจจับความร้อน จะติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่จอดรถ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักรวมลอย ห้องครัวของห้องชุดพักอาศัย และโถงทางเดิน

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันได และโถงลิฟต์ ของแต่ละอาคาร

3) ทางหนีไฟ

(1) อาคาร A โครงการจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1A และบันได 2A โดยบันได 1A เป็นบันไดหลักที่สามารถใช้ขึ้นลงในช่วงเวลาปกติได้ด้วย

(2) อาคาร B โครงการจัดให้มีบันไดที่ใช้หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได 1B และบันได 2B โดยบันได 1B เป็นบันไดหลักที่สามารถใช้ขึ้นลงในช่วงเวลาปกติได้ด้วย

4) การกำหนดจุดรวมคน ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟจะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่ตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศตะวันออกเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตารางเมตร (1 คน จะ

ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,600 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการซึ่งมีจำนวน 1,557 คน

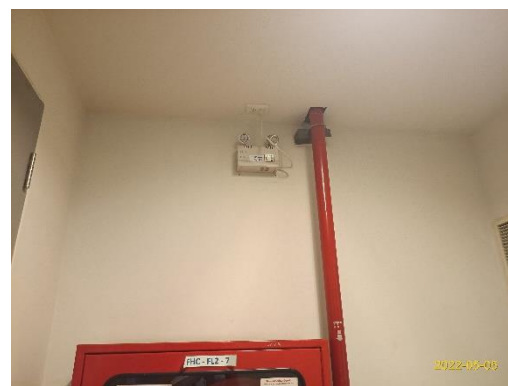
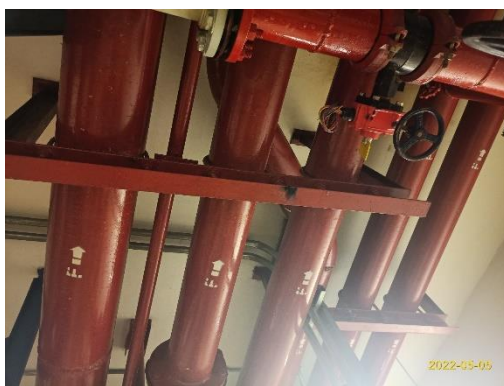
5) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 13.7 เมตร และอาคาร B มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการชี้วัดความสอดคล้องต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยจำนวน 5 หลักเกณฑ์ อันประกอบด้วย 1. ระบบป้องกันอัคคีภัย 2. ระบบเตือนอัคคีภัย 3. ทางหนีไฟ 4. การกำหนดจุดรวมคน และ 5. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นแสดงให้เห็นว่าระบบดังกล่าวได้ถูกก่อสร้างอย่างถูกต้องและมีการดำเนินกิจกรรมอย่างมีประสิทธิภาพ



หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก



ระบบท่อเย็น

ภาพที่ 1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ถังดับเพลิง



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.9 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร A



ลิฟต์ดับเพลิงอาคาร B



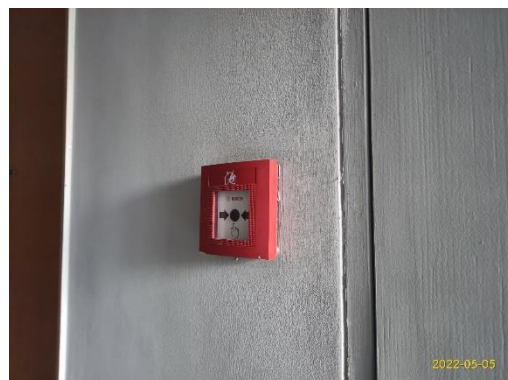
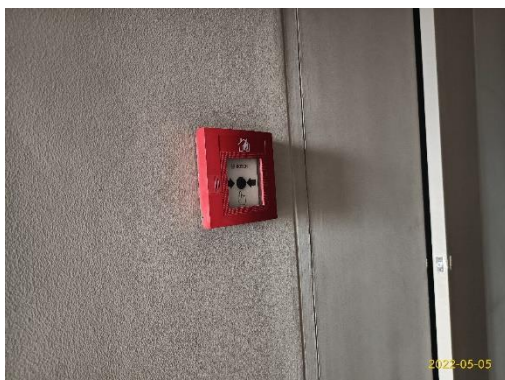
แผงควบคุม



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง

ภาพที่ 1.3.9 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



อุปกรณ์แจ้งเหตุฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ

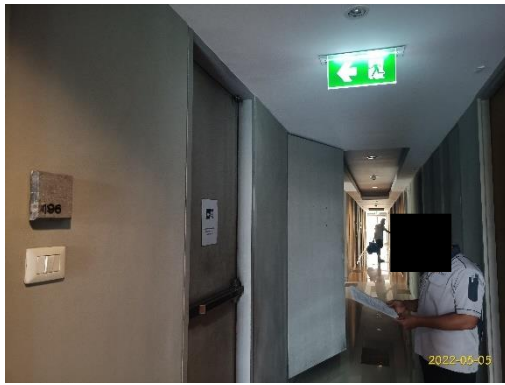


ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ



ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.9 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ทางหนีไฟอาคาร A



ทางหนีไฟอาคาร B



จุดรวมคน



พื้นที่หนีไฟทางอากาศอาคาร A



พื้นที่หนีไฟทางอากาศอาคาร B

ภาพที่ 1.3.9 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยอาคาร A มีขนาดตันความเย็น 297 ตัน อาคาร B มีขนาดตันความเย็น 448 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ โครงการจะมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ แต่ละอาคารจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกลโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกลแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A

ก) ชั้นจอดรถใต้ดิน 1 และ 2 ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาที่

ข) บันไดที่ใช้หนีไฟ บันได 1A จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 17,000 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

ค) ลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศจำนวน 1 ชุด อัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 18,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

- อาคาร B

ก) บันไดที่ใช้หนีไฟ โดยบันได 1B และบันได 2B แต่ละแห่งจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 10,700 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำงานอัตโนมัติขณะเกิดเพลิงไหม้

ข) ลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศอากาศจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 12,300 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

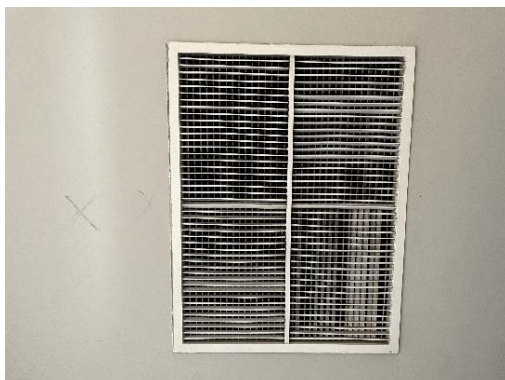
การดำเนินการในปัจจุบัน

การระบายอากาศของโครงการสามารถจำแนกได้ออกเป็น 2 พื้นที่ ได้แก่ การระบายอากาศในบริเวณห้องพักอาศัย และการระบายอากาศพื้นที่ส่วนกลาง โดยการระบายอากาศในบริเวณห้องพักอาศัยโครงการได้มีการออกแบบให้ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) และพัดลมระบายอากาศขนาดเล็กในบริเวณที่เป็นห้องน้ำหรือพื้นที่อับอากาศ เป็นหลัก สำหรับปรับอากาศและการระบายอากาศของพื้นที่ส่วนกลาง จะสามารถแยกวิธี

ระบายอากาศออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และระบบอัดอากาศ ทั้งนี้ระบบระบายอากาศแบบแรกจะใช้ในห้องที่มีการระบายอากาศจำกัด เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องส้วม ที่จอดรถใต้ดิน เป็นต้น สำหรับระบบระบายอากาศแบบที่สองจะมีใช้ในบริเวณที่มีการเปิดโล่ง เช่น พื้นที่จอดรถ พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร และพื้นที่ลานจอดรถ ส่วนระบบระบายอากาศแบบที่สาม จะเป็นการระบายอากาศในกรณีฉุกเฉินโดยลักษณะการทำงานจะอาศัยแรงดันของอากาศเพื่อไล่อากาศเสียออกจากพื้นที่ในบริเวณจำกัด



ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ



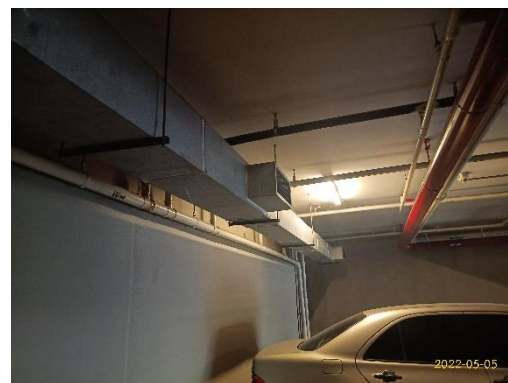
ช่องระบายอากาศบริเวณลิฟต์ดับเพลิง



ระบบพัดลมอัดอากาศ



ช่องดูดอากาศชั้นจอดรถใต้ดิน



ช่องระบายอากาศชั้นจอดรถใต้ดินอาคาร A

ภาพที่ 1.3.10 (ต่อ) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 38 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนกว้าง 6 เมตร โดยรอบแต่ละอาคาร และถนนกว้าง 6 เมตร เพื่อเดินรถเข้าสู่ที่จอดรถชั้นที่ 1 และชั้นใต้ดิน การจราจรมีลักษณะการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 275 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการชี้วัดความสอดคล้องต่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำหรับการจราจรและพื้นที่จอดรถ จำนวน 3 หลักเกณฑ์ อันประกอบด้วย 1. ทางเข้า-ออก 1 แห่ง 2. มีที่จอดรถยนต์จำนวน 275 คัน และ 3. ทางสัญจร ซึ่งจากการสำรวจเบื้องต้นแสดงให้เห็นว่าระบบดังกล่าวได้ถูกก่อสร้างอย่างถูกต้อง และมีการดำเนินกิจกรรมอย่างมีประสิทธิภาพ



สันนูนชะลอความเร็ว



บัตรสำหรับบุคคลภายนอกเข้ามาติดต่อโครงการ



สัญลักษณ์จราจร

ภาพที่ 1.3.11 การจราจร



ป้าย “ห้ามเข้า”



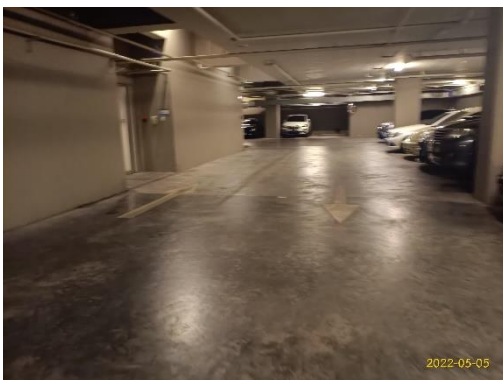
ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”



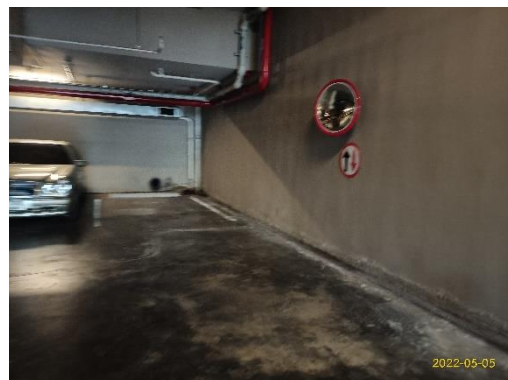
ระบบลูทูลเข้า-ออก โครงการ



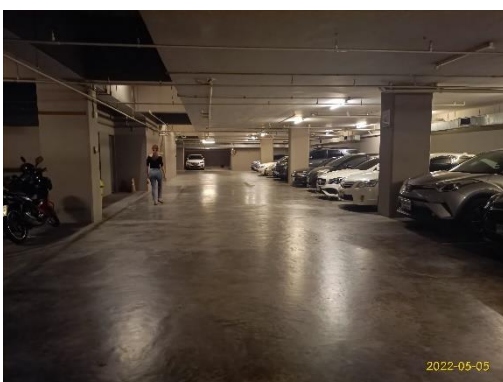
ไม้กระดกจราจร



สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง



กระจกนูนโค้งจราจร



พื้นที่จอดรถ



รถรับส่งผู้พักอาศัยไปยัง BTS

ภาพที่ 1.3.11 (ต่อ) การจราจร

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2565											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ และความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

[illegible]

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง												
3. มูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยแต่ละอาคาร	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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 (ต่อ)	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่บดบัง	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง												
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- หัวดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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 (ต่อ)	- สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ถังเก็บน้ำใช้, ดับเพลิง	- ทุก 3 เดือน - เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพความพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
5. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MORPH 38 CONDOMINIUM (ระยะดำเนินการ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องรบกวนทุกซ์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												



ความถี่ ทุกวัน



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่ลักษณะเครื่องหมายปรากฏ