

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

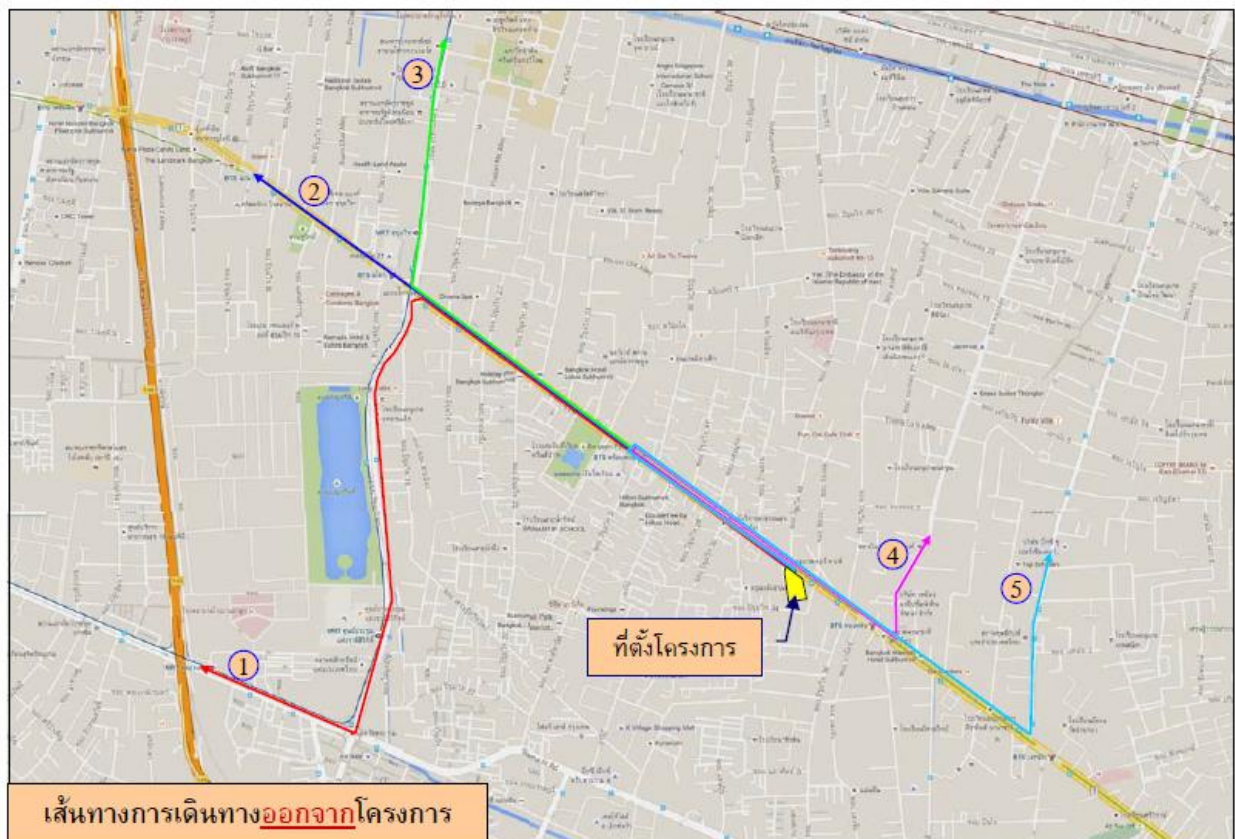
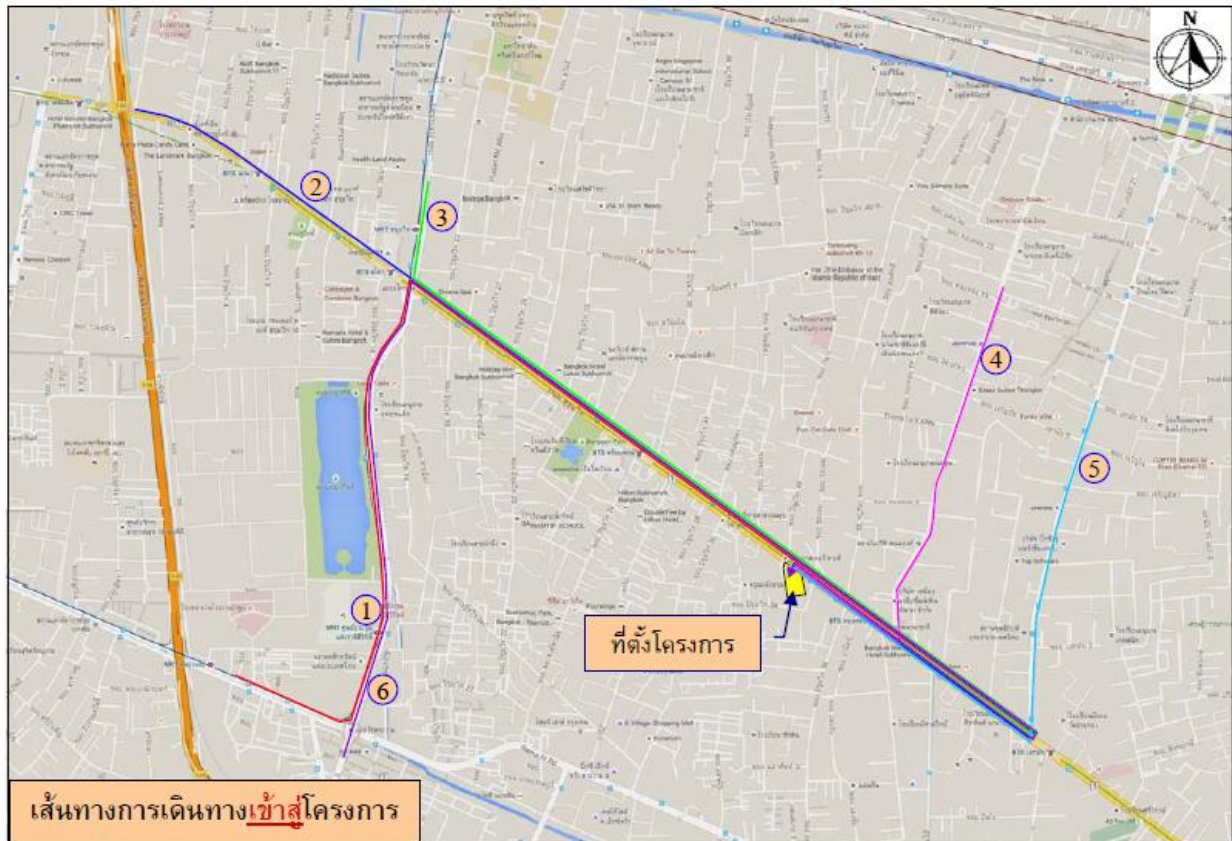
โครงการ BEATNIQ (บีทีนิค) ตั้งอยู่ที่เลขที่ 1 ซอยสุขุมวิท 32 แขวงคลองตันเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 122.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง โดยโครงการจะปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน จำนวน 2 แปลง ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 1-3-69 ไร่ หรือ 3,076 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำรายงานฯ ส่งให้ สผ. พิจารณาจนได้รับความเห็นชอบแล้วตามหนังสือที่ ทส 1009.5/2008 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สผ. แล้ว โครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ และส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการให้ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเป็นประจำปีละ 2 ครั้ง โครงการ BEATNIQ (บีทีนิค) จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำรายงานเพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ฯ ระยะดำเนินการ ฉบับ เดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

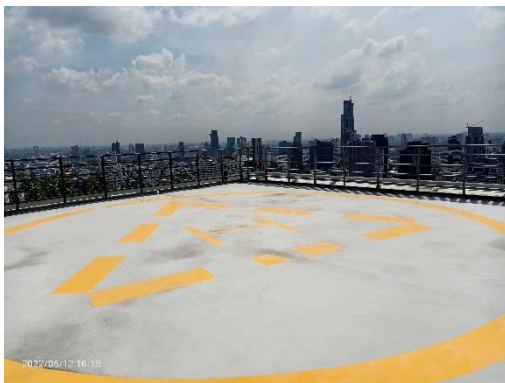
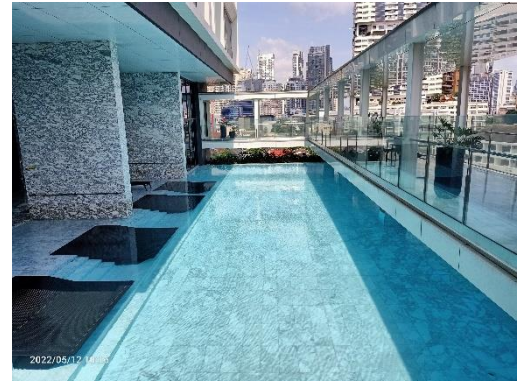
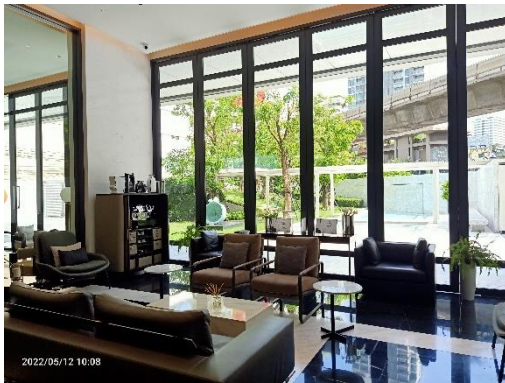
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | |
|-------|--------------------|--|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | : โครงการ BEATNIQ (บีทีนิค) (ภาคผนวก ข-1) |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | : เลขที่ 1 ซอยสุขุมวิท 32 แขวงคลองตันเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้ |
| | ทิศเหนือ ติดกับ | ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 31 เมตร* ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 11 คูหา |
| | ทิศตะวันออก ติดกับ | อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4-5 ชั้น จำนวน 11 คูหา (ติดพื้นที่โครงการ จำนวน 1 คูหา) และที่จอดรถของชาวลาอาบอบนวด ถัดไปเป็นชาวลาอาบอบนวด ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |

- ทิศตะวันตก ติดกับ ถนนซอยสุขุมวิท 32 เขตทางกว้างประมาณ 3.54-5.26 เมตร ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4-5 ชั้น จำนวน 15 คูหา (ติดพื้นที่โครงการ จำนวน 1 คูหา) และบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2-4 ชั้น จำนวน 7 หลัง
- ทิศใต้ ติดกับ ป้อมยาม ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และห้องน้ำ ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (ซึ่งตั้งอยู่ภายในพื้นที่มูลนิธิผู้มีเมตตาแห่งประเทศไทย) ถัดไปเป็นอพาร์ทเมนต์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ อาคารเก็บของมูลนิธิผู้มีเมตตาแห่งประเทศไทย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : พัฒนาโครงการโดย บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ปีทนิค (ภาคผนวก ข-2)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 1 ซอยสุขุมวิท 32 แขวงคลองตันเหนือ เขตคลองเตย โทรศัพท์ 0-2227-0985
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไทย - ไทย วิศวกรรม จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ที่ ทส 1009.5/2008 ลงวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2559 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2564 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2565 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-69 ไร่ (3,076 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 122.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งและ การเดินทางเข้าถึงโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน (12/05/65)

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ BEATNIQ (บีทีนิค) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท (บริเวณปากทางถนนซอยสุขุมวิท 32) แขวง คลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 122.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินรวม 1-3-69 ไร่ หรือ 3,076 ตารางเมตร

สำหรับเส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการโดยรถยนต์นั้น โครงการจะมีทางเข้า-ออกความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 31 เมตร โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทาง ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกพระราม 4 มุ่งหน้าแยกโศก-เพชรบุรี เลี้ยวขวาที่แยกโศกมนตรี เข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ทิศทางจากแยกด่วนเพลินจิต ตรงผ่านแยกโศกมนตรี มุ่งหน้า แยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนโศกมนตรี ทิศทางจากแยกโศก-เพชรบุรี มุ่งหน้าแยกรัชพระราม เลี้ยวซ้ายที่แยกโศกมนตรี เข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(4) เส้นทางที่ 4 จากถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) มุ่งหน้าแยกทองหล่อ เลี้ยวขวาที่แยกทองหล่อเข้าถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(5) เส้นทางที่ 5 จากถนนสุขุมวิท ทิศทางจากแยกเอกมัย มุ่งหน้าแยกโศกมนตรี ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(6) เส้นทางที่ 6 จากถนนพระราม 4 ทิศทางแยกรัชพระราม มุ่งหน้าแยกกล้วยน้ำไท เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยแสนสบาย ตรงไปยังถนนซอยสุขุมวิท 36 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท ประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 5 เส้นทาง ดังนี้

- (1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต เลี้ยวซ้ายที่แยกโอโศกมนตรีออกถนนรัชดาภิเษก สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกและถนนพระราม 4 ได้
- (2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต ตรงผ่านแยกโอโศกมนตรี สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนสุขุมวิทและถนนเพลินจิตได้
- (3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต เลี้ยวขวาที่แยกโอโศกมนตรีเข้าถนนโอโศกมนตรี สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนโอโศกมนตรี ถนนเพชรบุรี และถนนโอโศก-ดินแดงได้
- (4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกโอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 300 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกเอกมัย เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อออกถนนซอยทองหล่อ สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนซอยทองหล่อ และถนนเพชรบุรีได้
- (5) เส้นทางที่ 5 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกโอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 300 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสุขุมวิท และถนนเอกมัยได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ **สถานีทองหล่อ** โดยสถานียังตั้งอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศเหนือมีตำแหน่งทางขึ้น-ลงสถานีอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 320 เมตร อยู่ในระยะที่เดินเท้าได้ (Walking Distance) และเป็นอีกทางหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากขึ้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ BEATNIQ (บีทีนิค) ตั้งอยู่เลขที่ 1 ซอยสุขุมวิท 32 แขวงคลองตันเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-69 ไร่ (3,076 ตารางเมตร) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 122.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง โดยการเดินทางเข้าออกโครงการสามารถเดินทางได้โดยใช้ รถยนต์ รถไฟฟ้า BTS ตามที่ระบุไว้ในรายงาน

1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 122.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 29,539.95 ตารางเมตร และมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 29,439.95 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 24 คัน) ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 22 คัน) โถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต ตู้จดหมาย ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องพัสดุฝอยรวม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้อง RMU ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นลอย	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 3 คัน)
ชั้นที่ 2	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 29 คัน) ห้องเก็บของ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 3-5	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 29 คัน/ชั้น) ห้องเก็บของ ทางเดินบันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 6	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 23 คัน) ห้องเก็บของ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 7	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย/โยคะ ห้องชาวน้ำ สระว่ายน้ำ ห้องน้ำ ชาย-หญิง ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 8	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 4 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องเด็กเล่น ห้องมวย ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 9,14-23	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 10,12,24	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex 2 ชั้น ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร

ชั้นที่ 11,13	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 26,28	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex 2 ชั้น ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 25,27,29	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex 2 ชั้น ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 30	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 31	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 5 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง) ห้องพักผ่อนอยู่ประจำ ชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 32	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง พื้นที่ จัดสวน บ่อน้ำ ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 33	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และ ลิฟต์โดยสาร
ชั้นที่ 34	เป็นเลาจน์ ห้องออนเซน (ONZEN) ชาย-หญิง ห้องน้ำชาย-หญิง พื้นที่จัดสวน ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และ ลิฟต์โดยสาร
ชั้นห้องเครื่อง	เป็นห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องควบคุมแรงดันน้ำ ถังเก็บน้ำ ทางเดิน และบันได
ชั้นหลังคาสูงสุด	พื้นหนีไฟทางอากาศ หลังคา ค.ส.ล. และบันได

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ BEATNIQ (บีทีนิค) เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 34 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น ความสูง 122.65 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 197 ห้อง ตามที่ระบุไว้ในรายงาน

1.3.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

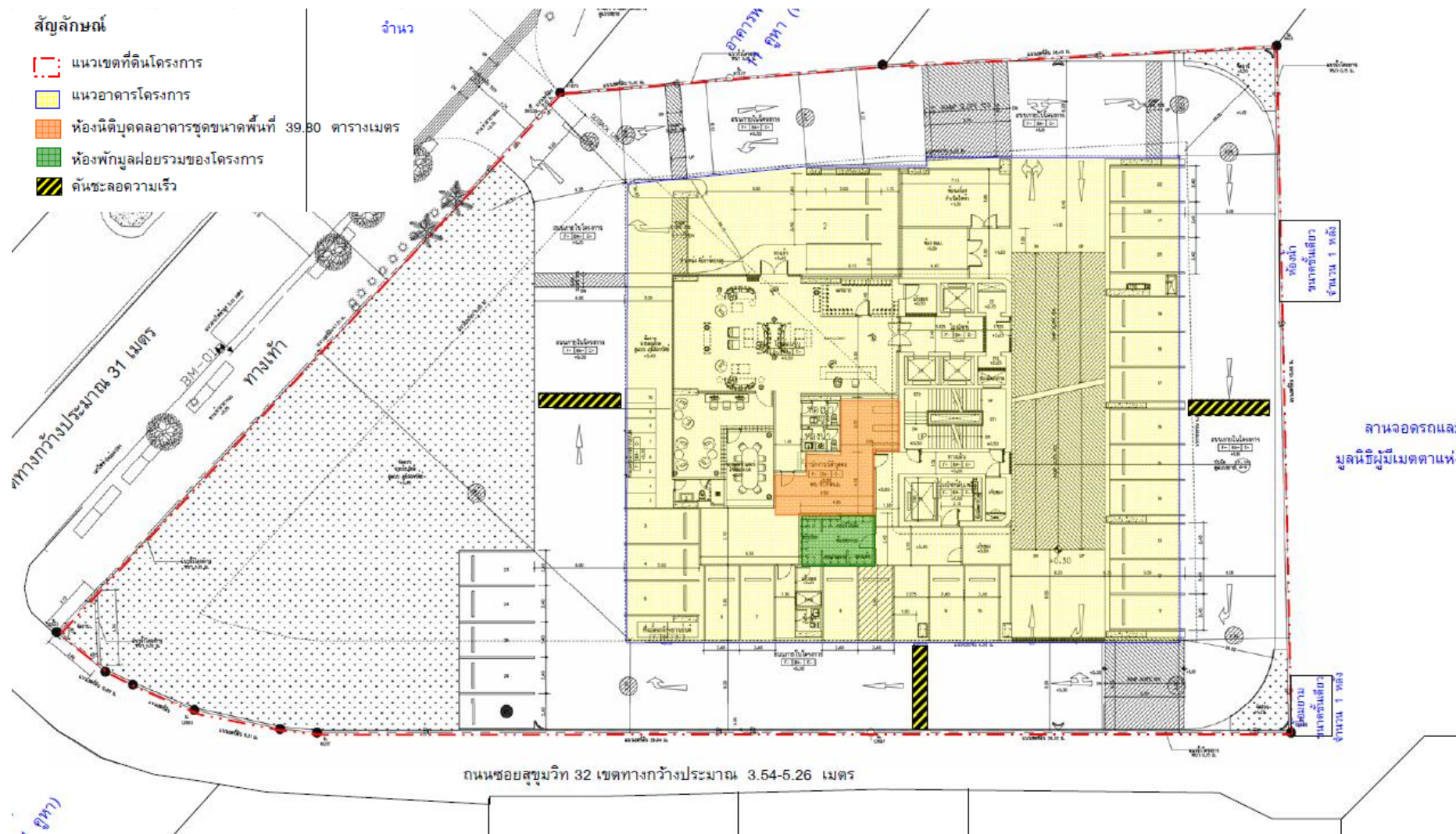
“โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวนรวมทั้งสิ้น 990 คน” มีรายละเอียดการประเมินดังแสดงในตารางที่ 1.3.3-1

ตารางที่ 1.3.3-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวนห้องชุดพักอาศัย (ห้อง)	อัตรา การเข้าพัก (คน/ ห้อง) *	จำนวนผู้ พักอาศัย (คน)
1. ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	104	5	520
2. ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	72	5	360
3. ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	5	6	30
4. ห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex ขนาด 2 ห้องนอน มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร	16	5	80
รวม	197	-	990

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้ว 111 ห้อง มีผู้พักอาศัย รวม 67 ห้อง



ภาพที่ 1.3.2-1 ผังบริเวณโครงการ

1.3.4 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 1,017.24 ตารางเมตร รายละเอียดดังนี้

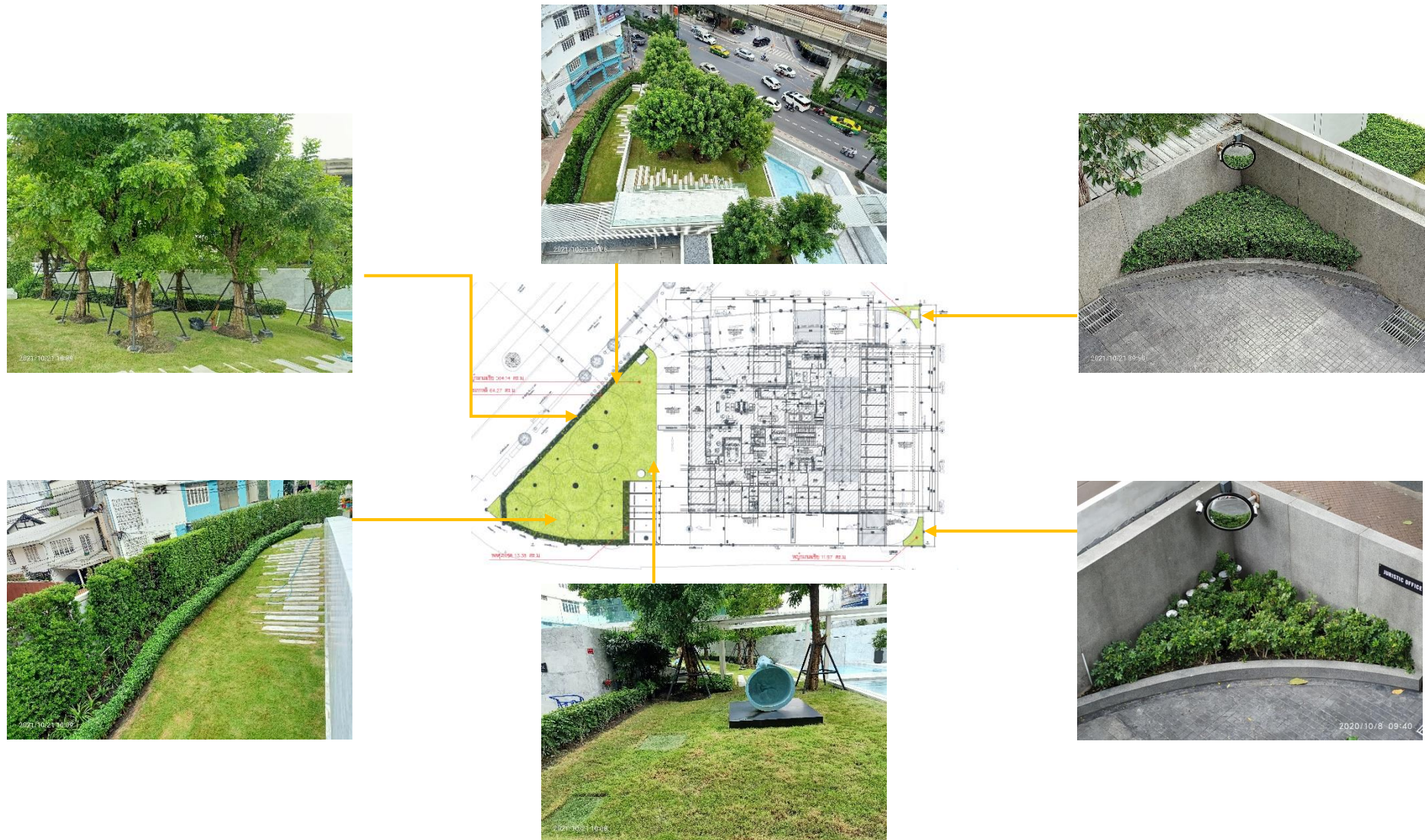
1) **ชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 666.01 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 502.84 ตารางเมตรและพื้นที่ปลูกไม้พุ่มคลุมดินภายนอกร่มเงาไม้ยืนต้น 163.17 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ทองหลางต่าง กระพี้จั่น แคนา ส่วนไม้พุ่มคลุมดินที่ปลูก ได้แก่ พุดศุภโชค ไทรเกาหลี กล้วยมาเลเซีย เป็นต้น

2) **ชั้นที่ 32** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 201.43 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น พุดศุภโชค ไทรเกาหลี กล้วยาณน้อย เป็นต้น โดยมีความลึกของดินที่ใช้ปลูกไม้ยืนต้น 0.3-1.3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.3 เมตร)

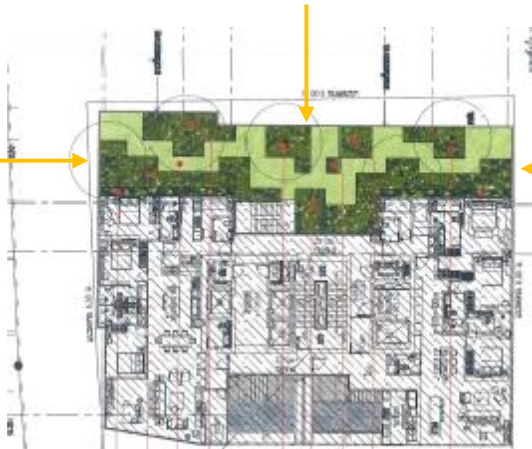
3) **ชั้นที่ 34** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาด 149.8 ตารางเมตร ซึ่งไม้พันธุ์ที่นำมาปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น พุดศุภโชค กล้วยาณน้อย เป็นต้น โดยมีความลึกของดินที่ใช้ปลูกไม้ยืนต้น 0.3-1.3 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.3 เมตร)

การดำเนินการในปัจจุบัน

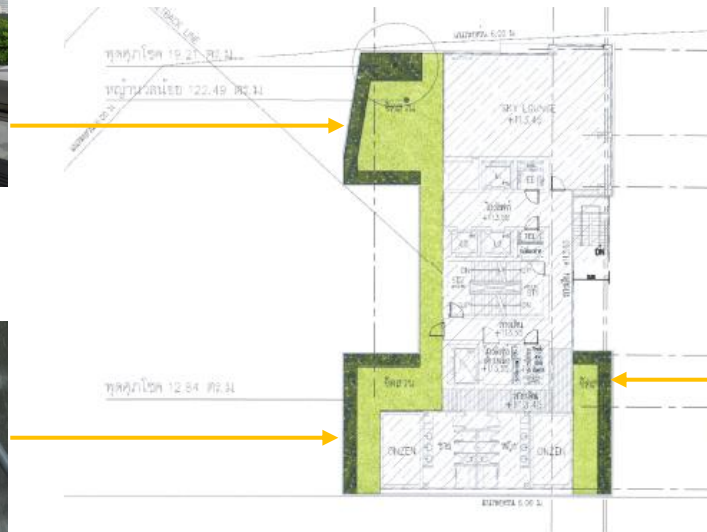
ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 32 และ ชั้น ที่ 34 ตามที่ระบุไว้ใน
รายงาน



ภาพที่ 1.3.4-1 พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 1 ในปัจจุบัน



ภาพที่ 1.3.4-2 พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 32 ในปัจจุบัน



ภาพที่ 1.3.4-3 พื้นที่สีเขียว ชั้นที่ 34 ในปัจจุบัน

1.3.5 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยแต่ละถังมีพื้นที่หน้าตัด 63 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.8 เมตร ความจุ 176 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 352 ลบ.ม. ภายในแบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ดังนี้

(1.1) น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค ถังที่ 1 และ 2 แต่ละถังมีความจุ 131 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 262 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.42 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ต่อไป

(1.2) น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ถังที่ 1 และ 2 แต่ละถังมีความจุ 45 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 90 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 180 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษา ความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.19 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 186 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเพลิงไหม้

2) ถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลิฟต์ จำนวน 2 ถัง โดยถังที่ 1 มีพื้นที่หน้าตัด 16.1 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.15 เมตร ความจุ 34 ลบ.ม. และถังที่ 2 มีพื้นที่หน้าตัด 14 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.15 เมตร ความจุ 30 ลบ.ม. รวม 2 ถัง มีความจุ 64 ลบ.ม. สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 ชุด (ทำงานพร้อมกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.25 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 25 เมตร เพื่อรักษาแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท โดยต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และ จะถูกสูบไปไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง



ปั๊มสูบน้ำไปเก็บที่ชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้น ดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบน้ำใช้ในโครงการ

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย

โดยจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 169 ลบ.ม./วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด ดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถด้านทิศใต้ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 170 ลบ.ม./วัน ซึ่ง

สามารถรองรับน้ำเสียประมาณ 167.5 ลบ.ม. /วัน (ไม่รวมน้ำเสียจากพนักงาน เลาจัน และน้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวมประมาณ 1.5 ลบ.ม./วัน) ได้อย่างเพียงพอ

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณพื้นที่ปลูกหญ้าขนาดเล็กด้านทิศเหนือซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลางยึดเกาะ ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 2 ลบ.ม. /วัน ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจากห้องสำนักงาน เลาจัน และน้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวมประมาณ 1.5 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ประกอบด้วย

- บ่อดักขยะ จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 1.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร ความจุ 1.44 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารแต่ละห้องพักและน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ซึ่งมีปริมาณ 102 ลบ.ม./วัน (ร้อยละ 60 ของปริมาณน้ำเสียสูงสุดตามที่คุณออกแบบกำหนด) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าบ่อดักไขมันต่อไป

- บ่อดักไขมัน จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 3 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.3 เมตร ความจุ 11.88 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากบ่อดักขยะ เพื่อดักไขมันออกจาก น้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำรวมต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพักมูลฝอยรวม (ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป) ของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

- บ่อเกรอะ จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 20.15 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.5 เมตร ความจุ 70.53 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกปริมาณรวม 68 ลบ.ม. /วัน (ร้อยละ 40 ของปริมาณน้ำเสียสูงสุดที่คุณออกแบบกำหนด) เพื่อแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ให้เกิดการแยกชั้นของน้ำเสีย และตะกอน โดยตะกอนส่วนที่ตกอยู่ในบ่อเกรอะจะถูกย่อยสลายโดยแบคทีเรียชนิดที่ไม่ใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำรวมต่อไป

- บ่อบำบัดน้ำรวม จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 2.9 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.2 เมตร ความจุ 32.48 ลบ.ม. ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศและบ่อดักตะกอน และทำหน้าที่ปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเหมาะสมทั้งหมด ภายในบ่อดักตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 10 ลบ.ม./ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกัน) เพื่อสูบน้ำเสียเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

- **บ่อเติมอากาศ** จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 5.7 เมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 3.6 เมตร ความจุ 71.82 ลบ.ม. ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียซึ่งส่วนใหญ่เป็น แบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไป ก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการ สร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมากมาย ผลจากการกวนหรือเติมอากาศ จะทำให้แบคทีเรียรวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มี อยู่บ้างเล็กน้อย จับตัวกันเป็นตะกอนเรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป และเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันจะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator อัตราการจ่ายอากาศ 50 ลบ.ม./ชั่วโมง จำนวน 4 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน 3 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

- **บ่อตกตะกอน** จำนวน 1 บ่อ มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 7.9 ตารางเมตร ความจุ 17.14 ลบ.ม. ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากบ่อเติมอากาศ จะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนแบคทีเรียจะตกตะกอนอยู่ก้นบ่อ จากนั้นตะกอนจะไหลเข้าสู่ บ่อซับตะกอน ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำใสต่อไป

- **บ่อซับตะกอน** จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 3.35 เมตร ความจุ 8.04 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับตะกอนจากบ่อตกตะกอน เพื่อซับตะกอนเวียนกลับไปยัง บ่อเติมอากาศ และซับตะกอนส่วนเกินไปยังบ่อย่อยสลายตะกอน โดยภายในติดตั้งเครื่องซับตะกอนอัตราการสูบ 5 ลบ.ม./ชั่วโมง ที่ TDH 7 เมตร จำนวน 2 ชุด (ควบคุมการทำงานโดย Timer Switch สลับกันอัตโนมัติ)

- **บ่อย่อยสลายตะกอน** จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 3.4 เมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 3.6 เมตร ความจุ 18.36 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับตะกอนส่วนเกินจากบ่อซับตะกอน เพื่อย่อยสลายตะกอน ส่วนเกิน โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด มีอัตราการจ่ายอากาศ 30 ลบ.ม./ชั่วโมง เพื่อช่วยให้การ ย่อยสลายแบบสภาวะใช้อากาศทำงานได้ดี และไม่เกิดกลิ่นเหม็น จากนั้นตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังบ่อพักตะกอน ต่อไป

- **บ่อพักตะกอน** จำนวน 1 บ่อ มีขนาดพื้นที่ 7.67 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.5 เมตร ความจุ 26.85 ลบ.ม. ทำหน้าที่เก็บตะกอนส่วนเกินจากบ่อย่อยสลายตะกอน ซึ่งโครงการจะติดต่อให้ รถสูบล้าง ปฏิบัติของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบน้ำไปกำจัดต่อไป

- **บ่อตรวจคุณภาพน้ำ** จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.7 เมตร ความลึก ประสิทธิภาพ 3.15 เมตร ความจุ 5.36 ลบ.ม. โดยภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด มีอัตราการจ่ายอากาศ 6 ลบ.ม./ชั่วโมง เพื่อเพิ่มออกซิเจนให้กับน้ำทั้งก่อนระบายออกสู่บ่อพักน้ำใสต่อไป

- **บ่อพักน้ำใส** จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.7 เมตร ความยาว 1.8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.1 เมตร ความจุ 9.49 ลบ.ม. เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งภายหลังการบำบัดและก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยด้านบนของบ่อเป็นฝาดะแกรง สำหรับให้ง่ายต่อการสังเกตลักษณะของน้ำทั้งของโครงการ โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกัน) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 15 ลบ.ม./ชั่วโมง เพื่อสูบน้ำใสออกสู่บ่อพักขยะบริเวณด้านหน้าโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ประกอบด้วย

- **ส่วนเกราะ** ความจุ 1 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครก และน้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของห้องสำนักงาน เลาจัน และน้ำล้างห้องพัสดุฝอยรวม เพื่อแยกตะกอนหนักและตะกอนเบา และเกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ด้วยกระบวนการไม่ใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนเติมอากาศต่อไป

- **ส่วนเติมอากาศ** ความจุ 0.83 ลบ.ม. ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนเกราะภายในบรรจุตัวกลางที่มีพื้นที่ผิว 105 ตารางเมตร/ลบ.ม. ปริมาตรตัวกลาง 0.2 ลบ.ม. โดยจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ อัตราการเติมอากาศ 0.068 ลบ.ม./นาที จำนวน 1 เครื่อง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- **ส่วนตกตะกอน** มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 0.14 ตารางเมตร ความจุ 0.21 ลบ.ม. ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจากส่วนเติมอากาศจะมีตะกอนจุลินทรีย์บางส่วนปะปนมาด้วย ซึ่งตะกอนแบคทีเรียจะตกตะกอนอยู่กัน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบล้างปฏิภาณของสำนักงานเขตคลองเตย มาสูบล้างจัดต่อไป จากนั้นน้ำใสจะไหลเข้าบ่อพักขยะรวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

3) การกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol

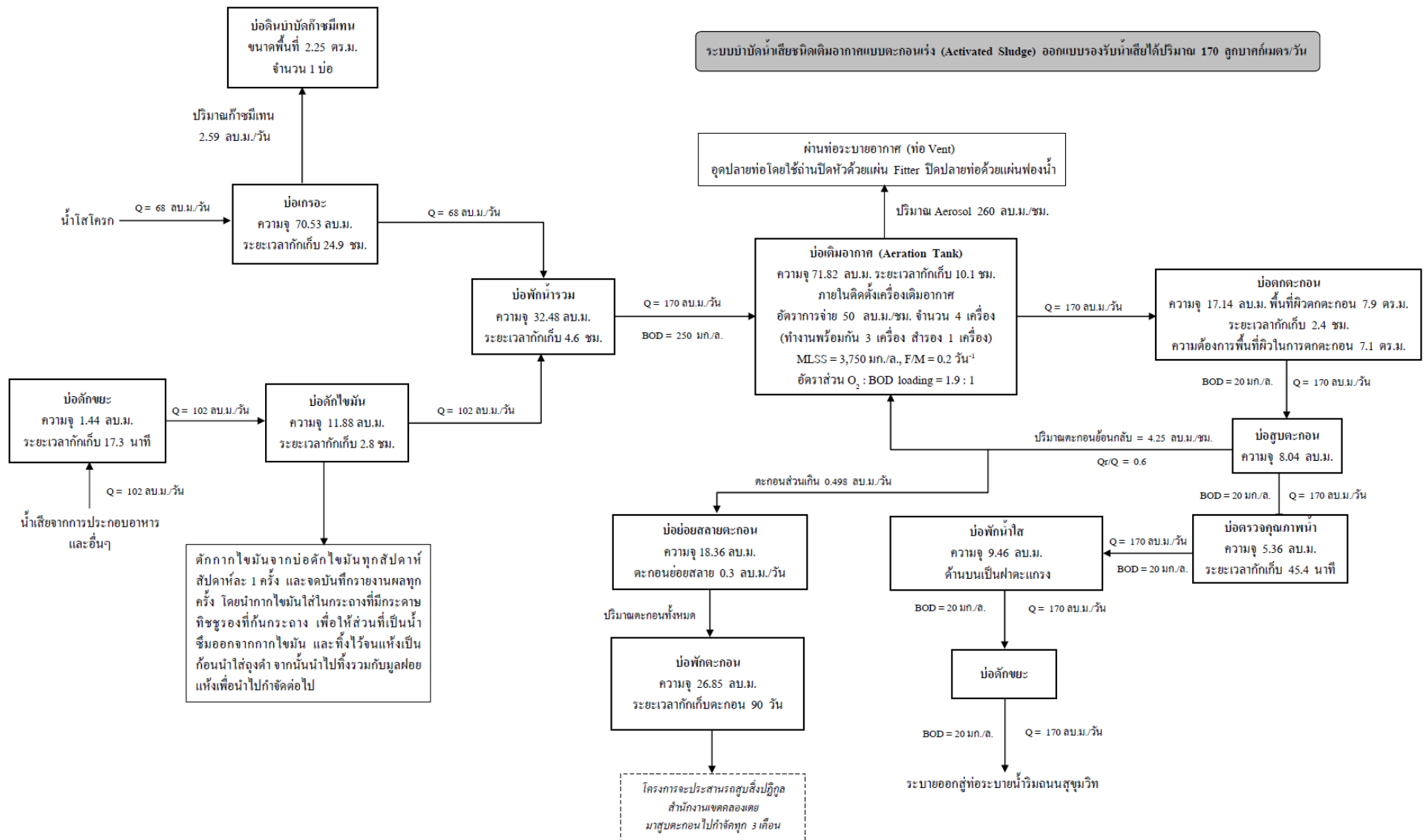
(1) การกำจัดก๊าซมีเทน

ทั้งนี้ ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในบ่อบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ ได้แก่ บ่อเกราะของระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และส่วนเกราะของระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ซึ่งโครงการจะกำจัดก๊าซดังกล่าวด้วยวิธี Biological Oxidation โดยจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อบรรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ ทั้งนี้จากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวกลางพบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เป็นตัวกลางที่ดีที่สุดสำหรับวิธี Biological Oxidation ดังนั้น ภายในบ่อดินโครงการจึงเลือกใช้ดินร่วนซึ่งจะมีขนาดของรูพรุนประมาณ 0.002-0.05 มิลลิเมตร ร่วมกับปุ๋ยอินทรีย์ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นปุ๋ยที่มีปริมาณ จุลินทรีย์อยู่มาก โดยมีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs เช่น Methylomonas , Methylobacterium , Methylobacter , Methylocaldum , Methylophaga , Methylosarvina ,

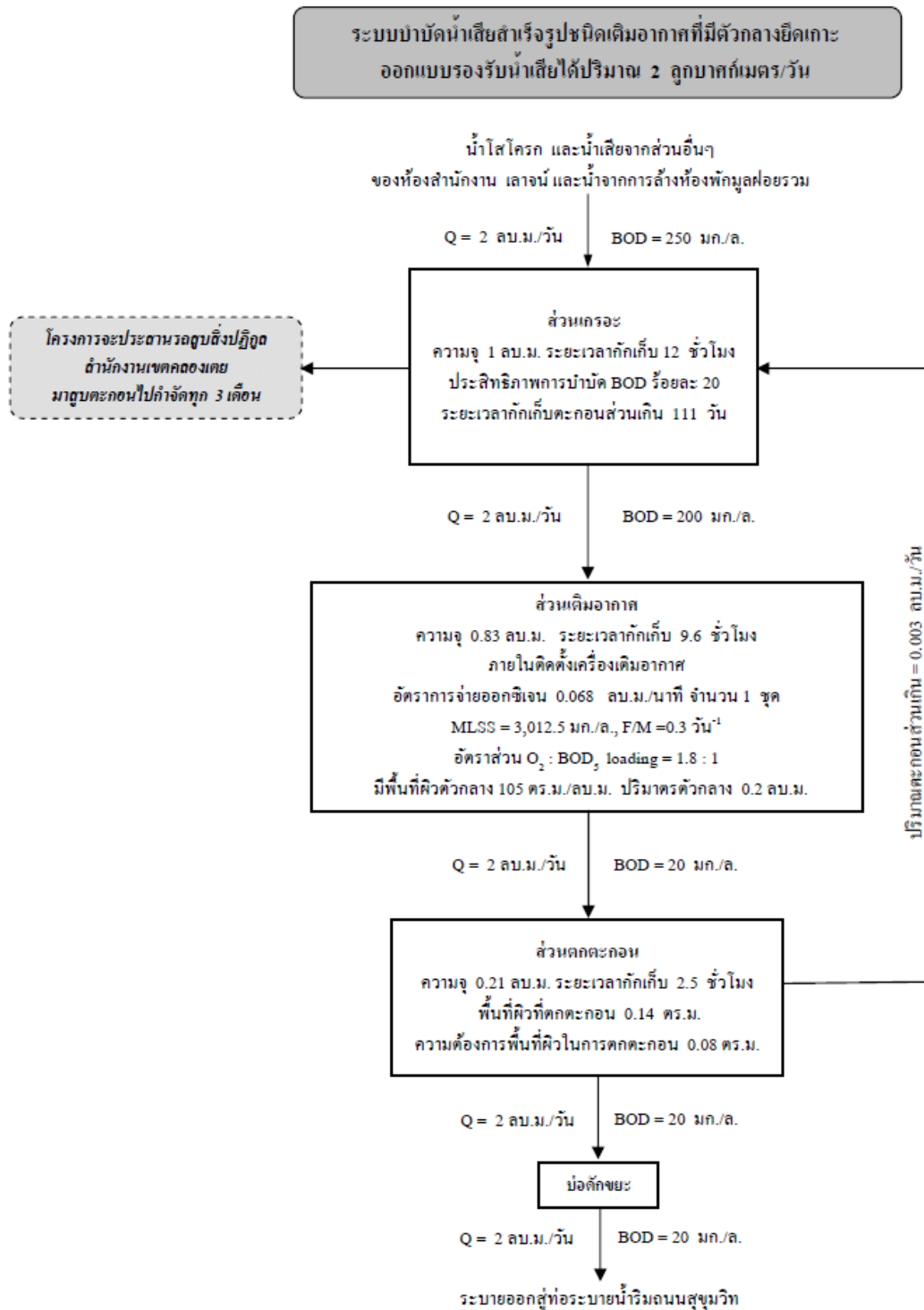
Methylothermus และ Ethylohalobins เป็นต้น ซึ่งจุลินทรีย์ดังกล่าวสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงานและเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ได้ โดยโครงการจัดเตรียมบ่อดิน จำนวน 2 บ่อ ได้แก่ บ่อที่ 1 ขนาดพื้นที่ 2.25 ตารางเมตร ความลึก 1.4 เมตร ปริมาตร 3.15 ลบ.ม. สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และบ่อที่ 2 ขนาดพื้นที่ 0.64 ตารางเมตร ความลึก 1.4 เมตร ปริมาตร 0.896 ลบ.ม. สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ซึ่งทั้ง 2 บ่อจะใช้ปุ๋ยทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม และต่อท่อก๊าซมีเทนให้ระเหยผ่านดินร่วนและปุ๋ยภายในบ่อดินดังกล่าว โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้าไนลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในบ่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนและปุ๋ยที่จัดเตรียมไว้ และปลูกต้นไม้ไว้บริเวณด้านบนของบ่อดินเพื่อเพิ่มความชื้นอยู่

(2) การกำจัด Aerosol

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โดยโครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และชุดที่ 2 โดยรวบรวมจากบ่อเติมอากาศ และบ่อย่อยสลายตะกอนผ่านเข้าท่อระบายอากาศ (ท่อ vent) และดูดปลายท่อโดยใช้ถ่านติดหัวด้วยแผ่น Filter รวมทั้งปิดปลายท่อด้วยแผ่นฟองน้ำแบบบางให้อากาศไหลผ่านได้สะดวก ซึ่งจะติดตั้งไว้บริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้และด้านทิศเหนือใกล้กับระบบบำบัด น้ำเสียแต่ละชุด โดยทางโครงการจะกำจัดถ่านที่เกิดจากการบำบัด Aerosol โดยจะนำถ่านไปขุดกลบฝังดินภายในพื้นที่โครงการทุก ๆ 2 เดือน



ภาพที่ 1.3.6-1 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1



ภาพที่ 1.3.6-2 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2



เนื้อ 

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 2 ชุด โดยชุดที่ 1 เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย แบบตะกอน
เร่ง (Activated Sludge) ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 170 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป
ชนิดเติมอากาศที่มีตัวกลางยึดเกาะ ออกแบบรองรับน้ำเสียได้ปริมาณ 2 ลบ.ม. /วัน



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1



ที่ตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทน ชุดที่ 1



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2



ที่ตั้งระบบบำบัดก๊าซมีเทน ชุดที่ 2

ภาพที่ 1.3.6-4 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากชั้นหลังคาสูงสุดของอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร และจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

- **ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และท่อน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 2.5 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากห้องพัสดุผลอยรวมเข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ต่อไป

- **ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 8 และ 10 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 และท่อน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากห้องพัสดุผลอยรวมและห้องน้ำสำนักงานเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ต่อไป

- **ท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารแต่ละห้องพัก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) ระบบระบายน้ำฝน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **ทางระบายน้ำแบบเปิด** จัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.2 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.1 เมตร) ความลึก 0.4 เมตร มีความลาดเอียง 1: 100

2) **ทางระบายน้ำแบบปิด** จัดให้มีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 0.4 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.1 เมตร) มีความลาดเอียง 1: 200 โดยมีบ่อดักสำหรับการตรวจการระบายน้ำทุกระยะ 6.82 - 8.43 เมตร (ไม่น้อยกว่า 12 เมตร)

โดยรางระบายน้ำและท่อระบายน้ำดังกล่าวทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อดักน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุ 250 ลบ.ม. ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งรถด้านทิศเหนือของโครงการ เป็นโครงสร้างเสริมเหล็กมีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ จากนั้นจะถูกสูบเข้าสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราสูบเครื่องละ 0.017 ลบ.ม./วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนพัฒนาโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

สำหรับการระบายน้ำชั้นใต้ดิน จัดให้มีรางระบายน้ำ ความกว้าง 0.30 เมตร ความลึก 0.2 - 0.35 เมตร ที่ชั้นใต้ดินทำหน้าที่รวบรวมน้ำเข้าสู่ท่อสูบน้ำฝน จำนวน 2 บ่อ โดยภายในแต่ละบ่อติดตั้งเครื่อง สูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 20 ลบ.ม./ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำจากชั้นใต้ดิน เข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำฝนชั้นที่ 1 ต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 และ 3 นิ้ว เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิท ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

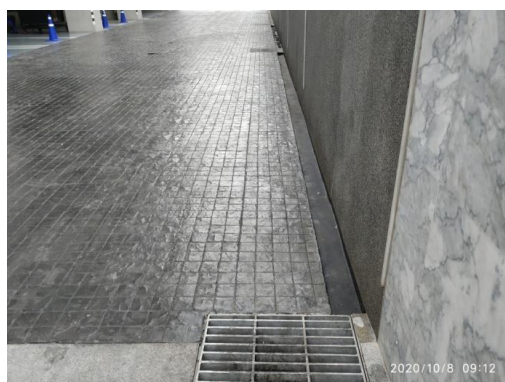
โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำฝน โดยจัดให้มีท่อรับน้ำจากชั้นดาดฟ้าไหลลงมายังท่อระบายน้ำรอบโครงการและไหลรวมกันมายังบ่อหน่วยน้ำและทำการสูบน้ำออกนอกโครงการ ต่อไป ส่วนน้ำเสียที่เกิดจากห้องน้ำและห้องครัว จะไหลตามท่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป



ที่ตั้งบ่อหน่วยน้ำภายในโครงการ



ตู้ควบคุมปั๊มสูบน้ำของบ่อหน่วยน้ำ



แนวท่อรับน้ำฝนรอบพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการ

1.3.8 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

“โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยรวมทั้งสิ้น 4.2 ลบ.ม./วัน”

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ชั้นพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 7 - 34 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้โถงลิฟต์ดับเพลิง มีความกว้าง 1.35 เมตร ความยาว 2.3 เมตร ขนาดพื้นที่ 3.1 ตารางเมตร ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย จำนวน 1 ถัง) สำหรับภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) ห้องซาวน่าน้ำ ห้องออกกำลังกาย/โยคะ/มวย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 และ 8) ห้องออนเซน (ONZEN) และเลาจน์ (ตั้งอยู่ชั้นที่ 34) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ห้อง (ถังมูลฝอยแห้ง ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยอันตราย) ไว้ภายในแต่ละห้องดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร โดยแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักมูลฝอยเปียก ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป ส่วนพักมูลฝอยรีไซเคิล และส่วนพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ส่วนพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 4.13 ตารางเมตร ความจุ 6.2 ลบ.ม. (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 1.93 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในส่วนพักมูลฝอยเปียกจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 9 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่งป้องกันการกระจายของมูลฝอย กรณีถังมูลฝอยฉีกขาด

(2) ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 1.48 ตารางเมตร ความจุ 2.22 ลบ.ม. (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยทั่วไปปริมาณ 0.13 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

(3) ส่วนพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ 3.49 ตารางเมตร ความจุ 5.23 ลบ.ม. (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลปริมาณ 1.76 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

(4) ส่วนพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 1.44 ตารางเมตร ความจุ 2.16 ลบ.ม. (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายปริมาณ 0.38 ลบ.ม./วัน ได้อย่างเพียงพอ

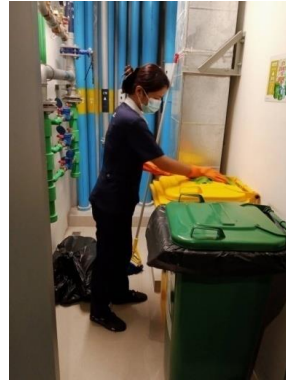
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นที่ชั้นพักอาศัยตั้งแต่ชั้นที่ 7 - 34 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้โถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง โดยตั้งถังมูลฝอยขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง) นอกจากนี้โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร โดยแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักมูลฝอยเปียก ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป ส่วนพัก

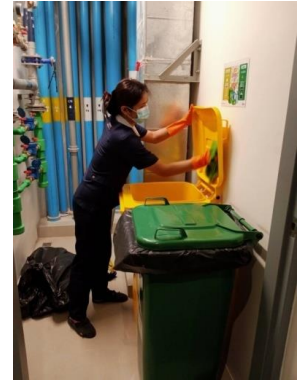
มูลฝอยรีไซเคิล และส่วนพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน และได้ขอความอนุเคราะห์ให้สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขยะ



ห้องพักขยะประจำชั้น



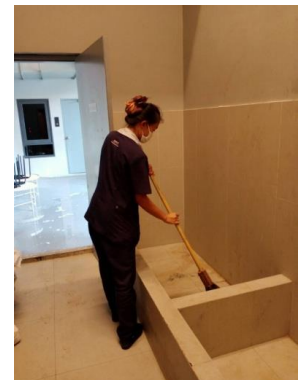
แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้น



ห้องพักขยะรวมของโครงการ



แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะรวม



สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการมูลฝอยของโครงการ

1.3.9 ระบบโทรทัศน์วงจรรวม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรรวมภายในอาคารประกอบด้วย จานดาวเทียมระบบกระจายสัญญาณ และสายสัญญาณโดยระบบดังกล่าว ได้เตรียมเพื่อไว้รองรับระบบทีวีดิจิตอล

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบกล้องวงจรปิดทั้งภายในและภายนอกอาคารเพื่อคอยตรวจสอบความปลอดภัยภายในโครงการ



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบกล้องวงจรปิดภายในโครงการ

1.3.10 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,879 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงโดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

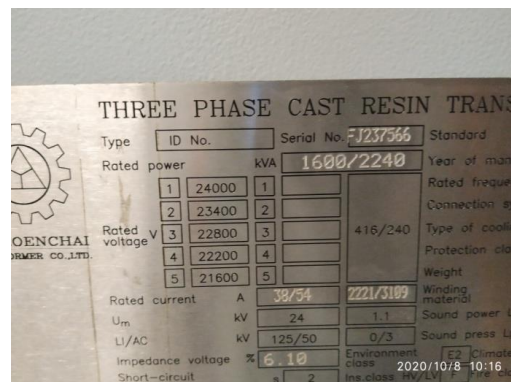
1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ และโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,879 KVA จ่ายกระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องขนาด 30(100)A 1P และขนาด 30(100)A 3P ซึ่งหลอดไฟที่ใช้ในโครงการจะเป็นหลอดไฟประหยัดพลังงานแบบ Light Emitting Diode (LED)

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มี เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง

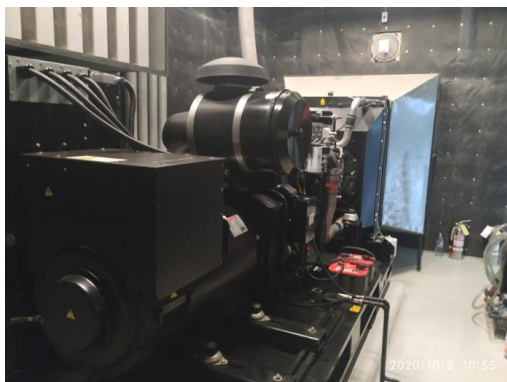
อนึ่ง หม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิด Dry Type (ชนิดแห้ง) ติดตั้งภายในห้องมีพื้นที่ประมาณ 94 ตารางเมตร และความสูง 3.5 เมตร มีระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1.1 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลง 6 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.6 เมตร) โดยจัดให้มีระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้

การดำเนินการในปัจจุบัน

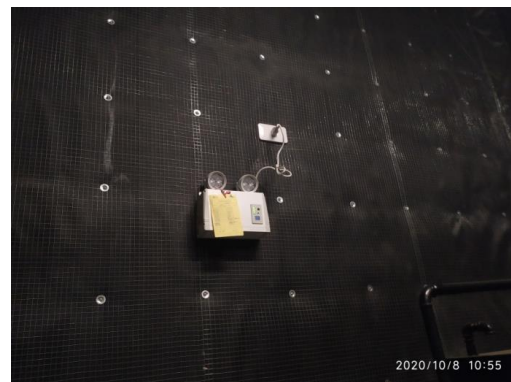
โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ผ่านหม้อแปลง โดยแปลง ไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และ จัดให้มี เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง



Transformer ชนิด Dry type ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบไฟฟ้าภายในโครงการ

1.3.11 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

1.1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) แบบ Horizontal Fire Pump จำนวน 1 เครื่อง มีอัตราการสูบ 2.84 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 180 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.19 ลบ.ม./นาที่ ที่ TDH 186 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ซึ่งโครงการออกแบบระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิงให้มีความปลอดภัยและมีแรงดันไม่เกินมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย (วสท.)

ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีห้องเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ซึ่งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงจะเป็นแบบ Horizontal Split Case Fire Pump ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน

1.2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 90 ลบ.ม.

1.3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย โดยจะจ่ายน้ำเข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคาร นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ใกล้กับหัวรับดับเพลิงขนาด 4 x 2½ x 2½ นิ้ว จำนวน 1 ชุด เพื่อรับน้ำดับเพลิงและเจ้าหน้าที่สามารถดับเพลิงจากภายนอกอาคารได้อีกทางหนึ่ง

1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 15 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคารโครงการบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 1-34 จำนวน 1 ตู้/ชั้น ครอบคลุมระยะไกลสุดประมาณ 33 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร)

1.5) ถังดับเพลิงเคมีแบบถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ภายในบันได บริเวณโถงลิฟต์ (ชั้นที่ 2-6) และภายในห้องเก็บของชั้นที่ 7

1.6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารบริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต โถงต้อนรับ ห้องเก็บของ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย/โยคะ ห้องมวย ห้องเด็กเล่น ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนรวม ห้องพักผ่อนหย่อนประจำชั้น โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น

1.7) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด สามารถขึ้น – ลงได้จากชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 34 ตั้งอยู่ด้านทิศตะวันตกของอาคาร ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการ รับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องคอมพิวเตอร์ อินเทอร์เน็ต ห้องเด็กเล่น ห้องออกกำลังกาย/โยคะ ห้องมวย เลานจ์ โถงต้อนรับ ตู้จดหมาย ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องงานระบบ ห้องควบคุม ห้อง RMU โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และทางเดิน

2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ไว้ภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง

2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณ เตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้บริเวณด้านหน้าบันได ST1 และ ST2

2.5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

2.6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) จะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงรวม 90 ลบ.ม. สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที

4) ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันได ST1 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นห้องเครื่องถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17-0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.5-1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันได ST2 (บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ) เป็นบันไดที่สามารถขึ้นและลงจากชั้นห้องเครื่องถึงชั้นใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 - 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ขานพักกว้าง 1.5 - 1.6 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีบันไดที่เชื่อมต่อกับบันได ST1 และ ST2 จากชั้นห้องเครื่องถึงชั้นหลังคาสูงสุด เพื่อไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของบันไดทั้ง 2 แห่ง โดยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 2.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168 - 0.18 เมตร มีขานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน

5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่ภายในอาคารมีหน้าที่ปฏิบัติและกำหนดข้อปฏิบัติกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยเมื่อได้ยินเสียงประกาศแจ้งเหตุหรือได้ยินเสียงสัญญาณแจ้งเหตุในการใช้แผนอพยพให้พนักงานและผู้ที่อยู่ภายในอาคารทุกท่าน ทุกห้อง ทุกชั้น ที่อยู่ภายในอาคารที่มีเหตุให้ปฏิบัติดังนี้

(1) ให้มีสติและหยุดการทำงานปกติทันที ไม่ว่าจะกำลังทำงานอะไรอยู่ให้หยุดทำงานทันทีและบุคคลใดอยู่ทีมงานอะไรให้รีบปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งจะต้องควบคุมสติให้ได้

(2) ให้เตรียมอุปกรณ์ในการอพยพ สำหรับการช่วยเหลือผู้ประสบภัยทุกท่าน คือ ไฟฉาย ถังดับอากาศ ถังครอบศีรษะในแต่ละห้องแต่ละชั้น ควรที่จะมีการเตรียมอุปกรณ์ดังกล่าวไว้พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา

(3) ตรวจสอบตามห้องต่าง ๆ ทุกห้องรวมทั้งห้องน้ำ และให้การช่วยเหลือแก่ผู้ที่อยู่ในอาคารที่ประสบภัยให้อพยพลงมาอย่างปลอดภัย ทีมค้นหาปฐมพยาบาลจะต้องตรวจห้องทุกห้องไม่ว่าจะเป็นห้องขนาดเล็กก็ตามต้องค้นทุก ๆ ห้องรวมทั้งห้องน้ำของแต่ละชั้นด้วย เนื่องจากบางครั้งอาจมีผู้อยู่ในห้องน้ำจะไม่ค่อยให้ความสนใจเสียงจากภายนอก จึงสมควรที่ต้องไปตรวจค้นหาว่ามีผู้ใดตกค้างหรือไม่

(4) แนะนำไม่ให้คุยกันในเรื่องที่เกิดขึ้นและส่งเสียงดัง ระหว่างที่ทำการอพยพผู้ป่วยและผู้ประสบภัยอยู่นั้น ทีมค้นหาปฐมพยาบาลไม่ควรพูดคุยกันมากเกินไปหรือไม่จำเป็นก็ไม่ควรพูด เพราะบางครั้งการพูด

ระหว่างทำงานอยู่อาจทำให้ผู้ประสบบางท่านมีคำถามออกมาเสียงดัง ไม่ว่าจะเป็นเสียงดังของผู้ประสบบ้างดังออกมาหรือการพูดคุยของทีมงานอาจมีเสียงดังได้ ซึ่งจะเป็นสาเหตุทำให้ผู้ประสบบ้างเกิดความเครียดมากยิ่งขึ้น

(5) **ให้อพยพลงทางหนีไฟหรือทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยจากเปลวไฟและกลุ่มควัน** การอพยพผู้ประสบบ้างลงมานั้น ทีมงานที่ให้ความช่วยเหลือจะต้องรู้ถึงบริเวณที่เกิดเหตุเพื่อที่จะได้อพยพลงมาอีก ทางหนึ่ง เป็นการหลีกเลี่ยงในการที่ผู้ป่วยและผู้ประสบบ้างอาจพบกลุ่มควันและเห็นเปลวไฟ ซึ่งบางครั้งถ้าผู้ป่วยได้เห็นกลุ่มควันหรือเปลวไฟอาจทำให้เกิดอาการช็อกได้และเป็นอันตรายแก่ผู้ป่วยอีกด้วย ในกรณีที่มีความจำเป็นที่จะต้องเคลื่อนย้ายผู้ป่วยผู้ประสบบ้างผ่านทางที่อาจต้องมียกลุ่มควันหรือเห็นเปลวไฟ ให้ทำการปิดบังสายตาของผู้ป่วยไม่ให้เห็น และให้ใช้ถุงตักอากาศ ถุงครอบศีรษะหรือถังออกซิเจนช่วยหายใจชนิดเคลื่อนที่ได้นำมาใช้เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยแก่ผู้ป่วยผู้ประสบบ้างนั่นเอง การอพยพไม่จำเป็นที่จะต้องอพยพหนีลงทางบันไดหนีไฟอย่างเดียว สามารถจะอพยพออกไปทางใดก็ได้ที่มีความปลอดภัยสูง เมื่ออพยพมาได้แล้วไม่ต้องกลับเข้าไปใหม่ถึงแม้จะลืมหวั่นสินมีค่าอย่างไรเป็นอันตราย

(6) **แนะนำให้ผู้ประสบบ้างทุกท่านให้จับราวบันไดและห้ามวิ่งโดยเด็ดขาดโดยมีผู้ช่วยเหลือคอยดูแลอยู่ข้าง ๆ** ในกรณีที่ผู้ป่วยผู้ประสบบ้างที่มีความแข็งแรงพอและสามารถเดินช่วยเหลือตัวเองได้ ให้ทีมงานคอยแนะนำให้จับราวบันไดและค่อย ๆ เดินลงมาตามบันไดหนีไฟไม่ต้องรีบร้อนจนถึงขนาดต้องวิ่ง เพราะการวิ่งแสดงว่ามีอาการตื่นตระหนกตกใจมาก การวิ่งลงบันไดหนีไฟอันตรายมากจึงไม่ควรวิ่งไม่ว่าจะเป็นบันไดหนีไฟหรือแนว พื้นราบต่าง ๆ เพราะการวิ่งจะทำให้เกิดอันตรายหายใจไม่ทัน เนื่องจากอยู่ในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น ฉะนั้นทีมงานควรที่จะคอยประกบอยู่ใกล้ ๆ และให้คำแนะนำทำความเข้าใจให้แก่ผู้ป่วยผู้ประสบบ้างถึงความปลอดภัยระหว่างการอพยพ

(7) **ห้ามลงบันไดหนีไฟเป็นแผงให้ลงแถวเรียงหนึ่งเพื่อความปลอดภัย** ระหว่างการอพยพในหลักของความปลอดภัยแล้วควรมีทีมงานที่ช่วยเหลือผู้ประสบบ้างแนะนำให้เดินลงบันไดหนีไฟให้เรียงเป็นแถวเรียงหนึ่ง และจับราวบันไดไว้เป็นเครื่องยึดเมื่อเกิดมีผู้ใดวิ่งมากระทบกระแทก จะได้ไม่หกหล่นกลิ้งลงบันไดทำให้เกิดอันตรายขึ้นอีก

(8) **ให้เปิดไฟฉายส่องทางตลอดทางในการอพยพหนีไฟ (ไม่ว่าทางหนีไฟจะมีไฟส่องสว่างหรือไม่)** หากผู้นำทางหรือพนักงานมีไฟฉายขอให้เปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพ ถึงแม้ว่าตามเส้นทางที่อพยพจะมีแสงสว่างควรที่จะเปิดไว้ตลอด เพราะระบบกระแสไฟฟ้านั้นไม่แน่นอน บางครั้งอาจเกิดการขัดข้องและไฟฟ้าระบบต่างๆ ไม่ทำงาน ไม่ว่าจะเป็นระบบไฟฟ้าจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) หรือระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉินจากแบตเตอรี่ (Emergency Light) ซึ่งบางครั้งอาจหมดอายุการใช้งานก่อนกำหนด เพื่อความปลอดภัยควรที่จะเปิดไฟฉายไว้ตลอดเส้นทางการอพยพหนีไฟ

(9) **เมื่ออพยพลงมาถึงจุดรวมคนเบื้องต้นแล้วให้รีบทำการตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัย** โดยเจ้าหน้าที่รีบช่วยกันตรวจเช็ครายชื่อผู้พักอาศัยทุกห้องและพนักงานทั้งหมด แล้วรายงานไปยังกองอำนวยการ ไม่ว่าจะครบหรือมีการสูญหายก็ให้รีบรายงานทันที หากมีผู้สูญหายจะได้ให้ผู้อำนวยการดับเพลิงสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาทำการตรวจค้นหาอีกครั้ง เพื่อความปลอดภัยในชีวิตของผู้ที่อยู่ในอาคารหรือพนักงานที่สูญหาย และให้ผู้ที่อยู่ในอาคารทั้งหมดที่อพยพลงมาแล้วเข้าแถวให้เรียบร้อยตามห้องและชั้นที่อยู่ (หรืออย่างน้อยให้ยืนตามชั้นของแต่ละชั้น)

(10) **กรณีผู้ป่วยมีอาการรุนแรงให้ทีมปฐมพยาบาลนำส่งต่อไปยังโรงพยาบาลใกล้เคียงทันที** เพราะอาจเกิดมาจากความเครียดจัดในเหตุการณ์ที่กำลังเกิดขึ้น จึงต้องรีบทำการปฐมพยาบาลก่อนแล้วจึงนำส่งไปโรงพยาบาลที่ใกล้เคียงหรือที่ฝ่ายอาคารหรือบริษัทที่ได้ประสานงานไว้แล้ว

ทั้งนี้ ห้ามใช้ลิฟต์ระหว่างมีเหตุเพลิงไหม้โดยเด็ดขาด

6) การกำหนดจุดรวมคน

ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมคนไว้ที่บริเวณพื้นที่จัดสวนด้านทิศเหนือของโครงการ มีขนาดพื้นที่ประมาณ 280 ตารางเมตร (ไม่รวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ จำนวน 1,120 คน ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,010 คน (ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 990 คน จำนวนพนักงาน 20 คน) ได้อย่างเพียงพอ

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

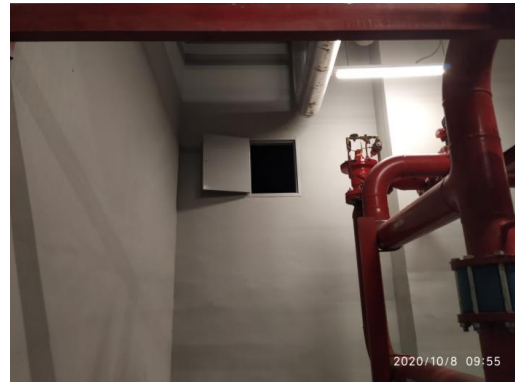
อาคารโครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคาสูงสุด มีความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร โดยการอพยพจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศสามารถใช้บันไดที่ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่หนีไฟทางอากาศมายังบันได ST1 และ ST2 ลงสู่ชั้นล่างได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ บันไดที่ใช้ลงมายังบันได ST1 และ ST2 มีความกว้าง 1.5 เมตร และไม่มีสิ่งกีดขวางตลอดทางเดิน ซึ่งหากเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้พักอาศัยสามารถอพยพจากพื้นที่หนีไฟทางอากาศลงสู่ชั้นล่างได้อย่างปลอดภัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัย ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อเย็น, หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC), ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System), ลิฟต์ดับเพลิง, แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP), เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station), กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell), โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) ,ทางหนีไฟ, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ, จุดรวมคนและมีการซ้อมดับเพลิงเป็นประจำทุกปี



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



ถังสำรองน้ำดับเพลิง



ระบบท่อเย็น



หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์



หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ลิฟต์ดับเพลิง



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP)



เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)



เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง และช่องเสียบโทรศัพท์
ฉุกเฉิน



กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)

ภาพที่ 1.3.11-1(ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



บันไดหนีไฟ ST 1



บันไดหนีไฟ ST 2

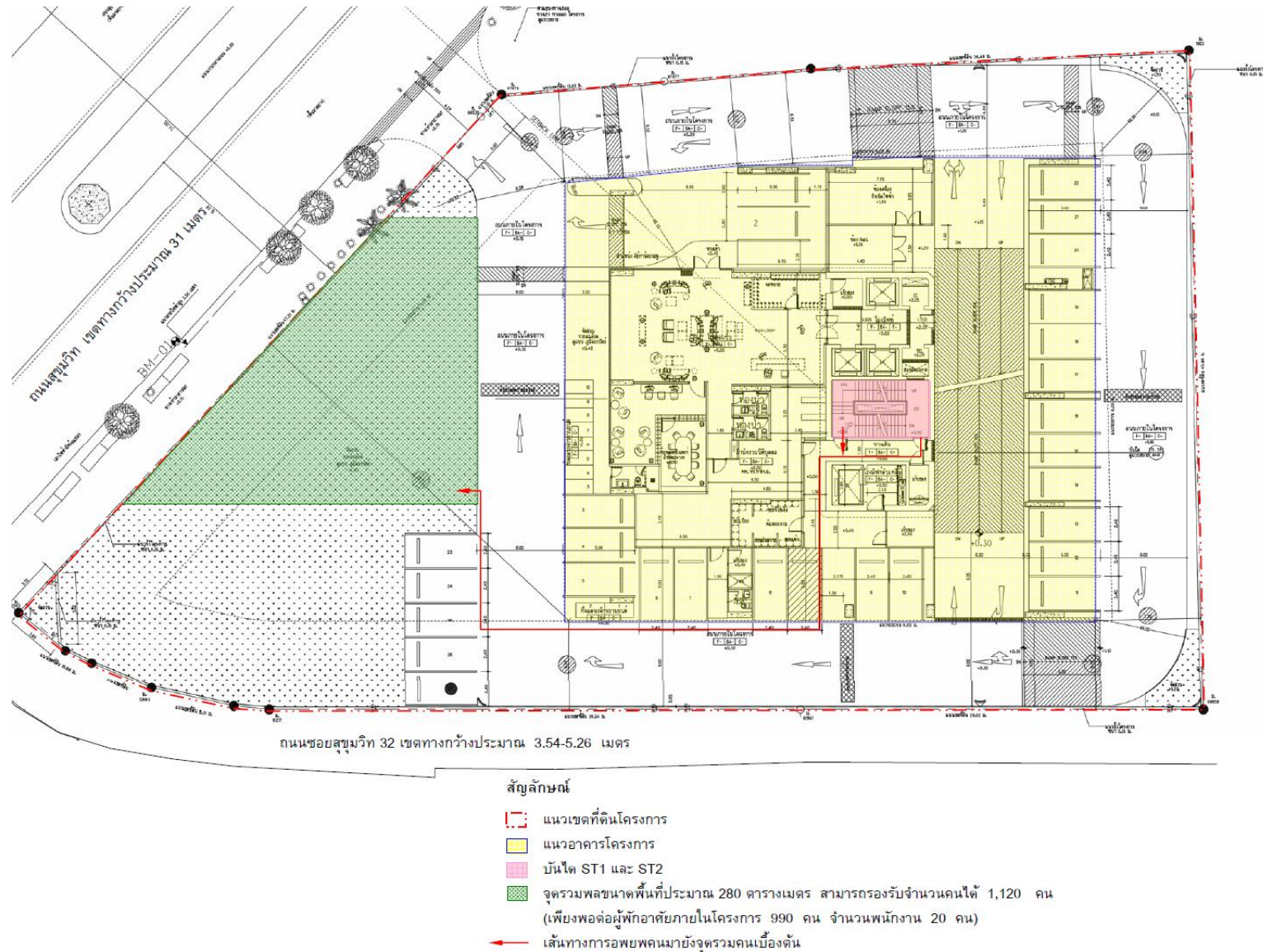


พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



จุดรวมพลกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3.11-1(ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ



ภาพที่ 1.3.11-2 ตำแหน่งบันไดที่ใช้เพื่อการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ

1.3.12 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยมีขนาดความเย็นประมาณ 1,300 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล รายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ช่องช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณชั้นใต้ดิน ภายในบันได และโรงลิฟต์ดับเพลิง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(2.1) ชั้นใต้ดิน ติดตั้งพัดลมระบายอากาศ โดยมีอัตราการระบายอากาศ 8,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และระบายออกสู่ชั้นที่ 1 บริเวณที่จอดรถยนต์ด้านทิศตะวันตก

(2.2) โรงลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้นที่ 1-34 ติดตั้งชุดแผ่นปรับระบายความดัน พื้นที่ประมาณ 1.5 ตารางเมตร โดยมีอัตราการไหลของอากาศผ่านชุดแผ่นปรับระบายความดัน เท่ากับ 20,440 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

(2.3) บันได ST1 และ ST2 ตั้งแต่ชั้นที่ 1-34 ติดตั้งชุดแผ่นปรับระบายความดันพื้นที่ประมาณ 1.3 ตารางเมตร โดยมีอัตราการไหลของอากาศผ่านชุดแผ่นปรับระบายความดัน เท่ากับ 20,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุด สำหรับระบบอากาศ จัดให้มีระบบระบายอากาศตามธรรมชาติ โดยออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดสู่ภายนอก สามารถรับลมตามธรรมชาติได้ ส่วนระบบระบายอากาศด้วยวิธีกลโครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศที่อาคารจอดรถชั้นใต้ดิน, โรงลิฟต์ดับเพลิง และ บันได ST1 และ ST2



ช่องเปิดระบายอากาศตามธรรมชาติ



พัดลมอัดอากาศ



ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน



พัดลมระบาย ณ ที่จอดรถชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.12-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.13 การจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเดินทางเข้า - ออกโครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการโดยรถยนต์นั้น โครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท เขตทางกว้างประมาณ 31 เมตร โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออก โครงการ ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 6 เส้นทาง ดังนี้

(1.1) เส้นทางที่ 1 จากถนนรัชดาภิเษก ทิศทางจากแยกพระราม 4 มุ่งหน้าแยกโกศก-เพชรบุรี เลี้ยวขวาที่แยกโกศกมนตรี เข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.2) **เส้นทางที่ 2** จากถนนสุขุมวิท ทิศทางจากแยกด่วนเพลินจิต ตรงผ่านแยกโกศกมนตรี มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.3) **เส้นทางที่ 3** จากถนนอโศกมนตรี ทิศทางจากแยกอโศก-เพชรบุรี มุ่งหน้าแยกรัชพระราม เลี้ยวซ้ายที่แยกอโศกมนตรี เข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 200 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.4) **เส้นทางที่ 4** จากถนนซอยสุขุมวิท 55 (ถนนซอยทองหล่อ) มุ่งหน้าแยกทองหล่อ เลี้ยวขวาที่แยกทองหล่อเข้าถนนสุขุมวิท ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.5) **เส้นทางที่ 5** จากถนนสุขุมวิท ทิศทางจากแยกเอกมัย มุ่งหน้าแยกอโศกมนตรี ตรงผ่านแยกทองหล่อ ระยะทางประมาณ 550 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(1.6) **เส้นทางที่ 6** จากถนนพระราม 4 ทิศทางแยกรัชพระราม มุ่งหน้าแยกกล้วยน้ำไท เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยแสนสบาย ตรงไปยังถนนซอยสุขุมวิท 36 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท ประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 5 เส้นทาง ดังนี้

(2.1) **เส้นทางที่ 1** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต เลี้ยวซ้ายที่แยกอโศกมนตรีออกถนนรัชดาภิเษก สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนรัชดาภิเษกและถนนพระราม 4 ได้

(2.2) **เส้นทางที่ 2** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต ตรงผ่านแยกอโศกมนตรี สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนสุขุมวิทและถนนเพลินจิตได้

(2.3) **เส้นทางที่ 3** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกเพลินจิต เลี้ยวขวาที่แยกอโศกมนตรีเข้าถนนอโศกมนตรี สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนอโศกมนตรี ถนนเพชรบุรี และถนนอโศก-ดินแดงได้

(2.4) **เส้นทางที่ 4** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 300 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกเอกมัย เลี้ยวซ้ายที่แยกทองหล่อออกถนนซอยทองหล่อ สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวถนนซอยทองหล่อ และถนนเพชรบุรีได้

(2.5) **เส้นทางที่ 5** จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าแยกอโศกมนตรี ระยะทางประมาณ 300 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถ มุ่งหน้าแยกเอกมัย ตรงผ่านแยกทองหล่อ สามารถไปยังพื้นที่ตามแนวเส้นทางถนนสุขุมวิท และถนนเอกมัยได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ **สถานีทองหล่อ** โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ห่างจากโครงการไปทางทิศเหนือ มีตำแหน่งทางขึ้น-ลงสถานีอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 320 เมตร อยู่ในระยะที่เดินเท้าได้ (Walking Distance) และเป็นอีกทางหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากขึ้น

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท โดยการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียว (One Way) และ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way) สำหรับทางวิ่งภายในอาคารเพื่อเข้าสู่ชั้นจอดรถ (ชั้นใต้ดินถึงชั้นที่ 6) มีความกว้าง 6 เมตร จัดการจราจรแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้นโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร จำนวนรวมทั้งสิ้นไว้รวมทั้งสิ้น 193 คัน แบ่งเป็น

(1) ที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง จำนวน 188 คัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1.1) ภายในอาคาร	จำนวนรวม	183	คัน
ชั้นที่ 1	จำนวน	22	คัน
ชั้นใต้ดิน	จำนวน	24	คัน
ชั้นลอย	จำนวน	3	คัน
ชั้นที่ 2	จำนวน	29	คัน
ชั้นที่ 3-5	จำนวน	87	คัน (29 คัน / ชั้น)
ชั้นที่ 6	จำนวน	23	คัน
(1.2) ภายนอกอาคาร	จำนวนรวม	5	คัน

(2) ที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล จำนวน 5 คัน ตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 2 (ที่จอดรถหมายเลข 22-26) โดยจะขายพร้อมห้องชุดพักอาศัย 1 ห้อง/ คัน

นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีลูกระนาดชะลอความเร็วของรถยนต์ภายในพื้นที่โครงการขนาดความสูง 0.04 เมตร ความกว้าง 0.9 เมตร ความยาว 6.0 เมตร จำนวน 3 จุด

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร ซึ่งรถยนต์สามารถวิ่งสวนกันได้ (กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร) มีส่วนลาดยาว 0.75 เมตร (ไม่เกิน 0.75 เมตร) รัศมีผายปากของทางเข้า-ออกแต่ละด้านเท่ากับ 4.91 เมตร (เท่ากับความกว้างทางเท้า) และ 5 เมตร (ไม่เกิน 5 เมตร) ตามลำดับ

นอกจากนี้ โครงการออกแบบแนวรั้วบริเวณปากถนนซอยสุขุมวิท 32 ให้มีส่วนปาดมุมเพื่อเพิ่มทัศนวิสัยของผู้สัญจรออกมายังถนนซอยสุขุมวิท 32

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีเส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการโดยรถยนต์นั้น โครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท โดยการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร โดยจัดการจราจรเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way) และจัดให้มีที่จอดรถ รวม 193 คัน

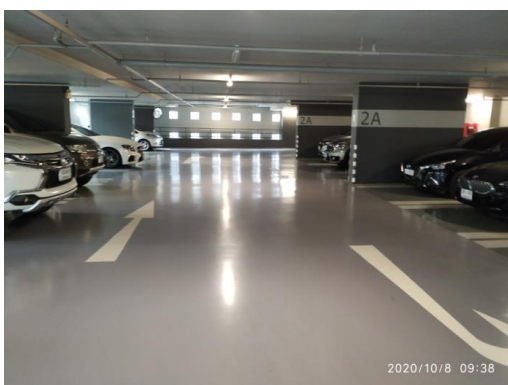
นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีทองหล่อ



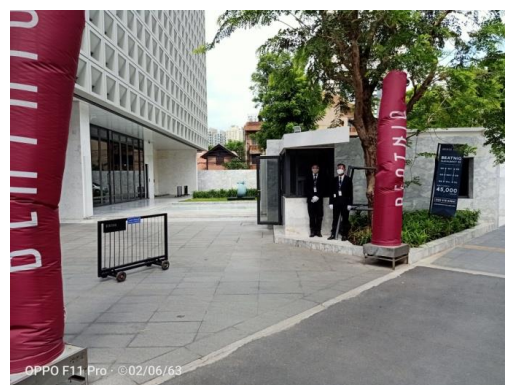
ทางเข้าออกโครงการเชื่อมกับถนนสุขุมวิท



ถนนภายในโครงการ



อาคารจอดรถของโครงการ



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกทางเข้า - ออก

ภาพที่ 1.3.13 - 1 การจราจรของโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Beatniq (บีทีนิค) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

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.
การติดตามตรวจสอบผลการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ.2565 ประกอบด้วย คุณภาพอากาศ, เสียง, น้ำใช้, สระว่ายน้ำ, น้ำเสีย, การระบายน้ำ, มลพิษ, ระบบไฟฟ้า, การอนุรักษ์พลังงาน, ระบบป้องกันอัคคีภัย, ระบบระบายอากาศ, ระบบจราจร, อาชีวอนามัยและความปลอดภัย, ทัศนียภาพ, การบดบังแสงแดดและทิศทางลม, การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ และ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (ปีทนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	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. คุณภาพอากาศ 1.1 ฝุ่นละออง	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ความสะอาด	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินการ												
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ความเสียหายผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
1.2 มลพิษทางอากาศ	1) ถนนภายในพื้นที่โครงการ	ความสะอาด	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินการ												
	2) พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ความสมบูรณ์ของพันธุ์ไม้แต่ละชนิด	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินการ												
	3) ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้าย ห้ามติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	สภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาช่วงก่อสร้าง												
	4) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ												
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ - ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ อาทิเช่น ป้ายห้าม ติดเครื่องยนต์ ป้ายจำกัดความเร็ว เป็นต้น	สภาพดีมองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ												
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ												
3. น้ำใช้	เส้นท่อประปา	การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ												
	ถังเก็บน้ำใช้	ความสะอาด	ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง) ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ												
	วาล์วควบคุมการจ่ายน้ำ	การปิดวาล์วในช่วง 07.00 – 10.00 น. และ ช่วง 19.00 – 21.00 น.	ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (ปีทนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ / 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. สระว่ายน้ำ 4.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	พื้นสระว่ายน้ำ	สภาพดีไม่แตกร้าว	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ	ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	ไม่มีน้ำขัง	ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ สระว่ายน้ำ												
	ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติ สำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ	สภาพดี ไม่ลบเลือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต	สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
4.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนพื้น บริเวณละ 1 จุด	- pH - Residual Chlorine	ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนพื้น บริเวณละ 1 จุด	- Coliform Bacteria - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa)	ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
	ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ	สภาพดี ไม่ชำรุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	ไม่มีตะกอน ตะไคร่น้ำ และเศษผง	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (บีทีนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	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.
5. น้ำเสีย 5.1 ประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด	- บ่อพักน้ำรวมของระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 - ส่วนเกราะของระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
(2) คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อตรวจคุณภาพน้ำของระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 - บ่อพักน้ำแรกหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 2	- pH - BOD - Suspended Solids - Settleable Solids - Total Dissolved Solids - Sulfide - TKN - Fat Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
5.2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสีย	- ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (หน่วย) - ปริมาณน้ำใช้ในทุกกิจกรรมของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ลบ.ม.) - ปริมาณน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ลบ.ม.)	เก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียทุกวัน และบันทึกรายละเอียดเก็บไว้ในพื้นที่ โครงการเป็นระยะเวลา 2 ปี นับตั้งแต่												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (บีทีนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ / 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.		
5.2 การทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย (ต่อ)		<div>- การระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ระบาย/ไม่ระบาย)</div> <div>- ปริมาณสารเคมีหรือสารสกัดชีวภาพที่ใช้ (ชื่อ/ปริมาณ) (ลิตรหรือกิโลกรัม)</div> <div>- การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- การทำงานของเครื่องสูบน้ำ (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- การทำงานของเครื่องเติมอากาศ (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- การทำงานของเครื่องกวนผสมน้ำเสีย (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- การทำงานของเครื่องกวนผสมสารเคมี (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- เครื่องสูบน้ำตะกอน (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- อื่นๆ (ระบุ) (ปกติ/ผิดปกติ)</div> <div>- ปริมาณตะกอนส่วนเกินที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียที่นำไปกำจัด (ลบ.ม.)</div> <div>- ปัญหาอุปสรรค และแนวทางแก้ไข</div>	<div>วันที่มีการเก็บสถิติและข้อมูลนั้น และจัดทำ</div> <div>รายงานสรุปผลการทำงาน</div> <div>ของระบบบำบัดน้ำเสียใน</div> <div>แต่ละเดือน และเสนอ</div> <div>รายงานต่อเจ้าพนักงาน</div> <div>ท้องถิ่น (ผู้อำนวยการ</div> <div>เขตคลองเตย) ภายใน</div> <div>วันที่สิบห้าของเดือนถัดไป</div>														
				6. การระบายน้ำ	บ่อพักน้ำภายในโครงการ และท่อระบายน้ำภายในโครงการ	การสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก และท่อระบายน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ										
เครื่องสูบน้ำภายในบ่อหน่วงน้ำ	<div>- สภาพพร้อมใช้งาน</div> <div>- อายุการใช้งาน</div>	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ															
7. มูลฝอย	1) พื้นที่โครงการ - บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	<div>- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง</div> <div>- ความสะอาด</div>	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ														

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (ปีทนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	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.
7. มูลฝอย (ต่อ)	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	- กลิ่น และทัศนียภาพ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
8. ระบบไฟฟ้า	1) หม้อแปลงไฟฟ้า - ป้ายเตือนระวังอันตราย	สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลื่อน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2) อุปกรณ์ไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
9. การอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่างส่วนกลาง - ระบบปรับอากาศส่วนกลาง - เครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ เช่น ลิฟต์ เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น	- เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพประหยัดพลังงานที่ระบุมาับอุปกรณ์ เครื่องใช้ไฟฟ้า - อายุการใช้งานของอุปกรณ์ไฟฟ้า	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	จุดติดประกาศและป้ายประชาสัมพันธ์	สภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบลื่อน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ	สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบลื่อน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - ถังดับเพลิงเคมีแบบถือ ชนิด ABC	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (ปีทนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ / 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.
10. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ Sprinkler System	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ลิฟต์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	5) บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
11.ระบบระบายอากาศ	1. ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2. พัดลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
12. การจราจร	1) พื้นที่โครงการ - ป้ายและเครื่องหมายการจราจร ภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก	- สภาพมองเห็นชัดเจน และไม่ลบลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
12. การจราจร (ต่อ)	- ถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- สภาพความพร้อมตัวในการเดินรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
13. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการมีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่นการทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1(ต่อ) แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Beatniq (ปีทนิค) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจวัด	ดัชนีที่ตรวจวัด	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.
14. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
15. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												
16. การบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาก่อสร้างและเปิดดำเนินการ โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ												
17. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												

หมายเหตุ



ทุกวัน / วันละ 1 ครั้ง



สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



เดือนละ 1 ครั้ง



3 เดือน ครั้ง



6 เดือน ครั้ง