

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย อัสสกาญจน์เพลส ศรีนครินทร์ ตั้งอยู่ที่ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 109.65 เมตร วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นดาดฟ้า มีจำนวนห้องชุดรวม 1,024 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 1,017 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ 7 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ระบบน้ำใช้พร้อมถังสำรองน้ำ ระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ที่จอดรถยนต์ พื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น มีเนื้อที่ 7-3-73 ไร่ หรือ 12,692 ตารางเมตร ดังแสดงในภาคผนวก 3 ใบอนุญาตการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.1) และใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)

ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และรายงานฉบับดังกล่าวได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/403 ลงวันที่ 14 มกราคม 2557 (รายละเอียดดัง ภาคผนวก 1 หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม) และต้องดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยในรายงานฉบับนี้ จัดเป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2565 ซึ่งทางโครงการอาคารชุดพักอาศัยอัสสกาญจน์เพลส ศรีนครินทร์ ได้มอบหมายให้บริษัท อีเกิ้ล มาร์ีน (ไทยแลนด์) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ภายใต้พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561 ซึ่งมีผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป

1.2 ที่ตั้งโครงการและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1.2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัยอัสสกาญจน์เพลส ศรีนครินทร์ ดำเนินการโดยบริษัท อัสสกาญจน์ จำกัด อาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย สูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูง 109.65 เมตร วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นดาดฟ้า มีจำนวนห้องชุดรวม 1,024 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดเพื่อพักอาศัย 1,017 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ 7 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้แก่ ระบบน้ำใช้พร้อมถังสำรองน้ำ ระบบรวบรวมและบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย

ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ ที่จอดรถยนต์ พื้นที่สีเขียวเพื่อการพักผ่อน สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยโครงการตั้งอยู่ที่ ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการบนโฉนดที่ดินเลขที่ 2830 เลขที่ดิน 4701 มีเนื้อที่ 7 - 3 - 73 ไร่ หรือ 12,692 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ธนาคารกรุงเทพ และเต็นท์รถโอเอคาร์พลาซ่า
ทิศใต้	ติดกับ	เต็นท์รถยนต์สามดาว แอลเอ็มพื้พาร์ทเมนท์ และคริสตจักรสวนหลวง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	คลองห้วยหมาก ถัดไปเป็นที่ดินบุคคลอื่น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนศรีนครินทร์



ภาพที่ 1-1 สภาพโครงการในปัจจุบัน

1.2.2 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 4 เส้นทางหลัก มีรายละเอียดดังนี้

- ถนนศรีนครินทร์ มุ่งเหนือ แล่นตรงผ่านหน้าโครงการ แล้วไปกลับรถบริเวณสี่แยกพัฒนาการ และตรงมาประมาณ 50 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการได้
- ถนนศรีนครินทร์ มุ่งใต้ แล่นตรงผ่านสี่แยกพัฒนาการ และตรงมาประมาณ 50 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการได้
- ถนนพัฒนาการ มุ่งตะวันออก เลี้ยวขวาผ่านแยกพัฒนาการ และตรงมาประมาณ 50 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการได้
- ถนนพัฒนาการ มุ่งตะวันตก เลี้ยวซ้ายผ่านแยกพัฒนาการ และตรงมาประมาณ 50 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าโครงการได้

1.3 ประเภท ขนาด และการใช้ประโยชน์ในอาคาร

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการตั้งอยู่บนพื้นที่ 12,692 ตารางเมตร การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยมีขนาดพื้นที่อาคารปกคลุมเท่ากับ 1,126.92 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 8.88 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่สีเขียวชั้นล่างมีพื้นที่เท่ากับ 2,660.19 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 20.96 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่จอดรถถนน - ทางวิ่ง ห้องพัสดุเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ตั้งเสาไฟฟ้าแรงสูง และที่ว่างอื่นๆ เท่ากับ 8,904.89 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 70.16 ของพื้นที่โครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 109.65 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดเพื่อพักอาศัย 1,017 ห้อง และห้องชุดเพื่อพาณิชย์ 7 ห้อง โดยมีพื้นที่ใช้สอยรวมทั้งอาคาร 39,298.45 ตารางเมตร

1.3.2 การใช้ประโยชน์ในอาคาร

อาคารของโครงการเน้นกิจกรรมภายในเพื่อการพักอาศัยเป็นหลัก มีการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อชีวิตประจำวันไว้ให้ภายในห้องแต่ละห้อง โดยโครงการมีขนาดพื้นที่การใช้สอยภายในอาคาร 39,298.45 ตารางเมตร มีรายละเอียดการใช้ประโยชน์อาคาร ดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 การใช้พื้นที่ของโครงการ

ลำดับ	รายละเอียดการใช้พื้นที่	ขนาดพื้นที่ (ตารางเมตร)	ร้อยละของพื้นที่ ทั้งหมด
1	พื้นที่อาคารปกคลุม	1,126.92	8.88
2	พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	2,660.19	20.96
3	พื้นที่จอดรถ ถนน - ทางวิ่ง ห้องพัสดุเฟอร์นิเจอร์ พื้นที่ตั้งเสาไฟฟ้าแรงสูงของโครงการ และที่ว่างอื่นๆ	8,904.89	70.16
4	รวมพื้นที่ทั้งหมด	12,692	100

1.4 ระบบสาธารณูปโภค

1.4.1 ระบบการจราจร ถนน และลานจอดรถภายในโครงการ

1) ระบบการจราจรและถนนในโครงการ

ระบบการจราจรภายในโครงการบริเวณโดยรอบอาคารเป็นการเดินรถทางเดียว ส่วนบริเวณที่จอดรถมีทั้งทางเดินรถทางเดียวและแบบสองทิศทาง โดยมีทางเข้า - ออกทางเดียว เชื่อมออกสู่ถนนศรีนครินทร์ ขนาดความกว้างของผิวจราจรภายในโครงการไม่น้อยกว่า 6 เมตร โดยทางโครงการได้ขออนุญาตเชื่อมทาง และได้รับหนังสือรับจากสำนักงานเขตสวนหลวงเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ระบบการจราจรภายในโครงการได้ผ่านการตรวจสอบและเห็นชอบจากสำนักงานการจราจรและขนส่ง (สจส.) อีกทั้งทางโครงการได้ดำเนินการจัดทำช่องชะลอความเร็วรถกว้าง 28 เมตร ยาว 15 เมตร จากศูนย์กลางทางเข้า - ออก ตามคำแนะนำของ สจส. และได้ทำทางเท้าบริเวณถนนศรีนครินทร์ให้มีขนาดเท่ากับทางเท้าเดิมที่มีอยู่ในปัจจุบัน (3.89 เมตร)

นอกจากนี้ทางโครงการได้ออกแบบระบบจราจรให้มีความสอดคล้องกับข้อเสนอแนะของสำนักงานการจราจรและขนส่ง ตามเอกสาร เลขที่ กท 1607/1243 วันที่ 15 สิงหาคม 2556 อย่างไรก็ตามเพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุด ทางโครงการมีมาตรการในอำนวยความสะดวกของผู้พักอาศัยในโครงการ เพิ่มเติมเช่น

1. ทำสัญญาณชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถและลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์

2 จัดให้มีป้ายห้ามจอดรถ ป้ายหยุด และให้ระวางบริเวณทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อมิให้เกิดขวางการจราจรและทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการเพื่อเตือนรถที่จะออกจากโครงการให้หยุดและระวางรถที่จะสวนมาบริเวณถนน

3. ติดตั้งป้ายบอกทางโค้ง ทางแยก ป้ายจำกัดความเร็วและกระຈกนูน บริเวณริมถนนของโครงการช่วงที่เป็นทางเลี้ยวหรือทางโค้งหรือทางแยกในโครงการ

4. ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเข้า - ออกตลอดจนตามแนวนถนนที่ใช้เข้า - ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อสามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย

2) ลานจอดรถยนต์

ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) (ข) กำหนดให้ในเขตท้องที่กรุงเทพมหานคร อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2544 ข้อ 84 (16) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร หรือให้มีที่จอดรถตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน ทั้งนี้ให้ถือที่จอดรถจำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์บังคับ ยกเว้น โรงงาน คลังสินค้า และ (18) อาคารพาณิชย์ ให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 60 ตารางเมตร พบว่า โครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 331 คัน (พื้นที่ใช้สอยทั้งหมดภายในอาคาร 38,878.76 ตารางเมตร เท่ากับ 324 คัน $(38,878.76/120)$ และพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ 419.69 ตารางเมตร เท่ากับ 7 คัน $(419.69/60)$ ในขณะที่โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 339 คัน ซึ่งอยู่บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมดโดยแบ่งเป็นที่จอดรถรับจ้างสาธารณะตามข้อกำหนดของ สจส. 4 คัน ไว้บริเวณตรงข้ามห้องนิติบุคคลอาคารชุดสำหรับให้รถสาธารณะเข้ามาจอดรอให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ 335 คัน นอกจากนี้ทางโครงการยังได้กำหนดตำแหน่งจุดจอดรถรับส่งชั่วคราวของรถแท็กซี่ไว้บริเวณหน้าห้องนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อลดผลกระทบทางด้านการจราจรทั้งภายในและภายนอกโครงการอีกด้วย

1.4.2 น้ำใช้ในโครงการ

1) แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ของโครงการใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการทำการต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปา ผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามาพื้นที่โครงการเพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปบนถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อไป

2) ความต้องการปริมาณน้ำของโครงการ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำประมาณ 668.58 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 27.86 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำสูงสุด 62.69 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดเทียบเท่า 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย)

ทั้งนี้โครงการมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 2,653.21 ตารางเมตร โดยมีความต้องการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ 5.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน (อัตราการใช้น้ำรดต้นไม้ 1.7 ลิตร/ตารางเมตร/วัน) ซึ่งจะใช้น้ำจากน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วสูบน้ำไปยังระบบท่อทางปลาในบริเวณพื้นที่สีเขียวรอบโครงการ

3) การเก็บสำรองน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยจุดที่สัมผัสกับน้ำให้ฉาบกันซึมด้วยปูนทรายที่ใช้สำหรับทาหรือฉาบเคลือบเพื่อป้องกันการรั่วซึมชนิดผิวหน้าแข็ง ซึ่งมีคุณสมบัติไม่เป็นพิษและใช้ในถังน้ำดื่ม ทั้งนี้ทางผู้ออกแบบได้ออกแบบให้ผาปิดถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินมี 2 ผา โดยผาดังกล่าวจะอยู่ภายในห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องปั้มน้ำซึ่งพื้นที่ดังกล่าวเป็น

พื้นที่ส่วนกลางไม่ได้รับกวนพื้นที่ใช้สอยของผู้พักอาศัย เพื่อความสะดวกในการทำงานของเจ้าหน้าที่ และถึงเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า (ถึงสำเร็จรูป) ของอาคารโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถึงเก็บน้ำใต้ดิน ขนาดความจุ 590 ลูกบาศก์เมตร
- ถึงเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า ขนาดความจุ 210 ลูกบาศก์เมตร

1.4.3 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวม 534.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คือน้ำเสียร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำเสียจากล้างห้องพัสดุฝอยรวม คือน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ โดยไม่รวมน้ำใช้ในการรดน้ำต้นไม้ที่ปล่อยซึมลงดินทั้งหมด และสระวายน้ำ)

2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

(1) อาคารของโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินจำนวน 3 ชุด รับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียของอาคาร โดยระบบบำบัดน้ำเสียจะตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ใต้ที่จอดรถและพื้นที่ปลูกหญ้า เพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านจราจรของโครงการในกรณีที่ต้องการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

ทั้งนี้ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการซ่อมบำรุง ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่มาคอยช่วยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวและติดป้ายแจ้งให้ทราบว่า ขณะนี้ไม่สามารถใช้ที่จอดรถตำแหน่งดังกล่าวเนื่องจากกำลังซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย

(2) ห้องพัสดุฝอยรวม

น้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพัสดุฝอยรวมเกิดขึ้นประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำภายในโครงการ และระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (เป็นถึงสำเร็จรูป) มีจำนวน 3 ชุด ประกอบด้วย

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 บำบัดน้ำเสียบริเวณห้อง หมายเลข 1 - 8 ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของพื้นที่โครงการ (ติดรั้ว) ใต้บริเวณที่จอดรถ สามารถรองรับน้ำเสียได้ 146.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 2 บำบัดน้ำเสียบริเวณห้อง หมายเลข 9 - 17 ตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของตัวอาคาร ใต้บริเวณที่จอดรถ สามารถรองรับน้ำเสีย 164.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จากห้องพักอาศัย 163.68 ลูกบาศก์เมตร พนักงานในโครงการ 0.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน และห้องพัสดุฝอยรวม 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

- ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 บำบัดน้ำเสียบริเวณห้อง หมายเลข 18 - 29 ตั้งอยู่ทางด้านใต้ของพื้นที่โครงการ (ติดรั้ว) ใต้บริเวณที่จอดรถ สามารถรองรับน้ำเสีย 223.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน (จากห้องพักอาศัย 216 ลูกบาศก์เมตร/วัน และ ห้องออกกำลังกาย 7.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

1.4.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อรวมระหว่างการระบายน้ำเสีย และการระบายน้ำฝน ซึ่งมีรายละเอียดระบบระบายน้ำภายในโครงการ ดังนี้

- ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียจนคุณภาพน้ำทิ้งอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งอาคารประเภท ก. (อาคารชุดที่มีจำนวนห้องสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมกันทุกชั้นของอาคารหรือกลุ่มของอาคารตั้งแต่ 500 ห้องนอนขึ้นไป) กำหนดค่า BOD ออก ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร สำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยบางส่วนจะถูกสูบไปใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ และส่วนที่เหลือจะระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนศรีนครินทร์ต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝน

น้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่ส่วนต่างๆ ภายในโครงการ จะถูกรวบรวมผ่านรางระบายน้ำซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร สำหรับน้ำฝนที่ตกลงสู่ชั้นหลังคาของอาคารจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำฝนในแนวดิ่งและลงสู่บ่อพักน้ำรอบๆ อาคารและระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวราบที่ฝังอยู่รอบๆ โครงการไปยังบ่อหน่วงก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนศรีนครินทร์ต่อไป

1.4.5 การจัดการมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแยกเป็นมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร และภาชนะห่อบรรจุอาหาร เป็นต้น มูลฝอยแห้ง ได้แก่ แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบยูเอชที (UHT) กระจกเครื่องดื่ม เป็นต้น มูลฝอยอันตราย ได้แก่ หลอดไฟฟ้า ถ่านไฟฉาย ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น และมูลฝอยทั่วไป ได้แก่ ห่อพลาสติกใส่ขนม ถังพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถังพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โปมเปื้อนอาหาร พอลียูรีเทนอาหาร เป็นต้น

ในช่วงเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 9.8790 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดจากผู้พักอาศัยและพนักงานนิติบุคคลของโครงการ โดยแยกมูลฝอยออกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้

- มูลฝอยย่อยสลายได้ (คิดร้อยละ 64) 6.3226 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยรีไซเคิล (คิดร้อยละ 30) 2.9637 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยอันตราย (คิดร้อยละ 3) 0.2964 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- มูลฝอยทั่วไป (คิดร้อยละ 3) 0.2964 ลูกบาศก์เมตร/วัน

1.4.6 ระบบไฟฟ้า

1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,583.58 KVA โดยโครงการได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ

2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

การไฟฟ้านครหลวงจะจ่ายไฟฟ้าเข้าจากทางด้านหน้าโครงการเข้าหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type Transformer) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ตั้งอยู่ในห้องไฟฟ้า โดยระยะห่างระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการถึงผนังอาคารของโครงการ 1 เมตร ก่อนจ่ายไฟเข้าสู่แผงกระจายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board: MDB) โดย MDB จะจ่ายไฟฟ้าต่อไปยัง Feeder ย่อยเพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าต่อไปยังแผงรวมวงจรย่อยในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังห้องพักแต่ละห้องที่อยู่ในชั้น

3) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีเกิดเหตุการณ์ไฟฟ้าดับภายในอาคารทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ภายในอาคาร โดยติดตั้งในทุกชั้นที่บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และบันไดหนีไฟ ซึ่งไฟฉุกเฉินดังกล่าวจะมีความทำงานโดยอัตโนมัติ โดยการส่องสว่างออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้เมื่อไฟฟ้าดับ

4) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อเป็นการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้เกิดความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆ ภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิตช์ไฟฟ้าต่างๆ โครงการได้ออกแบบติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าบริเวณชั้นหลังของอาคาร โดยติดตั้งแท่งตัวนำล่อฟ้าเชื่อมต่อกับสายนำลงดิน โดยมีสายทองแดงหุ้มเหล็กเดินสายลงฝังในเสาของอาคารลงไปยังใต้ดินรอบๆ อาคาร

1.4.7 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ซึ่งจะได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้มีความเหมาะสมกับขนาดของห้องพัก และส่วนบริการต่างๆ ในโครงการ

2) การระบายอากาศ

การระบายอากาศภายในอาคารโครงการ นอกจากใช้ระบบปรับอากาศในการระบายอากาศภายในพื้นที่ที่ใช้ในปรับปรุงปรับอากาศแล้ว ในส่วนของพื้นที่ที่ไม่มีการปรับอากาศ ทางโครงการให้กำหนดให้ใช้การระบายอากาศแบบธรรมชาติ ได้แก่ ห้องน้ำ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ ส่วนโถงลิฟต์ดับเพลิงซึ่งไม่มีช่อง ระบายอากาศแบบธรรมชาติ ผู้ออกแบบจึงได้ออกแบบให้มีระบบอัดอากาศ

1.4.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยซึ่งสอดคล้องกับกฎหมายที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ พ.ศ. 2534 - 2544 โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) และแผงแสดงไฟสัญญาณเพลิงไหม้ระยะไกล (Remote Graphic Panel: RGP) ตั้งอยู่ภายในห้องไฟฟ้าชั้น 1 ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจจับ สำหรับวิธีการทำงาน คือ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ ชุดกดแจ้งเหตุ เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน ที่ติดตั้งตามห้องที่กำหนดไว้ทำงาน ไม่ว่าจะตัวใดตัวหนึ่ง ก็จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผงควบคุมจนกว่าจะตัดสวิตช์เสียง แต่หากไม่มีเจ้าหน้าที่ตัดเสียงในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งเสียงสัญญาณเตือนไปยังบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ และหรือบริเวณอื่นพร้อมกันหมด

(2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ ชุดกดแจ้งเหตุ (Fire Alarm Manual Station) เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือชนิดตั้งซึ่งมีกระจกครอบ โดยเมื่อมีผู้ดึงปุ่มสวิตช์กุญแจ (Key switch) สัญญาณจะส่งไปที่แผงควบคุมเครื่องจะส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยทางโครงการมีการติดตั้งบริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิงชั้น 1 จำนวน 1 จุด ส่วนชั้น 2 - 36 จะติดตั้งที่บริเวณหน้าบันไดหลัก หน้าลิฟต์ดับเพลิง หน้าห้องเบอร์ 29 และในบันไดหนีไฟ จำนวนชั้นละ 4 จุด และชั้นดาดฟ้า 1 จุด ทั้งหมด 142 จุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ชั้น 1 จำนวน 1 จุด
- ชั้น 2 - 26 จำนวน 140 จุด (ชั้นละ 4 จุด)
- ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 จุด

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งชนิดโฟโตอิลเล็กทริกแบบติดเพดาน ซึ่งเป็น อุปกรณ์ตรวจจับควันโดยใช้หลักการบังลำแสง และทำให้ความเข้มของแสงลดลงได้ หรือทำให้เกิดการ

กระจาย แสงโดยแสงสะท้อนจากอุณหภูมิของควันไฟ เหมาะสำหรับการจับควันที่เกิดจากการเผาไหม้อย่างช้าๆ โดยติดตั้งไว้ใน ห้องเครื่อง ห้องปั้มน้ำ ห้องไฟฟ้า โถงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได และชั้นดาดฟ้า (จำนวนทั้งหมด 501 จุด) โดยเมื่อเกิดเหตุจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้

(4) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ โดยเครื่องจะทำงานเมื่ออากาศด้านบนถูกความร้อนแล้วขยายตัวจนเกิดความดันที่ส่งผลต่อแผ่นไดอะแฟรมให้ไปดันขาคอนแทคตะกั่ว ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยทำการติดตั้งไว้ในห้องชุดเพื่อพาณิชย์ และห้องชุดเพื่อพักอาศัย โดยเครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ซึ่งติดตั้งทั้งหมดจำนวน 1,172 จุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ชั้น 1 จำนวน 17 จุด
- ชั้น 2 – 36 จำนวน 1,155 จุด (ชั้นละ 33 จุด)

(5) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell) แบบกระดิ่ง โดยจะติดตั้งคู่กับชุดกด แจ้งเหตุทุกจุด ในแต่ละชั้นของอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณบริเวณหน้าลิฟต์ดับเพลิง ชั้น 1 จำนวน 1 จุด ส่วนชั้น 2 – 36 จะติดตั้งที่บริเวณหน้าบันไดหลัก หน้าลิฟต์ดับเพลิง หน้าห้อง เบอร์ 29 และในบันไดหนีไฟ จำนวนชั้นละ 4 จุด และชั้นดาดฟ้า 1 จุด ทั้งหมด 142 จุด

2) ระบบผจญเพลิง

(1) ท่อยืน (Stand Pipe system) เป็นท่อโลหะผิวเรียบ มีจำนวน 2 ท่อยืน โดยแต่ละเส้นมีขนาดผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว โดยต่อเชื่อมกับถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นดาดฟ้า โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลขนาด 750 แกลลอน/นาทิต (45 ลิตร/วินาที หรือ 2.7 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต) จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) ขนาด 25 แกลลอน/นาทิต (1.5 ลิตร/ วินาที หรือ 0.09 ลูกบาศก์เมตร/นาทิต) จำนวน 1 เครื่องเพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคารนอกจากนี้ โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก (Fire Department Connector: FDC) ขนาด 100X65X65 มิลลิเมตร พร้อม check valve จำนวน 2 ชุด ไว้บริเวณทิศใต้ และทิศตะวันออกของตัวอาคาร ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงหัวหมาก

(2) ตู้หัวฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet: FHC) ประกอบด้วยหัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงและสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1.5 นิ้ว สายฉีดน้ำดับเพลิงยาว 30 เมตร หัวสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร ทุกชั้นบริเวณพื้นที่หน้าลิฟต์พนักงานดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ซึ่งติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ 1 เครื่องในแต่ละตู้ โดยโครงการมีการติดตั้งตู้ FHC ไว้ในชั้น 1 บริเวณในโถงลิฟต์ดับเพลิง และชั้น 2-36 บริเวณในโถงลิฟต์ดับเพลิง และข้างห้องพักขยะประจำชั้นรวม 2 ตู้/ชั้น รวมทั้งสิ้น 71 ตู้

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารโครงการ มีจำนวนที่ติดตั้งรวมทั้งสิ้น 1,662 จุด

(4) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงกรณีที่เกิดอัคคีภัย มีจำนวน 2 จุด โดยติดตั้งไว้ในบริเวณด้านหน้าอาคาร

(5) น้ำสำรองดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 85.05 ลูกบาศก์เมตร ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (สามารถดับเพลิงในเบื้องต้นได้นานประมาณ 30 นาที) โดยจ่ายน้ำเข้าสู่ท่อยืนจำนวน 2 ท่อ ท่อยืนแรกขนาด 500 แกลลอน/นาทิต (30 ลิตร วินาที) ส่วนท่อที่สองมีขนาด 250 แกลลอน/นาทิต (15 ลิตร/วินาที) รวม 750 แกลลอน/นาทิต (45 ลิตร/วินาที) ร่วมกับการรับน้ำโดยตรงจากรถดับเพลิง โดยต่อ

กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (FHC) ซึ่งติดตั้งอยู่บริเวณโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด/ชั้น และข้างห้องพัก
ขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 2- 36 จำนวน 1 ชุด/ชั้น

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง ขนาด 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณ
โถงหน้าลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1ชุด/ชั้น และข้างห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 2 - 36 จำนวน 1 ชุด/ชั้น

4) บันไดหนีไฟ (Stairwell)

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟ 1 แห่ง และสามารถใช้งานบันไดหลักอีก 1 แห่ง เป็นบันไดหนี
ไฟได้ ซึ่งบันไดทั้ง 2 แห่ง นี้มีความสูงจากชั้นบนสุดถึงชั้นล่างสุด

5) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวจะมีคุณสมบัติตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม
กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

6) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)

เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสงพื้นสีเขียว และมีตัวอักษรสีขาว "Fire Exit" ที่เปล่งแสง
สะท้อนออกมาให้เห็นได้ชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร ป้ายมีลักษณะเป็นกล่อง
Stainless steel ภายในบรรจุหลอดฟลูออเรสเซนต์ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณบันไดหนีไฟและทางเดินเป็นระยะๆ

7) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)

เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห่ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้
บริเวณทางเดินและบันไดหนีไฟ ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงานโดยอัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถ
มองเห็นทางเดินได้

8) แผนอพยพและจุดรวมพล

ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมแผนอพยพและดับเพลิงเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 และ
จัดให้มีจุดรวมพลอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการจำนวน 5 จุด

9) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และการช่วยเหลือ

โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ 100 ตารางเมตร (ขนาดความกว้าง 10 เมตร
ความยาว 10 เมตร) โดยทางหนีไฟมีความกว้าง 1.5 เมตร อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้า

1.4.9 สิ่งอำนวยความสะดวกและระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง

1) สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ

- ห้องออกกำลังกายภายในบริเวณชั้น 1
- สระว่ายน้ำ 1 แห่ง บริเวณชั้น 1
- ลิฟต์ในอาคาร 4 ตัว (ลิฟต์โดยสาร 3 ตัว และลิฟต์ดับเพลิง 1 ตัว)
- ระบบโทรศัพท์ประกอบด้วย หมายเลขโทรศัพท์กลาง ตู้กระจายสาย หมายเลข
ภายนอกโดยสามารถโทรออกได้โดยตรงโดยไม่ต้องผ่าน Operator
- สายอากาศ TV สายรวมจากเสาอากาศส่วนกลางและจานดาวเทียม
- ระบบรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง
- ที่จอดรถยนต์ในโครงการ จำนวน 339 คัน

2) ระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง

- ระบบบำบัดน้ำเสีย
- ถนนภายในโครงการ
- สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงพักคอย และส่วนรักษาความปลอดภัย

- การจัดการมูลฝอย จัดให้จุดมีพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม
- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง
- ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
- พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร บันไดหนีไฟ บันไดหลัก กำแพง และรั้วของอาคาร
- พื้นที่สีเขียวรวมทั้งโครงการ 3,334.37 ตารางเมตร
- ที่จอดรถยนต์ 339 คัน (ที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ 335 คัน และที่

จอดรถรับจ้างสาธารณะ 4 คัน)

- ห้องออกกำลังกาย
- สระว่ายน้ำ

1.5 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.5.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อาคารชุดพักอาศัยอัสสกาญจน์เพลส ศรีนครินทร์ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ บรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจ ก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการ จึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.2

ตารางที่ 1-2 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	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.
การติดตามตรวจสอบผลการ ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ ปี						✓						✓

1.5.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2565 ประกอบด้วย ประเทศและภูมิฐาน ดินและการชะล้างพังทลาย คุณภาพอากาศ ทรัพยากรน้ำ การใช้น้ำ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย ไฟฟ้า การ คมนาคม/การจราจร การป้องกันอัคคีภัย ความปลอดภัยสาธารณะ ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ และการใช้สรวายน้ำ ดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	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. ภูมิประเทศและภูมิ สัณฐาน	พื้นที่โครงการ	รั้วรอบโครงการ ต้นไม้ และพืชคลุมดิน	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ดินและการชะล้าง พังทลาย	พื้นที่โครงการ	ต้นไม้และพืชคลุมดิน	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. คุณภาพอากาศ	พื้นที่โครงการ	1) การปลูกต้นไม้ในโครงการตามแบบการจัดภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบไว้ 2) ป้ายเตือน “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณที่จอดรถยนต์	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. ทรัพยากรน้ำ	บ่อพักน้ำก่อนเข้า และหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	1) คุณภาพน้ำโดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดได้แก่ - มุลฝอย และตะกอนดินทราย - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมัน และน้ำมัน (Grease and Oil) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) - TKN	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	1) ประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	ทุก 4 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ				✓				✓				✓
		2) ค่าไฟฟ้าจากการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	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.
	บ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมต่อโครงการกับท่อระบายน้ำของถนนศรีนครินทร์	การอุดตันของท่อระบายน้ำ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. การใช้น้ำ	พื้นที่โครงการ	1) สถิติการใช้น้ำทุกเดือน	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) การทำงานของระบบจ่ายน้ำ เช่น วาล์ว เครื่องสูบน้ำ เป็นต้น และความสามารถด้านวิศวกรรมประปา	ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				✓				✓				✓
		3) การรั่ว แตก และอุดตันของท่อประปา	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ						✓						✓
		4) ความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												✓
6.การบำบัดน้ำเสีย	บ่อบำบัดน้ำก่อนเข้า และหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย	1) คุณภาพน้ำโดยมีพารามิเตอร์ที่ต้องตรวจวัดได้แก่ - มุลฝอย และตะกอนดินทราย - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease and Oil)	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	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.
		- ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria) - TKN - Sulfide													
	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	ประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	ทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ				✓				✓				✓
	- บ่อพัก ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักมูลฝอยบริเวณจุดเชื่อมต่อโครงการกับท่อระบายน้ำของถนนศรีนครินทร์	1) ค่าไฟฟ้าจากการเดินระบบบำบัดน้ำเสีย	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) การอุดตันของท่อระบายน้ำ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	ท่อระบายน้ำ และบ่อพักสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	1) การอุดตันของเศษขยะ เศษใบไม้	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) ความสะอาดและการขุดลอกเศษตะกอน	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ						✓						✓
		3) สภาพท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		4) การทำงานของเครื่องสูบน้ำ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. การจัดการมูลฝอย	พื้นที่โครงการ	1) สภาพของถังรองรับมูลฝอย	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) การตกค้างของมูลฝอย	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	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.
		3) ความสะอาดของภาชนะรองรับมูลฝอย	ทุกครั้งที่มีการเก็บขน เรียบร้อยแล้ว ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		4) การอุดตันของเศษมูลฝอยในร่องระบายน้ำ	ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9. ไฟฟ้า	พื้นที่โครงการ	1) สภาพการใช้งานของไฟส่องสว่าง	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) อุปกรณ์และสายไฟฟ้า	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		3) สถิติการใช้ไฟฟ้า	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การคมนาคม/ การจราจร	พื้นที่โครงการ	1) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน และทางเข้า – ออก	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) สภาพการใช้งานหรือการชำรุดของสัญญาณจราจร													
		3) การใช้งานที่จอดรถ													
11. การป้องกันอัคคีภัย	พื้นที่โครงการ	1) ความพร้อมและประสิทธิภาพการทำงานของระบบป้องกันอัคคีภัย	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		2) สัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย	ทุก 3 เดือน (หรือตาม ความเหมาะสม) ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ			✓			✓			✓			✓

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	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.
		3) ฝึกซ้อมหนีไฟของโครงการร่วมกับสถานดับเพลิง	ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ						✓						✓
12. ความปลอดภัย สาธารณะ	พื้นที่โครงการ	ป้ายโครงการของรถที่เข้า - ออกโครงการ และ ป้ายชื่อ - นามสกุล	ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ	พื้นที่โครงการ	การเจริญเติบโตของต้นไม้	ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การใช้สระว่ายน้ำ	สระว่ายน้ำ	1) ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ 1.1 ตรวจสอบโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำ อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 1.2 ตรวจสอบรางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 2) ด้านความปลอดภัย อุบัติเหตุจากการใช้สระ ว่ายน้ำ 2.1 ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ น้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่าง ชัดเจน 2.2 ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอ ทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ใน กรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน 2.3 ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อน ลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-3 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	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.
		<p>สิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ</p> <p>2.4 ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนอยู่ในสภาพดีเสมอ</p> <p>2.5 ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ</p> <p>2.6 ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิต ประจำสระว่ายน้ำ เช่น โปมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิต และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา</p>													