

## บทที่ 4

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ BELLE AVENUE (กลุ่มอาคาร C และ D) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ BELLE AVENUE (กลุ่มอาคาร C และ D) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 ดำเนินการเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2565 พบว่าโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างครบถ้วน ทั้งในด้านดิน คุณภาพอากาศ น้ำผิวดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การกำจัดขยะมูลฝอย ไฟฟ้าและพลังงาน ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ การป้องกันอัคคีภัย การรักษาความปลอดภัย เศรษฐกิจสังคม และสุนทรียภาพ

#### 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ BELLE AVENUE (กลุ่มอาคาร C และ D) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำผิวดิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565

มาตรการติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	วันที่ติดตามตรวจสอบ	ผลการติดตามตรวจสอบ	ข้อเสนอแนะและมาตรการแก้ไข	หมายเหตุ
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำจาก ระบบบำบัดน้ำเสีย	จำนวน 4 จุด 1) น้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถังแยกกากตะกอน) ของอาคาร C 2) น้ำทิ้งก่อนการบำบัด (ถังแยกกากตะกอน) ของอาคาร D	- ความเป็นกรด-ด่าง - บีโอดี - สารแขวนลอย	19 ม.ค. 65 9 ก.พ. 65 17 มี.ค. 65 18 เม.ย. 65	ดัชนีคุณภาพน้ำเสียส่วนใหญ่มีค่าใกล้เคียงกันในแต่ละดัชนี โดยน้ำเสียดังกล่าวต้องผ่านขั้นตอนในการบำบัดน้ำเสียต่อไป โดยไม่ได้ปล่อยออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรง	ไม่พบปัญหา	-
	3) น้ำทิ้งจุดระบายน้ำออกจาก ระบบ ของอาคาร C 4) น้ำทิ้งจุดระบายน้ำออกจาก ระบบ ของอาคาร D	- บีโอดี - สารแขวนลอย - ตะกอนหนัก - สารที่ละลายได้ทั้งหมด - ความเป็นกรด-ด่าง - ชัลไฟด์ - ไขมันและน้ำมัน - ไนโตรเจนในรูปทีเคเอ็น - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	9 พ.ค. 65 10 มิ.ย. 65	ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่ไม่แน่นอนในแต่ละเดือน สำหรับดัชนีตะกอนหนัก ชัลไฟด์ และน้ำมันและไขมัน ตรวจพบมีค่าต่ำอย่างสม่ำเสมอ และเมื่อนำผลมาเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ประเภท ก) พบว่า ดัชนีคุณภาพน้ำทิ้งส่วนใหญ่มีค่าเป็นไปตามมาตรฐานฯ กำหนด ยกเว้น ค่าบีโอดี สารแขวนลอย และทีเคเอ็นในบางเดือน สำหรับแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมดไม่มีค่ามาตรฐานฯ กำหนดค่าไว้	โครงการควรทำการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C และอาคาร D เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดค่า บีโอดีและสารแขวนลอยให้มีค่าอยู่ในมาตรฐานฯ	-
				สำหรับผลการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียในการบำบัดความสกปรก ได้แก่ ประสิทธิภาพในการบำบัดค่าบีโอดีและสารแขวนลอยทั้งหมด พบว่า การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C และ D มีประสิทธิภาพในการบำบัดสกปรกส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ดี		

ตารางที่ 4-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565

มาตรการติดตามตรวจสอบ	จุดติดตามตรวจสอบ	ดัชนีที่ติดตามตรวจสอบ	วันที่ติดตามตรวจสอบ	ผลการติดตามตรวจสอบ	ข้อเสนอแนะและมาตรการแก้ไข	หมายเหตุ
1.2 คุณภาพน้ำผิวดิน	น้ำในคลองยายสุน จำนวน 3 จุด 1) น้ำในคลองยายสุน (ต้นน้ำ) 2) น้ำในคลองยายสุน (จุดระบายน้ำของโครงการ) 3) น้ำในคลองยายสุน (ท้ายน้ำ)	- บีโอดี - สารแขวนลอย - ไขมันและน้ำมัน - ไนโตรเจนในรูปไนเตรต - ปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ - ความเป็นกรด-ด่าง - ฟิโคลโคลิฟอร์ม - โคลิฟอร์มแบคทีเรีย	9 ก.พ. 65 9 พ.ค. 65	คลองยายสุนจัดเป็นแหล่งน้ำประเภทที่ 5 (แหล่งน้ำที่ได้รับน้ำทั้งจากกิจกรรมบางประเภท และสามารถใช้ประโยชน์เพื่อการคมนาคม) ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2537) ดัชนีความเป็นกรดและด่าง ออกซิเจนละลาย บีโอดี ไนเตรต-ไนโตรเจน น้ำมันและไขมัน ฟิโคลโคลิฟอร์ม และโคลิฟอร์มแบคทีเรีย ไม่มีเกณฑ์มาตรฐานฯ กำหนดค่าไว้ โดยผลการตรวจวัดมีแนวโน้มค่อนข้างใกล้เคียงกันและมีการเปลี่ยนแปลงในช่วงแคบๆ	ให้โครงการหมั่นตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-



## ภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ข	เอกสารจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด
ภาคผนวก ค	เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ค-1 แผนผังแสดงตำแหน่งระบบระบายอากาศจากอาคารจอดรถ ค-2 ใบรายงานแผนการบำรุงรักษาเชิงป้องกันประจำปี ค-3 แบบบันทึกการขนย้ายขยะ ค-4 แผนผังเส้นทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการ ค-5 แบบ ทส.1 และ ทส.2 ค-6 ผังแสดงรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสีย ค-7 ข้อบังคับในการพักอาศัย ค-8 เอกสารการตรวจสอบอาคารประจำปี ค-9 รายงานผลการซ่อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ ค-10 ประกันวินาศภัย ค-11 ตัวอย่างแบบบันทึกการตรวจสอบสภาพเครื่องจักรและอุปกรณ์ ค-12 เอกสารหลักฐานการสูบกากตะกอน
ภาคผนวก ง	ใบรายงานผลการวิเคราะห์ (Analysis Report) ง-1 คุณภาพน้ำทิ้ง ง-2 คุณภาพน้ำผิวดิน
ภาคผนวก จ	มาตรฐานที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ฉ	หนังสือขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือ
ภาคผนวก ซ	หนังสือรับแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ

ภาคผนวก ก

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมิน  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ ทส 1009/ 81

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพินิจวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400



6 มกราคม 2549

เรื่อง รับทราบมติการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการใหม่ รัชธานี

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท 1104/7215 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2548

มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
คุณภาพสิ่งแวดล้อม

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตราการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ  
คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการใหม่ รัชธานี ของบริษัท ไทย รัชธานี จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติ  
อย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานครแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา  
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่  
5/2548 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2548 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการใหม่  
รัชธานี ของบริษัท ไทย รัชธานี จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยทวีมิตร ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 18-2-08 ไร่ ประกอบด้วยอาคารที่มีจำนวนห้องพัก 2,024 ห้อง จัดทำรายงาน  
โดยบริษัท เอส ที เอส เอ็นจิเนียริง คอนสตรัคชั่น จำกัด และเสนอสำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ  
ผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานคร  
เห็นชอบการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการใหม่ รัชธานี ของบริษัท ไทย รัชธานี จำกัด  
โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม

2/ตรวจสอบ...

หน้า... 1... 51... หน้า  
ลงชื่อ... ผู้รับรอง

ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยอย่างเคร่งครัดต่อไป อนึ่งตามมาตรา 50  
วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้  
เจ้าหน้าที่ที่มีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนั้นมาตรวจสถานที่เสนอ  
ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุ  
ใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้สำนักงานได้สำเนาหนังสือ  
แจ้งให้บริษัทไทย รีเจนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางนิศานา สติภู)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ที่ ทด 1009/ 81

สำนักงานนโยบายและแผน

ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

60/1 ขอยพิพิดาวนา 7 ถนนพระรามที่ 6

กรุงเทพฯ 10400

6 มกราคม 2549

เรื่อง รับทราบมติการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการใหม่ รีเจนท์

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่ กท 1104/7215 ลงวันที่ 20 ธันวาคม 2548

สิ่งที่ส่งมาด้วย มาตราการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการใหม่ รีเจนท์ ของบริษัท ไทย รีเจนท์ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติ  
อย่างเคร่งครัด

ตามหนังสือที่อ้างถึง กรุงเทพมหานครแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา  
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ในการประชุมครั้งที่  
5/2548 เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2548 เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการใหม่  
รีเจนท์ ของบริษัท ไทย รีเจนท์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ขอยพิพิดาวนา ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง  
กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ 18-2-08 ไร่ ประกอบด้วยอาคารที่มีจำนวนห้องพัก 2,024 ห้อง จัดทำรายงาน  
โดยบริษัท เอส ที เอส เอ็นจิเนียริง คอนสตรัคชั่น จำกัด และเสนอสำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการ ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการ  
ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร  
เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการใหม่ รีเจนท์ ของบริษัท ไทย รีเจนท์ จำกัด  
โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม

2/ตรวจสอบ...

ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมด้วยวิธีตามสิ่งที่ส่งมาด้วยอย่างเคร่งครัดต่อไป อนึ่งตามมาตรา 50  
วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ได้กำหนดให้  
เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสิ่งแวดล้อมหรือต่ออายุใบอนุญาตหรือต่ออายุ  
ไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการส่งอนุญาตหรือต่ออายุ  
ใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนี้ด้วย ทั้งนี้สำนักงานได้สำเนาหนังสือ  
แจ้งให้บริษัทไทยรีเจนซี จำกัด เพื่อดำเนินการด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นางนิสสภ สติกุล)

รองอธิการฯ ปฏิบัติราชการแทน  
อธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โทรศัพท์ 0-2265-6624, 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816  
โทรสาร 0-2265-6616

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี

1. ระยะก่อสร้าง

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.1 สภาพภูมิประเทศ	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <p>ในการก่อสร้างที่ผ่านมาแล้วมีการขุดดินเพื่อ ก่อสร้างอาคารส่วนที่อยู่ชั้นใต้ดินและฐานราก และการขึ้นรูปโครงสร้างอาคารบนพื้นที่ดินเดิม ทำให้สภาพพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นราบเกิดการเปลี่ยนแปลง เป็นอาคารสูง ซึ่งเกิดขึ้นเฉพาะในพื้นที่ โครงการเท่านั้น จึงไม่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลง สภาพภูมิประเทศโดยรอบ อย่างไรก็ตามอาคารที่ สูงอาจทำให้เกิดการบดบังทิศทางลมและแสงแดด ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมโดยรอบได้</p>	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <p>- ดำเนินการควบคุมภายในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างให้อยู่ใน สภาพที่มีระเบียบและสะอาด วัสดุก่อสร้างที่เป็นวัสดุที่นำ มาใช้ชั่วคราวมีการจัดวางให้อยู่เป็นหมวดหมู่ ส่วนเศษดิน หิน และเศษวัสดุก่อสร้าง จะจัดให้มีภาชนะเก็บรวบรวมใน ลักษณะถึงพ่วงกับรถบรรทุกซึ่งสามารถถอดและวางรองรับ เศษวัสดุจนมีปริมาณพอสมควรจึงเคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่ หรืออาจจัดให้มีพื้นที่กองเก็บเศษวัสดุดังกล่าวไว้และทำการ กำจัดออกเมื่อมีปริมาณพอสมควร</p> <p>- เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จจะต้องขนย้ายวัสดุอุปกรณ์และ เศษวัสดุจากการก่อสร้างออกจากพื้นที่โครงการให้ เรียบร้อยโดยเร็ว</p> <p>- ในกรณีที่มีการรบกวนของเศษหิน และดินจากการ ขนส่งบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโดยรอบให้ทำ การเก็บกวาดให้สะอาดเรียบร้อย</p>	-

หน้า 2 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ: [Redacted] ผู้รับรอง



ตารางผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการโทมิ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.2 ดิน	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>การก่อสร้างโครงการมีการขุดดินเพื่อทำเป็นชั้นไต่ดิน 2 ชั้น และพื้นที่ที่เหลือนบางส่วนทำเป็นถนนโดยรอบอาคารและพื้นที่จัดสวน ผลกระทบที่เกิดขึ้นจึงทำให้ดินบริเวณพื้นที่โครงการเกิดการบีบอัดตัวเป็นผลให้คุณสมบัติทางกายภาพของดินเปลี่ยนแปลงไปอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นขอเขตเพียงพื้นที่โครงการเท่านั้น ไม่ส่งผลกระทบต่อบริเวณโดยรอบ</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>- หลังจากการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จจะต้องขนย้ายวัสดุอุปกรณ์จากการก่อสร้างโครงการให้หมดโดยเฉพาะเศษอิฐและเศษหินในบริเวณพื้นที่ที่ต้องการปลูกต้นไม้เพื่อให้ดินมีสภาพที่เหมาะสมกับการทำเป็นพื้นที่สีเขียว</p> <p>- เพื่อเป็นการฟื้นฟูสภาพดินให้เหมาะกับการปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบโครงการ ต้องมีการเติมแร่ธาตุสารอาหารให้กับดินในบริเวณดังกล่าว</p>	<p>-</p> <p>หน้า.....๙๑.....หน้า          ลงชื่อ.....          ๙</p>
1.3 คุณภาพอากาศ เสียง และความสั่นสะเทือน	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>คุณภาพอากาศ</li> </ul> <p>ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้แก่ ฝุ่นละอองที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้างจากการคำนวณโดยใช้ Box Model คาดว่าจะมีปริมาณฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง 0.00712 มก./ลบ.ม. ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงไปจากสภาพปัจจุบันตลอดระยะเวลาก่อสร้าง</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>- ฉีดพรมน้ำบนพื้นที่ก่อสร้างและทางเดินรถชั่วคราวเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง</p> <p>- จัดให้มีการล้างล้อรถบรรทุกก่อนออกจากโครงการ โดยจัดให้มีสถานที่เพื่อใช้สำหรับล้างล้อรถพร้อมอุปกรณ์ที่ใช้ฉีดที่มีความดันสูง</p> <p>- ปูนซีเมนต์ผงจะต้องจัดเก็บในที่มิดชิดหรือใช้ผ้าใบคลุม</p> <p>- จะต้องทำการกำจัดดิน หิน ทราย โคลน ที่ตกหล่นอยู่รอบ</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>โครงการต้องทำการตรวจวัดระดับเสียงขณะทำการก่อสร้าง บริเวณริมรั้วโครงการ เป็นประจำทุกสัปดาห์ ช่วงงานก่อสร้างดัชนีที่ต้องตรวจวัด คือ</p> <p>- ระดับเสียงเฉลี่ย 1 ชม. 1 วัน</p> <p>- ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชม. 1 วัน</p>

ตารางผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>นอกจากนี้ ยังมีมลพิษจากการทำงานของเครื่องจักรก่อสร้าง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นได้แก่ ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ออกไซด์ของไนโตรเจน ออกไซด์ของซัลเฟอร์ และฝุ่นละออง จากการคำนวณพบว่า มลพิษทั้งหมดมีปริมาณเพิ่มขึ้นในระดับต่ำ และมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2538) เรื่องมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไป</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เสียง</li> </ul> <p>การประเมินผลกระทบด้านเสียงรบกวนจากการก่อสร้างโครงการ พิจารณาจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ที่ใช้ในงานก่อสร้าง และขั้นตอนการก่อสร้างที่เหลืออยู่ โดยการประเมินจะใช้ระดับเสียงเฉลี่ยที่ระยะทางอ้างอิง 15 เมตร ซึ่งในขั้นตอน Finishing มีระดับเสียงเฉลี่ย 89 dB(A) และระยะที่ต้องการประเมินผลกระทบคือที่ระยะห่างจากพื้นที่โครงการ 3 เมตร (อ้างอิงตามข้อบัญญัติ กทม. เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544) จะพบว่า ในขั้นตอนการปฏิบัติงานดังกล่าวมีค่าระดับเสียงเฉลี่ย 83 dB(A) ที่ระยะห่าง 30 เมตรจากอาคาร</p>	<p>นอกบริเวณรั้วพื้นที่ก่อสร้างเป็นประจำวัน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดระยะเวลาการก่อสร้างให้สั้นที่สุดและระยะเวลาการทำงานที่ทำให้เกิดเสียงดังในแต่ละวัน อยู่ในช่วงเวลา 8.00 น. - 18.00 น.</li> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์และเครื่องจักรกลที่ใช้ในการก่อสร้างชนิดที่มีเสียงเบาหรือจัดตั้งมีอุปกรณ์ลดเสียง เช่น Muffler หรือ Enclosure</li> <li>- จัดให้มีรั้วทึบชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2.0-3.0 เมตร ปิดกันตลอดแนวเขตของโครงการ</li> <li>- จัดเตรียมปล่องชั่วคราว หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมที่ปิดมิดชิดสำหรับ ทิ้ง หรือลำเสียงเศษวัสดุ โดยปลายปล่องสูงจากพื้นหรือสิ่งรองรับไม่เกิน 1 เมตร</li> <li>- การผสมคอนกรีต การใส่ไม้ หรือการกระทำใดๆ ที่ก่อให้เกิดมลภาวะ ต้องจัดทำในที่ที่มีการป้องกัน หรือในห้องที่มีหลังคาและผนังปิดด้านข้างอีก 3 ด้าน</li> <li>- การควบคุมเศษวัสดุ ตก หก หล่น ต้องใช้ผ้าใบทึบ หรือผ้าใบโปร่งแสง หรือวัสดุอื่นที่เหมาะสมปิดกันโดยรอบตัวอาคาร ความสูงนั้นจะต้องสูงเท่ากับความสูงของตัวอาคารขณะทำการก่อสร้าง เพื่อป้องกันเศษวัสดุร่วงหล่น และฝุ่นละอองฟุ้งกระจาย โดยแนวผ้าใบจะต้องยึดกับนั่งร้านเหล็กที่ได้ยึดกับตัวอาคารอย่างมั่นคงแข็งแรง หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม ถ้า</li> </ul>	<p>- ระดับเสียงพื้นฐาน (<math>L_{90}</math>)</p> <p>ตรวจวัดอย่างน้อย 5 นาที ขณะไม่มีเสียงจากแหล่งกำเนิด โดยตรวจอย่างน้อยวันละ 2 ครั้ง คือ กลางวัน 1 ครั้ง กลางคืน 1 ครั้ง (ตารางที่ 1)</p> <p>หน้า.....๕.....ทั้งหมด.....๕/.....หน้า ลงชื่อ.....[Redacted].....ผู้รับรอง</p>

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการไหม้ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ที่ก่อสร้าง ดังนั้น จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบจากเสียงดังรบกวนต่อบ้านพักอาศัยที่ตั้งอยู่ด้านทิศใต้ของโครงการและอยู่ห่างจากตัวอาคารประมาณ 16 เมตร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ความสั่นสะเทือน</li> </ul> <p>ความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากกิจกรรมการขุดดิน การปรับพื้นที่ การเจาะและการตอกเสาเข็ม และจากการจราจรจำพวกรถบรรทุก ซึ่งผลกระทบจากโครงการจะอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากกิจกรรมการก่อสร้างส่วนใหญ่ที่ก่อให้เกิดผลกระทบนั้น (การเจาะและตอกเสาเข็ม) ได้ดำเนินการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ในส่วนของงานโครงสร้างและงานสถาปัตยกรรมจะมีระดับของความสั่นสะเทือนต่ำกว่างานขุดดิน ปรับพื้นที่ และเจาะเสาเข็ม</p>	<p>นั่งร้านสูงเกินกว่า 21 เมตร จักต้องยื่นแผนผังบริเวณแบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลน ต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นก่อนดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งกำแพงผ้าใบกันเสียงที่มีความสูงไม่ต่ำกว่า 6.0 เมตร ตลอดแนวด้านติดกับบ้านพักอาศัย เพื่อป้องกันเสียงรบกวนจากการก่อสร้าง</li> <li>- ในกรณีที่เกิดปัญหาเรื่องเสียงรบกวนต้องหาวิธีการก่อสร้างหรือจัดการงานก่อสร้างที่จะทำให้ระดับเสียงลดลง เช่น การลดเสียงที่แหล่งกำเนิด หรือการลดระยะเวลาการทำงานของเครื่องจักรที่ทำให้เกิดเสียงดัง เป็นต้น</li> <li>- ห้ามกระทำการใดๆ ในบริเวณก่อสร้างให้เกิดเสียงดังเกินกว่า 75 เดซิเบล เอ ในระหว่างระยะ 30 เมตร</li> <li>- วางแผนไม่ให้เครื่องจักรที่มีเสียงดังทำงานพร้อมกัน และหมั่นตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องจักรและยานพาหนะให้ได้อยู่เสมอ</li> </ul>	<p>หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>
1.4 น้ำผิวดิน	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <p>น้ำเสียที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างมาจากคนงานก่อสร้างที่ทำงานอยู่ในพื้นที่โครงการจำนวนสูงสุด 1,000 คน และมีปริมาณน้ำเสีย 57 ลบ.ม./วัน</p>	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดเตรียมห้องน้ำ-ห้องส้วมอย่างน้อย 30 ห้อง พร้อมถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปในขนาดที่เพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 57 ลบ.ม./วัน</li> </ul>	

Y:\EIA Project 0947\_TimeRegency\Report\Comment3\31111111111111.doc

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการไหม้ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>แบ่งเป็นน้ำเสียทั่วไป 37 ลบ.ม./วัน และน้ำเสียจากส้วมประมาณ 20 ลบ.ม./วัน ซึ่งน้ำเสียจากส้วมจะได้รับการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปขนาด 6 ลบ.ม./ถัง/วัน จำนวน 4 ถัง ซึ่งเพียงพอ กับจำนวนคนงาน โดยถังบำบัดเป็นระบบผสม ชนิดกรองไร้อากาศ และเติมอากาศผ่านผิวดังกลาง มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียที่มีค่าบีโอดี 250 มก./ล. ให้ลดลงเหลือไม่เกิน 20 มก./ล. จากนั้นจึงระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำต่อไป รวมทั้งน้ำที่เกิดจากการก่อสร้างและการชะพาตะกอนดินจะรวบรวมโดยทำคูระบายน้ำรอบพื้นที่และบ่อดักตะกอนบริเวณที่จะระบายลงสู่ท่อของ กทม. ดังนั้นจึงคาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>หรือเทียบเท่ากับคนงาน 1,000 คน เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องส้วมในพื้นที่ก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำคูระบายน้ำโดยรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อรับน้ำเสียที่เกิดจากการก่อสร้างและน้ำชะล้างหน้าดินและจัดทำบ่อดักตะกอนก่อนระบายน้ำออกจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำภายนอก</li> <li>- หมั่นตรวจสอบการทำงานของถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปอย่างสม่ำเสมอและติดต่อสำนักงานเขตห้วยขวางมาสูบน้ำไปกำจัดตามความเหมาะสม</li> </ul>	
1.5 แหล่งน้ำใต้ดิน	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <p>เนื่องจากโครงการใช้น้ำในช่วงก่อสร้างจากการประปาโดยไม่มีการใช้น้ำใต้ดิน และมีการบำบัดน้ำเสียจากห้องส้วมด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ดังนั้น จึงคาดว่า การก่อสร้างโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดิน</p>	<p>ระยะก่อสร้าง</p>	<p>หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1.6 ทรัพยากรทางชีวภาพ	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>เนื่องจากพื้นที่โครงการไม่มีทรัพยากรชีวภาพที่มีนัยสำคัญทั้งบนบกและในน้ำ ดังนั้น คาดว่าการก่อสร้างโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>-</p>	
1.7 การคมนาคมขนส่ง	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>กิจกรรมในช่วงก่อสร้างโครงการที่เกิดขึ้นในช่วงเช้าและเย็นมีทำให้มีปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น 30 pcu/วัน และช่วงกลางวันเพิ่มขึ้น 12 pcu/hr. ก่อให้เกิดการเดินทางเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อยเท่านั้น เมื่อเทียบกับความจุของถนนโครงข่ายของโครงการ โดยถนนรัชดาภิเษก และถนนพระราม 9 มีความจุรวม 5,800 pcu/hr. ในวันทำงาน และ 4,630 pcu/hr. ในวันหยุด ตามลำดับ เมื่อพิจารณาค่า V/C ซึ่งมีค่าเกิน 1 เกือบทั้งหมด การบริหารจัดการการเข้า-ออกโครงการที่มีประสิทธิภาพจึงมีความจำเป็นเพื่อลดผลกระทบต่อนถนนโครงข่ายโดยเฉพาะถนนภายนอกที่มีการจราจรติดขัดอยู่แล้ว</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การขนส่งวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ จะต้องดำเนินการนอกเวลาเร่งด่วนทั้งหมด ควรผ่านทางซอยพระราม 9 ซอย 3 หรือพระราม 9 แลควร์</li> <li>- การขนส่งขนาดใหญ่หรืออุปกรณ์เครื่องจักรขนาดใหญ่ เช่น Tower Crane, Back Hoe, Grader เป็นต้น จะต้องประสานงานกับตำรวจจราจรท้องที่เพื่อขอความอนุเคราะห์การอำนวยความสะดวกในการขนส่งและป้องกันอุบัติเหตุ</li> <li>- จำกัดความเร็วของรถที่ใช้ในการขนส่งไม่ให้เกิน 60 กม./ชม. ในทุกเส้นทางและกำชับพนักงานขับรถให้ระมัดระวังและปฏิบัติตามกฎจราจรโดยเคร่งครัด</li> <li>- การขนส่งทุกครั้งต้องตรวจสอบการบรรทุกให้แน่ใจในความปลอดภัยเพื่อมิให้เกิดการร่วงหล่นของเศษวัสดุซึ่งอาจ</li> </ul>	<p>หน้า.....7.....ทั้งหมด.....51.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report Comment3-0111101011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ในปัจจุบัน ซึ่งคาดว่าผลกระทบต่อนถนนรัชดาภิเษก และถนนพระราม 9 คาดว่าจะกระทบไม่มาก เนื่องจากมีถนนภายในของโครงการรองรับอยู่ก่อน ซึ่งเปรียบได้กับ Storage Lane ช่วยบรรเทาการสะสมตัวของกระแสจราจรจากโครงการทั้งขาเข้าและขาออกโดยมิให้รบกวนต่อภายนอกได้ในระดับหนึ่ง</p>	<p>ก่อให้เกิดอุบัติเหตุกับขบวนยานอื่น ๆ ได้ รวมทั้งต้องทำความเข้าใจกับอาสาสมัครทุกครั้งเพื่อกำจัดการจราจรบนถนนโครงข่าย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณประตูเข้า-ออกโครงการต้องจัดให้มียามรักษาการณั้ประจำอยู่ตลอดเวลาเพื่อคอยอำนวยความสะดวกการจราจรให้กับรถเข้า-ออก ทั้งนี้เพื่อป้องกันอุบัติเหตุกับรถทางตรงบนถนนโครงข่าย</li> <li>- บริเวณประตูเข้า-ออก ให้ติดตั้งไฟแสงสว่างและป้ายเตือนระบุเป็นพื้นที่ก่อสร้างที่มีรถเข้า-ออกเพื่อให้ผู้คนที่สัญจรไปมาสังเกตเห็นและระมัดระวังเมื่อผ่านบริเวณนี้</li> </ul>	
1.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>เมื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโครงการในปัจจุบัน พบว่ามีลักษณะการใช้ที่ดินเป็นแบบผสม มีการใช้ที่ดินหลากหลาย มีการพัฒนาเป็นเมืองมากขึ้น โดยพัฒนาที่ดินไปเป็นอาคารการค้าและบริการที่อยู่อาศัย ในภาพรวมพบว่าการพัฒนาที่ดินของโครงการสอดคล้องเป็นไปตามแนวโน้มการใช้ที่ดินในบริเวณนี้</p> <p>สำหรับการตรวจสอบความสอดคล้องของโครงการกับข้อกำหนดผังเมืองในกฎกระทรวง</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>-</p>	<p>หน้า.....8.....ทั้งหมด.....51.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ฉบับที่ 414 (พ.ศ. 2542) สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร ได้ตรวจสอบแล้วพบว่าโครงการตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข 2.30 เมื่อพิจารณาพื้นที่ที่มีประชากรเข้ามาใช้ประโยชน์ พบว่าร้อยละ 67 ของพื้นที่ Build-up-Area เป็นที่ดินเพื่อการพาณิชย์ และประกอบอาชีพ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย มีสัดส่วนที่น้อยกว่ามาก (ร้อยละ 33) ดังนั้น เมื่อนำมาคำนวณประเมินความหนาแน่นของประชากรภายในพื้นที่สีส้มพบว่า หากเทียบเฉพาะประชากรพักอาศัยจะทำให้มีความหนาแน่นที่น้อยมาก และถึงแม้จะรวมประชากรทั้งหมดจากโครงการแล้วก็ยังไม่ทำให้ความหนาแน่นโดยรวมเกินกว่าเกณฑ์มาตรฐานของผังเมือง		หน้า.....9.....ทั้งหมด.....51.....หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง
1.9 การใช้น้ำ	ระยะก่อสร้าง น้ำใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภคของพนักงานก่อสร้างมีปริมาณวันละ 60 ลบ.ม. และน้ำใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างประมาณวันละ 20 ลบ.ม. จะใช้น้ำประปาจากกระป๋านครหลวง ซึ่งมีศักยภาพในการให้บริการแก่โครงการได้ ดังนั้น จึงคาดว่า	ระยะก่อสร้าง - นำน้ำที่ใช้ในกิจกรรมการก่อสร้างที่เหลืกลับมาใช้ฉีดพรมถนนเพื่อลดฝุ่นละออง	

V-11A-Project-0947\_TimeRegency\_Report/Comment3-111111111111.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	จะส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของชุมชนใกล้เคียงในระดับต่ำ		
1.10 การบำบัดน้ำเสีย	ระยะก่อสร้าง น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากคณงานก่อสร้างมีปริมาณ 57 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากส้วม 20 ลบ.ม./วัน และน้ำเสียทั่วไปอีก 37 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจากส้วมจะได้รับการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป เป็นระบบผสมชนิดกรองไร้อากาศและเติมอากาศผ่านผิวดักกลาง บำบัดน้ำเสียได้ดังละ 6.0 ลบ.ม./วัน จำนวน 4 ถัง มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 สามารถลดค่าบีโอดีจาก 250 มก./ล. ให้เหลือไม่เกิน 20 มก./ล. ดังบบัดดังกล่าว ประกอบด้วย ส่วนแยกกากและตกตะกอน ส่วนกรองไร้อากาศ ส่วนเติมอากาศ และส่วนตกตะกอน	ระยะก่อสร้าง - ดูแลการทำงานของถังบำบัดน้ำเสียให้อยู่เสมอ - ทำการสูบน้ำทิ้งในถังเป็นประจำ และหมั่นตรวจดูปริมาณตะกอนในถัง เมื่อพบว่าปริมาณพอสสมควรจึงติดต่อให้รถสูบล้างไปกำจัด - โครงการต้องดูแลให้ผู้รับเหมาก่อสร้างจัดเตรียมห้องน้ำ-ห้องส้วมอย่างน้อย 30 ห้อง พร้อมถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปในขนาดที่เพียงพอกับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 57 ลบ.ม./วัน หรือเทียบเท่ากับคณงาน 1,000 คน เพื่อบรรจุรับน้ำเสียจากห้องส้วมในพื้นที่ก่อสร้าง	หน้า.....10.....ทั้งหมด.....51.....หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง
1.11 การกำจัดขยะมูลฝอย	ระยะก่อสร้าง ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในช่วงก่อสร้างส่วนใหญ่เป็นเศษวัสดุที่เกิดจากกิจกรรมการก่อสร้าง ซึ่งมี	ระยะก่อสร้าง - ควบคุมไม่ให้มีการเผาขยะหรือเศษวัสดุก่อสร้างภายในพื้นที่ปฏิบัติงาน	

โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>บางส่วนสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ ส่วนที่ใช้ประโยชน์ไม่ได้จะถูกทยอยขนไปกำจัดหรือขายให้กับผู้รับซื้อ สำหรับขยะมูลฝอยจากคนงานก่อสร้าง ปริมาณ 3 ลบ.ม./วัน จะถูกรวบรวมไว้โดยใช้ถังบรรจุขยะขนาด 200 ลิตร จำนวนอย่างน้อย 15 ถัง จากนั้นจะติดต่อให้สำนักงานเขตห้วยขวางมานำไปกำจัดต่อไป โดยคาดว่าจะไม่ทำให้เกิดปัญหาขยะตกค้างในพื้นที่โครงการ</p> <p>ส่วนขยะอันตรายที่เกิดขึ้นจากการก่อสร้าง เช่น ดัสนี้ ซึ่งคาดว่าจะมีจำนวนประมาณ 10.755 ถัง ให้นำกลับไปใช้ใหม่มากที่สุด ที่เหลือจึงติดต่อให้สำนักงานเขตมาทำการจัดเก็บ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการแยกขยะออกเป็นขยะจากคนงานก่อสร้าง และขยะจากการก่อสร้าง</li> <li>- ผู้รับเหมาก่อสร้าง จะต้องจัดให้มีถังขยะขนาดบรรจุ 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิดจำนวน 15 ถัง สำหรับใช้ใส่ขยะจากคนงานก่อสร้าง โดยจัดวางไว้ใกล้บริเวณพื้นที่ก่อสร้างโครงการและถูกจัดเก็บโดยรถเก็บขยะของสำนักงานเขตห้วยขวาง</li> <li>- ขยะประเภทเศษวัสดุก่อสร้างจำพวกเศษไม้ เหล็ก อิฐ ฯลฯ จะต้องนำมากองไว้เป็นสัดส่วน ซึ่งขยะบางส่วนสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ ส่วนที่เหลือบางส่วนผู้รับเหมาก่อสร้างไปถมพื้นที่เป็นหลุมเป็นบ่อที่เกิดจากการก่อสร้าง</li> <li>- ขยะอันตรายที่เกิดขึ้น เช่น ดัสนี้ ให้นำกลับไปใช้ใหม่ให้มากที่สุด หรือขายให้กับผู้รับซื้อ และติดต่อสำนักงานเขตห้วยขวางมาจัดเก็บเมื่อมีปริมาณมากพอสมควร</li> </ul>	<p>หน้า 11 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ [Redacted] ผู้รับรอง</p>
1.12 การระบายน้ำ	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>การระบายน้ำที่เกิดจากการก่อสร้างและน้ำชะล้างหน้าดินในช่วงที่มีฝนตก จะได้จัดให้มีคูระบายน้ำโดยรอบพื้นที่ และมีบ่อดักตะกอนก่อนที่น้ำจะระบายออกจากพื้นที่ เพื่อเป็นการป้องกัน</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีคูระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ และบ่อดักตะกอนดินในบริเวณที่จะมีการระบายน้ำออกจากพื้นที่ก่อสร้าง</li> </ul>	-

โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>การปนเปื้อนของตะกอนดิน หินทราย หรือเศษขยะ อันเป็นเหตุให้ระบบระบายน้ำเกิดการตันขึ้น</p>		
1.13 เศรษฐกิจสังคม	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>กิจกรรมที่ก่อผลกระทบต่อความเดือดร้อนรำคาญของชุมชนใกล้เคียง เช่น การขนส่งวัสดุ ก่อสร้างเข้าสู่พื้นที่ หากผู้รับเหมาคอยควบคุมดูแลให้การก่อสร้างเป็นไปตามข้อกำหนดของการก่อสร้าง และปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านต่าง ๆ รวมทั้งใส่ใจและยินดีที่จะแก้ไขปัญหากรณีมีผู้ร้องเรียนเกี่ยวกับการก่อสร้าง และควบคุมให้การก่อสร้างเป็นไปตามแผน ผลกระทบด้านลบต่อชุมชนใกล้เคียงจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ</p> <p>สำหรับความคิดเห็นของประชากรตัวอย่างที่มีต่อโครงการในระยะก่อสร้าง สรุปได้ว่า เห็นว่ามีผลดีมากที่สุดคือทำให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น ส่วนที่เห็นว่ามีผลเสียมากที่สุดคือเกิดเสียงดังรบกวน</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาก่อสร้างจะต้องเข้าไปพบปะพูดคุยกับชุมชนที่อาศัยอยู่โดยรอบเพื่อทำความเข้าใจ ค้นหาให้ข้อมูลการก่อสร้างโครงการและจัดให้ศูนย์/หน่วยงานรับเรื่องร้องเรียนบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง รวมทั้งแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นหากได้รับการร้องเรียนจากผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับผลกระทบจากการก่อสร้าง</li> <li>- หมั่นเฝ้าระวังดูแลความปลอดภัยของคนงานมิให้เกิดความเดือดร้อนและปัญหาต่าง ๆ แก่คนงานด้วยกันและประชาชนใกล้เคียง พร้อมทั้งร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ของเขต ในการช่วยควบคุมแก้ปัญหาสังคมที่อาจเกิดขึ้นจากคนงาน</li> <li>- การขนส่งอุปกรณ์ต่าง ๆ โดยเฉพาะอิฐ หิน ปูน ทราย ต้องมีผ้าใบคลุมมิดชิด เพื่อป้องกันวัสดุร่วงหล่น และการทิ้งกระจายของฝุ่นละออง รวมทั้งหลีกเลี่ยงการขนส่งในช่วงโมงเร่งด่วน เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุและผู้สัญจรไปมา</li> <li>- ผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้างโดยเฉพาะเรื่อง เสียง ฝุ่นละออง การ</li> </ul>	<p>หน้า 12 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ [Redacted] ผู้รับรอง</p>

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		คมนาคมขนส่ง อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้ผลกระทบเหล่านี้ ก่อความเดือดร้อนรำคาญแก่ประชาชนใกล้เคียง	
1.14 สาธารณสุข	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>การเพิ่มขึ้นของคนงานก่อสร้างจำนวน 1000 คนย่อมเสี่ยงต่อการเกิดอุบัติเหตุและการบาดเจ็บจากการก่อสร้าง รวมทั้งปัญหาสุขภาพอนามัยของชุมชน ซึ่งคาดว่าจะสถานบริการทางการแพทย์และสาธารณสุขในกรุงเทพฯ มีขีดความสามารถสูงเพียงพอในการรองรับจำนวนผู้ใช้บริการในส่วนที่จะเพิ่มขึ้นในระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงผู้รับเหมาต้องจัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลและรถ ในกรณีฉุกเฉินเพื่อทำให้อัตราการพึ่งพาสถานพยาบาลลดลงได้บ้าง</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- พิจารณาคัดเลือกคนงานโดยใช้ข้อมูลทางสุขภาพและประวัติการเจ็บป่วยประกอบในการคัดเลือกเพื่อป้องกันการแพร่ระบาดของเชื้อโรค</li> <li>- จัดหาห้องส้วมที่ถูกต้องสุขาภิบาลซึ่งมีการบำบัดน้ำเสียด้วยระบบถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป</li> <li>- จัดให้มีการเก็บรวบรวมขยะและกำจัดขยะอย่างถูกวิธี</li> </ul>	<p>หน้า.....19.....ทั้งหมด 51.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>
1.15 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <p>ปัญหาด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยที่อาจเกิดในช่วงก่อสร้าง แบ่งเป็น 2 ส่วนใหญ่ ๆ คือ ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมในการทำงาน ได้แก่ ผู้คนจาก</p>	<p><b>ระยะก่อสร้าง</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดป้ายขนาดกว้างยาวไม่น้อยกว่า 0.50 และ 1.00 เมตร ในบริเวณก่อสร้าง และมองเห็นได้ง่ายโดยแสดงข้อความอย่างน้อย ดังต่อไปนี้ ชนิด ขนาด และประเภทของ</li> </ul>	

V:\EIA Project\0947\_TimeRegency\_Report\Comment3\111111111111.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	การก่อสร้างและเสียงดังรบกวน ที่มีผลกระทบต่องคนงานก่อสร้าง และปัญหาด้านอุบัติเหตุจากการใช้เครื่องมือเครื่องจักร และอุปกรณ์ต่าง ๆ ซึ่งมีโอกาสที่คนงานจะได้รับอุบัติเหตุจากการทำงาน	<p>อาคาร เลขที่ใบอนุญาต กำหนดการแล้วเสร็จ ผู้ดำเนินการและผู้ควบคุมงานพร้อมเลขทะเบียนตามใบอนุญาต</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีรั้วชั่วคราวสูงไม่น้อยกว่า 2-3 เมตร และป้ายเตือนอันตรายต่อบุคคลภายนอก ปิดกั้นตามแนวเขตก่อสร้างโดยรอบ ห้ามบุคคลภายนอกเข้ามาในบริเวณก่อสร้าง รวมทั้งมีสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นที่อาจจะเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินของบุคคลภายนอก</li> <li>- เมื่อสร้างอาคารแล้วเสร็จต้องรื้อถอนรั้วชั่วคราวและสิ่งป้องกันวัสดุร่วงหล่นนั้นทันที</li> <li>- ผู้รับเหมาต้องตรวจสอบและบำรุงรักษาเครื่องใช้ หรือวิธีการก่อสร้างที่ใช้ดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ หากมีเหตุอันอาจก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือ ทรัพย์สินของบุคคลใด ๆ ผู้ดำเนินการจะต้องจัดการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงเครื่องมือ เครื่องใช้ หรือวิธีการให้อยู่ในสถานที่เหมาะสมและปลอดภัยก่อนดำเนินการต่อไป</li> <li>- ผู้รับเหมาต้องจัดทำมาตรการความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับนั่งร้าน ตามประกาศของกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานก่อสร้างว่าด้วยนั่งร้าน โดยเคร่งครัด ผู้ดำเนินการต้องตรวจสอบความแข็งแรงและความปลอดภัยของนั่งร้านเป็นประจำโดยบันทึกและการตรวจสอบ และลงลายมือชื่อไว้ทุกเดือนเก็บไว้ ณ สถานที่</li> </ul>	<p>หน้า.....16.....ทั้งหมด 51.....หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

V:\EIA Project\0947\_TimeRegency\_Report\Comment3\111111111111.doc



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>ก่อสร้าง เพื่อให้ผู้ควบคุมงานหรือพนักงานท้องถิ่นตรวจสอบได้ตลอดเวลา</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้รับเหมาต้องจัดมาตรการความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับบันได ตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการทำงานเกี่ยวกับบันได เมื่อหยุดการใช้บันไดประจำวัน ผู้ดำเนินการจะต้องจัดให้มีการป้องกันมิให้บันได ลื่นล้มหรือหมุน อันอาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวร่างกาย หรือทรัพย์สินของบุคคลใด</li> <li>- ผู้รับเหมาต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัย (จป.) ประจำพื้นที่ก่อสร้างด้านความปลอดภัยขณะก่อสร้าง</li> <li>- ผู้รับเหมาก่อสร้างต้องสร้างนั่งร้านเหล็กและปิดภายนอกด้วยตาข่ายโดยรอบอาคารและตลอดความสูงอาคารที่กำลังทำการก่อสร้างเพื่อป้องกันเสียง ฝุ่นละอองและเศษวัสดุที่อาจจะตกลงมาก่อให้เกิดความเสียหายหรือรบกวนบริเวณข้างเคียง</li> <li>- จัดหาอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล อาทิ ปลักอุดหู แวนดานิรภัย หน้ากากกันฝุ่น หมวกกันกระแทก ถุงมือ รองเท้ากันกระแทก ฯลฯ ให้เหมาะสมกับประเภทของงาน อาทิ งานขุดเจาะ งานเชื่อม งานรื้อถอน และขุดตักดิน เป็นต้น ไว้สำหรับคนงานก่อสร้างให้มีจำนวนพอเพียงเพื่อลดผลกระทบจากการทำงานต่อสุขภาพของคนงานก่อสร้าง</li> </ul>	<p>หน้า 15 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ [Redacted] ผู้รับรอง</p>

V : EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report/Comment3 ส.11.11.11.11.11.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>- ในกรณีที่ดินงานได้รับอุบัติเหตุหรือเจ็บป่วยในขณะปฏิบัติงาน ผู้รับเหมาก่อสร้างควรนำผู้ป่วยไปทำการปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อน โดยจัดให้มีเวชภัณฑ์ปฐมพยาบาลต่าง ๆ เช่น สำลี ผ้าพันแผล ยาฆ่าเชื้อ ยาแก้ปวด แก้ไข เป็นต้น ไว้คอยบริการคนงาน</p>	
1.16 สุนทรียภาพ	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <p>ในการก่อสร้างอาจทำให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่น่าดูจากการก่อสร้างอาคาร การขนส่งวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง การทำงานของเครื่องจักร และการจัดวางวัสดุก่อสร้างต่าง ๆ</p>	<p>ระยะก่อสร้าง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อปิดไม่ให้เห็นสิ่งก่อสร้างหรือความไม่เป็นระเบียบในพื้นที่ก่อสร้างซึ่งมีความไม่สวยงาม อีกทั้งยังช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นขณะก่อสร้างด้วย โดยควรเลือกสีและวัสดุที่ใช้เป็นสิ่งปิดบังให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม และเป็นสีที่มีผลต่อจิตวิทยาที่ดี เช่น สีเขียว</li> <li>- ใช้ตาข่ายคลุมอาคารเพื่อปิดไม่ให้เห็นสิ่งก่อสร้างเพื่อลดผลกระทบทางสายตาของอาคารที่กำลังก่อสร้าง และช่วยลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นและเสียง โดยควรเลือกใช้สีและวัสดุที่ใช้เป็นสิ่งปิดบังให้มีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม เช่น สีน้ำเงิน สีเขียว เป็นต้น</li> <li>- ปูนซีเมนต์ผงจะต้องจัดเก็บในที่มิดชิดหรือใช้ผ้าใบคลุม</li> </ul>	<p>หน้า 16 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ [Redacted] ผู้รับรอง</p>

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- จะต้องกำจัดดิน หิน โคลน ที่ตกหล่นอยู่บริเวณพื้นที่ก่อสร้างและพื้นที่ข้างเคียงเป็นประจำทุกวัน</li> <li>- จัดเตรียมปล่องชั่วคราว หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสมที่ปิดมิดชิดสำหรับทั้งหรือสายเคเบิล โดยปลายปล่องที่ขึ้นพื้นต้องสูงจากสิ่งรองรับไม่เกิน 1 เมตร</li> <li>- การควบคุมเศษวัสดุ ดิน หิน ต้องใช้ผ้าใบทึบ หรือผ้าโปร่งแสง หรือวัสดุอื่นที่เหมาะสมปิดกันโดยรอบอาคาร ความสูงต้องเท่ากับความสูงตัวอาคารขณะก่อสร้าง โดยแนวผ้าใบจะต้องยึดกับนั่งร้านเหล็กที่ยึดกับตัวอาคารอย่างมั่นคง แข็งแรงหรือใช้วิธีการอื่นที่เหมาะสม</li> <li>- จัดบริเวณที่วางเศษวัสดุ/อุปกรณ์ก่อสร้างให้เป็นระเบียบ และหมั่นทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ก่อสร้างหลังเลิกงานในแต่ละวัน</li> <li>- ปฏิบัติตามประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการก่อสร้าง ตัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารเพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดแก่สุขภาพ ชีวิต ร่างกาย และทรัพย์สินของประชาชน (พ.ศ.2534) กฎกระทรวงฉบับที่ 4 (พ.ศ.2526) ออกตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง ความปลอดภัยในการก่อสร้างว่าด้วยนั่งร้าน อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<p>หน้า 17 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

16

Y: FIA Project 0947\_TimeRegency\_Report Comment3 3.11.110 10.10.11.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

2. ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.1 สภาพภูมิประเทศ	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>การก่อสร้างอาคารโครงการ ไม่มีการปรับถมพื้นที่ให้สูงขึ้นจากเดิม ประกอบกับจะมีการปลูกพื้นที่สีเขียวในบริเวณที่ว่างต่างๆ ของโครงการเพื่อให้เกิดความร่มรื่นสวยงามเพิ่มขึ้น ดังนั้นการพัฒนาโครงการเป็นที่พักอาศัยจึงก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศในระดับต่ำ</p>	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>-</p>	
2.2 ดิน	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>ช่วงการดำเนินการของโครงการพบว่า คุณสมบัติของดินบริเวณที่มีการปลูกสร้างอาคาร และสิ่งก่อสร้างจะเกิดการเปลี่ยนแปลง ดินจะสูญเสียความชุ่มชื้นไปโดยมีความชุ่มชื้นน้อยลง และมีความหนาแน่นมากขึ้น มีผลต่อการเจริญเติบโตของพืช รวมทั้งมีผลต่อการดูดซึมน้ำและการระบายน้ำของดิน อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงคุณสมบัติของดินเหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคารพักอาศัย และโครงการต้องมี</p>	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>- ปรับปรุงคุณภาพของดินบริเวณที่จะปลูกต้นไม้</p>	<p>หน้า 18 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

17

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.3 คุณภาพอากาศ	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>ผลกระทบที่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพอากาศบริเวณโดยรอบ มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเปลี่ยนแปลงระดับอุณหภูมิ</li> </ul> <p>จากปริมาณการจราจรที่เกิดขึ้นภายในที่จอดรถของอาคารจำนวน 300 pcu/hr. จะทำให้อุณหภูมิของอากาศภายในที่จอดรถเพิ่มขึ้นสูงสุด 1.5 องศาเซลเซียส และเมื่อเปิดดำเนินการจะมีการติดตั้งระบบระบายอากาศเชิงกล ที่มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 8 เท่าของปริมาตรที่จอดรถในหนึ่งชั่วโมง ดังนั้น เมื่อมีการระบายอากาศแล้วจะทำให้อุณหภูมิภายในที่จอดรถเพิ่มสูงสุดเพียง 0.19 องศาเซลเซียส ผลกระทบต่อผู้พักอาศัย รวมทั้งชุมชนและสิ่งแวดล้อมโดยรอบจึงอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้นไม้โดยรอบอาคารและกรอบอาคารจะต้องบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพดี และสวยงามอยู่เสมอ โดยเฉพาะบริเวณชั้น Ground ที่มีการจอดรถยนต์ของโครงการเพื่อบรรเทาการแผ่รังสีความร้อนของอาคารและช่วยในการดูดซับมลพิษบางส่วน ก่อนแพร่กระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง</li> <li>- ตำแหน่งระบายอากาศจากอาคารจอดรถยนต์ต้องไม่หันทิศทางไปยังพื้นที่ข้างเคียงในกรณีที่มีปล่องระบายอยู่ห่างจากแนวเขตที่ดินน้อยกว่า 5 เมตร และต้องไม่หันทิศทางเข้าสู่ช่องเปิดของอาคาร ในระยะ 5 เมตร</li> </ul> <p>โดยช่องเปิดของอาคาร ได้แก่ ประตู หน้าต่างตำแหน่งตั้งอาคารเข้าอาคาร บานเกร็ด และพื้นที่สันหนาทหาร รวมทั้งต้องมีระยะห่างจากพื้นที่ต่อไปไม่น้อยกว่า 5 เมตร คือ แนวเขตที่ดินต่างเจ้าของ ท่อฝังเย็นของระบบระบาย</p>	<p>หน้า 19 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ... [Redacted] ...ผู้รับรอง</p>

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report Comment3 211110 01011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>- คุณภาพอากาศ</p> <p>มลพิษที่เกิดจากโครงการส่วนใหญ่มาจากปริมาณมลพิษที่ระบายออกจากที่จอดรถของโครงการ ซึ่งพิจารณาได้ 2 ด้าน คือ มลพิษที่ระบายออกโดยรอบอาคารและถนนพระรามเก้าสแควร์ และความสามารถของการระบายอากาศจากที่จอดรถยนต์ของโครงการ</p> <p>1. มลพิษที่ระบายออกโดยรอบอาคารและถนนซอยพระรามเก้าสแควร์</p> <p>การพิจารณาระดับผลกระทบของมลพิษจะใช้วิธีประเมินในกรณีเกิดผลกระทบรุนแรงสูงสุดโดยอ้างอิงจากความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ เนื่องจากเป็นมลพิษที่ก่อให้เกิดผลเสียต่อระบบทางเดินหายใจของคนและสิ่งมีชีวิต ประกอบกับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสูงสุด 300 PCU/hr โดยรถทั้งหมดเป็นรถเครื่องยนต์เบนซิน ซึ่งเป็นเครื่องยนต์ที่มีการเผาไหม้เชื้อเพลิงแล้วก่อให้เกิดปริมาณก๊าซ CO ในไอเสียสูงกว่าเครื่องยนต์ชนิดอื่น (กรมควบคุมมลพิษ, 2537)</p> <p>การแพร่กระจายของก๊าซ CO จะแบ่งเป็น 2 ส่วนคือ</p>	<p>อากาศ ทางเดิน และพื้นที่สาธารณะต่างๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องบำรุงรักษาระบบระบายอากาศให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอโดยมีแผนงานซ่อมบำรุงเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน</li> <li>- ติดป้ายห้ามติดเครื่องยนต์บริเวณลานจอดรถยนต์ตลอดแนวเขตที่ดิน รวมทั้งในอาคารจอดรถยนต์ในที่ที่เห็นได้ชัดเจน</li> <li>- สนับสนุนกิจกรรมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของซอยพระราม 9 ซอย 3 และซอยพระราม 9 สแควร์</li> <li>- ห้องพักขยะหรือห้องรวบรวมขยะเปียกต้องติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อชะลอการย่อยสลายของขยะและกลิ่น</li> <li>- ห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งจะต้องจัดตารางเวลาการขนถ่ายเป็นประจำ</li> <li>- รมณรีให้ผู้อยู่อาศัยเดินทางโดยระบบขนส่งของ กทม. ได้แก่ รถไฟฟ้าใต้ดิน และระบบขนส่งมวลชน เพื่อลดปริมาณมลพิษที่เกิดจากการใช้รถยนต์ส่วนบุคคล</li> <li>- จุดที่ตั้งของพนักงานรับบัตรจอดรถยนต์ต้องอยู่ภายนอกอาคารและต้องมีการระบายอากาศ รวมทั้งสามารถเปิดช่องรับบัตรเพื่อลดปริมาณไอเสียเข้าสู่ห้องพักพนักงาน</li> <li>- ช่องเปิด เช่น หน้าต่างและประตู ที่เปิดเข้า-ออก สู่อาคารจอดรถยนต์ จะต้องปิดอยู่เสมอ โดยปิดป้ายแสดง</li> </ul>	<p>หน้า 20 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ... [Redacted] ...ผู้รับรอง</p>

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report Comment3 211110 01011.doc



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>- การแพร่กระจายเนื่องจากการวิ่งเข้าออกโครงการโดยใช้ซอยพระรามเก้าสแควร์ ซึ่งมีระยะทางประมาณ 750 เมตร จะมี ปริมาณก๊าซ CO เกิดขึ้น 19,098 กรัม/ชม. และทำให้มีระดับความเข้มข้นของ CO เกิดขึ้นประมาณ <math>6.012 \times 10^{-3}</math> มก./ลบ.ม. หรือ <math>5.249 \times 10^{-3}</math> ส่วนในล้านส่วน</p> <p>- การแพร่กระจายเนื่องจากการใช้บริการอาคารจอดรถยนต์ ซึ่งมีที่จอดรถและทางวิ่งรวม 6 ชั้น คิดเป็นปริมาณก๊าซที่เกิดขึ้น 9,763.16 กรัม/ชม. และมีระดับความเข้มข้นของก๊าซ CO ที่ระบายผ่านกรอบอาคารประมาณ 0.1048 มก./ลบ.ม. หรือ 0.0915 ส่วนในล้านส่วน</p> <p>จะพบว่าระดับความเข้มข้นของก๊าซ CO ที่เกิดขึ้นทั้งสองส่วนมีค่าต่ำกว่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศโดยทั่วไปตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 พ.ศ. 2538 ที่กำหนดค่าความเข้มข้นของก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่ยอมให้มีได้ใน 1 ชม. ต้องไม่เกินกว่า 34.2 มก./ลบ.ม. หรือ 30 ส่วนในล้านส่วน ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากมลพิษ</p>	<p>หรือเดือนให้เห็นเด่นชัด ประตูกักต้องเป็นประตูที่มีระบบปิดตัวเองโดยแรงดึงดูดหรือระบบเลื่อนเปิดกรณีประตูแบบเลื่อน</p> <p>- การดูแลรักษาความปลอดภัยกรณีลานจอดรถ ให้ใช้ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด และจัดเตรียมสถานที่หรือพื้นที่ไว้ในอาคารซึ่งไม่ใช่พื้นที่จอดรถ เช่น ก่อนประตูทางออกสู่ลานจอดรถไว้ให้กับพนักงานรักษาความปลอดภัย</p> <p>- กรณีที่มีพื้นที่เข้าสำหรับบริการทำความสะอาดรถยนต์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีพนักงานประจำบริเวณดังกล่าว จักต้องมีพื้นที่เปิดโล่งและมีระบบนำอากาศเข้าสู่อาคาร</p>	<p>หน้า..... 21 .....ทั้งหมด..... 51 .....หน้า</p> <p>ลงชื่อ..... ผู้รับรอง</p>

20

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report/Comment3 a 131103a1011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ของรถยนต์จากโครงการต่อชุมชนโดยรอบจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>2. ความสามารถของการระบายอากาศจากที่จอดรถยนต์</p> <p>การระบายอากาศออกจากลานจอดรถซึ่งจะมีปริมาณก๊าซ CO ที่เกิดขึ้น 9,763.16 กรัม/ชม จะถูกระบายออกโดยระบบระบายอากาศเชิงกลที่อัตรา 5 เท่าของปริมาตรที่จอดรถในหนึ่งชั่วโมง จะทำให้ความเข้มข้นของก๊าซ CO ทั้งภายในอาคารจอดรถและอากาศทั้งมีความเข้มข้น 9.86 มก./ลบ.ม. หรือ 8.61 ส่วนในล้านส่วน ซึ่งจะถูกระบายออกทางปล่องระบายสูงจากพื้นดินประมาณ 20 เมตร ซึ่งถือว่าค่าความเข้มข้นภายในที่จอดรถยนต์มีค่ายอมรับได้ตามประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฯ</p> <p>อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ผลกระทบที่เกิดขึ้นมีระดับเทียบเท่าหรือต่ำกว่าจากการประเมินผลกระทบ ทางโครงการจึงต้องปฏิบัติตามมาตรการต่างๆ ที่กำหนดไว้</p>		<p>หน้า..... 22 .....ทั้งหมด..... 51 .....หน้า</p> <p>ลงชื่อ..... ผู้รับรอง</p>

21

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report/Comment3 a 131103a1011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>- การบดบังทิศทางลม</p> <p>จากลักษณะของอาคารมีความยาวของอาคาร สูงสุด 69 เมตร และมีความสูง สูงสุด 150.3 เมตร จะเกิดระยะของการบดบังทิศทางลมเท่ากับ 89.2 เมตร ซึ่งผลกระทบจะเกิดขึ้นกับพื้นที่ที่อยู่ใต้ทิศทาง ลมเท่านั้น เมื่อลมเปลี่ยนทิศผลกระทบจะหมดไป</p> <p>- การบดบังแสงอาทิตย์</p> <p>จากการคำนวณจะได้ว่าระยะทอดเงาของ อาคารมีค่าสูงสุดที่เวลาสุริยะ 8.00 น. และ 16.00 น. มีค่าเท่ากับ 401.1 เมตร และระยะทอด เงาสั้นที่สุดที่เวลาเที่ยงสุริยะเท่ากับ 114.1 เมตร โดยตอนเช้าเงาจะทอดไปทางแนวทิศตะวันตก เฉียงเหนือ ส่วนช่วงบ่ายเงาจะทอดไปตามแนวทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือ และเงาของอาคารจะเปลี่ยน แปลงไปทุกชั่วโมง โดยจะทำมุมเปลี่ยนไป 15 องศา ทุก ๆ 1 ชั่วโมง ผลกระทบจากการบดบังแสงจึงอยู่ใน ในระดับต่ำ</p>		

หน้า ๑๖ ทั้งหมด ๕๑ หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

๒๒

Y:\EIA\Project 0947\_TimeRegency\Report\Comment\3\13 1111072013.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.4 น้ำผิวดิน	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดในช่วงดำเนินการ ประมาณวันละ 2,326.1 ลบ.ม. ส่วนใหญ่เป็น น้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วม น้ำเสียทั้งหมดจะถูก บำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิด Activated Sludge เพื่อให้น้ำทิ้งจากโครงการมีคุณภาพน้อยอยู่ ในเกณฑ์ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ ก่อนที่จะระบายออกสู่ระบบระบายน้ำต่อไป ดังนั้น หากโครงการดูแลและควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งของ โครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว จะเป็น การลดผลกระทบต่องแหล่งน้ำผิวดินบริเวณใกล้เคียง</p>	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>- โครงการฯ จะต้องควบคุมมิให้มีการระบาย น้ำเสียใดๆ ที่มีคุณภาพไม่ได้ตามมาตรฐานออกสู่ภายนอก พื้นที่โครงการ</p> <p>- ให้ความร่วมมือกับกรุงเทพมหานคร หรือสำนักงาน การระบายน้ำในการขุดลอกคลองระบายน้ำ ช่วงที่ผ่าน โครงการ</p>	-
2.5 แหล่งน้ำใต้ดิน	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>เนื่องจากช่วงดำเนินการโครงการไม่มีการนำน้ำ ใต้ดินมาใช้หรือระบายน้ำเสียลงสู่แหล่งน้ำใต้ดิน รวมทั้งโครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่มี ประสิทธิภาพก่อนจะระบายน้ำทิ้งสู่ระบบระบาย น้ำของ กทม. ซึ่งไม่ทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำ เสียลงสู่แหล่งน้ำใต้ดิน</p>	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>-</p>	

หน้า ๕๔ ทั้งหมด ๕๑ หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

๒๓

Y:\EIA\Project 0947\_TimeRegency\Report\Comment\3\13 1111072013.doc



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.6 ทรัพยากรชีวภาพ	ระยะดำเนินการ เนื่องจากพื้นที่โครงการไม่มีทรัพยากรชีวภาพ ที่มีนัยสำคัญทั้งบนบกและในน้ำ ดังนั้น คาดว่าการ ดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	ระยะดำเนินการ -	
2.7 การคมนาคมขนส่ง	ระยะดำเนินการ การทำนายปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จากโครงการ โดยทำการสำรวจข้อมูลการเดินทาง เข้า-ออกจากโครงการที่มีลักษณะการให้บริการ ใกล้เคียงกันแล้วทำเป็นค่า Trip Rate ซึ่งจากการ วิเคราะห์พบว่าโครงการใหม่ รีเจนซี่จะมีปริมาณ การเดินทางเข้า-ออกในช่วงเวลาเร่งด่วนประมาณ 300 คันรถยนต์หนึ่งต่อชั่วโมง พร้อมตั้งสมมติฐานว่า รถทั้งหมดต้องผ่านถนนโครงข่ายสายหลัก คือ รัชดาภิเษกทิศทางมุ่งหน้าสี่แยกพระราม 9 และ ผ่านถนนพระราม 9 ทิศทางมุ่งหน้าสี่แยก อ.ส.ม.ท. โดยมีปริมาณพาหนะร้อยละ 50 ที่กลับรถและผ่าน ถนนรัชดาภิเษก ทิศทางมุ่งหน้าออกจากสี่แยก พระราม 9 และผ่านถนนพระราม 9 ทิศทางมุ่งหน้า สี่แยกพระราม 9	ระยะดำเนินการ - จัดการบริหารการจราจรโดยรอบโครงการให้เป็นการ เดินรถทางเดียว เพื่อความสะดวกแก่ผู้ใช้ถนน - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้รถไฟฟ้าใต้ดิน หรือระบบขนส่งมวลชนทุกประเภทเนื่องจากสถานีรถไฟฟ้า ตั้งอยู่ไม่ห่างจากโครงการมากนัก - จัดการจราจรบริเวณจุดต่อระหว่างถนนโครงข่ายสายหลัก กับถนนโครงข่ายสายรองโดยให้ถนนโครงข่ายสายหลักได้ รับสิทธิในการผ่านทางอย่างเหมาะสม ห้ามจัดจังหวะ สัญญาณไฟให้กับถนนโครงข่ายสายรองมากเกินไป (การ เกิดความล่าช้าบนถนนโครงข่ายสายรอง มีผลเสียน้อยกว่า การเกิดความล่าช้าบนถนนโครงข่ายสายหลัก) - จัดให้พาหนะที่ต้องการออกจากโครงการแล้วมุ่งหน้า สู่ถนนพระราม 9 ให้ใช้ทางออกที่ซอยพระราม 9 ซอย 3 จะดีที่สุด ส่วนผู้ที่ต้องการออกสู่ถนนรัชดาภิเษกให้ออก	-  หน้า.....98.....ทั้งหมด.....91.....หน้า ลงชื่อ.....[Redacted].....ผู้รับรอง

Y:\EIA\Project\0947\_TimeRegency\Report\Comment\3\013110102013.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	การวิเคราะห์ผลกระทบด้านการจราจรต้องทำ การทำนายปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นบนถนน โครงข่ายแม้จะไม่มีโครงการเกิดขึ้น แล้วนำค่าที่ได้ มารวมกับปริมาณจราจรที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจาก โครงการ เพื่อวิเคราะห์ถึงผลกระทบทั้งหมด และตั้งสมมติฐานให้ช่วงเวลาเร่งด่วนบนถนน โครงข่ายกับช่วงชั่วโมงเร่งด่วนของปริมาณจราจร ที่เกิดจากโครงการอยู่ในช่วงเวลาเดียวกัน จากผลการทำนายพบว่าปริมาณจราจรเพิ่มขึ้น อย่างมีนัยสำคัญ มีสัดส่วนถึงประมาณร้อยละ 10 เมื่อเทียบกับปริมาณจราจรบนถนนโครงข่ายหลัก - มลพิษที่ระบายออกโดยรอบอาคารและซอย พระรามเก้า สแควร์	ทางซอยพระราม 9 สแควร์ ทั้งนี้ต้องทำการประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยในโครงการทราบด้วย โดยประชาสัมพันธ์ ผ่านแผ่นพับ และป้ายบอกทิศทาง - บริเวณประตูเข้า-ออกโครงการต้องจัดให้มียามรักษาการณ์ ประจำอยู่ตลอดเวลาเพื่อคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถ เข้า-ออก ทั้งนี้เพื่อป้องกันอุบัติเหตุกับรถทางตรง และลด ความล่าช้าในการเข้าออก - ติดตั้งไฟแสงสว่างบริเวณประตูเข้า-ออกและป้ายบอก ทางเข้าโครงการเพื่อให้สังเกตเห็นได้อย่างชัดเจน - หมั่นดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว โดยรอบอาคารให้สมบูรณ์ อยู่เสมอ - สนับสนุนกิจกรรมการเพิ่มพื้นที่สีเขียวของถนนซอย พระราม 9 สแควร์ และพระราม 9 ซอย 3 - ติดประกาศห้ามติดเครื่องยนต์ภายในอาคารจอดรถยนต์ ในที่ที่เห็นเด่นชัด	
2.8 การใช้น้ำ	ระยะดำเนินการ การใช้ในช่วงดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณวันละ 2,907.6 ลบ.ม. โดยจะใช้น้ำจากการประปา นครหลวงสาขาศาญาให้ทั้งหมด และการประปาฯ	ระยะดำเนินการ - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการร่วมมือกันใช้น้ำอย่าง ประหยัด - เลือกใช้สุขภัณฑ์แบบประหยัดน้ำ	หน้า.....26.....ทั้งหมด.....51.....หน้า ลงชื่อ.....[Redacted].....ผู้รับรอง

Y:\EIA\Project\0947\_TimeRegency\Report\Comment\3\013110102013.doc

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	มีศักยภาพเพียงพอที่จะให้บริการแก่โครงการได้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำไปใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่ปลูกต้นไม้ และจัดสวนบริเวณชั้น Ground</li> <li>- ติดตั้งเครื่องสูบน้ำแบบ Submersible Pump ขนาด 100 ลิตร/นาที่ ที่บ่อสูบน้ำใสของบ่อบำบัดน้ำเสีย WWTP-2 ของอาคาร B2 จำนวน 2 เครื่อง สำหรับนำกลับไปใช้รดน้ำต้นไม้</li> <li>- ติดตั้งหัวน้ำหยดทุกๆ ระยะ 50 เมตร เพื่อนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณโคนต้นไม้จำพวกไม้พุ่ม ที่อยู่ริมรั้วด้านในโครงการ รวมทั้งมีป้ายติดไว้ว่า เป็น น้ำทิ้งที่นำกลับมาใช้ประโยชน์ ห้ามใช้อุปโภค-บริโภค</li> </ul>	หน้า 97 ทั้งหมด 51 หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง 26
2.9 ระบบบำบัดน้ำเสีย	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>น้ำเสียจากโครงการ 2,326.88 ลบ.ม./วัน เป็นน้ำเสียที่มาจากห้องพักอาศัยทั้ง 8 ทาวเวอร์ น้ำเสียจากพื้นที่ส่วนกลางอาคาร และน้ำเสียจากส่วน Podium (ชั้น B2 ถึง ชั้น 5) น้ำเสียจะแยกเข้าสู่ระบบบำบัดที่จัดไว้สำหรับแต่ละทาวเวอร์ จำนวน 8 ชุด 2 ขนาด แบ่งเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อบำบัด WWTP-1 รับน้ำเสีย 340 ลบ.ม./วัน ใช้สำหรับทาวเวอร์ A1, A2, D1,D2</li> </ul>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำการสูบน้ำเข้าบ่อเติมอากาศ โดยที่ตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อสลایตะกอน</li> <li>- ในการสูบน้ำกลับ ได้ออกแบบให้ทำการสูบน้ำจากบ่อบำบัดตะกอนทั้งสองส่วนพร้อมกัน ซึ่งตั้งเวลาการทำงานโดย Timer</li> <li>- โครงการต้องจัดหาพนักงานที่มีความรู้ความชำนาญ เกี่ยวกับการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นผู้ดูแลการทำงานขอระบบบำบัดน้ำเสียให้มีอยู่ประจำตลอดเวลา</li> </ul>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>โครงการต้องทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน โดยตรวจวัด</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. น้ำก่อนการบำบัด 1 จุด</li> </ol> <p>ของทุกระบบ มีดัชนีตรวจวัดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บีโอดี</li> </ul>

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\Report\111111111111111111.doc

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อบำบัด WWTP-2 รับน้ำเสีย 284 ลบ.ม./วัน ใช้สำหรับทาวเวอร์ B1, B2, C1, C2</li> </ul> <p>ระบบบำบัดน้ำเสียทั้งสองขนาดมีส่วนประกอบขั้นตอนการทำงานเหมือนกัน ต่างกันที่ขนาด ระบบประกอบด้วย บ่อดักไขมัน บ่อแยกกาก บ่อปรับสภาพน้ำ บ่อเติมอากาศ บ่อบำบัดตะกอน บ่อสูบน้ำใส บ่อย่อยสลایตะกอน การทำงานของระบบจัดเป็นระบบ Activated Sludge สามารถบำบัดน้ำเสียที่มีค่าบีโอดี ประมาณ 350 มก./ล. ให้มีค่าลดลงเหลือไม่เกิน 20 มก./ล. มีประสิทธิภาพของระบบร้อยละ 92 โดยคาดว่าน้ำทิ้งที่ออกจากระบบจะมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก. ก่อนจะระบายออกจากโครงการต่อไป</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจะต้องบำบัดน้ำเสีย ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบถังสำเร็จรูป เป็นระบบ Activated Sludge ประจำแต่ละทาวเวอร์ รวม 8 ชุด โดยเป็นระบบที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 363 ลบ.ม./วัน สำหรับ ทาวเวอร์ A1, A2, D1 และ D2 และเป็นระบบที่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 295 ลบ.ม./วัน สำหรับทาวเวอร์ B1, B2, C1 และ C2</li> <li>- โครงการจะต้องสูบน้ำจากตะกอนในถังเกรอะ (Septic Tank) และ ถังแยกกาก เมื่อปริมาณกากตะกอนมีระดับสูงหรือเป็นประจำทุกเดือน โดยจ้างรถสูบล้างถังของกรุงเทพมหานคร (สำนักงานเขตห้วยขวาง) มาสูบน้ำไปกำจัด</li> <li>- ในการควบคุมการทำงานและประสิทธิภาพของระบบ บำบัดน้ำเสียมีแผนการตรวจสอบและการบำรุงดูแลรักษาอุปกรณ์ เครื่องจักรเป็นประจำอยู่เสมอ โดยเฉพาะในส่วนของอุปกรณ์ที่อาจเกิดการชำรุดได้ง่าย เช่น เครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ และจัดหาชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งไว้ เพื่อป้องกันมิให้เกิดการขัดข้องจนไม่สามารถทำงานได้ ผู้ควบคุมระบบบำบัดจะต้องจัดวางโปรแกรมบำรุงรักษาเครื่องจักรดังนี้</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 วางระบบการจัดเก็บข้อมูล เช่น บันทึกการซ่อม</li> <li>2 การดูแลอุปกรณ์ต่าง ๆ จะต้องรักษาให้สะอาด ไม่</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สารแขวนลอย</li> <li>- ความเป็นกรด-ด่าง</li> </ul> <p>2. จุดระบายน้ำออกจากระบบ 1จุด ของทุกระบบ มีดัชนีตรวจวัด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บีโอดี</li> <li>- สารแขวนลอย</li> <li>- ตะกอนหนัก</li> <li>- สารที่ละลายได้ทั้งหมด</li> <li>- ความเป็นกรด-ด่าง</li> <li>- ชัลไฟต์</li> <li>- โซลันและน้ำมัน</li> <li>- ไนโตรเจนในรูปที่เคเอ็น</li> <li>- โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด</li> </ul> <p>3. น้ำในคลองยายสุน 3 จุด มีดัชนีตรวจวัด ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- บีโอดี</li> <li>- สารแขวนลอย</li> <li>- โซลันและน้ำมัน</li> <li>- ไนโตรเจนในรูปไนเตรต</li> </ul>

หน้า 98 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

Y: EIA Project 0947\_TimeRegency\Report\Comment\311111111111111111.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>ขาดการหล่อลื่นจนเกิดการฟัดเคือง ส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้าต้องไม่ให้เปียกชื้น</p> <p>3 ในการใช้งานอุปกรณ์ของระบบ เช่นเครื่องสูบน้ำ เครื่องเติมอากาศ จะต้องมีการบำรุงรักษา และปฏิบัติตามขั้นตอนต่าง ๆ ของบริษัทผู้ผลิต และหากมีปัญหาจะต้องแจ้งทางผู้ผลิตหรือจัดให้มีช่างมาตรวจสอบแก้ไข</p> <p>- โครงการต้องติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบ บำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ พร้อมจัดทำรายงานบันทึกผล และสภาพปัญหา การปรับปรุงและการซ่อมแซมอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>- โครงการต้องควบคุมดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียตามที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ โดยคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากการบำบัดแล้ว มีค่าอยู่ในมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคาร ทั้งนี้หากระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพต่ำลงหรือมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการจะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขทันที เพื่อให้ได้ผลในการควบคุมดูแลโดยไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อม</p>	<p>- ปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ</p> <p>- ความเป็นกรด-ด่าง</p> <p>- โคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด</p>

28

หน้า ๔๙ ทั้งหมด ๕๑ หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.10 ระบบระบายน้ำ	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>การก่อสร้างโครงการเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินของโครงการทำให้สภาพการระบายน้ำภายหลังการพัฒนาโครงการมีอัตราที่สูงขึ้น ดังนั้นโครงการจึงจัดเตรียมบ่อท่อน้ำฝนไว้ในโครงการเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินจากอัตราการระบายน้ำเดิม โดยน้ำฝนจากอาคารและพื้นที่โดยรอบจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อท่อน้ำฝน ก่อนจะทยอยสูบน้ำออกจากบ่อโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ในบ่อ</p> <p>จากการคำนวณอัตราการระบายน้ำโดยใช้วิธี Rational Method พบว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการซึ่งเป็นที่รกร้าง มีอัตรา 0.1368 ลบ.ม./วินาที และเมื่อมีการพัฒนาโครงการจะทำให้อัตราการระบายน้ำเพิ่มขึ้นเป็น 0.3096 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นจึงมีการท่อน้ำฝนส่วนเกินที่เพิ่มขึ้นไว้เพื่อยี่สิบเวลา 10 ออกไปเพื่อให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาเท่ากับก่อนพัฒนา โดยต้องการบ่อท่อน้ำที่มีขนาดอย่างน้อย 1,636.54 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้จัดเตรียมบ่อท่อน้ำ</p>	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>- จัดให้มีบ่อท่อน้ำจำนวน 3 บ่อ บ่อที่ 1 และ 2 มีความจุบ่อละ 356 ลูกบาศก์เมตร และบ่อที่ 3 ความจุ 1,064 ลบ.ม. (รูปที่ 1) เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำเมื่อมีโครงการไม่ให้เกิดจากอัตราการระบายน้ำก่อนมีโครงการคือ 0.1368 ลบ.ม./วินาที โดยจัดให้มีเครื่องสูบน้ำบ่อละ 2 เครื่อง โดยบ่อ 1 และ 2 ใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราสูบเครื่องละ 0.015 ลบ.ม./วินาที และบ่อที่ 3 ใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราสูบเครื่องละ 0.02 ลบ.ม./วินาที รวมมีอัตราการระบายน้ำจากพื้นที่โครงการ 0.1 ลบ.ม./วินาที</p> <p>- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อท่อน้ำเป็นประจำ หากพบว่ามีมากให้ทำการขูดลอก หรืออย่างน้อยควรขูดลอกประมาณปีละครั้ง</p> <p>- ทำความสะอาดระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นประจำ</p> <p>- เพื่อป้องกันการอุดตันของระบบระบายน้ำ ซึ่งทำให้เกิดปัญหาการระบายน้ำไม่ทันและน้ำท่วมจึงจะต้องกวาดชั้นให้พนักงานทำความสะอาดเก็บกวาดขยะ เช่น ถุงพลาสติก เศษใบไม้หรือเศษวัสดุต่าง ๆ ที่อาจจะลงปลูตันทำให้การระบายน้ำไม่มีประสิทธิภาพ</p>	

29

หน้า 30 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	น้ำใต้ดิน จำนวน 3 บ่อ มีปริมาตรเก็บกักรวม 1,776 ลบ.ม. เพียงพอกับการชะลอปริมาณน้ำฝนส่วนเกินไว้	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การระบายน้ำฝนของโครงการจะไม่มีการระบายน้ำออกทางถนนทวิมิตร</li> <li>- น้ำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์โดยนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ</li> <li>- พยายามดูแลพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือจัดสวนให้มีพืชปกคลุมผิวดินอยู่เสมอเพื่อช่วยเพิ่มอัตราการซึมซับน้ำของพื้นดินและเป็นการป้องกันการชะล้างหน้าดินอีกด้วย</li> <li>- ให้ความร่วมมือกับสำนักงานเขตห้วยขวางหรือกรุงเทพมหานครหรือสำนักงานการระบายน้ำในการดูดลอก ทำความสะอาดท่อระบายน้ำของกรุงเทพมหานครบริเวณที่ผ่านพื้นที่โครงการ</li> </ul>	
2.11 การกำจัดขยะมูลฝอย	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>ปริมาณขยะมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของโครงการ แบ่งตามพื้นที่ของอาคาร ออกเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จากทาวเวอร์ A1 และ A2 มีปริมาณ 11.52 ลบ.ม./วัน</li> <li>- จากทาวเวอร์ B1 และ B2 มีปริมาณ 9.02 ลบ.ม./วัน</li> <li>- จากทาวเวอร์ C1 และ C2 มีปริมาณ 9.19</li> </ul>	<p>ระยะดำเนินการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการทำการขนย้ายขยะจากชั้นห้องพักแต่ละชั้น และถึงรองรับขยะของพื้นที่ส่วนกลางมาไว้ที่ห้องพักขยะรวมเป็นประจำทุกวัน</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการลำเลียงขยะจากห้องพักขยะชั้นใต้ดิน 2 ทั้ง 4 ห้อง ไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมชั้น Ground เป็นประจำทุกวัน และลำเลียงจากห้องนี้ไปไว้ที่ตู้พักขยะทุกวัน</li> </ul>	<p>หน้า 31 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ... ผู้รับรอง</p>

Y:\EIA\Project\0947\_TimeRegency\Report\Comment3\011140101013.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ลบ.ม./วัน</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จากทาวเวอร์ D1 และ D2 มีปริมาณ 11.69 ลบ.ม./วัน</li> <li>- จากพื้นที่การค้าและสำนักงาน มีปริมาณ 10.59 ลบ.ม./วัน</li> <li>- จากพื้นที่จอดรถ มีปริมาณ 7.44 ลบ.ม./วัน</li> <li>- จากลูกค้าส่วนสันทนาการ 0.9 ลบ.ม./วัน</li> </ul> <p>รวมมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมด 60.35 ลบ.ม./วัน</p> <p>โครงการจะได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยไว้ตามจุดต่างๆ ทั้งชั้นห้องพักอาศัย ชั้นร้านค้า และที่จอดรถ จากนั้นจัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการนำขยะจากชั้นห้องพักไปไว้ที่ห้องพักขยะชั้นใต้ดิน 2 เป็นประจำ ส่วนพื้นที่ร้านค้า พาณิชยกรรม สำนักงาน ส่วนสันทนาการ จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยลำเลียงขยะที่อยู่ในถังแต่ละจุดไปไว้ยังห้องพักขยะรวม โดยขึ้นกับปริมาณขยะที่สะสมอยู่ในถัง ในส่วนผู้ประกอบการที่มาเช่าพื้นที่อาคารในส่วนต่างๆ เช่นร้านค้า โครงการจะได้นำขยะที่เกิดขึ้นไปไว้ที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสารของชั้นห้องพักทุกชั้น ชั้นละ 3 ถัง แบ่งเป็น ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และขยะอันตราย</li> <li>- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสารทุกแห่งของชั้นใต้ดิน 2 จนถึงชั้นที่ 5 จุดละ 3 ถัง คือ ถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และขยะอันตราย</li> <li>- ถังรองรับมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้ต้องเป็นถังที่มีฝาปิดมิดชิด มีสีแยกตามประเภทของมูลฝอย และติดป้ายไว้อย่างชัดเจน เช่น ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก ถังสีเหลืองสำหรับขยะแห้ง และถังสีเทา สำหรับขยะอันตราย</li> <li>- องค์กรและสนับสนุนการคัดแยกประเภทขยะ ตามภาชนะที่โครงการจัดเตรียมไว้ รวมทั้งส่งเสริมให้มีการแยกขยะหรือวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ออกมาเพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัดให้น้อยลง</li> <li>- ควบคุมดูแลการลำเลียงขยะมูลฝอยจากส่วนต่างๆ ไปยังห้องพักขยะ และตู้พักขยะเพื่อป้องกันการตกหล่นและปนเปื้อนกับพื้นที่ส่วนอื่นๆ</li> <li>- ดูแลไม่ให้มีขยะตกค้างอยู่ในถังขยะในบริเวณต่างๆ และห้องพักขยะชั้นใต้ดิน 2 เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนและป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค</li> </ul>	<p>หน้า 32 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ... ผู้รับรอง</p>

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	<p>ห้องพักขยะรวมชั้น Ground เองเป็นประจำทุกวัน จากนั้น จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการสำรวจและตรวจสอบจากห้องพักขยะชั้นใต้ดิน 2 ถึง 4 ห้องไปไว้ที่ห้องพักขยะรวมชั้น Ground เป็นประจำทุกวัน และขนย้ายไปไว้ในตู้พักขยะที่จัดเตรียมไว้เพื่อให้รถยกของสำนักงานเขตห้วยขวางมานำไปกำจัด โดยทำการขนย้าย 2-3 วันต่อครั้ง</p> <p>สำหรับห้องพักขยะรวมที่จัดเตรียมไว้ มีความจุของห้องมากกว่า 3 เท่าของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความสะอาดห้องพักขยะรวมเป็นประจำ เมื่อขนย้ายขยะออกจากห้องแล้ว</li> <li>- ทำความสะอาดห้องพักขยะชั้นใต้ดิน 2 เป็นประจำทุกวัน</li> <li>- ทำความสะอาดตู้พักขยะเป็นประจำ 2-3 วันต่อครั้ง โดยน้ำเสียจากการทำความสะอาดและน้ำชะล้างที่เกิดขึ้นจากบริเวณดังกล่าว ต้องถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร D</li> <li>- เรนแรงค์ให้มีการแยกวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ออกจากขยะมูลฝอยที่นำมาทิ้ง เช่น การคัดปายเรนแรงค์บริเวณที่วางถังขยะ</li> <li>- ส่งเสริมหรือจัดหาให้ผู้รับซื้อวัสดุเหลือใช้ วัสดุที่นำกลับมาใช้ใหม่โดยประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่ในโครงการทราบและนำวัสดุดังกล่าวมาขายให้กับผู้รับซื้อและจัดให้ผู้รับซื้อมาที่โครงการเป็นประจำ เช่น สับดาห้ละครั้ง</li> <li>- จัดให้มีถังรองรับขยะมูลฝอยแบบแยกประเภท เป็นขยะแห้ง ขยะเปียกและขยะอันตราย เพื่อสะดวกในการแยกวัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ออกมาแล้วให้เจ้าหน้าที่ของโครงการนำไปขายให้กับผู้รับซื้อต่อไป</li> <li>- รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากห้องพักขยะทุกห้องให้เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	<p>หน้า 33 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

Y:\EIA Project 0947\_TimeRegency\Report\Comment3 a 0110167013.doc

ตารางผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดต่อให้กรุงเทพมหานคร (สำนักงานเขตห้วยขวาง) มาจัดเก็บขยะอันตรายของโครงการทุกวันทั้ง 1 และ 15 ของเดือน เป็นประจำ และทำการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยในโครงการทราบ</li> </ul>	
2.12 ไฟฟ้าและพลังงาน	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>โครงการคาดว่าจะมีความต้องการพลังงานไฟฟ้าสูงสุดประมาณ 21,000 กิโลวัตต์ เพิ่มขึ้นจากความต้องการไฟฟ้าสูงสุด ณ ปัจจุบันคือ 7 ล้านกิโลวัตต์ ประมาณร้อยละ 0.003 จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านความต้องการกำลังไฟฟ้าต่อพื้นที่ใกล้เคียง ในพื้นที่โครงการเองได้จัดให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,500 kVA จำนวน 4 ชุด และขนาด 2,000 kVA จำนวน 9 ชุด เพื่อรองรับปริมาณความต้องการไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการ รวมทั้งมีระบบไฟฟ้าสำรองในกรณีไฟฟ้าขัดข้องเพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเครื่องกลต่างๆ ทำงานได้ตามปกติ นอกจากนี้จัดให้มีอุปกรณ์ควบคุมค่าเพาเวอร์แฟกเตอร์ประมาณ</p>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องปรับอากาศชนิดแยกส่วนที่ติดตั้งภายในโครงการจะต้องมีพิกัดกำลังไฟฟ้าไม่เกินกว่า 1.4 กิโลวัตต์ต่อตันความเย็น</li> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์เปิด-ปิด ระบบแสงสว่างอัตโนมัติบริเวณพื้นที่ที่เป็นสาธารณะของโครงการ</li> <li>- ใช้บัลลาสต์ความสูญเสียต่ำสำหรับหลอดไฟฟ้าส่องสว่าง</li> <li>- ติดตั้งระบบแสงสว่างในอาคารไม่รวมที่จอดรถต้องไม่สูงเกินกว่า 16 วัตต์ต่อตารางเมตร</li> <li>- ใช้หม้อแปลงไฟฟ้าประสิทธิภาพสูงที่มีค่าความสูญเสีย (Total Loss) ต่ำ</li> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์ปรับแรงดันไฟฟ้าระหว่างหม้อแปลงไฟฟ้ากับตู้จ่ายไฟฟ้าเพื่อปรับแรงดันไฟฟ้าให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม</li> </ul>	<p>หน้า 34 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

Y:\EIA Project 0947\_TimeRegency\Report\Comment3 a 0110167013.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	37% พิกัดหม้อแปลง ซึ่งจะทำให้ระบบไฟฟ้าโดยรอบโครงการมีการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยง ส่วนการใช้พลังงานไฟฟ้าส่องสว่าง กำหนดให้มีค่าไม่เกิน 16 วัตต์ต่อตร.ม. เป็นไปตามข้อกำหนดของ พรบ. การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 ดังนั้น การออกแบบและติดตั้งระบบไฟฟ้าของโครงการที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า ถือได้ว่าเหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้มอเตอร์ประสิทธิภาพสูงกับระบบเครื่องกลไฟฟ้า และระบบสุขาภิบาลของโครงการ</li> <li>- จัดทำแผนจัดการการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร และบันทึกสถิติเป็นประจำทุกเดือน</li> <li>- ทำแผนการซ่อมบำรุงเชิงป้องกัน (Preventive maintenance) สำหรับระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกล และระบบสุขาภิบาล</li> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมความเร็วรอบของระบบพัดลมและระบบปั๊มน้ำของเครื่องทำความเย็นให้เหมาะสมกับการใช้งาน</li> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์ควบคุมค่าเพาเวอร์แฟคเตอร์ เช่น คาปาซิเตอร์ หรือซิงโครนัสมอเตอร์ ให้สามารถจ่ายค่าพลังไฟฟ้ารีแอกทีฟได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของขนาดพิกัดหม้อแปลงไฟฟ้า เช่น หม้อแปลงขนาด 500 kVA ต้องติดตั้งคาปาซิเตอร์ 150 kVAR เป็นต้น</li> <li>- ปิดไฟบริเวณโถงทางเดินของอาคารด้านที่สามารถใช้แสงธรรมชาติได้ โดยเลือกใช้แสงธรรมชาติทดแทน</li> <li>- ใช้อุปกรณ์เปิด-ปิดระบบไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณพื้นที่สันทานการ เช่น สวนหย่อม ทางเท้านอกอาคาร เป็นต้น</li> <li>- เลือกใช้หลอดไฟ Incandescent เป็นหลอด Compact Fluorescent ของห้องน้ำของห้องชุด</li> </ul>	หน้า 35 ทั้งหมด 51 หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

34

Y:\EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report\Comment3\1111111111.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ลดการใช้งานลิฟต์ 2 ชุด ในช่วงเวลาใช้งานน้อย (ช่วง 10.00-12.00 น., 14.00-16.00 น. และ 24.00-04.00 น.)</li> <li>- จัดให้มีการทำความสะอาดโคมไฟเป็นประจำทุก 6 เดือน</li> </ul>	
2.13 ระบบปรับอากาศและ ระบายอากาศ	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบปรับอากาศ</li> </ul> <p>ระบบปรับอากาศของโครงการได้เตรียมการออกแบบเพื่อติดตั้งโดยกำหนดให้เป็นเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนสำหรับพื้นที่ต่างๆ ตามความเหมาะสมกับขนาดของภาวการทำความเย็น โดยมีตำแหน่งชุดระบายความร้อนติดตั้งตามระเบียบห้องพัก</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบระบายอากาศ</li> </ul> <p>ระบบระบายอากาศมีทั้งโดยวิธีกล และวิธีธรรมชาติตามพื้นที่ต่างๆ คือบริเวณที่อยู่ในอาคาร และมีอากาศเสียเกิดขึ้น เช่น ห้องน้ำ-ห้องส้วม ที่จอดรถชั้นใต้ดิน รวมทั้งบริเวณบันไดหนีไฟและลิฟต์ดับเพลิงก็ได้จัดให้มีระบบอัดอากาศเตรียม</p>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามมาตรการในหัวข้อคุณภาพอากาศ และไฟฟ้าและพลังงาน</li> <li>- โครงการต้องตรวจสอบการทำงานของอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนเป็นประจำทุก 6 เดือน</li> <li>- โครงการต้องตรวจสอบการทำงานหรือเปลี่ยนเซนเซอร์ของอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ ทุก 3 เดือน</li> <li>- ใช้มอเตอร์ประสิทธิภาพสูงเพื่อให้เกิดการอนุรักษ์พลังงาน</li> <li>- ห้องครัวขนาดใหญ่ จะใช้ Hood Stainless ติดตั้งแผงตัวกรองก่อนเข้า Hood เพื่อทำหน้าที่เป็นแผ่นดักไขมัน การจัดการกลิ่นจะใช้ชุดอุปกรณ์กำจัดกลิ่นแบบโปรยน้ำ (Wet Scrubber) ติดตั้งอยู่ในระบบท่ออากาศเสีย สำหรับ</li> </ul>	หน้า 36 ทั้งหมด 51 หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

35

Y:\EIA Project 0947\_TimeRegency\_Report\Comment3\1111111111.doc



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	พร้อมไว้ทุกอาคาร - ห้องครัว - จัดให้มีระบบระบายอากาศให้ห้องครัวติดตั้ง เครื่องดูดควัน (Exhaust Hood or Kitchen Exhaust System)	น้ำที่มีเขม่าหรือไขมันจะถูกระบายทิ้งไปยังระบบบำบัด น้ำเสีย - นิติบุคคลอาคารชุดจะมีข้อบังคับ ซึ่งกำหนดไม่ให้เจ้าของ ห้องชุดประกอบอาหารเพื่อความปลอดภัยด้านอัคคีภัย ดังนั้น เจ้าของห้องชุดจะจัดเตรียมอาหารได้เฉพาะการอุ่น อาหาร โดยใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าเท่านั้น ถ้าต้องการทำอาหาร ให้จัดหาเครื่องดูดควันมาติดตั้งเอง กำหนดเป็นชนิด Range Hood ติดตั้งเหนือเตาของห้องครัวและติดตั้ง อุปกรณ์กรองกลิ่นแบบผกผันคาร์บอนก่อนปล่อยทิ้ง ออกทางระเบียงของแต่ละห้องพัก	
2.14 การป้องกันอัคคีภัย	ระยะดำเนินการ เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ การออกแบบระบบป้องกัน อัคคีภัยจึงเป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ. ควบคุม อาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	ระยะดำเนินการ - ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการจะประกอบด้วย ระบบแจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบดับเพลิง และบันไดหนีไฟ ตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยจะต้องเป็นไป ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความ ในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544	หน้า.....ทั้งหมด 51.....หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

Y : IIA Project 0947\_TimeRegency'Report'Comment3.3.11.111.05.011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ในส่วนความสามารถในการให้บริการของ หน่วยงานท้องถิ่น ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในความรับผิดชอบ ของสถานีดับเพลิงห้วยขวาง จะใช้เวลาถึงโครง การไม่เกิน 10 นาที หลังจากได้รับแจ้งเหตุ โดยจะมีการประสานงานกับตำรวจจราจร และ สถานีดับเพลิงใกล้เคียงในการให้ความช่วยเหลือ ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ ประกอบด้วย ระบบท่อน้ำ ที่เก็บน้ำสำรอง ท่อรับ น้ำดับเพลิง อุปกรณ์ดับเพลิง ระบบสัญญาณเตือน เพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ระบบดับเพลิง อัตโนมัติ ทางหนีไฟและบันไดหนีไฟที่เพียงพอ อุปกรณ์ป้องกันฟ้าผ่า เส้นทางหนีไฟทางอากาศ จุดรวมพล และแผนฉุกเฉิน ดังนั้น เมื่อเกิดเหตุ เพลิงไหม้ขึ้น การทำงานของอุปกรณ์ดับเพลิงของ โครงการจะสามารถระงับหรือบรรเทาความรุนแรง ของอัคคีภัยและขอความช่วยเหลือจากสถานี ดับเพลิงใกล้เคียง อีกทั้งจัดให้มีที่ว่างรอบอาคาร ตามกฎหมาย จึงคาดว่าจะกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้จะ ไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยเฉพาะการลุก ลามของไฟ	- เพื่อให้ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่ สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และให้การปฏิบัติ งานเป็นไปอย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น ทาง โครงการจะต้องจัดอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการรักษา ความปลอดภัยให้มีความคุ้นเคยกับอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ต่างๆ ที่มีอยู่ เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินจะได้ไม่ตกใจหรือตื่น กลัว และสามารถใช้อุปกรณ์เหล่านั้นอย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นต้องฝึกซ้อมแผนฉุกเฉิน โดยจำลองเหตุการณ์ เมื่อเกิดเพลิงไหม้ขึ้นในกลุ่มของพนักงานทุกคนให้ทราบถึง แผนการที่จะต่อสู้กับไฟ แผนการอพยพและแผนการช่วย เหลือ ซึ่งรายละเอียดดังนี้ • การฝึกซ้อมการอพยพและการดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีการฝึกซ้อมการอพยพและการดับ เพลิงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีหน่วยงานภายนอกเข้า ร่วมการฝึกซ้อม สังเกตการณ์และให้คำแนะนำในการฝึก ซ้อม เช่น สถานีดับเพลิงและหน่วยบรรเทาสาธารณภัย บริเวณใกล้เคียง • เส้นทางทางหนีไฟ และจุดรวมพล โครงการต้องจัดเตรียมแผนป้ายแสดงเส้นทาง หนีไฟสำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย รวมทั้งผู้ที่เข้ามาใช้ บริการศูนย์การค้าในที่ที่เห็นเด่นชัด บริเวณที่รวมพล	หน้า.....ทั้งหมด 51.....หน้า ลงชื่อ.....ผู้รับรอง

Y : IIA Project 0947\_TimeRegency'Report'Comment3.3.11.111.05.011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>(รูปที่ 2) ต้องมีป้ายแสดงที่ชัดเจน มีแสงสว่างและป้ายสะท้อนแสงแสดงให้เห็นเด่นชัดโดยจะต้องไม่นำสิ่งอื่นใดวางหรือทำให้เกิดการกีดขวางการสัญจรหรือใช้งานพื้นที่ทางรถไฟและจุดรวมพล</p> <p>จัดเตรียมระเบียบผู้เข้าพักอาศัยและพนักงาน ได้แก่ หมายเลขห้องพัก ข้อมูลประจำตัว กลุ่มเลือด เบอร์โทรศัพท์ เป็นต้น เพื่อสะดวกและง่ายต่อการอพยพหนีไฟและค้นหาผู้สูญหาย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• แผนผังและรายการอุปกรณ์ดับเพลิง</li> <li>• แผนผังของอาคารแต่ละชั้นติดไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์</li> </ul> <p>ตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและจัดเก็บแผนผังอาคารทั้งหมดภายในห้องที่กำหนด เพื่อให้ตรวจสอบได้โดยสะดวกซึ่งแผนผังประกอบด้วย ตำแหน่งห้องทุกห้องของชั้นตำแหน่งติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบไฟฟ้า ตำแหน่งประตูกังหันไฟและลิฟต์ดับเพลิงของชั้น</p> <p>- ในส่วนของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ จะต้องได้มาตรฐานตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งจะต้องมีการตรวจเช็คความพร้อมของอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ และโดยเฉพาะอย่างยิ่งเครื่องสูบน้ำจะต้องมีการทดลองติดเครื่องยนต์เพื่อให้แน่ใจว่าเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินจะสามารถใช้งานได้ทันที ทั้งนี้ให้จัดทำหรือมีการบันทึกผลการติดตามตรวจสอบทุกครั้ง</p>	<p>หน้า 39 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

Y:\EIA Project\0947\_TimeRegency\Report\Comment\3 13 110 1031011.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>- บริเวณถังเก็บก๊าซหุงต้มของพื้นที่ส่วนกลาง ต้องอยู่ห่างจากแหล่งความร้อนไม่น้อยกว่า 10 เมตร และต้องติดป้ายแสดงวัตถุไวไฟซึ่งสะท้อนแสงได้</p> <p>- บริเวณถังเก็บน้ำสำหรับเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและปั๊มสูบน้ำดับเพลิงจะต้องมีการระบายอากาศที่เพียงพอ จักต้องมีฝาปิดมิดชิด ต้องไม่มีแหล่งความร้อนหรือแหล่งจุดไฟ เช่น สวิตช์ไฟฟ้า เป็นต้น</p> <p>- ติดตั้งอุปกรณ์ตรวจจับก๊าซบริเวณถังเก็บก๊าซหุงต้มของพื้นที่ส่วนกลาง และตรวจสอบเป็นประจำทุก 6 เดือน</p>	
2.15 การรักษาความปลอดภัย	ระยะดำเนินการ	<p>ระยะดำเนินการ</p> <p>- พิจารณาคัดเลือกบริษัทรักษาความปลอดภัยพิจารณามาตรฐานเงื่อนไขสัญญา ประสิทธิภาพการทำงาน รวมถึงการตรวจสอบสัญญาว่าจ้างให้กับนิติบุคคล</p> <p>- โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อความปลอดภัยของผู้อาศัยในโครงการ</p> <p>- ควบคุมการทำงานของบริษัท รปภ. ให้ปฏิบัติตามที่ภายใต้สัญญาว่าจ้าง</p>	<p>หน้า 40 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

Y:\EIA Project\0947\_TimeRegency\Report\31 13 110 1031011.doc



ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการคัดสรร บริษัทผู้รับประกันเสนอคุ้มครองความเสียหายอันเนื่องจากอัคคีภัยหรือความเสียหาย หรือวินาศภัยอื่นๆ ของอาคารชุด</li> <li>- รักษาตรวจสอบระบบดับเพลิง ระบบสัญญาณเตือนภัยระบบป้องกันภัยอื่นๆ ให้ใช้งานได้ดี</li> <li>- จัดกิจกรรมเสริมด้านความปลอดภัยให้แก่เจ้าของร่วม อาทิ ชี้อพยพหนีไฟ และซ้อมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงที่มีอยู่ภายในอาคาร</li> <li>- โครงการจัดทำป้ายเครื่องหมายการจราจรให้ชัดเจน ซึ่งจะช่วยป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นได้</li> <li>- โครงการฯ จัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับพนักงานของโครงการ</li> <li>- จัดทำแผนบำรุงเชิงป้องกันระบบที่วิเวจรปิด และระบบรักษาความปลอดภัยของอาคาร</li> </ul>	<p>หน้า 41 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>
2.16 เศรษฐกิจสังคม	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>เมื่อเปิดโครงการจะมีความต้องการเจ้าหน้าที่และพนักงานประจำเพื่อทำงานในโครงการ จึงเป็นการสร้างงานให้กับประชาชนได้ส่วนหนึ่ง รวมทั้งทำให้เกิดการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจ อันจะส่งผลดีต่อระบบในภาพรวม</p>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการในการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นทางด้านขยะมูลฝอย น้ำเสียการจราจร รวมทั้งการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อมิให้ปัญหาเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อความเป็นอยู่และการประกอบอาชีพของประชาชนใกล้เคียง</p>	-

Y:\EIA Project\0947\_TimeRegency\Report\Comment3 ฉบับ 1310130113.doc

ตารางผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการใหม่ รีเจนซี่

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
2.17 สุนทรียภาพ	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <p>ลักษณะโครงการเป็นกลุ่มอาคารจำนวน 8 ทาวเวอร์ มีความสูง 43, 34 ชั้น และ 36, 27 ชั้น เมื่อมองจากมุมของถนนรัชดาภิเษกมายังโครงการพบว่า สามารถมองเห็นได้ในระยะไกล เนื่องจากโครงการมีขนาดและความสูงมากกว่าอาคารอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง ผู้ออกแบบโครงการจึงได้ออกแบบให้เป็นอาคารหลายๆ ทาวเวอร์ และมีหลายระดับ จึงช่วยลดความใหญ่โตได้ อาคารทุกหลังเป็นผนังก่ออิฐฉาบปูน หรือคอนกรีตเรียบทาสีอ่อน เพื่อลดการดูดความร้อน จึงเป็นการประหยัดพลังงานอย่างหนึ่ง</p> <p>นอกจากนั้น การมีขึ้นของโครงการจึงสอดคล้องกับการพัฒนาของสภาพพื้นที่โดยรอบที่มีความเป็นเมืองมากขึ้น รวมทั้งเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับความต้องการของผู้ที่ประกอบอาชีพหรือประกอบธุรกิจในบริเวณนี้</p>	<p><b>ระยะดำเนินการ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการฯ จะต้องจัดสภาพภูมิทัศน์และภูมิสถาปัตย์ของโครงการฯ ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงาน และดูแลรักษาให้มีสภาพที่ดีสวยงามอยู่เสมอ</li> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 12,585.6 ตร.ม. ซึ่งแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Ground (รูปที่ 3) ประมาณ 5,233.76 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น Podium ประมาณ 5,831 ตร.ม. และตามพื้นที่บริเวณระเบียงของชั้นห้องพัก รวมทั้งหมดในส่วนนี้ 1,520.84 ตร.ม. เมื่อคิดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการจะได้ประมาณ 1.09 ตร.ม.ต่อคน สัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อพื้นที่โครงการร้อยละ 42.51 และสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างต่อพื้นที่สีเขียวทั้งหมด ร้อยละ 40.59</li> </ul>	<p>หน้า 42 ทั้งหมด 51 หน้า</p> <p>ลงชื่อ.....ผู้รับรอง</p>

หมายเหตุ ผู้รับผิดชอบปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม รวมทั้งมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ เจ้าของโครงการ (บริษัท ใหม่ รีเจนซี่ จำกัด) และเป็นของนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อมีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว

Y:\EIA Project\0947\_TimeRegency\Report\Comment3 ฉบับ 1310130113.doc

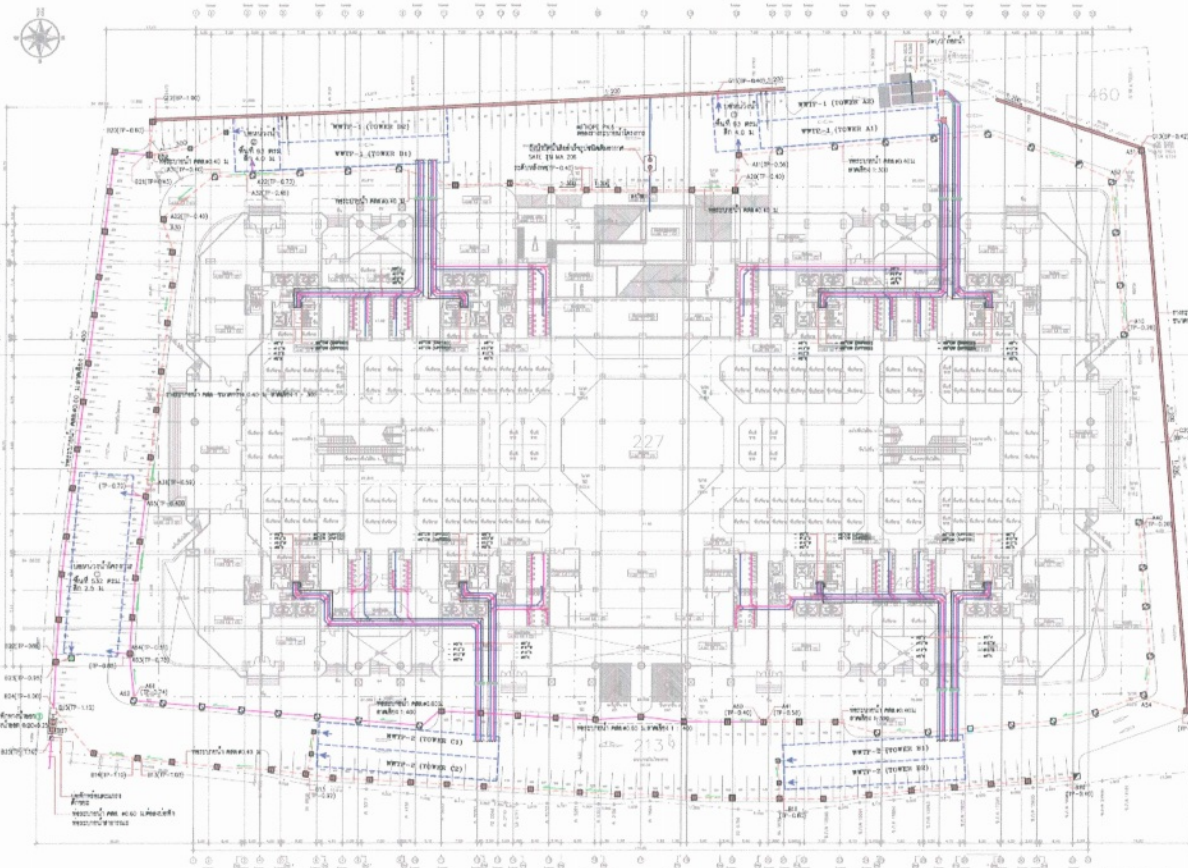
ตารางที่ 1 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดเก็บตัวอย่าง	ดัชนีชี้ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด	ค่าใช้จ่าย (บาท/ตัวอย่าง)	ผู้รับผิดชอบ
1. ช่วงก่อสร้าง ระดับเสียง - ช่วงงานโครงสร้าง	- ระดับเสียงเฉลี่ย ชั่วโมง - ระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมง - ระดับเสียงพื้นฐาน ( $L_{90}$ )	1 สัปดาห์/ครั้ง	3,500	เจ้าของโครงการ
2. ระยะดำเนินการ คุณภาพน้ำ - ก่อนการบำบัด (ถังแยกภาวการณ์ 1 จุด) - จุดระบายน้ำออก จากระบบ 1 จุด	1. น้ำก่อนการบำบัด - บีโอดี - สารแขวนลอย - ความเป็นกรด-ด่าง 2. น้ำออกจากระบบ - บีโอดี - สารแขวนลอย - ตะกอนหนัก - สารที่ละลายได้ทั้งหมด - ความเป็นกรด-ด่าง - ชีลไฟด์ - ไนโตรเจนแอมโมเนีย - ไนโตรเจนไนโตรบัสไดออกไซด์ - ไคโตรเจนแอมโมเนียไนเตรด	1 เดือน/ครั้ง  1 เดือน/ครั้ง	750  2,500	เจ้าของโครงการ จนกว่าจะไม่ได้ บุคลากรอาคารชุด  เจ้าของโครงการ จนกว่าจะไม่ได้ บุคลากรอาคารชุด
- นำโมเดลมาขึ้น 3 จุด	1. บีโอดี 2. สารแขวนลอย 3. ไคโตรเจนแอมโมเนีย 4. ไนโตรเจนไนโตรบัสไดออกไซด์ 5. ปริมาณออกซิเจนละลายน้ำ 6. ความเป็นกรด-ด่าง 7. แบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคลิฟอร์ม	3 เดือน/ครั้ง ในระหว่างดำเนินการ	2,000	เจ้าของโครงการ จนกว่าจะไม่ได้ บุคลากรอาคารชุด

หมายเหตุ

1. ค่าบริการตรวจวัดระดับเสียง เป็นค่าใช้จ่ายโดยประมาณของบริษัท เอส ที เอส กรีน จำกัด
2. ค่าบริการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ คิดจากค่าใช้จ่ายโดยประมาณของสำนักงานบริการเทคโนโลยี สาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล

หน้า.....ทั้งหมด.....หน้า  
ลงชื่อ.....ผู้รับรอง



รูปที่ 1 ผังระบบระบายน้ำ

PROJECT

**TOME**  
AGENCY

LOCATION : 10/1 หมู่ 10 ตำบล...

DESIGNER : บริษัท...

CONNECTION DESIGNER : **PWHL**  
PWS CONSULTING ENGINEERS

PROJECT ARCHITECTS : ...

STRUCTURAL ENGINEER : ...

ELECTRICAL ENGINEER : ...

Mechanical ENGINEER : ...

REV. PLAN

REV. 1

REV. 2

REV. 3

REV. 4

REV. 5

REV. 6

REV. 7

REV. 8

REV. 9

REV. 10

REV. 11

REV. 12

REV. 13

REV. 14

REV. 15

REV. 16

REV. 17

REV. 18

REV. 19

REV. 20

REV. 21

REV. 22

REV. 23

REV. 24

REV. 25

REV. 26

REV. 27

REV. 28

REV. 29

REV. 30

REV. 31

REV. 32

REV. 33

REV. 34

REV. 35

REV. 36

REV. 37

REV. 38

REV. 39

REV. 40

REV. 41

REV. 42

REV. 43

REV. 44

REV. 45

REV. 46

REV. 47

REV. 48

REV. 49

REV. 50

REV. 51

REV. 52

REV. 53

REV. 54

REV. 55

REV. 56

REV. 57

REV. 58

REV. 59

REV. 60

REV. 61

REV. 62

REV. 63

REV. 64

REV. 65

REV. 66

REV. 67

REV. 68

REV. 69

REV. 70

REV. 71

REV. 72

REV. 73

REV. 74

REV. 75

REV. 76

REV. 77

REV. 78

REV. 79

REV. 80

REV. 81

REV. 82

REV. 83

REV. 84

REV. 85

REV. 86

REV. 87

REV. 88

REV. 89

REV. 90

REV. 91

REV. 92

REV. 93

REV. 94

REV. 95

REV. 96

REV. 97

REV. 98

REV. 99

REV. 100

REV. 101

REV. 102

REV. 103

REV. 104

REV. 105

REV. 106

REV. 107

REV. 108

REV. 109

REV. 110

REV. 111

REV. 112

REV. 113

REV. 114

REV. 115

REV. 116

REV. 117

REV. 118

REV. 119

REV. 120

REV. 121

REV. 122

REV. 123

REV. 124

REV. 125

REV. 126

REV. 127

REV. 128

REV. 129

REV. 130

REV. 131

REV. 132

REV. 133

REV. 134

REV. 135

REV. 136

REV. 137

REV. 138

REV. 139

REV. 140

REV. 141

REV. 142

REV. 143

REV. 144

REV. 145

REV. 146

REV. 147

REV. 148

REV. 149

REV. 150

REV. 151

REV. 152

REV. 153

REV. 154

REV. 155

REV. 156

REV. 157

REV. 158

REV. 159

REV. 160

REV. 161

REV. 162

REV. 163

REV. 164

REV. 165

REV. 166

REV. 167

REV. 168

REV. 169

REV. 170

REV. 171

REV. 172

REV. 173

REV. 174

REV. 175

REV. 176

REV. 177

REV. 178

REV. 179

REV. 180

REV. 181

REV. 182

REV. 183

REV. 184

REV. 185

REV. 186

REV. 187

REV. 188

REV. 189

REV. 190

REV. 191

REV. 192

REV. 193

REV. 194

REV. 195

REV. 196

REV. 197

REV. 198

REV. 199

REV. 200

REV. 201

REV. 202

REV. 203

REV. 204

REV. 205

REV. 206

REV. 207

REV. 208

REV. 209

REV. 210

REV. 211

REV. 212

REV. 213

REV. 214

REV. 215

REV. 216

REV. 217

REV. 218

REV. 219

REV. 220

REV. 221

REV. 222

REV. 223

REV. 224

REV. 225

REV. 226

REV. 227

REV. 228

REV. 229

REV. 230

REV. 231

REV. 232

REV. 233

REV. 234

REV. 235

REV. 236

REV. 237

REV. 238

REV. 239

REV. 240

REV. 241

REV. 242

REV. 243

REV. 244

REV. 245

REV. 246

REV. 247

REV. 248

REV. 249

REV. 250

REV. 251

REV. 252

REV. 253

REV. 254

REV. 255

REV. 256

REV. 257

REV. 258

REV. 259

REV. 260

REV. 261

REV. 262

REV. 263

REV. 264

REV. 265

REV. 266

REV. 267

REV. 268

REV. 269

REV. 270

REV. 271

REV. 272

REV. 273

REV. 274

REV. 275

REV. 276

REV. 277

REV. 278

REV. 279

REV. 280

REV. 281

REV. 282

REV. 283

REV. 284

REV. 285

REV. 286

REV. 287

REV. 288

REV. 289

REV. 290

REV. 291

REV. 292

REV. 293

REV. 294

REV. 295

REV. 296

REV. 297

REV. 298

REV. 299

REV. 300

REV. 301

REV. 302

REV. 303

REV. 304

REV. 305

REV. 306

REV. 307

REV. 308

REV. 309

REV. 310

REV. 311

REV. 312

REV. 313

REV. 314

REV. 315

REV. 316

REV. 317

REV. 318

REV. 319

REV. 320

REV. 321

REV. 322

REV. 323

REV. 324

REV. 325

REV. 326

REV. 327

REV. 328

REV. 329

REV. 330

REV. 331

REV. 332

REV. 333

REV. 334

REV. 335

REV. 336

REV. 337

REV. 338

REV. 339

REV. 340

REV. 341

REV. 342

REV. 343

REV. 344

REV. 345

REV. 346

REV. 347

REV. 348

REV. 349

REV. 350

REV. 351

REV. 352

REV. 353

REV. 354

REV. 355

REV. 356

REV. 357

REV. 358

REV. 359

REV. 360

REV. 361

REV. 362

REV. 363

REV. 364

REV. 365

REV. 366

REV. 367

REV. 368

REV. 369

REV. 370

REV. 371

REV. 372

REV. 373

REV. 374

REV. 375

REV. 376

REV. 377

REV. 378

REV. 379

REV. 380

REV. 381

REV. 382

REV. 383

REV. 384

REV. 385

REV. 386

REV. 387

REV. 388

REV. 389

REV. 390

REV. 391

REV. 392

REV. 393

REV. 394

REV. 395

REV. 396

REV. 397

REV. 398

REV. 399

REV. 400

REV. 401

REV. 402

REV. 403

REV. 404

REV. 405

REV. 406

REV. 407

REV. 408

REV. 409

REV. 410

REV. 411

REV. 412

REV. 413

REV. 414

REV. 415

REV. 416

REV. 417

REV. 418

REV. 419

REV. 420

REV. 421

REV. 422

REV. 423

REV. 424

REV. 425

REV. 426

REV. 427

REV. 428

REV. 429

REV. 430

REV. 431

REV. 432

REV. 433

REV. 434

REV. 435

REV. 436

REV. 437

REV. 438

REV. 439

REV. 440

REV. 441

REV. 442

REV. 443

REV. 444

REV. 445

REV. 446

REV. 447

REV. 448

REV. 449

REV. 450

REV. 451

REV. 452

REV. 453

REV. 454

REV. 455

REV. 456

REV. 457

REV. 458

REV. 459

REV. 460

REV. 461

REV. 462

REV. 463

REV. 464

REV. 465

REV. 466

REV. 467

REV. 468

REV. 469

REV. 470

REV. 471

REV. 472

REV. 473

REV. 474

REV. 475

REV. 476

REV. 477

REV. 478

REV. 479

REV. 480

REV. 481

REV. 482

REV. 483

REV. 484

REV. 485

REV. 486

REV. 487

REV. 488

REV. 489

REV. 490

REV. 491

REV. 492

REV. 493

REV. 494

REV. 495

REV. 496

REV. 497

REV. 498

REV. 499

REV. 500

REV. 501

REV. 502

REV. 503

REV. 504

REV. 505

REV. 506

REV. 507

REV. 508

REV. 509

REV. 510

REV. 511

REV. 512

REV. 513

REV. 514

REV. 515

REV. 516

REV. 517

REV. 518

REV. 519

REV. 520

REV. 521

REV. 522

REV. 523

REV. 524

REV. 525

REV. 526

REV. 527

REV. 528

REV. 529

REV. 530

REV. 531

REV. 532

REV. 533

REV. 534

REV. 535

REV. 536

REV. 537

REV. 538

REV. 539

REV. 540

REV. 541

REV. 542

REV. 543

REV. 544

REV. 545

REV. 546

REV. 547

REV. 548

REV. 549

REV. 550

REV. 551

REV. 552

REV. 553

REV. 554

REV. 555

REV. 556

REV. 557

REV. 558

REV. 559

REV. 560

REV. 561

REV. 562

REV. 563

REV. 564

REV. 565

REV. 566

REV. 567

REV. 568

REV. 569

REV. 570

REV. 571

REV. 572

REV. 573

REV. 574

REV. 575

REV. 576

REV. 577

REV. 578

REV. 579

REV. 580

REV. 581

REV. 582

REV. 583

REV. 584

REV. 585

REV. 586

REV. 587

REV. 588

REV. 589

REV. 590

REV. 591

REV. 592

REV. 593

REV. 594

REV. 595

REV. 596

REV. 597

REV. 598

REV. 599

REV. 600

REV. 601

REV. 602

REV. 603

REV. 604

REV. 605

REV. 606

REV. 607

REV. 608

REV. 609

REV. 610

REV. 611

REV. 612

REV. 613

REV. 614

REV. 615

REV. 616

REV. 617

REV. 618

REV. 619

REV. 620

REV. 621

REV. 622

REV. 623

REV. 624

REV. 625

REV. 626

REV. 627

REV. 628

REV. 629

REV. 630

REV. 631

REV. 632

REV. 633

REV. 634

REV. 635

REV. 636

REV. 637

REV. 638

REV. 639

REV. 640

REV. 641

REV. 642

REV. 643

REV. 644

REV. 645

REV. 646

REV. 647

REV. 648

REV. 649

REV. 650

REV. 651

REV. 652

REV. 653

REV. 654

REV. 655

REV. 656

REV. 657

REV. 658

REV. 659

REV. 660

REV. 661

REV. 662

REV. 663

REV. 664

REV. 665

REV. 666

REV. 667

REV. 668

REV. 669

REV. 670

REV. 671

REV. 672

REV. 673

REV. 674

REV. 675

REV. 676

REV. 677

REV. 678

REV. 679

REV. 680

REV. 681

REV. 682

REV. 683

REV. 684

REV. 685

REV. 686

REV. 687

REV. 688

REV. 689

REV. 690

REV. 691

REV. 692

REV. 693

REV. 694

REV. 695

REV. 696

REV. 697

REV. 698

REV. 699

REV. 700

REV. 701

REV. 702

REV. 703

REV. 704

REV. 705

REV. 706

REV. 707

REV. 708

REV. 709

REV. 710

REV. 711

REV. 712

REV. 713

REV. 714

REV. 715

REV. 716

REV. 717

REV. 718

REV. 719

REV. 720

REV. 721

REV. 722

REV. 723

REV. 724

REV. 725

REV. 726

REV. 727

REV. 728

REV. 729

REV. 730

REV. 731

REV. 732

REV. 733

REV. 734

REV. 735

REV. 736

REV. 737

REV. 738

REV. 739

REV. 740

REV. 741

REV. 742

REV. 743

REV. 744

REV. 745

REV. 746

REV. 747

REV. 748

REV. 749

REV. 750

REV. 751

REV. 752

REV. 753

REV. 754

REV. 755

REV. 756

REV. 757

REV. 758

REV. 759

REV. 760

REV. 761

REV. 762

REV. 763

REV. 764

REV. 765

REV. 766

REV. 767

REV. 768

REV. 769

REV. 770

REV. 771

REV. 772

REV. 773

REV. 774

REV. 775

REV. 776

REV. 777

REV. 778

REV. 779

REV. 780

REV. 781

REV. 782

REV. 783

REV. 784

REV. 785

REV. 786

REV. 787

REV. 788

REV. 789

REV. 790

REV. 791

REV. 792

REV. 793

REV. 794

REV. 795

REV. 796

REV. 797

REV. 798

REV. 799

REV. 800

REV. 801

REV. 802

REV. 803

REV. 804

REV. 805

REV. 806

REV. 807

REV. 808

REV. 809

REV. 810

REV. 811

REV. 812

REV. 813

REV. 814

REV. 815

REV. 816

REV. 817

REV. 818

REV. 819

REV. 820

REV. 821

REV. 822

REV. 823

REV. 824

REV. 825

REV. 826

REV. 827

REV. 828

REV. 829

REV. 830

REV. 831

REV. 832

REV. 833

REV. 834

REV. 835

REV. 836

REV. 837

REV. 838

REV. 839

REV. 840

REV. 841

REV. 842

REV. 843

REV. 844

REV. 845

REV. 846

REV. 847

REV. 848

REV. 849

REV. 850

REV. 851

REV. 852

REV. 853

REV. 854

REV. 855

REV. 856

REV. 857

REV. 858

REV. 859

REV. 860

REV. 861

REV. 862

REV. 863

REV. 864

REV. 865

REV. 866

REV. 867

REV. 868

REV. 869

REV. 870

REV. 871

REV. 872

REV. 873

REV. 874

REV. 875

REV. 876

REV. 877

REV. 878

REV. 879

REV. 880

REV. 881

REV. 882

REV. 883

REV. 884

REV. 885

REV. 886

REV. 887

REV. 888

REV. 889

REV. 890

REV. 891

REV. 892

REV. 893

REV. 894

REV. 895

REV. 896

REV. 897

REV. 898

REV. 899

REV. 900

REV. 901

REV. 902

REV. 903

REV. 904

REV. 905

REV. 906

REV. 907

REV. 908

REV. 909

REV. 910

REV. 911

REV. 912

REV. 913

REV. 914

REV. 915

REV. 916

REV. 917

REV. 918

REV. 919

REV. 920

REV. 921

REV. 922

REV. 923

REV. 924

REV. 925

REV. 926

REV. 927

REV. 928

REV. 929

REV. 930

REV. 931

REV. 932

REV. 933

REV. 934

REV. 935

REV. 936

REV. 937

REV. 938

REV. 939

REV. 940

REV. 941

REV. 942

REV. 943

REV. 944

REV. 945

REV. 946

REV. 947

REV. 948

REV. 949

REV. 950

REV. 951

REV. 952

REV. 953

REV. 954

REV. 955

REV. 956

REV. 957

REV. 958

REV. 959

REV. 960

REV. 961

REV. 962

REV. 963

REV. 964

REV. 965

REV. 966

REV. 967

REV. 968

REV. 969

REV. 970

REV. 971

REV. 972

REV. 973

REV. 974

REV. 975

REV. 976

REV. 977

REV. 978

REV. 979

REV. 980

REV. 981

REV. 982

REV. 983

REV. 984

REV. 985

REV. 986

REV. 987

REV. 988

REV. 989

REV. 990

REV. 991

REV. 992

REV. 993

REV. 994

REV. 995

REV. 996

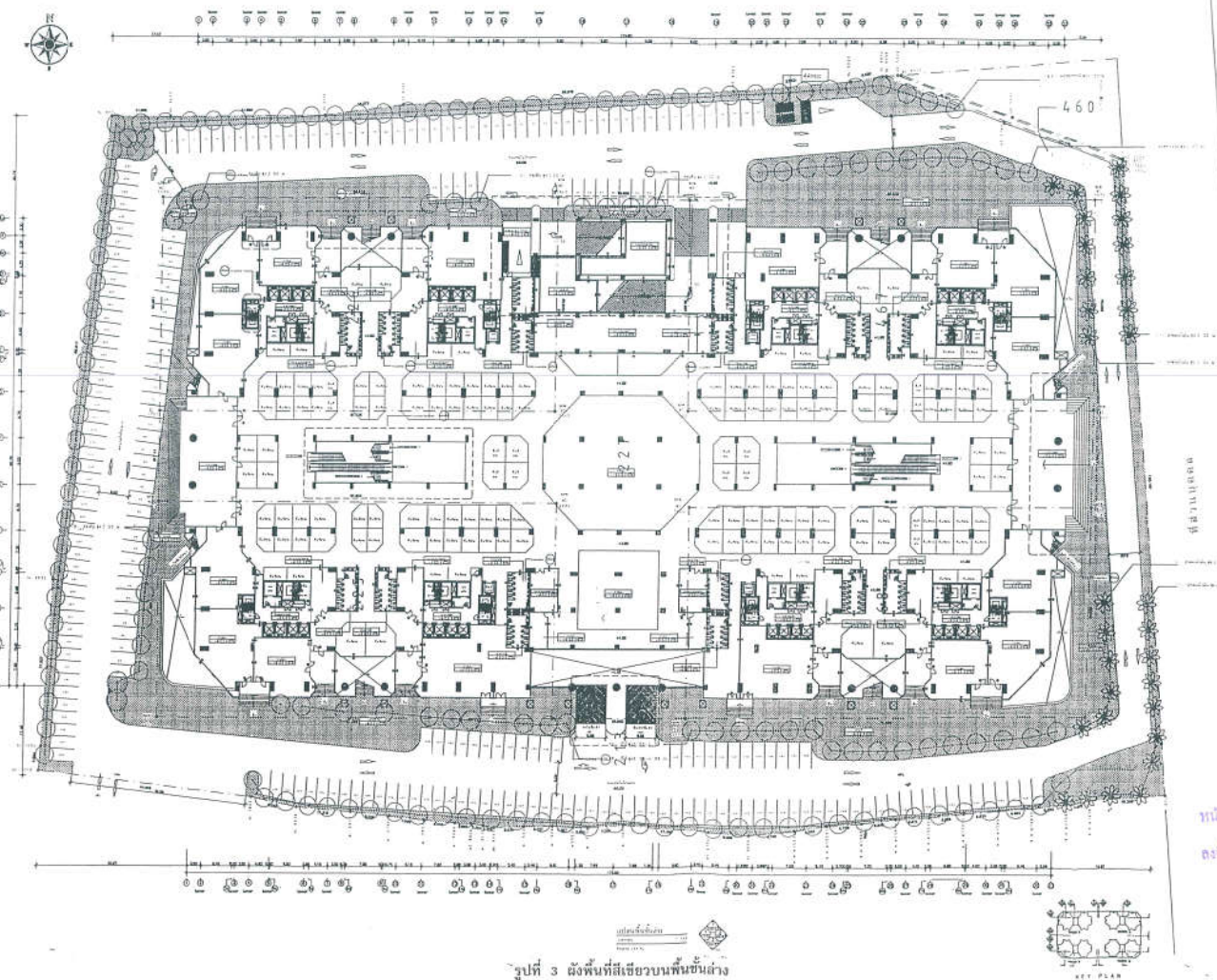
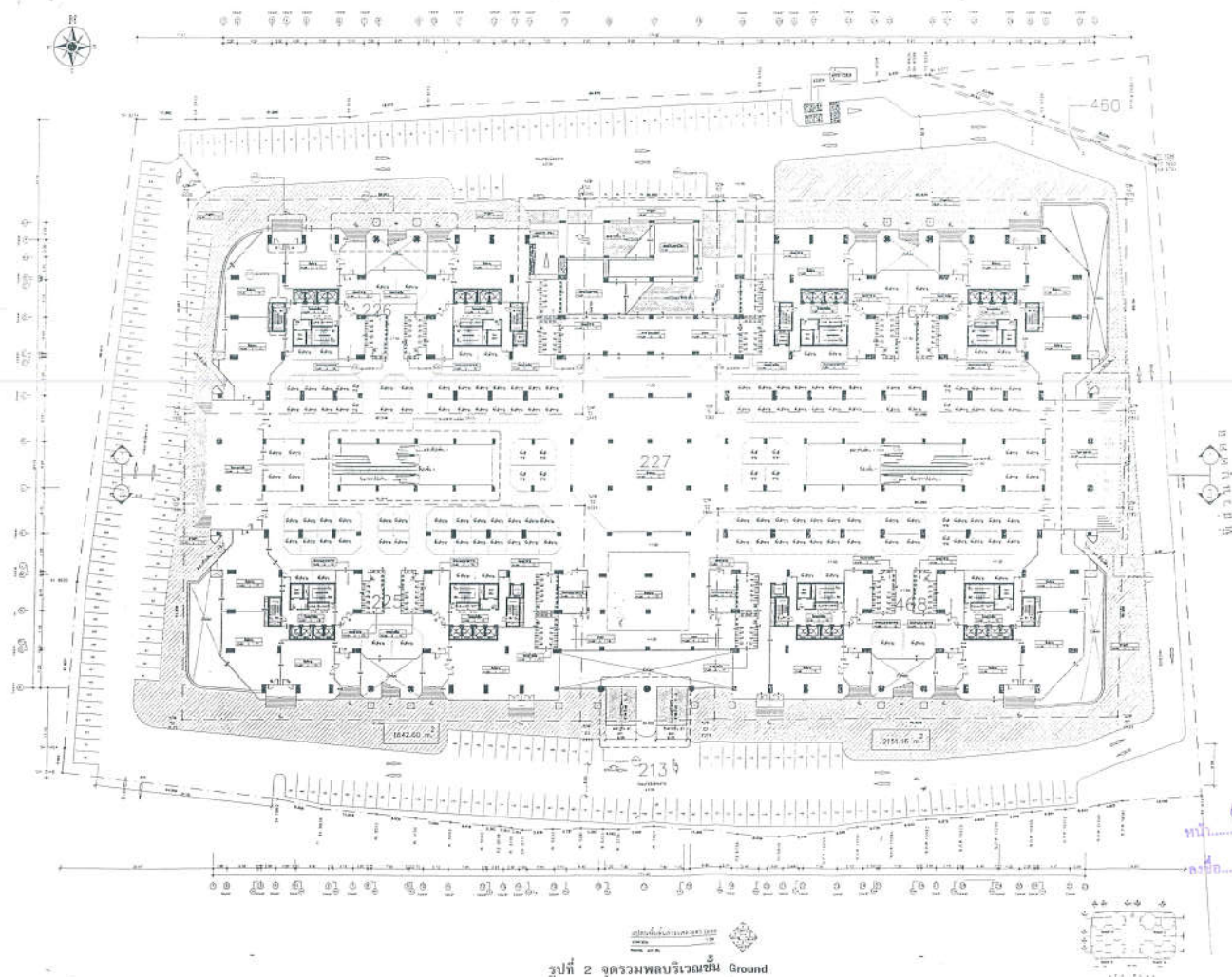
REV. 997

REV. 998

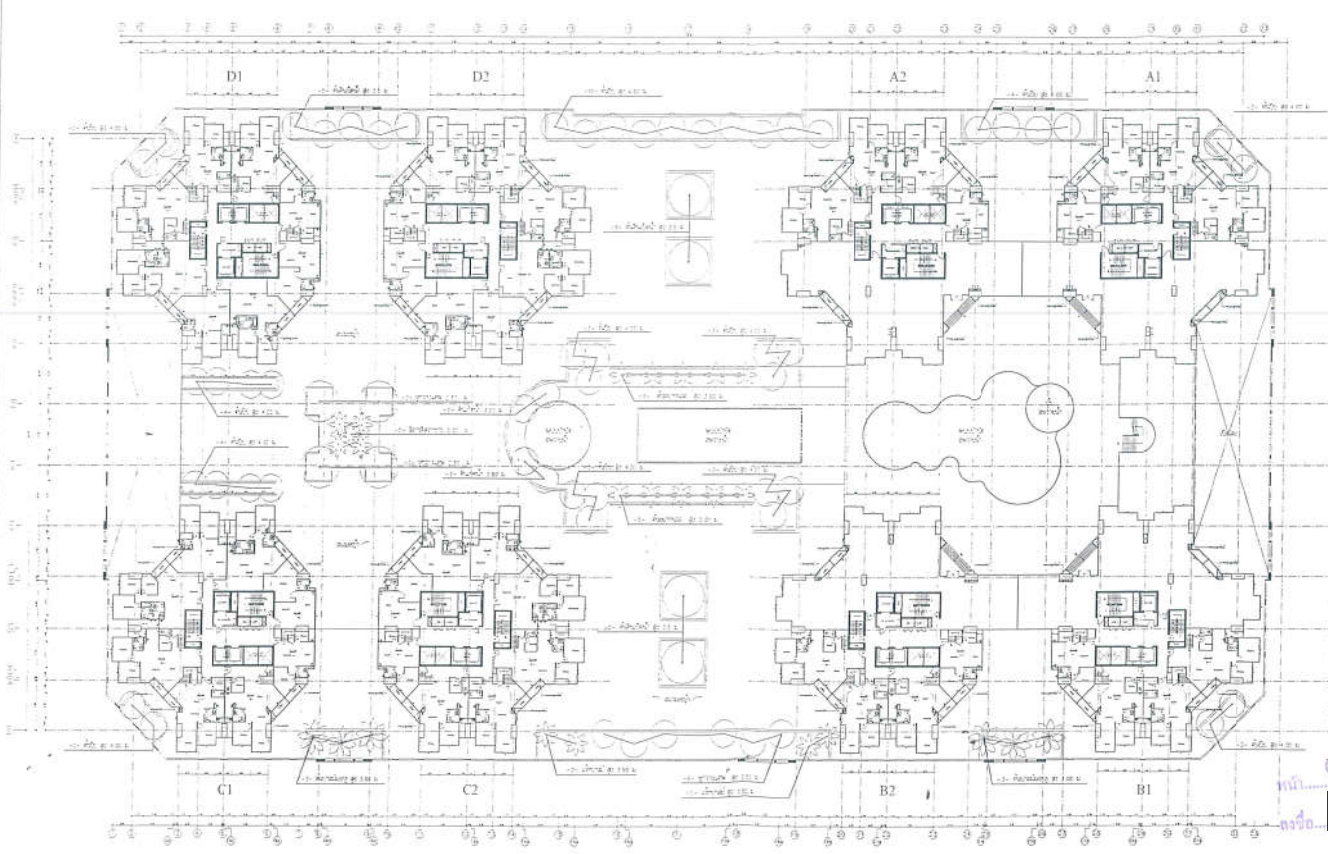
REV. 999

REV. 1000



[illegible][illegible]





รูปที่ 4 ผังการปลูกต้นไม้บนชั้น Podium

**TOME**  
THAILAND  
ARCHITECTURE  
CONSULTING ENGINEERING  
P.L.C.

**PWHL**  
P.W.H. CONSULTING ENGINEERING  
P.L.C.

**PROJECT ARCHITECTS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**ARCHITECTS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

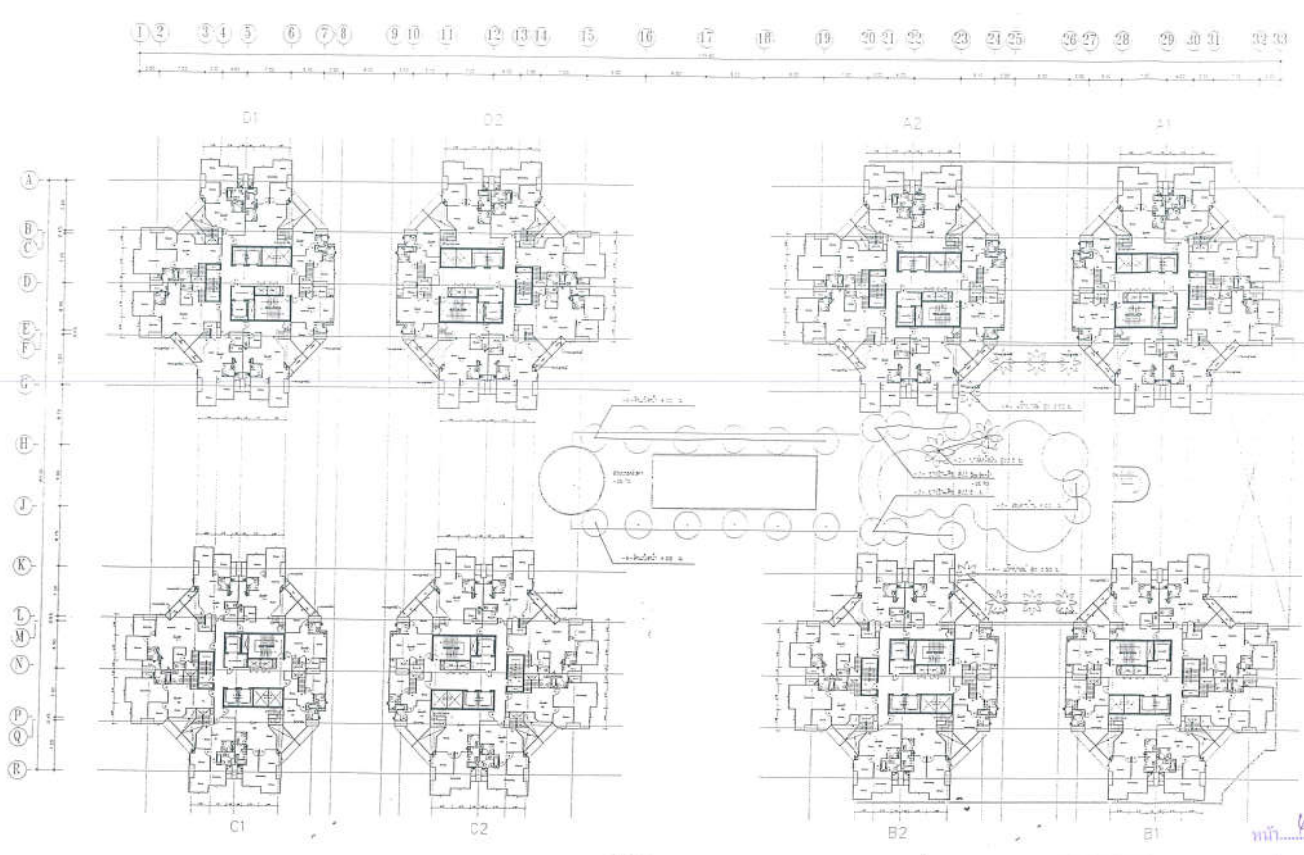
**STRUCTURAL ENGINEERS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**ELECTRICAL ENGINEERS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**Mechanical Engineering**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**REVISION**

NO.	DATE	DESCRIPTION
1	27/01/2561	REVISION



รูปที่ 5 ผังการปลูกต้นไม้บนชั้น 6

**TOME**  
THAILAND  
ARCHITECTURE  
CONSULTING ENGINEERING  
P.L.C.

**PWHL**  
P.W.H. CONSULTING ENGINEERING  
P.L.C.

**PROJECT ARCHITECTS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**ARCHITECTS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

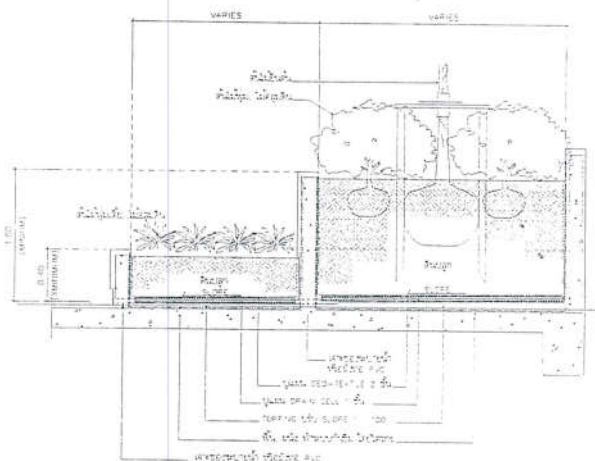
**STRUCTURAL ENGINEERS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**ELECTRICAL ENGINEERS**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**Mechanical Engineering**  
TOME ARCHITECTS  
P.L.C.

**REVISION**

NO.	DATE	DESCRIPTION
1	27/01/2561	REVISION

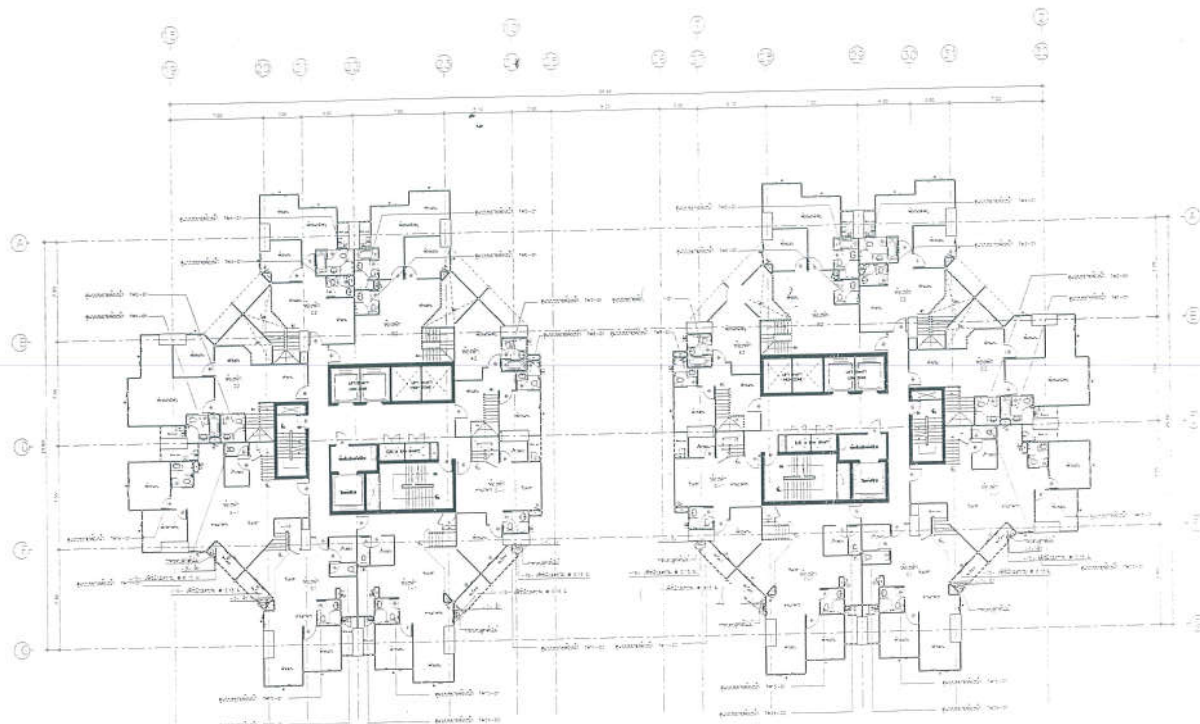


รูปตัดขยายกะบะปลอก TYPE "B" ( PCDIUM)

REF ID: A66072

หน้า 49 ทั้งหมด 51 หน้า  
ลงชื่อ [Redacted] ผู้รับรอง

รูปที่ 6 รูปตัดของพื้นที่ปลูกต้นไม้บนอาคาร



รูปที่ 7. ฉาพื้นที่ปลูกต้นไม้บนชั้นห้องพัก

[illegible][illegible]



ภาคผนวก ข

เอกสารจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด





## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๒๓ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่าพนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคาร ชื่อ บริษัท เบิล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทะเบียนเลขที่ ๑๕/๒๕๕๕ วันที่ ๒๓ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด "เบิล อเวนิว ๑"
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๘๕๐, ๑๘๕๑, ๑๘๕๒ ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ/เขต ห้วยขวาง จังหวัด กรุงเทพมหานคร
๓. จำนวนอาคาร ๑ (สูง ๔๓ ชั้น และสูง ๓๘ ชั้น ชั้นใต้ดิน ๑ ชั้น)
๔. จำนวนห้องชุด ๑,๐๐๔ ห้องชุด
๕. บันทึกรายละเอียด(รายการทรัพย์สินส่วนกลาง เฉพาะทรัพย์สินส่วนกลางตามมาตรา ๑๕(๕),(๖),(๗)) ทรัพย์สินส่วนกลางปรากฏตามรายละเอียดแนบท้าย

สำเนาถูกต้อง

### ๖. ทรัพย์สินส่วนบุคคล

- |                          |             |         |
|--------------------------|-------------|---------|
| ห้องชุดเพื่ออยู่อาศัย    | จำนวน ๑,๐๐๒ | ห้องชุด |
| ห้องชุดเพื่อประกอบการค้า | จำนวน ๒     | ห้องชุด |
| ที่จอดรถส่วนบุคคล        | จำนวน ๒๒๖   | คัน     |
| สระว่ายน้ำเพียงบางส่วน   | จำนวน ๑     | สระ     |

อื่น ๆ

ลงชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

(นายทรงวุฒิ สายแก้ว)

เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

0649

แบบใช้เพียงฝ่ายเดียว



## คู่มือ



## หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินจังหวัดกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

วันที่ ๓ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด  
ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๑๗/๒๕๕๕  
เมื่อวันที่ ๓ เดือน กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๕ โดยมีรายการ ดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด “นิติบุคคลอาคารชุด เบ็ล อเวนิว ๑”

๒. มีวัตถุประสงค์นิติบุคคลอาคารชุดเป็นไปตามมาตรา ๓๓ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด  
พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งบัญญัติว่า เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางและให้มีอำนาจกระทำการใด ๆ  
เพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ดังกล่าว ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัตินี้.....

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ เลขที่ ๑๓๑ หมู่ที่ - ตรอก/ซอย -  
ถนน พระราม ๙ ตำบล/แขวง ห้วยขวาง อำเภอ ห้วยขวาง  
จังหวัด กรุงเทพมหานคร รหัสไปรษณีย์ - โทรศัพท์ -

ชื่อ.....พนักงานเจ้าหน้าที่

แห่ง สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาห้วยขวาง

สำเนาถูกต้อง

แบบพิมพ์หมายเลข 0275

เจ้าพนักงานที่ดินชำนาญงาน 1.8 พ.ย. 2563

กรมสรรพากร

บัตรประจำตัวผู้เสียภาษีอากร

099-4-00086921-5

เลขประจำตัว

ชื่อ วิชาญ อัคราช

เลข 1

ที่อยู่ เลขที่ 131  
ถ.พระราม 9 แขวงบางนา  
เขตบางนา กทม. 10310

ออกให้ ณ

ลงชื่อ (นายธรรมรัตน์ ปวงภาส)

สรรพากรพื้นที่กรุงเทพมหานคร ๑๐

โปรดนำบัตรนี้ไปด้วยเมื่อติดต่อราชการ  
๑๘ ต.ค. ๒๕๕๕

คำเตือน

1. โปรดเก็บรักษาคำเตือนไว้ เพื่อประโยชน์ของท่านเอง  
ตามกฎหมาย
2. ผู้ฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามประกาศอธิบดีกรมสรรพากร  
ซึ่งอาศัยอำนาจตามมาตรา 3 เอกาเทศแห่งประมวล  
รัษฎากร เช่น ไม่กรอกเลขประจำตัวให้ถูกต้องจะ  
ต้องรับโทษปรับไม่เกิน 2,000 บาท ตามมาตรา 3  
ทวาทศแห่งประมวลรัษฎากร
3. กรณีเปลี่ยนแปลงชื่อ หรือสกุล หรือที่อยู่ หรือใน  
กรณีที่ บริษัทจำกัด หรือห้างหุ้นส่วน หรือ คณะ  
บุคคล เลิกกิจการ ให้ผู้ถือบัตรนำเอกสารการ  
เปลี่ยนแปลงไปแสดงต่อกรมสรรพากร หรือ  
สรรพากรจังหวัดเพื่อขอรับบัตรใหม่ หรือส่งบัตร  
คืนภายในเวลา 60 วัน



รายการเปลี่ยนแปลงผู้ดำเนินการแทนนิติบุคคล ในฐานะผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

หน้า ๒๕

ลำดับ ที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่พ้นหน้าที่	ชื่อผู้ดำเนินการแทน ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่	ผู้ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ผ่านการอบรมหลักสูตร เกี่ยวกับวิชาชีพผู้จัดการ นิติบุคคลอาคารชุด วัน เดือน ปี	ลงชื่อเจ้าหน้าที่ ผู้บันทึก	หมายเหตุ
	นางศุภมาส ทรัพย์ทอง	นายณัฐพงศ์ พุ่มพวง	-	นายณัฐพงศ์ พุ่มพวง	
				- 8 ก.ค. 2562	
				สัญญาถูกต้อง	
				นาย เจ้าพนักงาน	
				78 พ.ย. 2563	





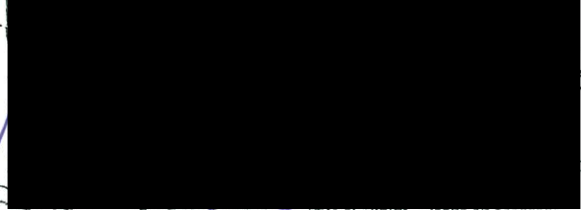
บัตรประจำตัวประชาชน Thai National ID Card

เลขประจำตัวประชาชน  
Identification Number

ชื่อตัวและชื่อสกุล นาย มนต์ธีร์ พุ่มเฟื่อง

Name Mr. Montree

Last name Pumfuang



Date of Issue วันที่ออกบัตร Date of Expiry

BORA-8.3-07



THAILAND

JT2-097877-08

