

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

## รายละเอียดโครงการ

## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด ผู้พัฒนาโครงการ ได้ทำการพัฒนาที่ดินบริเวณถนนดินแดง แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพฯ บนเนื้อที่ 2 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา หรือ 4,628 ตรม. จากพื้นที่รกร้างไม่มีสิ่งก่อสร้างถาวรแต่อย่างใด มาเป็นการให้บริการที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้ชื่อ “โครงการ The Capital” เป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 537 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 3 ห้อง และที่จอดรถจำนวน 215 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ซึ่งในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดในการบริหารงานแล้ว

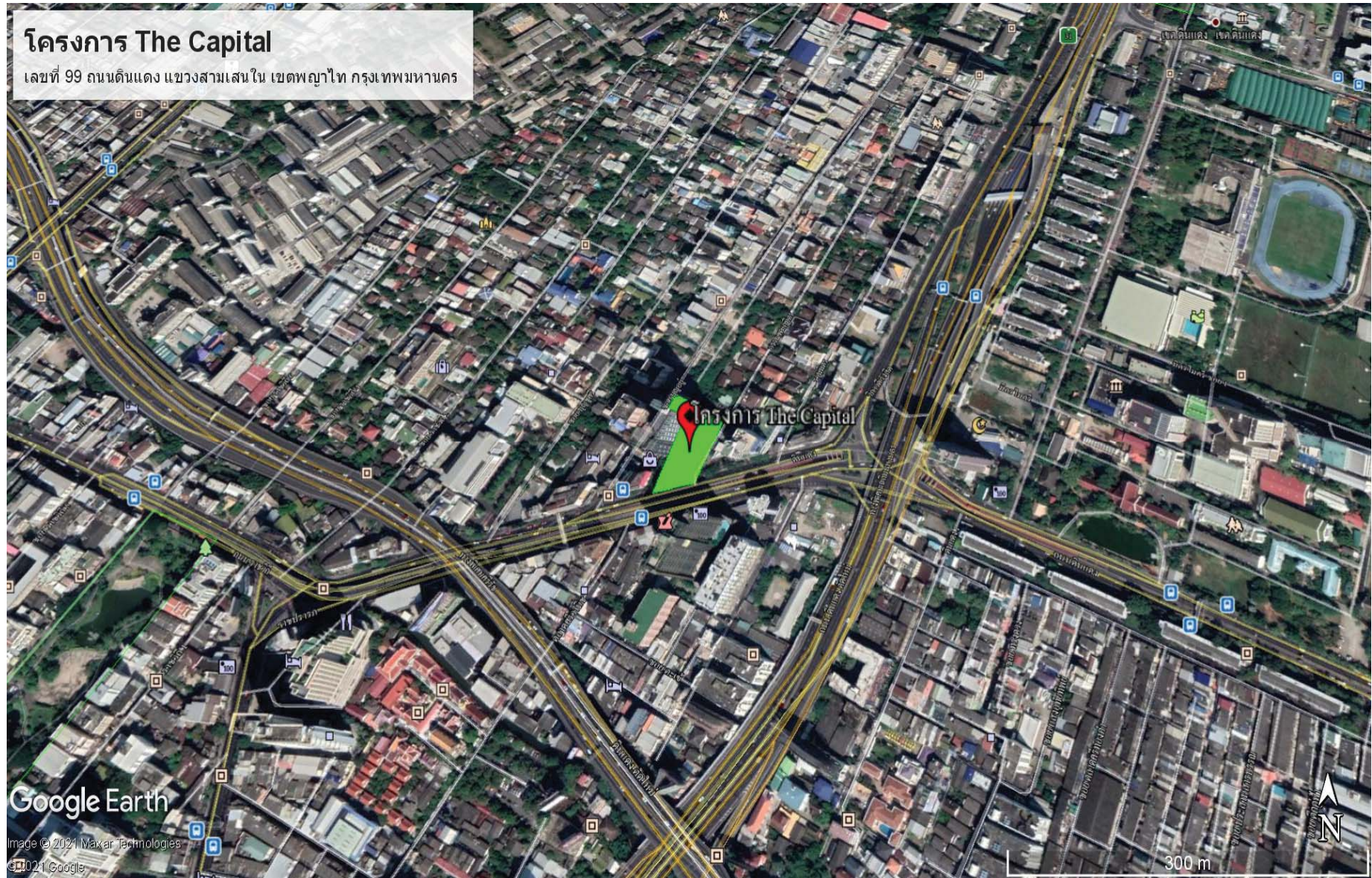
อนึ่ง โครงการฯ เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อ้างถึงประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง “กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม” ระบุว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนการขออนุญาตก่อสร้าง

โครงการ The Capital ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/900 ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ.2555 และได้มีการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital เพิ่มเติม โดยผ่านความเห็นชอบเลขที่ ทส 1009.5/2933 ลงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ.2557 (แต่สืบค้นรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital จากฐานข้อมูลของ สผ.ไม่พบ พบเพียงแต่หนังสือเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเท่านั้น) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital อย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะแคปปิตอล ราชปรารภ-วิภาวดี ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ The Capital
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 99 ถนนดินแดง แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้
- ทิศเหนือ ติดกับ บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น
- ทิศตะวันออก ติดกับ ติดกับอาคารพาณิชย์สูง 4-7 ชั้น และซอยบุญอยู่
- ทิศตะวันตก ติดกับ ติดกับซอยอรรมณพณมิตร ถัดไปเป็นคลินิกเวชกรรมเฉพาะทาง ผิวหนังมหานคร และอาคารบริษัท ประกันภัยไทยวิวัฒน์ จำกัด (มหาชน)
- ทิศใต้ ติดกับ ติดกับถนนดินแดง ฝั่งตรงข้ามเป็นอาคารพาณิชย์ และอาคารสำนักงาน
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะแคปปิตอล ราชปรารภ-วิภาวดี(ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 99 ถนนดินแดง แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส.1009.5/900 ลงวันที่ 30 มกราคม พ.ศ.2555 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 ได้รับความเห็นชอบรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ The Capital : เลขที่ ทส.1009.5/2933 ลงวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ.2557 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.7 ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2564 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ.2565 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.8 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.9 สภาพโครงการปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และ ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.10 ขนาดพื้นที่โครงการ : 2 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา หรือ 4,628 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภท ขนาดโครงการ และรูปแบบอาคารโครงการ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ทั้งหมด 2 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา หรือ 4,628 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,386.35 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร 3,241.65 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นถนนและทางวิ่ง และพื้นที่ปลูกต้นไม้บริเวณด้านหน้าและตามแนวเขตที่ดิน อย่างไรก็ตาม โครงการจัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินประมาณ 6.32-41.29 เมตร

##### 2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 33 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 119.30 เมตร พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.2 เมตร ยกเว้น ชั้น Ground มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 4.9 เมตร ชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.5 เมตร และที่ชั้นจอดรถชั้นที่ 6 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.8 เมตร สำหรับชั้นที่ 31 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 5.7 เมตร ชั้นที่ 32 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.2 เมตร และชั้นที่ 33 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 5.15 เมตร จำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 3 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถสรุปได้ ดังนี้

(1) ชั้น Ground ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถและทางวิ่ง สำนักงานนิติบุคคล ห้องผู้จัดหาหมาย โถงต้อนรับ โถงพักคอย ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักผ่อนหย่อนใจและเปียก ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องโรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,044 ตารางเมตร

(2) ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 29 คัน และทางวิ่ง โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,150 ตารางเมตร

(3) ชั้นที่ 2-5 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวนชั้นละ 29 คัน และทางวิ่ง โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,150 ตารางเมตร

(4) ชั้นที่ 6 ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถจำนวน 32 คัน และทางวิ่ง โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,148 ตารางเมตร

(5) ชั้น 6A ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องอเนกประสงค์ ห้องน้ำชาย-หญิง โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 492 ตารางเมตร

(6) ชั้นที่ 7 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้าห้องพักผ่อนหย่อนใจชั่วคราว โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 666 ตรม.

(7) ชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 20 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 23 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยตัวครัว โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 997 ตรม.

(8) ชั้นที่ 21,23,25,27 และชั้นที่ 29 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 23 ห้อง (เป็นห้องพักแบบ Duplex จำนวนชั้นละ 1 ห้อง) ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยตัวครัว โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 1,001 ตรม.

(9) ชั้นที่ 22,24,26 และชั้นที่ 28 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 22 ห้อง (เป็นชั้นบน ของห้องพักแบบ Duplex จำนวนชั้นละ 1 ห้อง) ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้าห้องพักผ่อนลอยตัวครัว โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 983 ตรม.

(10) ชั้นที่ 30 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 20 ห้อง (ไม่รวมชั้นบนของห้องพักแบบ Duplex ในห้องชั้นที่ 29 จำนวน 1 ห้อง) ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนลอยตัวครัว โรงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได และพื้นที่จัดสวน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 889.20 ตรม.

(11) ชั้นที่ 31 ใช้ประโยชน์เป็นห้องน้ำชาย-หญิง ห้องระบบสุขาภิบาล โรงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได และพื้นที่จัดสวน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 75 ตรม.

(12) ชั้นที่ 32 ใช้ประโยชน์เป็นสระว่ายน้ำน้ำคลับเฮาส์ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได และพื้นที่จัดสวน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 300 ตรม.

(13) ชั้นที่ 32A ใช้ประโยชน์เป็นห้องสมุด โรงทางเดิน และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 40 ตรม.

### 3) สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

จากการจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ สรุปได้ดังนี้

(1) โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 2 ไร่ 3 งาน 57 ตารางวา หรือ 4,628 ตรม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,386.35 ตรม. พื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคารประมาณ 3,241.65 ตรม.

(2) พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (Gross Area) เท่ากับ 32,302.20 ตรม.

(3) สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการ (Floor Area Ratio: FAR) เท่ากับ 3.98 (<7:1)

(4) พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมหรือพื้นที่ว่าง เท่ากับ 70.04% (>ร้อยละ 30)

(5) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ 10.04 (> ร้อยละ 4.5)

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ The Capital ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ รวมจำนวน 540 ห้อง มีชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 สามารถจอดรถได้ทั้งหมด 215 คัน ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในและภายนอกอาคารส่วนใหญ่ค่อนข้างเป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ยกเว้นพื้นที่จัดสวนในบางพื้นที่

#### 1.3.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ผู้พักอาศัย เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมที่มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ประชาชนหรือพนักงานบริษัทในระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง การกำหนดจำนวนผู้เข้าพักจะประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตรม. ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป) ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพักดังนี้

(1) ห้องพักอาศัย ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตรม. จำนวน	425 ห้อง
กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	3 คน/ห้อง
ดังนั้น จำนวนผู้เข้าพักอาศัย	1,275 คน
(2) ห้องพักอาศัย ขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตรม. จำนวน	112 ห้อง
กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	5 คน/ห้อง
ดังนั้น จำนวนผู้เข้าพักอาศัย	560 คน
รวมจำนวนผู้พักอาศัยของอาคาร	1,835 คน
(3) ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตรม. จำนวน	จำนวน 3 ห้อง
กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	3 คน/ห้อง
ดังนั้น จำนวนพนักงานประจำห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)	9 คน

2) พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงานและเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 15 คน

ดังนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการสูงสุดที่ 1,859 คน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันในพื้นที่โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยประมาณร้อยละ 50 ของจำนวนผู้พักอาศัยที่คำนวณไว้ (1,844) และพนักงานประจำโครงการ ประมาณ 25 คน

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาพญาไท ซึ่งมีโครงข่ายท่อประธาน (Bulk Lines) วางเลียบถนนดินแดง ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. หรือ 4 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินที่มีขนาดความจุรวม 700 ลบ.ม. จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปเก็บกักยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่มีขนาดความจุรวม 135 ลบ.ม. จากนั้นจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งทางโครงการได้กั้นน้ำส่วนหนึ่งของถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินปริมาณ 170 ลบ.ม. เพื่อใช้เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

2) การประเมินน้ำใช้ การประเมินน้ำใช้ของโครงการ ประเมินจากปริมาณน้ำใช้ของห้องพักอาศัย (ประเมินจากจำนวนห้องพัก 537 ห้อง) ปริมาณน้ำใช้ของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ปริมาณน้ำใช้ของพนักงานประจำโครงการ ปริมาณน้ำใช้ของห้องออกกำลังกายและปริมาณน้ำใช้ของสรวายน้ำ จึงมีปริมาณการใช้น้ำรวมของโครงการเท่ากับ 373.69 ลบ.ม./วัน

3) ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขนาดความจุรวม 700 ลบ.ม. ผ่านท่อขนาด 150 มม. หรือ 6 นิ้ว ไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่มีขนาดความจุรวม 135 ลบ.ม. เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกผ่านท่อจ่ายน้ำหลักขนาด 150 มม. หรือเท่ากับ 6 นิ้ว ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้น และเมื่อพิจารณาความเพียงพอของระบบเก็บกักน้ำใช้ทั้งจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ โดยมีปริมาตรสุทธิไม่รวมน้ำสำรองดับเพลิงเท่ากับ 665 ลบ.ม. (ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงของโครงการเท่ากับ 170 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 8.89 ชม. (665/74.8) ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

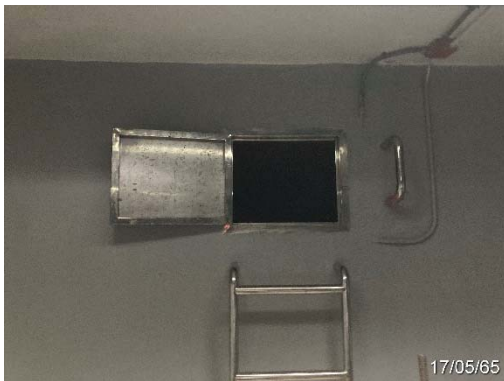
โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาพญาไท ซึ่งมีปริมาณน้ำใช้ประมาณ 77 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อหลักเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินที่มีขนาดความจุรวม 700 ลบ.ม. จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปกักเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าที่มีขนาดความจุรวม 120 ลบ.ม. จากนั้นจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร โดยระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น โดยจะใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน 2 เครื่อง เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ พร้อมทั้งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดัน เพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้

#### 1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำชักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ สำหรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยจะคิดอัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ หรือคิดเป็นอัตราน้ำเสียเท่ากับ 299.2 ลบ.ม./วัน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำและอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่อยู่ใต้ดินระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. (6 นิ้ว) และ 200 มม. (8 นิ้ว) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย และการชักล้าง และท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม. (6 นิ้ว) และ 200 มม. (8 นิ้ว) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 75 มม. (3 นิ้ว) และ 150 มม. (6 นิ้ว) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

**3) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ** น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการซึ่งอยู่ชั้นใต้ดินของโครงการ ยกเว้นน้ำเสียจากห้องครัวจะรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อน โดยระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge) ได้รับการออกแบบให้รองรับปริมาณน้ำเสียจากโครงการประมาณ 300 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจะมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับร้อยละ 92 ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร

ระบบฯ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อแยกตะกอน (Solid Separation Tank) บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ (Sludge Sump Tank) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) และบ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งรายละเอียดของระบบบำบัดน้ำเสียมีดังนี้

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) น้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน โดยได้รับการออกแบบให้มีปริมาตร 9 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 6 ชม. ไขมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียจะถูกดักไปทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปทุกสัปดาห์ ประสิทธิภาพในการกำจัด BOD ประมาณร้อยละ 30

(2) ถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังแยกตะกอน เพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตรเท่ากับ 68.97 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 4 ชม.

(3) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถูกออกแบบให้กำจัด BOD ต่อเนื่องจากส่วนแยกตะกอน โดยอาศัยการทำงานในสถานะการเติมอากาศ โดยใช้จุลินทรีย์ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic Bacteria) เพื่อย่อยสลายสารอินทรีย์ในระบบให้มีความสะอาดเพียงพอก่อนระบายเข้าบ่อตกตะกอนต่อไป ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตรรวมเท่ากับ 83.46 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บกัก 6 ชม. ค่า MLSS เท่ากับ 2,500 มก./ล. ค่า F/M ratio เท่ากับ 0.4 กก.บีโอดี/กก.MLSS มีอัตราการให้ออกซิเจนได้ 3.60-4.30 กก.ออกซิเจน/ชม. ด้วยเครื่องเติมอากาศจำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องจะมีอัตราสามารถเติมอากาศได้ 80 ลบ.ม./ชม.

(4) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์จากบ่อเติมอากาศออกจากส่วนน้ำใสโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ตะกอนที่จมตัวลงก้นบ่อจะส่งผ่านไปยังบ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Tank) ส่วนน้ำใสจะผ่านเข้าสู่บ่อน้ำใส (Effluent Tank) มีจำนวน 2 ถัง ได้รับการออกแบบให้มีพื้นที่ในการตกตะกอนรวมเท่ากับ 19.23 ตรม. และมีปริมาตรเท่ากับ 18.96 ลบ.ม./ถัง ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสียประมาณ

3.03 ซม. Surface loading 24 ลบ.ม./ตร.ม.-วัน มีสัดส่วนอัตราการเวียนตะกอนกลับต่ออัตราการไหลเฉลี่ย 148.81 ลิตร/นาที่ ใช้เครื่องสูบน้ำเสียชนิดจุ่มได้น้ำในการสูบตะกอนเวียนกลับ จำนวน 2 เครื่อง

(5) ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Tank) ตะกอนที่ได้จากกระบวนการบำบัดจะถูกสูบเข้าบ่อนี้ ซึ่งตะกอนที่อยู่ก้นบ่อจะมีความเข้มข้นสูง และจะมีการย่อยสลายแบบไม่ใช้ออกซิเจน ซึ่งจะทำให้ปริมาณตะกอนลดลง ได้รับการออกแบบให้มีปริมาตรเท่ากับ 50.39 ลบ.ม. ระยะเวลาในการกักเก็บประมาณ 60 วัน ปริมาณตะกอน 18.75 กก./วัน สูบตะกอนทิ้งจากถังเก็บตะกอน ปีละ 6 ครั้ง ปริมาณ 15 ลบ.ม./ครั้ง

หน่วยบำบัดน้ำเสียต่างๆ ได้รับการออกแบบตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจะมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก มีปริมาณความสกปรกในรูปบีโอดีระบายนอกไม่เกิน 20 มก./ล. จะระบายผ่านระบบท่อระบายน้ำของโครงการก่อนออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ หรือนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป รวมทั้งจะทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย

นอกจากนี้ ทางโครงการมีมาตรการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ โดยจะนำน้ำทิ้ง (299.20 ลบ.ม./วัน) กลับมารดน้ำต้นไม้บริเวณชั้นล่างของโครงการ ทั้งนี้โครงการจะติดตั้งก๊อกน้ำสำหรับจ่ายน้ำทิ้งอาคารโดยเฉพาะและติดตั้งปั๊มระบบเป็นก๊อกน้ำสำหรับจ่ายน้ำทิ้งไปใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณนอกอาคาร น้ำทิ้งจากถังพักน้ำใสที่จัดเตรียมไว้จะถูกสูบผ่านระบบท่อเพื่อไปใช้รดน้ำต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการด้วยระบบน้ำหยด

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง Activated Sludge จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 300 ลบ.ม./วัน โดยปัจจุบันน้ำเสียที่เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ประมาณ 61 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีปริมาณที่น้อยกว่าที่ประเมินไว้ ทำให้ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพียงพอต่อการรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ช่างประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลและบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง รวมถึงจัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินอย่างสม่ำเสมอ ทุก 6 เดือน หรือตามความเหมาะสมของปริมาณตะกอนที่เกิดขึ้นในระบบ ทำให้ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ



ท่อรวมน้ำเสีย



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล



บ่อสูดท้ายก่อนปล่อยออกนอกโครงการ



ตู้ควบคุมระบบ

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

### 1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบระบายน้ำฝน

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการ คิดที่คาบย้อนกลับ (Return Period) 5 ปี ความเข้มของปริมาณน้ำฝน (Rainfall Intensity) (อ้างอิงจากเอกสารความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝน-ช่วงเวลา-ความถี่ฝนของภาคต่างๆ ในประเทศไทย โดยสำนักอุทกวิทยาและบริหารน้ำ กรมชลประทาน, 2542) ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ก่อนพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.3 และค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) หลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.7 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่อาคาร และพื้นที่โล่ง ไปเป็นพื้นที่ปกอาศัยที่ประกอบไปด้วยอาคารชุดพักอาศัย ลานจอดรถ พื้นที่ถนน และพื้นที่สีเขียว เมื่อมีโครงการพื้นที่จะถูกปกคลุมไปด้วยคอนกรีตเป็นส่วนใหญ่ทำให้น้ำฝนระบายออกสู่พื้นที่ภายนอกโครงการเกือบทั้งหมด ดังนั้น เมื่อมีโครงการจึงต้องมีการหวนน้ำฝนเอาไว้เนื่องจากอัตราการระบายน้ำจะสูงกว่าในสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด โดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่โครงการและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลมารวมกันลงสู่ท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.6-0.8 ม. ความลาดชัน 1:500 และมีบ่อพักตรวจการระบาย (Manhole) ทุกมุมเหลี่ยม และทุกระยะไม่เกิน 12 ม. เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อที่ 69 ของข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 และบ่อสูดท้ายก่อนระบายน้ำทิ้งออกภายนอกพื้นที่โครงการจะเป็นบ่อตรวจการระบายน้ำและดักเศษมูลฝอย เพื่อดักเศษมูลฝอยที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด จากนั้นน้ำทิ้งจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำทั้งบริเวณริมถนนดินแดง ด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 ม.

#### 2) ระบบหวนน้ำและการควบคุมการระบายน้ำ

โครงการจะต้องทำการหวนน้ำฝนไว้ภายในโครงการเป็นปริมาตร 321.38 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการให้สามารถหวนน้ำฝนไว้ภายในที่ระบายน้ำขนาด 0.8 ม. ความยาว 233 ม. ได้ประมาณ 117.06 ลบ.ม. และน้ำฝนที่เหลือจะถูกหวนไว้ภายในบ่อหวนน้ำความจุ 204.32 ลบ.ม. การระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ในบ่อหวนน้ำจะใช้เครื่องสูบน้ำ (Submersible Pump) ที่มีความสามารถในการสูบน้ำ เท่ากับ

0.223 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (1.80 ลบ.ม./นาที่) เพื่อระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยที่บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะติดตั้งตะแกรงดักขยะ

### 3) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

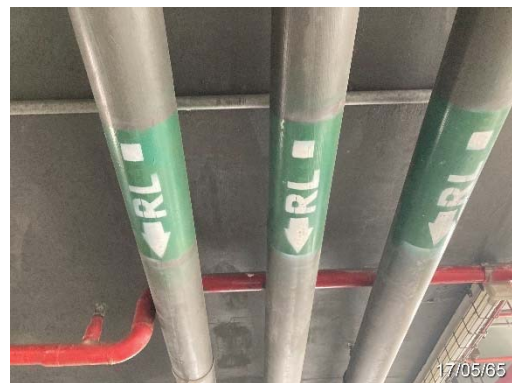
น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วยอัตรา 299.20 ลบ.ม./วัน จะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำที่ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มม. หรือ 8 นิ้ว ก่อนออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะหรือนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป โดยโครงการจะติดตั้งท่อสำหรับรับน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำไปรดต้นไม้ที่อยู่บริเวณโดยรอบอาคาร และลงสู่บ่อดักน้ำสุดท้ายซึ่งติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำที่สาธารณะของเขตดินแดง บริเวณด้านหน้าโครงการ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัด โดยน้ำฝนและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว จะไหลมารวมกันลงสู่ท่อระบายน้ำ และมีบ่อดักตรวจการระบาย (Manhole) โดยรอบโครงการ อนึ่ง ภายในพื้นที่โครงการได้จัดให้มีบ่อดักน้ำฝน จำนวน 5 บ่อ (คาดว่าแต่ละบ่อเชื่อมถึงกัน) และจะใช้เครื่องสูบน้ำ (Submersible Pump) จำนวน 2 เครื่อง ควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยก่อนระบายน้ำออกสู่สาธารณะจะมีการกรองเศษขยะด้วยตะแกรงดักขยะ เพื่อดักเศษมูลฝอยที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด



รูท่อระบายน้ำฝนบนอาคาร



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อดักน้ำและรางระบายน้ำรอบโครงการ



แนวบ่อดักน้ำ

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำ

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัยส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย เศษอาหาร กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ ยาง หรือหนัง ผ้า เศษไม้และใบไม้ หิน กระเบื้อง และอื่นๆ ทั้งนี้ จากข้อมูลของกรมควบคุมมลพิษ พบว่า องค์ประกอบของมูลฝอยชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร จะประกอบไปด้วย มูลฝอยเปียกประมาณร้อยละ 40 และมูลฝอยแห้งประมาณร้อยละ 55 สามารถจำแนกเป็นมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ประมาณร้อยละ 35 และมูลฝอยแห้งทั่วไปประมาณร้อยละ 20 ส่วนที่เหลือร้อยละ 5 เป็นมูลฝอยอันตราย (กรมควบคุมมลพิษ, 2553) ซึ่งปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน โดยจะมีปริมาตรมูลฝอยทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 5.86 ลบ.ม./วัน สามารถจำแนกได้เป็นมูลฝอยเปียกประมาณ 2.34 ลบ.ม./วัน มูลฝอยแห้งประมาณ 3.23 ลบ.ม./วัน ที่เหลือเป็นมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.29 ลบ.ม./วัน

2) การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอย ซึ่งเป็นภาชนะแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียกและมูลฝอยอันตราย ขนาด 150 ลิตร ซึ่งมีถุงสีดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้บริเวณห้องพักขยะประจำชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า มูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะจากมูลฝอย โดยมีรถเข็นสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟต์บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอย โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการจะแยกเป็นห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียก เพื่อรอการเก็บขนไปกำจัด

พนักงานทำความสะอาดจะนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอยซึ่งจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้ง จากนั้นพนักงานจะทำการคัดแยกมูลฝอยแห้งอีกครั้ง เพื่อง่ายต่อการเก็บขนและกำจัดรวมทั้งยังช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องกำจัดอีกด้วย และมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ได้จะรวบรวมแยกไว้ เพื่อรอการเก็บขนและซื้อ-ขายต่อไป สำหรับการคัดแยกมูลฝอยดังกล่าวพนักงานจะทำการคัดแยกในบริเวณห้องพักขยะแห้งเท่านั้น โดยพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท และใช้ที่คีบขยะในการคัดแยก เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

3) ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยของโครงการตั้งอยู่ชั้นล่างบริเวณทางด้านทิศตะวันออกของอาคาร โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก มีปริมาตรห้องพักมูลฝอยของโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 25 ลบ.ม. (ใช้ความสูงกักเก็บ 1.5 ม.) มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานม้วน ห้องพักมูลฝอยของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ดังนั้น

ในกรณีที่ทางสำนักงานเขตพญาไทไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีมูลฝอยล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

ในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยรถจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ จะเข้าไปดำเนินการเก็บมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ ในบริเวณห้องพักมูลฝอยของอาคาร การเก็บขนและกำจัดมูลฝอย

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นพักอาศัยของอาคาร ชั้นละ 2 ห้อง โดยภายในแต่ละห้องจะประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย 1 ถัง และได้มีการจัดวางภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลางในจำนวนที่เหมาะสม และเพียงพอกับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยในช่วงเวลาประมาณ 8.00-11.00 น. ใส่ถุงสีดำนำไปยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการจะแยกเป็นส่วนเก็บขยะแห้งและส่วนเก็บขยะเปียกเพื่อการเก็บขนไปกำจัดโดยสำนักงานเขตพญาไท โดยจะเข้ามาเก็บขนทุก 2 วัน เวลาประมาณ 19.30 น. ในด้านการดูแลรักษาความสะอาดห้องพักมูลฝอย จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 7 วัน/ครั้ง และห้องพักมูลฝอยรวม 2 วัน/ครั้ง น้ำที่ใช้ในการล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป

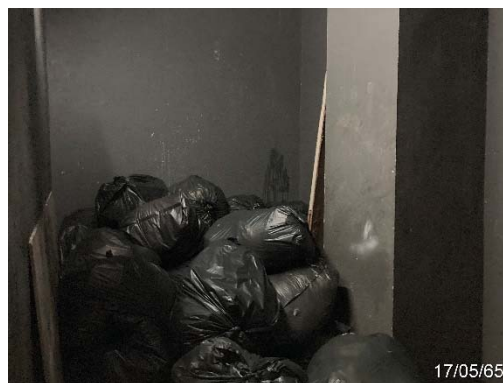


ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณส่วนกลาง

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สาขาสามเสน ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV-415/240 V เฟส ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 kVA จำนวน 2 ชุด ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 1,642.57 kVA เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 300 kVA จำนวน 1 ชุด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้าชั้นล่างของอาคาร ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานโดยจ่ายไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชม. ให้กับระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่ง ที่จอดรถ ทางเดินห้องโถง บันได และระบบสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ และจ่ายไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำเสีย และพัดลมระบายอากาศ เป็นต้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้จากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,000 kVA จำนวน 2 เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 300 kVA จำนวน 1 ชุด เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้าชั้นล่างของอาคาร ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน



17/05/65

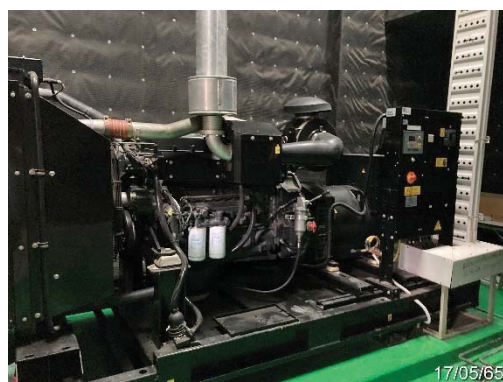


17/05/65

ระบบไฟฟ้าหลัก



17/05/65



17/05/65

ระบบไฟฟ้าสำรอง



17/05/65

หลอดไฟแบบประหยัด



17/05/65

การเลือกใช้เครื่องปรับอากาศ เบอร์ 5

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า

### 1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel; FCP) หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องควบคุมที่ชั้นล่างของอาคาร ซึ่งเป็นชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

(2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) เป็นแบบ Combination Rate of Rise and fixed temperature type ชนิดลอยบนเพดาน สามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตรม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135 องศาฟาเรนไฮต์ ติดตั้งที่ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องพักผ่อนรวม ห้องพักขยะชั่วคราวในแต่ละชั้นและห้องชุดพักอาศัยส่วนห้องครัว เป็นต้น

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD) เป็นแบบใช้ไอออน (Photoelectric Type) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ตรวจจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตรม. ที่ความสูงไม่เกิน 4 ม. และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตรม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ สำนักงานนิติบุคคล ห้องจดหมาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องปั๊มน้ำ โถงลิฟต์ โถงบันได โถงทางเดิน และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

(4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงบันไดหนีไฟ คู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่ม โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันกดในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุและชั้นบน/ชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตซ์ตัดเสียงการทำงานของ

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งไซเรนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุมหลัก จนกว่าผู้ควบคุมจะกดสวิตซ์ตัดเสียง แต่หลอดไฟสัญญาณยังคงติดอยู่จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติ และถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิตซ์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณไปยังไซเรนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่

ชั้นบนและชั้นล่างลงมาจำนวน 2 ชั้น รวมเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั้งหมด 5 ชั้น และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้เกิดสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งอาคาร (General Alarm)

## 2) ระบบผจญเพลิง โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรง

(Light Hazard Occupancies) ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ วสท. และ NFPA ซึ่งได้จัดแบ่งพื้นที่เสี่ยงต่ออัคคีภัยเป็น 3 ระดับ การออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ที่ 30 นาที (กฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 30 นาที) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุรวม 700 ลบ.ม. โดยที่ถังเก็บน้ำใต้ดินจะกักน้ำไว้สำหรับน้ำสำรองดับเพลิง 170 ลบ.ม. ซึ่งในการออกแบบผู้รับเหมาได้ใช้หลักการของลูกลอยเป็นอุปกรณ์ในการจัดสรรน้ำเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้น้ำของอาคาร และสำรองไว้สำหรับดับเพลิง โดยเมื่อเกิดเพลิงไหม้น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ชุด และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) จำนวน 1 ชุด

(2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเรียบ ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว หรือ ประมาณ 150 มม. มีจำนวนทั้งหมด 3 ท่อ ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ลิตร/วินาที หรือ 500 แกลลอน/นาที สำหรับท่อยืนท่อแรก และ 15 ลิตร/วินาที หรือ 250 แกลลอน/นาที สำหรับท่อยืนที่เหลือเป็นเวลาอย่างน้อย 30 นาที ตามกฎหมาย

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร อาทิเช่น บริเวณที่จอดรถ สำนักงานนิติบุคคล ห้องพักขยะ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องชุดพักอาศัย ห้องพักผ่อนหย่อนใจ ห้องออกกำลังกาย โถงพักคอย โถงทางเดิน และโถงลิฟต์ เป็นต้น โดยจะเป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบ Pendent Type และ Upright Type ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 55-77 องศาเซลเซียส

(4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) มีจำนวน 3 หัว ติดตั้งบริเวณด้านหน้าของอาคารทางทิศตะวันตก สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นก้นน้ำกลับ เพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด  $4 \times 2 \frac{1}{2} \times 2 \frac{1}{2}$  นิ้ว

(5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 ม. โดยจะติดตั้งไว้ชั้นละ 2 จุด ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงบันไดของแต่ละชั้น ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 ม.) และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย จำนวน 1 ชุด

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 15 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

### 3) ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

(1) ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน 1 ชุด ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งให้บริการตั้งแต่ชั้น Ground ถึงชั้นที่ 31 รวม 33 ชั้น ระยะลิฟต์เคลื่อนที่ประมาณ 106.35 ม. และมีความเร็ว 2.5 ม./วินาที (ปรับความเร็วโดยอัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 43 วินาที โดยผนังห้องลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงไว้ประจำทุกชั้นของอาคาร

(2) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุด โดยโครงการได้จัดให้มีบันไดขึ้น-ลง ของอาคาร ซึ่งให้ใช้เป็นบันไดหนีไฟจำนวนทั้งสิ้น 2 แห่ง ดังนี้

- บันไดชุดที่ 1 (ST-1) มีความกว้างเท่ากับ 1.525 ม. ขนาดความกว้างของชานพักบันไดหนีไฟเท่ากับ 1.225 ม. โดยมีลูกตั้งสูง 0.18 ม. และลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ให้บริการจากชั้น Ground ถึงชั้น 31

- บันไดชุดที่ 2 (ST-2) มีความกว้างเท่ากับ 1.3 ม. ขนาดความกว้างของชานพักบันไดหนีไฟเท่ากับ 1.225 ม. โดยมีลูกตั้งสูง 0.16 ม. และลูกนอนกว้าง 0.25 ม. ให้บริการจากชั้น Ground ถึงชั้น 31

ดังนั้น ระยะเวลาในการอพยพหนีไฟเมื่อคำนวณตามกฎหมายของ NFPA 101 ประมาณ 40 นาที ซึ่งต่ำกว่า 1 ชม. ตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ บริเวณบันไดหนีไฟทุกชุดได้ติดตั้งป้ายแสดงทางหนีไฟทั้งด้านในและด้านนอกของประตูให้มองเห็น ได้ชัดเจน และมีเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light 2x55 W. Seal Bemp Lamp with Battery 26 AH.) ที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชม. ติดตั้งในทุกชั้นของบันได

4) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย โครงการได้จัดให้มีมาตรการ/แผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และอพยพผู้คนออกจากอาคาร จะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิง/ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการ ทำหน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย และประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) 3 จุด บริเวณด้านหน้าอาคารโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 568 ตรม. ในช่วงเวลาปกติพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่สีเขียว ดังนั้น เมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัย (1,859 คน) จะมีอัตรา 0.31 ตรม./คนหรือประมาณ  $0.553 \times 0.553$  ม./คน ซึ่งมีขนาดเป็นไปตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ (พ.ศ. 2549) ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่รวมพลมีขนาด 0.25 ตรม./คน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีระบบส่งสัญญาณแจ้งเหตุ ป้องกันและระงับอัคคีภัย โดยระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ถูกติดตั้งไว้ที่ห้องงานระบบ จากนั้นจะส่งสัญญาณไปยังกระดิ่งที่ถูกติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารให้ดังขึ้นเพื่อแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ และได้ติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันและระงับอัคคีภัยไว้ตามจุดต่างๆ ทั่วบริเวณโครงการ รวมถึงมีระบบการอพยพหนีไฟ โดยมีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ กล้องไฟฉุกเฉิน และแผนผังแสดงจุดที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงและเส้นทางหนีไฟจากจุดที่อยู่จนถึงจุดรวมพลของโครงการที่ถูกกำหนดให้อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ ภายในอาคารมีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง โดยระบบดังกล่าวถูกออกแบบและติดตั้งอย่างถูกต้องและครบถ้วนสอดคล้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด มีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ ปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย



กระดิ่งส่งสัญญาณ



หัวรับน้ำดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



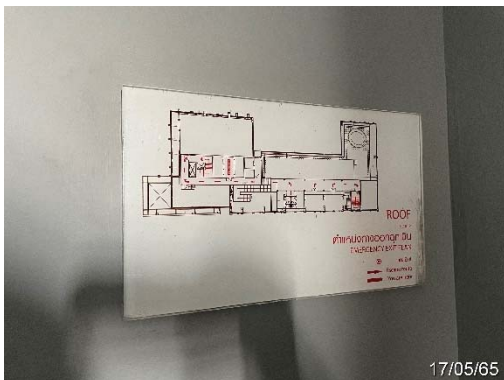
ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง

ป้ายแสดงวิธีการใช้อุปกรณ์



ถังดับเพลิงมือถือ

ถังดับเพลิงอัตโนมัติ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ

ป้ายทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ลิฟต์ดับเพลิง



บันไดหนีไฟ



จุดรวมพล



ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

### 1.3.9 ระบบการติดต่อสื่อสาร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ ส่วนระบบโทรศัพท์สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire phone) จะมีจุดต่อ (Telephone Jack) อยู่บริเวณบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยมีระบบการควบคุมหลักตั้งอยู่ที่ห้องควบคุมงานระบบของอาคาร

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับใช้ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ และระบบโทรศัพท์สำหรับแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire phone) จะมีจุดต่อ (Telephone Jack) อยู่บริเวณบันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยมีระบบการควบคุมหลักตั้งอยู่ที่ห้องควบคุมงานระบบของอาคาร

#### 1.3.10 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

##### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้ออกแบบใช้กับ โถงลิฟต์โดยสาร พื้นที่จอดรถ ห้องพักมูลฝอยรวม และห้องพักมูลฝอยชั่วคราวประจำชั้นพักอาศัย เป็นต้น โดยมีอัตราของการระบายอากาศเทียบกับปริมาตรห้องมากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคารที่กำหนดให้พื้นที่ช่องเปิดต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นๆ

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ และการเติมอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ได้แก่ โถงรับรอง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องปั๊ม สำนักงานนิติบุคคล ห้องช่าง ห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น โดยส่วนที่มีระบบปรับอากาศ เป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type)

#### 2) ระบบอัดอากาศ

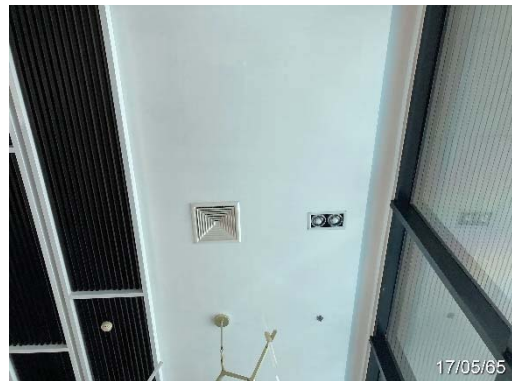
โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศแบบวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่บันไดหนีไฟหลักของอาคารจำนวน 1 ชุด อัตราการจ่ายลม 21,700 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และโถงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด อัตราการจ่ายลม 17,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ โดยจะทำงานอัตโนมัติเมื่อมีสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วย 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ช่องเปิดระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง และประตู ได้ออกแบบใช้กับ พื้นที่จอดรถ ทางเดินภายในอาคาร ฯลฯ และ 2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ และการเติมอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เช่น โถงรับรอง สำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย ฯลฯ เป็นต้น โดยส่วนที่มีระบบปรับอากาศ เป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ระบบอัดอากาศ เป็นแบบระบบอัดอากาศแบบวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ



การระบายอากาศวิธีธรรมชาติ



การระบายอากาศวิธีกล



ระบบอัดอากาศ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

### 1.3.11 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด ทางด้านหน้าโครงการริมถนนดินแดง มีความกว้างประมาณ 6 ม. ใช้เป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทางและช่องทางออก 1 ช่องทาง นอกจากนี้ ทางโครงการยังได้พิจารณาให้ใช้ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Easy Pass) สำหรับรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยในโครงการ โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใด ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการจราจรบนถนนดินแดง สำหรับผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยในโครงการ โครงการจะแจกบัตรอนุญาตชั่วคราวและให้จอดรถได้ไม่เกิน 2 ชม. (โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายในการจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าจอดรถ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการจำกัดการนำรถยนต์นอกโครงการมาจอดในพื้นที่โครงการ และใช้พื้นที่จอดรถภายในโครงการโดยไม่จำเป็น

ส่วนการจัดระบบถนนภายในโครงการประกอบด้วย 1) ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6 ม. เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) และแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) สำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย 2) ถนนภายในอาคารของที่จอดรถ มีความกว้างประมาณ 6 ม. จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา

สำหรับพื้นที่จอดรถ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ได้กำหนดไว้ว่า อาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อพื้นที่อาคาร 120 ตรม. โดยโครงการมีพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 25,558.20 ตรม. จึงต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อยทั้งสิ้น 213 คัน ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดที่จอดรถไว้ทั้งสิ้น 215 คัน ทั้งภายในและภายนอกของอาคาร สำหรับรายละเอียดที่จอดรถของโครงการ มีดังนี้

- ที่จอดรถชั้น Ground (ภายนอกอาคาร)	จำนวน 20 คัน
- ที่จอดรถชั้น Ground (ภายในอาคาร)	จำนวน 18 คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 1	จำนวน 29 คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 2	จำนวน 29 คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 3	จำนวน 29 คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 4	จำนวน 29 คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 5	จำนวน 29 คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 6	จำนวน 32 คัน

รวมที่จอดรถของโครงการ จำนวน 215 คัน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกหลัก บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อกับถนนดินแดง และมีทางออกสำรองบริเวณด้านหลังโครงการเชื่อมต่อกับถนนซอยบุญอยู่ 1 โดยถนนภายในโครงการ มีความกว้างประมาณ 6 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทางเดียวและสองทางสลับกันตามความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่ โดยมีลูกศรบอกทิศทางและสัญลักษณ์การจราจรอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย ส่วนที่จอดรถภายในโครงการ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 220 คัน ซึ่งมีความเพียงพอต่อการใช้งานของผู้พักอาศัย โดยทั้งนี้ผู้พักอาศัยต้องมีการลงทะเบียนรับบัตรอิเล็กทรอนิกส์และสติ๊กเกอร์จอดรถของทางโครงการ เพื่อตรวจสอบปริมาณรถและเพื่อควบคุมการเข้า-ออกพื้นที่จอดรถของโครงการ และมีการกำหนดระเบียบการจอดรถเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ



ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการติดถนนดินแดง



ทางออกด้านหลังโครงการติดซอยบุญอยู่



ระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Easy Pass)



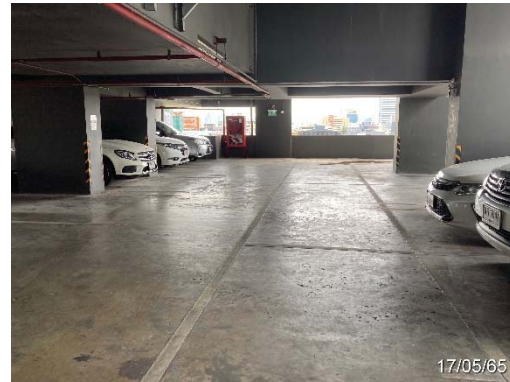
บัตรสำหรับผู้มาติดต่อ



ถนนภายในโครงการ



ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ



พื้นที่จอดรถภายในโครงการ



กระจกเงา

คันชะลอความเร็ว



ป้ายเตือนทางด้านจราจร



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

### 1.3.12 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจและให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 1,890 ตรม. แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,174 ตรม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคารประมาณ 716 ตรม.

#### ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

โครงการได้ปรับเปลี่ยนตำแหน่งพื้นที่สีเขียวของโครงการในส่วนที่อยู่บนอาคาร จากเดิมได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคารในชั้นที่ 6A, 30, 31 และชั้นที่ 32 มีพื้นที่สีเขียวรวม 1,890 ตรม. โดยได้ย้ายตำแหน่งและจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคารเฉพาะในชั้นที่ 31 และชั้นที่ 32 หลังการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,936 ตรม.

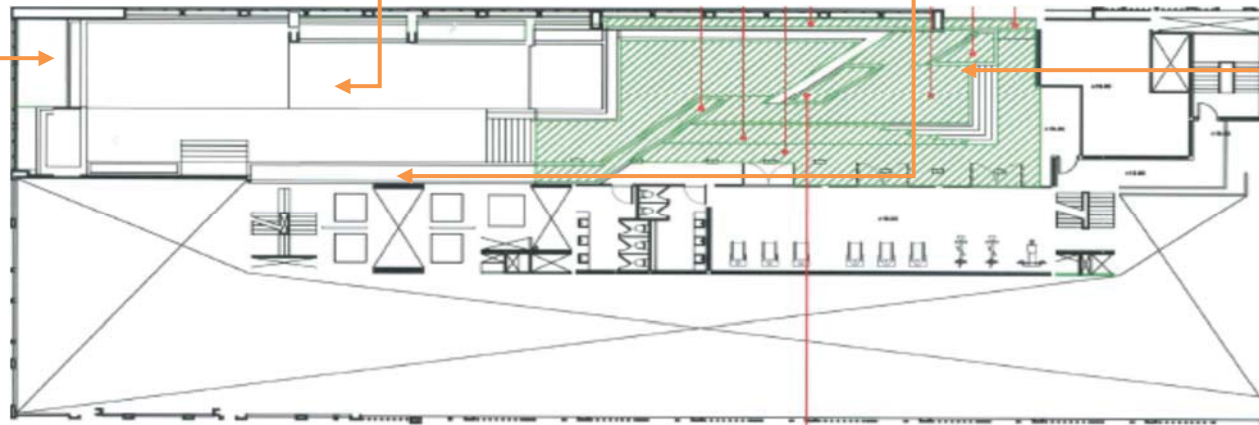
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจและให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ แต่ทั้งนี้จากการสำรวจเบื้องต้น พบว่า ในปัจจุบันมีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นล่างรอบอาคาร ชั้น 6 ชั้น 30 ชั้น 32 (บริเวณสระว่ายน้ำ) และชั้นคาเฟ่ โดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างส่วนหนึ่งเป็นพื้นที่สีเขียวตามแนวรั้วโครงการเพื่อให้เป็นแนวรั้วธรรมชาติ และจัดให้มีม้านั่งเพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัย โดยทุกบริเวณมีการปลูกต้นไม้และพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมทุกพื้นที่ รวมถึงยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ



พื้นที่สีเขียวชั้นล่างรอบอาคาร

ภาพที่ 1.3.12-1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

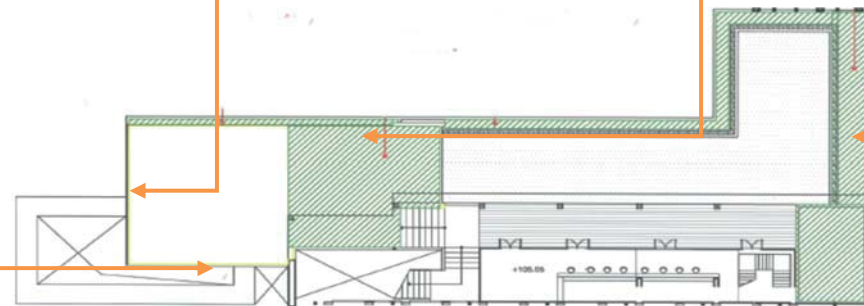


พื้นที่สีเขียว ชั้น 6

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ



พื้นที่สีเขียว ชั้น 30



พื้นที่สีเขียวชั้น 32 และดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Capital ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 ประกอบด้วย การติดตามการใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
2. การใช้ไฟฟ้าและ อนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าของโครงการ	- อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพ ห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบห้องพักขยะมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่มีมูลฝอยตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
4. การจัดการน้ำเสีย	- ตรวจวัดค่าพีเอช (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids)	สถานีตรวจวัดทั้งหมด 3 จุด 1. จุดรวบรวมน้ำเสียของอาคารชุด 1 จุด 2. จุดระบายน้ำออกจากระบบของอาคาร 1 จุด 3. บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะของอาคาร 1 จุด	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ  - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมันที่บ่อดักไขมันทุกเดือน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก  - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก												
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบรอยรั่วซึมหรือแตกของท่อระบาย	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี												
		- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง												
7. สุขภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้งตลอดระยะดำเนินการ												

ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง