



thai thai engineers co., ltd.

Environmental Engineers - Consultants

8/128 Thanon - Bangkok Road, Ladysa, Jirajohn, Bangkok 10400
Tel : 0-2188-0100-3 Fax : 0-2188-0111

หนังสือเห็นชอบจาก สผ.
(ที่ ทส 1009.5/1264 ลงวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2555)

รายงานฉบับสมบูรณ์ : โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26



ที่ พส 1009.5/ 1264

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวิวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

10 กรกฎาคม 2555

เรื่อง แจ้งผลการพิจารณาอนุญาตการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท พญาฯ เอ็มเอสพี จำกัด (มหาชน)

- อ้างถึง 1. หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ พส 1009.5/10264
ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน 2554
2. หนังสือบริษัท 66-68 วิเศษ จำกัด ที่ TTE 591/54 ลงวันที่ 16 ธันวาคม 2554

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สรุปมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญาฯ เอ็มเอสพี จำกัด (มหาชน) ที่ต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย
บริการชุมชนและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 และ 2 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งผลการพิจารณาอนุญาตการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดการที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 79/2554
เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2554 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญาฯ เอ็มเอสพี จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่
ถนนสุขุมวิท 26 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภท
อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง โดยไม่เห็นชอบให้
ขอรับใบอนุญาต ต่อบริษัท 66-68 วิเศษ จำกัด ซึ่งได้รับมอบอำนาจจากบริษัท พญาฯ เอ็มเอสพี จำกัด (มหาชน) ได้
เสนอรายงานฉบับนี้เพื่อให้ได้สำนักงานดำเนินการตามผลการพิจารณา ความละเอียดแจ้งแล้ว

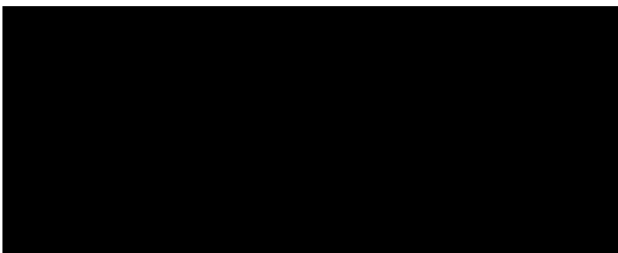
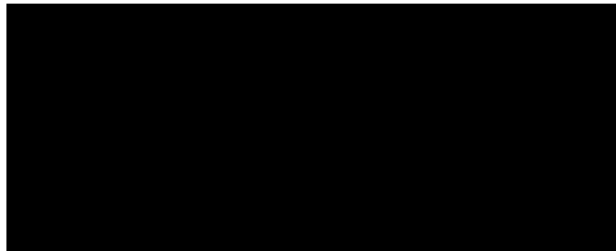
สำนักงาน...

-2-

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมด้านสุขภาพ การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 2/2565 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2565
คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้หน่วยงานรับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell
56 หมู่ 26 แขวงวิภาวดี พุทธบูชา เมืองวัฒนา จังหวัด (น่าน) โดยให้บริษัท พุทธบูชา เมืองวัฒนา จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็น
เป็นเจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มต้นดำเนินการแล้วจะต้องเสนอรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทางสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 รวมถึงโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำ
รายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลให้สอดคล้องตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ
จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแนบไฟล์ทั้งข้อมูล CD-ROM ในรูปแบบ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอ
ต่อสำนักงานฯ ภายใน 1 เดือน เพื่อให้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งเสริมหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้
ส่งหนังสือแจ้งบริษัท 66-66 วัฒนา จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



โทรศัพท์ 0 2265 6624

โทรสาร 0 2265 6616

รายงานผลการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26

ของบริษัท พญา วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) ที่ตั้งยังอยู่ปฏิบัติงานในกรุงเทพมหานคร

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญา วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้ถือหุ้นของสุขุมวิท 26 (ถนนสุขุมวิท 26 กรุงเทพมหานคร เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร) ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดสามสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดสามสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นลาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง จัดบริหารงานโดยบริษัท ไท-ไท วิสาหกิจ จำกัด ซึ่งรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26 ของบริษัท พญา วิศวกรรม จำกัด (มหาชน) อย่างเคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน และทั้งผลการดำเนินการมาแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้

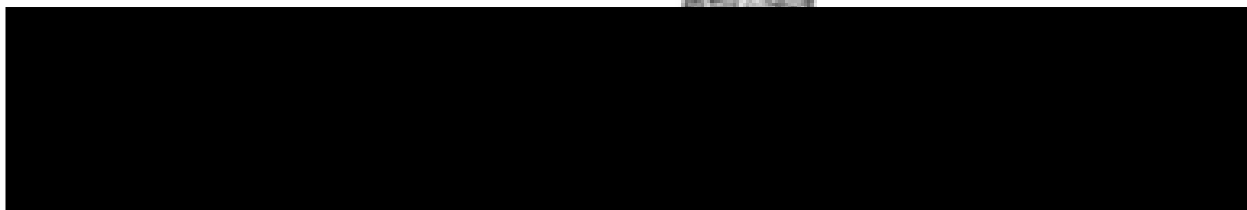
() หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว มีผลกระทบสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตหรือจะแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้น ๆ ต่อไป พร้อมกับให้จัดทำแผนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับแจ้งไว้ แจ้งให้ถึงสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อทราบ



2) หากหน่วยงานผู้ขออนุญาตเปลี่ยนแปลงสิ่งก่อสร้าง อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้ขออนุญาต จัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงสิ่งก่อสร้าง ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการ ได้รับอนุญาตให้ดำเนินการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้ขออนุญาต แจ้งผลการเปลี่ยนแปลงสิ่งก่อสร้างให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อบันทึก

4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และก่อนที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับโอนทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการ ไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการจะต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับผลกระทบสิ่งแวดล้อม จากอุทกภัยจากการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน เจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลผู้รับโอนสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่มีข้ออ้าง และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อกำหนดแนวทางหรือมาตรการในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว



๑๑๙

2.1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

โครงการคอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท 26 ได้ดำเนินการตรวจสอบมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงาน EIA โดยการตรวจสอบการก่อสร้างโครงการ ร่วมกับการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการเพื่อรายงานความก้าวหน้าผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน กรกฎาคม-ธันวาคม 2565 และเสนอผลการปฏิบัติที่ได้มีการปฏิบัติจริง พร้อมทั้งแสดงรายละเอียดของปัญหาและอุปสรรคในการ ดำเนินการและแนวทางการแก้ไขโครงการ และแสดงรูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการ ดังแสดงรายละเอียดในตารางที่ 5-1

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 29)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่น่ากังวล	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3. ช่วงเปิดดำเนินการ 3.1 ทรพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 3.1.1 สภาพภูมิประเทศ	บริเวณพื้นที่โครงการจะเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แทนพื้นที่เดิมซึ่งเป็นพื้นที่ว่าง และอาคารขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 อาคาร โดยพื้นที่โครงการภายหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ จะมีระดับสูงกว่าถนนซอยผ่านหญิงพวงรัดนัประไพประมาณ 0.3 เมตร (ระดับดินเดิมอยู่ที่ระดับ + 0.3 เมตร เมื่อเทียบกับถนนซอยผ่านหญิงพวงรัดนัประไพ ที่ระดับ ± 0.00 เมตร) ซึ่งเป็นระดับที่ใกล้เคียงกับพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อภูมิประเทศโดยรอบโครงการ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว	1. จัดให้มีรั้วรอบแนวเขตที่ดิน เพื่อป้องกันการพังทลายของดินบนพื้นที่ข้างเคียง และกันขอบเขตระหว่างพื้นที่โครงการกับพื้นที่ข้างเคียง 2. จัดให้มีการปลูกพืชคลุมดินไม่ปล่อยให้พื้นที่ว่างที่เป็นดินเพื่อไม่ให้พืชช่วยยึดหน้าดิน ไม่ให้เกิดการชะล้างพังทลาย	-
3.1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	ฝุ่นละอองที่เกิดจากโครงการจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก จึงไม่มีปัญหาคritical เนื่องจากถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีต และบริเวณที่ว่างอื่น ๆ ภายในโครงการจะมีการปลูกหญ้าปกคลุมทั้งหมด ไม่มีส่วนใดที่เป็นพื้นดินที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนเส้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้เช่นเดียวตลอด	-

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 30)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2) มลพิษทางอากาศ	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่ จะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO _x) และฝุ่นละออง แต่ผลกระทบที่เกิดขึ้นจะอยู่ในระดับที่อมรับได้เนื่องจากปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่ไม่มากและมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้นจึงคาดว่าค่าการดำเนินโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อมลพิษทางอากาศ	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีที่จอดรถอยู่ทั้งชั้นใต้ดิน (อาคาร B) และชั้นที่ 1 โดยบริเวณชั้นใต้ดินจะมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เพื่อให้มีอากาศหมุนเวียนตลอดเวลา สำหรับที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 มีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณพื้นที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง ควบคุมความเร็วของรถยนต์ในโครงการ เร่น ป้ายจำกัดความเร็วสัญญาณเพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่รวม 786 ตารางเมตร เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ได้ 12,496 กรัม/วัน ในขณะที่ปริมาณคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่ปล่อยจากรถยนต์ภายในโครงการมีค่าเท่ากับ 44 กรัม/วัน ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ 	- คู่มือรักษาสภาพถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้สะอาด และมีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดจนระยะเวลาเปิดดำเนินการ กรณีที่พบว่ามีรถจราจรเสียให้ซ่อมแซมและเปลี่ยนใหม่ทันที

5-22

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.1.3 เสียง	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารเพื่อการพักอาศัย กิจกรรมหลักภายในโครงการจะเป็นการอยู่อาศัย และส่วนใหญ่จะอยู่ภายในห้องพักแต่ละห้อง ซึ่งแยกกันอย่างเป็นสัดส่วน ระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นโดยทั่วไป ในชีวิตประจำวัน สำหรับเสียงที่คาดว่าจะก่อให้เกิดการรบกวนผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียง จะเป็นเสียงจากการสัญจรของรถภายในโครงการ ซึ่งบางครั้งอาจมีการเร่งเครื่องยนต์ และใช้ความเร็วที่ก่อให้เกิดเสียงดัง ดังนั้น โครงการจึงกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	1. จัดให้มีการทำฐานรองความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์ 2. จัดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-
3.1.4 คุณภาพน้ำ	น้ำเสียจากโครงการมีปริมาณรวม 127 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วบางส่วน จะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะระบายออกสู่ที่ระบายน้ำบริเวณนอกพื้นที่	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ที่ระบายน้ำบริเวณนอกพื้นที่ 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานให้รอบรู้ถึงข้อมูลของสำนักงานเขตคลองเตย มาดูระบบบำบัดน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปกำจัดทุก 1 เดือน	- จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ 1 เดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Fat, Oil & Grease, SS, TDS, Settleable Solids, Sulfide, TKN, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 3 จุด คือ บ่อสูบน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบบำบัด) บ่อพักน้ำใส (หลังออกจากระบบ) และบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ (ก่อนระบายออกนอกโครงการ)

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 32)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	พวงรัดบ่ประโท บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป ซึ่งจะเห็นได้ว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำ ผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อ คุณภาพน้ำ	<p>4. จัดให้มีพนักงานคัดไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำ กากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้ง เป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ ซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลสัตว์ทั่วไปได้</p> <p>5. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด (3 ใบ) เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่อากาศ ภายนอก</p> <p>6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถัง เก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดด้วยวิธีการเผาทำลายทุกวัน เพื่อลด ปัญหามลภาวะโลกร้อน</p> <p>7. นำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบ รดน้ำต้นไม้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้สัมผัสน้ำทิ้ง</p> <p>8. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบ การใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจ ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิด ดำเนินโครงการ</p>	

ค.ร.

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 33)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ 3.2.1 นิเวศวิทยาทางบก	โครงการตั้งอยู่ในเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบจัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และไม่พบว่ามีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญทางเศรษฐกิจ หรือควรค่าแก่การอนุรักษ์ ดังนั้น จึงคาดว่า การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-
3.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ	โครงการจะขุดบ่อน้ำเสียที่เกิดขึ้น และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยน้ำทิ้งจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการไม่ได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ	- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-

5-13

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 34)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์ 3.3.1 การใช้น้ำ	โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะใช้น้ำประปาของการประปานครหลวง สาขากทม.ประปาสาขาสุภูมิวิท ทั้งนี้ แม้ว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำสูงสุด 36 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก็ตาม แต่เนื่องจากโครงการต่อท่อรับน้ำ ประปาขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นอาคารแล้วจึงจ่ายลงมาไปยังส่วนต่าง ๆ ของแต่ละอาคาร จะเห็นได้ว่า การจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่าง ๆ ไม่ได้ดึงน้ำประปาจากท่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อเมนโดยตรง โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นอาคารของโครงการปริมาณรวม 180 ลูกบาศก์เมตร โดยสำรองน้ำไว้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน มีรายละเอียดดังนี้ - ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ความจุรวม 120 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด - ถังเก็บน้ำชั้นอาคาร จำนวน 4 ถัง (2 ชั้น/อาคาร) ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด 2. จัดให้มีระบบสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินมาใช้จากท่อประปาโดยตรง และควบคุมการจ่ายน้ำด้วยระบบตั้งเวลา กำหนดเวลาการสูบน้ำในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งอยู่นอกช่วงเวลาที่ใช้พักอาศัย ก็ยังถือเป็นการใช้น้ำ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบส่งน้ำให้อยู่ในสภาพดี 4. ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัคน้ำ ชักโครก และหัวฉีดประหยัคน้ำ 5. ดัดแปลงระบการประหยัคน้ำภายในพื้นที่โครงการ	1. ตรวจสอบเส้นท่อประปาและการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2. อ้างหากความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

๑๕-๖

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 35)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียจากโครงการมีปริมาณรวม 127 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งจะต้องได้รับการบำบัดก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอก โดยโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วบางส่วน จะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณหนองพันทน	6. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปใช้จริง ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง 7. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุง ซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบซ่อมแซมทันที 8. กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำปัส 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) เพื่อล้างตะกอน สนิม และความสกปรกที่เกาะตามผนัง ของกมูมถัง ที่น้ำไม่หมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนแฉะ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่าตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำทิ้งหลังการบำบัดบางส่วนจะนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบริเวณหนองพันทน 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 3. ประสานให้รอดูสิ่งผิดปกติของสำนักงานเขตคลองเตย มาดูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 1 เดือน	- จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ณ จุดก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ 1 เดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Fat, Oil & Grease, SS, TDS, Settleable Solids, Sulfide, TKN, Total Coliform Bacteria และ Fecal Coliform Bacteria ซึ่งมีจุดเก็บตัวอย่างน้ำ 3 จุด คือ บ่อสูบน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบบำบัด) บ่อพักน้ำใส (หลังออกจากระบบ) และบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงคัดขยะ (ก่อนระบายออกนอกโครงการ)

3-37

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 36)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ทวงรัตน์ประไพ บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป ซึ่งจะเห็นได้ว่าโครงการไม่ได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำ ผิวดินโดยตรง จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อ คุณภาพน้ำ	4. จัดให้มีพนักงานดับเพลิงจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน โดยนำ กากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษหุ้มรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้ง เป็นก้อนก่อนนำไปทิ้งค่า ซึ่งสามารถทิ้งรวมกับมูลฝอยทั่วไปได้ 5. ติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ขนาด 0.59 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ชุด (3 ใบ) เพื่อป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น จากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรค ผ่านท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียออกสู่บรรยากาศ ภายนอก 6. จัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ความจุ 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียเข้าสู่ถัง เก็บก๊าซดังกล่าวและกำจัดด้วยวิธีการเผาทำลายทุกวัน เพื่อลด ปัญหามลภาวะโลกร้อน 7. นำน้ำทิ้งมาใช้ประโยชน์ในการรดน้ำต้นไม้ โดยออกแบบระบบ รดน้ำต้นไม้เป็นระบบซึมดิน เพื่อป้องกันไม่ให้มีผู้สัมผัสน้ำทิ้ง 8. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบ การใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจ ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิด ดำเนินโครงการ	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 37)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดก้ำกึ่ง	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3.3 การระบายน้ำ	การพัฒนาพื้นที่โครงการ มีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มขึ้นจาก 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เป็น 0.058 ลูกบาศก์เมตร/วินาที และจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 24 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการต้องมีมาตรการในการควบคุมการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	1. จัดให้มีการทวงน้ำส่วนเกินไว้ในระบบท่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ โดยน้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำทั้งหมดภายในโครงการ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.5 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 และบ่อหน่วงน้ำ ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร และระบายน้ำออกภายนอกโครงการในอัตราการระบายไม่เกินก่อนพัฒนา ซึ่งท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำของโครงการสามารถกักเก็บน้ำได้รวม 60 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บไว้ในโครงการ (24 ลูกบาศก์เมตร) โดยในการควบคุมอัตราการระบายน้ำจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้จริงจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 0.81 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (0.014 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการ 2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- ตรวจสอบปริมาณตะกอนในบ่อพักน้ำเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 38)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3.4 การจัดการมูลฝอย	มูลฝอยที่เกิดจากโครงการมีประมาณ 3 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 1.62 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.38 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีอาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของเชื้อโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ สำหรับการประเมินความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย พบว่า เมื่อโครงการเปิดดำเนินการรื้อถอนมูลฝอยทันที ให้บริการจัดเก็บบริเวณพื้นที่โครงการในปัจจุบันขนาด 5 คัน (สามารถบีบอัดมูลฝอยได้ 5-6 คัน) จำนวน 1 คัน จะต้องจัดเก็บมูลฝอยเพิ่มขึ้นอีก 1 คันวัน ทำให้มีมูลฝอยเพิ่มขึ้น 4.5-5 คันวัน ซึ่งไม่เกินความสามารถของการเก็บมูลฝอยคันดังกล่าว ทั้งนี้ จากการสอบถามสำนักงานเขตฯ ได้รับแจ้งว่า พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบของสำนักงานเขตคลองเตย ถือเป็นหน้าที่โดยตรงที่ต้องดำเนินการ หากแม้ว่าในอนาคตปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะเกินกำลังความสามารถในการเก็บขนที่มีอยู่ ทางสำนักงานเขตคลองเตยจะต้องจัดหาแผนรองรับให้สามารถจัดเก็บมูลฝอยได้อย่างทั่วถึง โดยจัดรถเก็บขนมูลฝอยเพิ่มเติมและเร่งรัดให้มีการคัดแยกมูลฝอย ไม่ให้มีปริมาณมูลฝอยตกค้างที่อาจจะส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่รับผิดชอบ	1. กำหนดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดปริมาณมูลฝอยที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งแนะนำวิธีการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1) จัดทำป้ายข้อความหรือสติ๊กเกอร์ที่มีข้อความเชิญชวนให้ลดปริมาณมูลฝอยคัดไว้ บริเวณโถงลิฟต์ หรือโถงทางเดิน หรือบริเวณอื่นๆที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน โดยมีตัวอย่างข้อความดังนี้ - ขอบเขตสิ่งของที่ห้ามนำทิ้งไว้ในสภาพที่สามารถใช้งานได้ - เลือกใช้ภาชนะบรรจุอาหารที่สามารถล้างและนำกลับมาใช้ใหม่ได้ แทนการใช้พลาสติกหรือกล่องโฟมบรรจุอาหาร - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่ไม่บรรจุหีบห่อหลายชั้น - เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ชนิดเติม (Refill) เพื่อลดปริมาณภาชนะบรรจุ - ใช้ถุงผ้าเพื่อลดปริมาณการใช้ถุงพลาสติก - ใช้ผ้าเช็ดหน้าแทนการใช้กระดาษทิชชู เพื่อลดปริมาณขยะ 2) จัดทำแผ่นพับให้ความรู้เรื่องการคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยรีไซเคิล แกนแก่ผู้พักอาศัยทุกห้อง เพื่อให้สามารถแยกมูลฝอยแต่ละประเภทได้อย่างถูกต้องไม่ทิ้งปะปนกัน	1. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่า ถังรองรับมูลฝอยมีการผุกร่อนหรือชำรุด ต้องรีบดำเนินการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่ทันที 2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง บริเวณถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวม ภายในโครงการทุกวัน และตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีมูลฝอยตกค้าง ต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที

5-48

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 39)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>3) คัดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยแห้ง มูลฝอยอันตราย และมูลฝอยไวไฟติด ก่อนทิ้งลงในภาชนะรองรับแต่ละประเภท</p> <p>2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร โดยอาคาร A จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.98 ตารางเมตร และอาคาร B จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 - ชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.88 ตารางเมตร ซึ่งภายในจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) สำหรับในส่วนของห้องสำนักงาน นิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 อาคาร B) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2 อาคาร B) โครงการจะติดตั้งมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว</p> <p>3. ในการขนถ่ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันกรณีถุงดำภายในถังฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น</p> <p>4. ให้พนักงานเฝ้าสังเกตภายนอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ ก่อนรวมไว้ในห้องพักมูลฝอยรวมแต่ละประเภทต่อไป</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 40)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
24-5		<p>5. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</p> <p>6. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงดำให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย</p> <p>7. ตรวจสอบรอบรั้วของจุดบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุ มูลฝอยเพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</p> <p>8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณ ด้านทิศใต้ของอาคาร ใกล้กับถนนซอยผ่านห้วยหวงรัตนประไพ ซึ่งมีความสะดวกในการจัดเก็บของสำนักงาน เขตคลองเตย โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพัก มูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งแต่ละห้องสามารถรองรับมูลฝอย แต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 15.5 ลูกบาศก์เมตร สามารถ รองรับมูลฝอยแห้งปริมาณ 1.62 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 10.2 ลูกบาศก์เมตร สามารถ รองรับมูลฝอยเปียกปริมาณ 1.38 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ <p>9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 41)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3.5 การใช้ไฟฟ้า	โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้า นครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ซึ่งมีความสามารถ ในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชน และโครงการได้อย่างเพียงพอ	<p>10. ห้องพักมูลฝอยจะต้องปิดมิดชิด โดยเปิดเฉพาะช่วงที่มีการ เก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม รวบรวม เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p> <p>12. คัดค้านประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตย ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการคก้าง</p> <p>13. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอย ที่สามารถนำกลับมาใช้ได้</p> <p>1. โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ <p>ประกอบด้วย ซีวิตบอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร ซีวิตบอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูง จากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ</p>	<p>- ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า และ ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ภายในโครงการเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาเปิดดำเนินการ หากพบชำรุดให้ ดำเนินการแก้ไขทันที</p>

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 42)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3.6 การอนุรักษ์ พลังงาน	ในการเปิดดำเนินโครงการมีกิจกรรมภายในอาคารที่ใช้พลังงานไฟฟ้าค่อนข้างมากประมาณ 1,522 KVA ดังนั้น กิจกรรมการอนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ จึงมีส่วนช่วยให้การใช้พลังงานภายในอาคารสามารถลดลงได้	<p>- ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองจ่ายฉุกเฉินสำหรับแต่ละอาคารในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 100 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง</p> <p>2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>1. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของเจ้าของโครงการ มีดังนี้</p> <p>(1) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>(2) ใช้ฉนวนบุเพดาน ซึ่งสามารถลดกำลังการใช้ระบบปรับอากาศลงได้ 1 ตันความเย็นต่อพื้นที่ 100 ตารางเมตร</p> <p>(3) คัดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ ให้ทำการล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p>(4) โครงการประสานกับช่างซ่อม/ล้างแอร์ โดยยึดให้มีช่วงลดราคาในการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ เพื่อเป็นแรงจูงใจให้กับผู้พักอาศัย</p>	-

5-44

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 43)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
		<p>(5) แยกสวิทช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้ หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</p> <p>(6) ติดตั้งเครื่องปรับระดับแสงสว่าง (Dimmer) บริเวณห้องที่ใช้ สำหรับงานอดิเรกประสงค์ ซึ่งบางครั้งต้องการแสงสว่างมาก แต่บางครั้งต้องการน้อย</p> <p>(7) คำนวณและเลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ ทำได้โดย เพิ่มขนาดสายไฟได้ขึ้นเนื่องจากสายมีความต้านทานต่ำกว่า จึงทำให้สามารถลดความสูญเสียเนื่องจากแรงดันไฟฟ้าตก และลดค่าไฟฟ้าลงได้</p> <p>(8) ในการติดตั้งระบบไฟฟ้าให้เลือกใช้โวลตาจดีอีเอทหรือนิกส์ ซึ่งช่วยประหยัดไฟได้ 10 วัตต์/หลอด ประหยัดพลังงานได้ 30% เมื่อเทียบกับโวลตาจชนิดแกนเหล็กธรรมดา</p> <p>(9) ใช้หลอดไฟประหยัดพลังงานแบบชนิดที่เรียกว่า Compact Fluorescent Light Bulb (CFL) เพราะจะกินไฟเพียง 1 ใน 4 ของหลอดเดิมและมีอายุการใช้งานมากกว่าหลายปีมาก ให้แสงสว่างสูง และมีสีที่นุ่มนวลมีอายุการใช้งานยาวนาน และความร้อนที่ตัวหลอดน้อยกว่าเมื่อเทียบกับหลอด Incandescent (หลอดมีไส้)</p> <p>(10) คำนวณให้ประตูดับไฟทิ้งแสงในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการ จับเค็ลี่ยนเมฆดอร์มิต-บิลประตูล</p>	

545

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 44)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>(11) ส่งเสริม รณรงค์กิจกรรมให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์สำหรับพนักงานและผู้พักอาศัย</p> <p>(12) แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้จาก จะช่วยลดการเดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น</p> <p>(13) ติดตั้งอุปกรณ์ปรับความเร็วรอบมอเตอร์ VSD เพื่อลดการใช้พลังงานไฟฟ้าเครื่องสูบน้ำ</p> <p>(14) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสม ประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(15) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงานให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน</p> <p>(16) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน</p> <p>2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าของผู้พักอาศัยภายในโครงการ มีดังนี้</p> <p>(1) ตั้งอุณหภูมิในเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส</p> <p>(2) เปิดเครื่องระบายอากาศทำที่จำเป็น</p> <p>(3) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(4) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนด้านหลังทุก ๆ เดือน</p>	

5-5
5-6

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 45)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3.7 การป้องกันอัคคีภัย	โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) โดยแต่ละอาคารมีพื้นที่อาคาร ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในแต่ละอาคารตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2543) สอดคล้องความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจากการคำนวณระยะเวลาหนีไฟของแต่ละอาคาร จะใช้เวลาประมาณ 6 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนดคือ 60 นาที สำหรับการเข้าดับเพลิงภายในโครงการกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ รอดดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตยจะสามารถขอสนับสนุนรถดับเพลิงจากหน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียงได้ของโครงการ ทั้งนี้ หากเกิดเหตุอัคคีภัยขนาดใหญ่เกินความสามารถของสถานีดับเพลิงคลองเตย ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักที่รับผิดชอบด้านการป้องกันอัคคีภัยบริเวณพื้นที่โครงการ สามารถ	(5) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัดพลังงาน (6) หมั่นดูแลทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ หรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ รายละเอียดดังนี้ <u>ระบบป้องกันอัคคีภัย</u> - ท่อขึ้น โดยอาคาร A จัดให้มีท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ และอาคาร B จัดให้มีท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย - หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณใกล้กับทางวิ่งรถยนต์ของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อขึ้นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHIC) ภายในแต่ละอาคารต่อไป	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีความเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที

5-47

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 46)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงอื่นในบริเวณใกล้เคียงได้ทันที ได้แก่ สถานีดับเพลิงพระโขนง และสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จะติดตั้งบริเวณภายในแต่ละอาคาร โดยอาคาร A ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST3 และอาคาร B ติดตั้งไว้บริเวณบันได ST2 และโถงลิฟต์ แต่ละคู่มิระยะห่างกันประมาณ 36 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) นอกจากนี้ จะติดตั้งผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) เพิ่มเดิม จำนวน 1 จุด บริเวณใกล้กับบันได ST-4 (อาคาร A) - บันไดที่ใช้ในการหนีไฟ รายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> 1) อาคาร A <ul style="list-style-type: none"> - บันได ST3 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร - บันได ST4 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร 2) อาคาร B <ul style="list-style-type: none"> - บันได ST1 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นใต้ดิน ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.525-1.55 เมตร - บันได ST2 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นใต้ดิน ด้วยบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.29-1.4 เมตร 	

ตารางที่ 5-1 (ข้อ 47)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
		<p>- บันได ST5 เป็นบันไดภายในอาคาร สามารถขึ้นจาก ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 1 ด้วยบันไดพวยกอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.205 เมตร</p> <p><u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FACP) เป็นจุดศูนย์รวม การรับ-ส่งสัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณภายใน ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานโถงบุคคลอาคารชุด ห้องออกกักตักกาศ โถง پذیر ห้องลิฟต์ บันได และทางเดิน ทั่วทั้งอาคาร - เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณ ห้องครัวภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง ห้องน้ำ ที่จอดรถ และห้องพัสดุผ่อรวม - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งบริเวณโถงบันไดทุกชั้น และบริเวณทางเดินภายใน แต่ละอาคาร - กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณ เดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง <p>2. จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ขนาดพื้นที่ประมาณ 200 ตารางเมตร โดยจุด รวมคนสามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 800 คน (โดย 1 คน</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 48)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และจุดค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>จะใช้พื้นที่อื่นประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย ของโครงการและพนักงาน จำนวน 784 คน</p> <p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนภัยภัย ให้สามารถ ใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีภัยหรือใช้การ ไม่ได้ให้ รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. คิดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ถืออุปกรณ์เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>5. คิดผังแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่ง ห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ตั้งตู้ปรับอากาศต่างๆ ประตูหรือ ทางหนีไฟของชั้นนั้น คิดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้น ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ชัดเจน และเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้น ไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นที่ 1 อาคาร B) เพื่อให้สามารถตรวจสอบตำแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณี เกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก เป็นคนขับรถบรรทุก ฉบับที่ 47 ออกตามความพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>6. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการ</p>	

05-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 49)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ เป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ให้ความร้อนของรถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งทำให้อุณหภูมิผิวดมของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 34.3 องศาเซลเซียส เป็นประมาณ 34.65 องศาเซลเซียส ซึ่งยังคงเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสภาพอากาศโดยรอบโครงการ แต่อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น	1. ตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ 2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 786 ตารางเมตร	-
3.3.9 การจราจร	จากการศึกษาปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ พบว่า รถที่เกิดจากโครงการและไปเพิ่มบนถนนสายต่าง ๆ ทำให้ค่า V/C Ratio บนถนนสายต่าง ๆ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท ถนนพระราม 4 ถนนซอยสุขุมวิท 26 ถนนซอยท่านหญิงหลวงรัตนประไพ และถนนซอยสุขุมวิท 34 เปลี่ยนแปลงไป สำหรับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นจากโครงการบริเวณทางเข้า-ออกโครงการนั้น อาจทำให้เกิดการคัดกระแสดูจราจรของรถทางตรงบนถนนซอยสุขุมวิท 26 และถนนซอยท่านหญิงหลวงรัตนประไพ (ด้านหน้าโครงการ) ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ส่วนควบคุมความสะอาดด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออกโครงการ โดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว รวมทั้งขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการเดินรถตามการจัดการจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเดินทาง 2. จัดให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่จะทำหน้าที่อำนวยความสะดวกให้แก่ความเข้าใจในการควบคุมพาหนะที่จุดเข้า-ออกของโครงการ รวมทั้งต้องห้ามไม่ให้อำนวยความสะดวกให้รถที่เข้า-ออกโครงการเพียงอย่างเดียว จนทำให้เกิดผลกระทบต่อการที่สัญจรบนถนนบริเวณโครงการ แต่จะต้องอำนวยความสะดวกโดยคำนึงถึงระบบจราจรในภาพรวมเป็นหลัก	1. ตรวจสอบสภาพป้ายสัญญาณจราจรต่าง ๆ ให้มีสภาพที่อยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหาย ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมทันที 2. ตรวจสอบความคล่องตัวในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และถนนภายในโครงการ หากพบว่ามีปัญหาต้องหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้านการจราจรอย่างเร่งด่วน

5-51

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 50)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และชุมชนต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
		<p>3. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรบริเวณต่างๆ ภายในโครงการ รวมทั้งจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง แบ่งช่องจราจรการเดินรถ บริเวณทางเข้า-ออกและถนนภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้ อย่างดีและปลอดภัย</p> <p>4. จัดทำคันชะลอความเร็วบนถนนภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสม อันเป็นสาเหตุของปัญหาการจราจรและอุบัติเหตุ</p> <p>5. ติดตั้งไฟฟ้ามองสว่างบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าหรือออกโครงการได้อย่างชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>6. โครงการประสานกับสำนักงานเขตฯ หรือหน่วยงานผู้รับผิดชอบ ในการติดตั้งกระถางบริเวณที่มีลักษณะโค้งหักมุมของถนน ขอบทางหญิงพวงเวียนประโ (ก่อนถึงโครงการ) เพื่อให้การเดินรถมีความสะดวกและปลอดภัยมากยิ่งขึ้น</p> <p>7. โครงการจะก่อสร้างแนวรั้วของโครงการให้มีลักษณะหักมุมเข้า เพื่อให้รถที่วิ่งเข้ามาจากปากซอย (มุ่งท้ายซอย) สามารถมองเห็นรถที่วิ่งสวนมาได้</p>	

5-52

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 51)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
		<p>8. ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ เพื่อให้ เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรของ รถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ</p> <p>9. โครงการจะประชาสัมพันธ์ และขอความร่วมมือไม่ให้ผู้พักอาศัย นำรถไปจอดบริเวณริมถนนหรือทางหน้าหมู่บ้านเพื่อ ให้เกิดความคล่องตัวในการเดินทาง และไม่กีดขวางการจราจรที่ สัญจรไป-มาบนถนนซอยดังกล่าว</p> <p>10. โครงการจะไม่มีกำหนดให้มีที่จอดรถประจำ ซึ่งจะทำให้ มีการหมุนเวียนพื้นที่จอดรถได้เพิ่มมากกว่าแบบกำหนด ที่จอดรถประจำ</p> <p>11. จัดให้มีการบริหารจัดการที่จอดรถของโครงการ โดยจัดทำบัตร อนุญาตจอดรถหรือติดสติ๊กเกอร์ให้กับรถของผู้พักอาศัย ในโครงการ</p> <p>12. กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการ ทราบ และจัดทำเป็นบัญชี เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของรถ ที่จอด และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการ ได้ เพื่อเป็นการ ช่วยให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยสามารถดูแลและคอย อำนวยความสะดวกได้ง่ายยิ่งขึ้น</p> <p>13. ประชาสัมพันธ์ผู้ที่ต้องการซื้อโครงการ ให้ทราบข้อจำกัดของ ที่จอดรถของโครงการ เพื่อให้ผู้ซื้อประกอบในการพิจารณา ตัดสินใจซื้อโครงการ</p>	

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 52)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.3.10 การใช้ที่ดิน	ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า “โครงการตั้งอยู่พื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก บริเวณ ย.10-10 (สีน้ำตาล) ให้ใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ” โดยการดำเนินโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คำนวณอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน 13,091.68 ตารางเมตร ลักษณะการดำเนินการเพื่อการอยู่อาศัย ถือเป็นการหลักที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ โดยโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 4 : 1 (ไม่เกิน 8 : 1) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 8.4 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 33.5 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว	- ออกแบบอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ข้อยัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 และกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549	-

๕๕๕

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 53)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
3.4.1 ผลกระทบทางสังคม	จากการสำรวจทัศนคติของผู้ที่อยู่โดยรอบโครงการ ซึ่งมีความ ห่วงกังวลในช่วงเปิดดำเนินการ อาทิเช่น การจัดการจราจร การจัดการน้ำเสีย การจัดการมูลฝอย ปัญหาน้ำประปาไม่แรงดัน ต่ำลง และการระบายน้ำ ซึ่งโครงการจะต้องกำหนดให้มี มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าวข้างต้น เพื่อลด ผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้	- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านกายภาพ ชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนใกล้เคียง	-
3.4.2 สาธารณสุข	บริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ ฯ ซึ่งมีสถานบริการ ทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียง โครงการ มีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้เคียงที่โครงการ ได้แก่ โรงพยาบาลพร้อมมิตร อยู่ห่างจากโครงการไปทางด้านทิศเหนือ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการ จะไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอด้านสาธารณสุขแต่อย่างใด	1. ดำเนินการควบคุมมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบ ด้านสุขภาพ 2. จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ อาทิเช่น ด้านสุขภาพทาง ได้แก่ ไร้ระบบทางเดินหายใจ โรคผิวหนัง โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค อุบัติเหตุ เป็นต้น และด้าน สุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล ความหวาดกลัว เป็นต้น ดังรายละเอียดที่จะกล่าวต่อไป	-

154

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 54)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1. ด้านสุขภาพกาย - ไร้ระบบทางเดิน หายใจ	1.1 การระบายมลสารทางอากาศ โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น แหล่งกำเนิดมลสารทาง อากาศจะมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ซึ่งเกิดจากการสัญจรของ รถยนต์ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง รถยนต์ภายในโครงการ ได้แก่ การวิ่งบนถนนคอนกรีต (CO) ออกไซด์ ของไนโตรเจน (NO _x) และฝุ่นละออง ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นอาจ ส่งผลกระทบต่อด้านความเครียด รำคาญ และอาจเกิดการสะสม เป็นผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้เคียงได้ ดังนั้น โครงการจึงต้องกำหนด ให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบดังกล่าว	1. จัดจ้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่าง สม่ำเสมอ 2. ควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ชั้นบนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบน ผิวถนน 3. ออกแบบอาคารให้มีช่องว่างเพียงพอ (โดยมีอัตราการระบาย อากาศเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522) ให้อากาศ ถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ 4. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายใน โครงการ ให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง 5. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อ ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถยนต์ภายใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้สะดวก และไม่ติดขัด 6. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการ ฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดอุณหภูมิที่เกิดจาก ยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	-

5-56

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 55)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
(2) โรคผิวหนัง	<p>1.2 ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ โครงการใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ซึ่งเป็นระบบปรับอากาศชนิดเป่าลมเย็น โดยการใช้น้ำยาในการแลกเปลี่ยนความร้อนและใช้พัดลมระบายความร้อนออก ไม่ได้ใช้น้ำจากหอผึ่งน้ำ (Cooling Tower) เป็นตัวช่วยระบายความร้อนจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญเรื่องการแพร่กระจายของเชื้อลิจิโอนัลลา (Legionnaire) แต่อย่างไรก็ตาม หากไม่มีการดูแลรักษาอาจทำให้เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคได้ โดยทั่วไปโรคที่พบบ่อยจากการใช้เครื่องปรับอากาศที่เต็มไปด้วยเชื้อโรค คือโรคภูมิแพ้ ซึ่งผู้ป่วยจะมีอาการคันตา จามบ่อย แน่นจมูก และคันคอขึ้นมาก็จะมีการระคายเคือง ดังนั้นโครงการต้องมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ รวมทั้งเสนอแนะให้ผู้พักอาศัยมีวิธีการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>2.1 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้ โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำไว้ใช้ในระดับชั้นใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นคาเฟ่ ซึ่งการสะสมของตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ที่ใช้น้ำเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ได้ ดังนั้นเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จึงต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p>	<p>1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</p> <p>2. ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของอาคาร นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบเป็นประจำสม่ำเสมอ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p> <p>3. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเติมระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับตัวต่างๆ ของเครื่อง</p> <p>- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือขอบมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถัง เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้้ำของผู้พักอาศัย โดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ ครั้ง)</p>	-

5-57

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 56)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
	2.2 การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียส่วนใหญ่มาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัย ได้แก่ น้ำอาบ/ ชักส้วและน้ำซักโครก เป็นต้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดจาก โครงการได้เพียงพอ และมีประสิทธิภาพสามารถบำบัดน้ำเสีย ให้เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ จึงคาดว่า จะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ หรือผู้ที่อยู่ ใกล้เคียง	1. จัดให้มีระบบท่อระบายน้ำรองรับน้ำไหลภายในโครงการ เพื่อให้มีน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการ 2. ตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกัน มิให้มีการสะสมของตะกอนดินในท่อระบายน้ำและบ่อพักที่เป็น สาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-
(3) โรคที่มีสัตว์ เป็นพาหะ นำโรค	ผู้พักอาศัยภายในโครงการ อาจมีโอกาสในการเกิดโรคต่าง ๆ ได้ เนื่องจากมีสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค เช่น หนู แมลงสาบ แมลงวัน อยู่ภายในโครงการ หรือถูกแมลง หรือสัตว์ที่เป็น พาหะนำโรคกัด เช่น ยุงลาย ทำให้เกิดโรคไข้เลือดออก เป็นต้น ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการต้องจัดให้มีระบบการจัดการด้านสุขาภิบาลภายใน โครงการ ได้แก่ ระบบระบายน้ำ ระบบการจัดการมูลฝอย เป็นต้น	1. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การ กำจัดลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ 2. ทำความสะอาดห้องน้ำไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน 3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร 4. ประสานกับสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะ นำโรคให้กับโครงการ เช่น จิ้งจก งู กิ้งก่า เป็นต้น 5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานทำ ความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอย เท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน แมลงสาบ เป็นต้น	-

85-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 57)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(4) อุบัติเหตุ	<p>4.1 การจราจร การจราจรของรถยนต์ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออก โครงการอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ ดังนั้นโครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>4.2 การพ่นดัก หลอ้ม</p>	<p>7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง</p> <p>8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง</p> <p>1. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกในการเดินรถภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดความปลอดภัยในการเดินรถ</p> <p>2. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทางแบ่งช่องจราจรการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้ผู้ขับขี่เกิดความสับสน ทำให้สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย</p> <p>3. จัดทำสัญญาณขอความเร็ว เพื่อควบคุมการใช้ความเร็วที่ไม่เหมาะสม ซึ่งอาจก่อให้เกิดอันตรายได้</p> <p>- จัดให้มีพนักงานคอยดูแลความสะอาดและความเป็นระเบียบเรียบร้อย บริเวณทางเดินภายในอาคาร และบันไดแต่ละแห่งไม่ให้พื้นทางเดินเปียกน้ำ หรือมีการวางสิ่งของกีดขวาง อันจะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้</p>	-

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 58)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
2. ด้านสุขภาพจิต ได้แก่ ความเครียด ความวิตกกังวล เป็นต้น	โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย เมื่อเปิดดำเนินการจะมี ผู้พักอาศัยอยู่หลายครอบครัว ซึ่งการที่คนจำนวนมากต้อง เข้ามาใช้ชีวิตร่วมกันภายในอาคารเดียวกัน อาจก่อให้เกิด ความขัดแย้งหรือข้อพิพาทซึ่งกันและกัน หรืออาจมีกิจกรรม ร่วมกันที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวน เกิดความเดือดร้อนรำคาญ ความรู้สึกอึดอัด ความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยในโครงการ แต่ทั้งนี้ คาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัย เนื่องจากในการ บริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนดให้มีระเบียบ ปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัย	1. มีนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ซึ่งจะทำให้การอยู่ อาศัยร่วมกันเป็นไปอย่างราบรื่นปราศจากข้อขัดแย้งและเสียงดัง ซึ่งอาจรบกวนทั้งผู้พักอาศัยภายในโครงการเองและผู้พักอาศัย ข้างเคียงโครงการ 2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 4. ควบคุมดูแลการใช้ประโศภณอาคารของผู้พักอาศัยและพนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้อยู่อาศัย	-
3.4.3 ทัศนียภาพ	โครงการตั้งอยู่ในถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วย บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2-3 ชั้น อาคารพักอาศัย ขนาด ความสูง 5-12 ชั้น (อาทิเช่น อาคาร The Seed Musee อาคาร Sawan Court อาคาร Aree Place อาคาร Neo Aree อาคาร LT Court และอาคาร Madan Tower เป็นต้น) อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 3 ชั้น (บริษัท แสคนคอน จำกัด) เป็นต้น นอกจากนี้ ตลอดทั้ง 2 ฝั่งของถนนซอยสุขุมวิท 26 และถนน สุขุมวิท บริเวณโครงการพบว่า ยังมีกลุ่มอาคารพักอาศัย อาคาร โรงแรม และอาคารสำนักงานอีกมากมาย ซึ่งเมื่อพิจารณาใน ภาพรวมจะเห็นได้ว่า อาคารโครงการไม่โดดเด่นจากพื้นที่	1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 786 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและ พนักงาน ประมาณ 1 ตารางเมตร/คน ซึ่งพื้นที่นี้จะมีพื้นที่ปลูก ได้แก่ พืชสวน ราชพฤกษ์ ชมพูพันธุ์ทิพย์ หนวดปลาหมึกกระ ดองอยู่ ส่วนที่อื่นประดับตกแต่งด้วย กล้วยไม้ การะเกด ไทรเกาหลี และ หญ้าทะเลเซีย เป็นต้น 2. เลือกใช้โทนสีอาคารที่เย็นสบายตา และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบ ด้านทัศนียภาพมากนัก 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และ มีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-

095

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 59)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.4.4 การรบกวนสิ่งแวดล้อม	<p>ข้างเคียง และมีความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อมโดยรอบ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางด้านทัศนียภาพ อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดผลกระทบด้านทัศนียภาพ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการให้มากที่สุด โดยจะจัดพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 786 ตารางเมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดี นอกจากนี้ ในการหาสีอาคาร โครงการจะเลือกใช้โทนสีอ่อน เพื่อไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทัศนียภาพมากนัก อย่างไรก็ตาม โครงการต้องจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านทัศนียภาพ</p> <p>จากการประเมินการรบกวนสิ่งแวดล้อมของกลุ่มอาคาร โครงการจะเห็นได้ว่าการรบกวนสิ่งแวดล้อมของโครงการที่มีข้อพื้นที่ข้างเคียงจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์พาดผ่านค้ำกับห้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 06.00 - 10.00 น. และ 15.00 - 18.00 น. เนื่องจากเงาของอาคารภายในโครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว ดังนั้น โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าว</p>	<p>- โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากอาคาร โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้เจ้าของอาคาร/บ้านพักอาศัย มีเจ้าของอาคารโครงการพาดผ่าน และอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการรบกวนสิ่งแวดล้อมจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง อนึ่ง เมื่อใบในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท พญา เรือเอสเคพี จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการรบกวนสิ่งแวดล้อมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง อย่างไรก็ตาม</p>	-

19-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 60)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และประเด็นต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
3.4.5 การบดบังทัศนทิว	จากผลกระทบด้านการบดบังทัศนทิว พบว่า ส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยด้านทิศเหนือ ทิศใต้ และทิศตะวันตกเฉียงใต้ จะได้รับผลกระทบ เนื่องจากลมพัดมาจากทิศใต้และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ อย่างไรก็ตาม ลมที่พัดผ่านในแต่ละฤดูกาลจะหมุนเวียนเปลี่ยนไปในแต่ละช่วงเวลา จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญ	เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะของผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับ ความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยมีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	-
		- ออกแบบตัวอาคารให้มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน เพื่อให้มีระยะห่างที่สมควรจะสามารถพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้	

19-5

ตารางที่ 5-1 (ต่อ 61)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และทุนค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
3.4.6 การดูแลสิ่งแวดล้อม วิฤและบดบังกลิ่น สัญญาณโทรทัศน์	โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร A) และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และ ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร B) อาจส่ง ผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบ จากการลดทอนความเข้ม สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์เอง ส่งผลให้ภาวรับของคลื่นวิทยุ และโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มข้นลดลง เพื่อเป็นการ ลดผลกระทบดังกล่าว โครงการจึงต้องจัดให้มีมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบที่เกิดขึ้น	- โครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ในรัศมี 100 เมตร ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบัง คลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบ ดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการ ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้ ทันทีที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณ ดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการ ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบ ค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการ จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ	-

5-41

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ) (ต้นฉบับ)

โครงการ คอนโดเลต ดเวล สุขุมวิท26 ของ บริษัท พฤษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงพญาไท เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำจากระบบปรับอากาศ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังตารางที่ 6-1-1

ตารางที่ 6.1-1 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ Condolette Dwell Sukhumvit 26

ลักษณะภูมิประเทศสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
• ช่วงก่อสร้าง 1. คุณภาพอากาศ	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) โรงเรียนอนุบาลนานาชาติ เอวริคซ์ (ติดลิแวนท์)	- TSP - PM ₁₀ - SO _x - NO _x - CO - HC	- Gravimetric - Gravimetric - Fluorescence Analyzer - NO _x Analyzer - CO Analyzer - Sampling Bag/ THC Analyzer	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ พลุคษา เรือสเลคท จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	2. ติดตามร้องรับความเดือดร้อน บริเวณปริมณฑล	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ พลุคษา เรือสเลคท จำกัด (มหาชน)
2. เสียง	1) ภายในพื้นที่โครงการ 2) โรงเรียนอนุบาลนานาชาติ เอวริคซ์ (ติดลิแวนท์)	- ระดับเสียง Leq เฉลี่ย 24 ชั่วโมง (Leq _{24h}) - ระดับเสียงสูงสุด (L _{max})	- เครื่องมือวัดเสียง (Sound Level Meter)	- ทุกวันที่มีการเอะเลาะเสียงในช่วงการทำงาน และรายงานผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้น ให้ดำเนินการตรวจวัดทุกเดือน ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ พลุคษา เรือสเลคท จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ก่อสร้าง	2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	2. ติดตามร้องรับความเดือดร้อน บริเวณปริมณฑล	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของบริษัทฯ พลุคษา เรือสเลคท จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 1)

ลักษณะคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
5. ความอันตะเทือน	1) ภายในพื้นที่โครงการ	1. ความอันตะเทือน	1. เครื่องมือวัดค่าความอันตะเทือน (Vibration Meter)	- ทุกวันที่มีการเจาะเสาเข็มใน ช่วงการทำฐานราก และรายงาน ผลการตรวจวัดทุกสัปดาห์ หลังจากนั้น ให้ดำเนินการ ตรวจวัดทุกเดือน ตลอดระยะ เวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัท พญกษา เรือตเลตคท จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้ที่อาศัยอยู่ข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง	2. ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจาก ผู้ที่ได้รับผลกระทบ	2. ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็น บริเวณป้อมยาม	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัท พญกษา เรือตเลตคท จำกัด (มหาชน)
4. น้ำเสีย	1) ระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูป	- pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัท พญกษา เรือตเลตคท จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้ที่อาศัยอยู่ข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง	- ตรวจจนจบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- การจัดส่งรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล บริษัท พญกษา เรือตเลตคท จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 2)

ลักษณะปัญหาสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
5. การจัดการมูลฝอย	1) ภายในพื้นที่โครงการ	- ปริมาณมูลฝอยคัดล้าง - ความสะอาด	-	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พุฒนา เรือทะเลเขต จำกัด (มหาชน)
	2) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้าง	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- การจัดส่งวันรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พุฒนา เรือทะเลเขต จำกัด (มหาชน)
6. ด้านอาชีวอนามัย และความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ	- สถิติการเกิดอุบัติเหตุ สาเหตุ ลักษณะการเกิด ผลที่เกิดขึ้นและวิธีการ แก้ไข	-	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พุฒนา เรือทะเลเขต จำกัด (มหาชน)
	2) คนงานก่อสร้าง	- การเป็นพาหนะนำโรค จากโรคไข้ช้ำ ไข้มาลาเรีย เป็นต้น	- ตรวจเลือด	- ก่อนรับเข้าทำงานทุกครั้ง และหลังรับเข้าทำงาน ทุก 6 เดือน	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พุฒนา เรือทะเลเขต จำกัด (มหาชน)
	3) ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่ ก่อสร้างโครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ	- การจัดส่งวันรับความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาช่วงก่อสร้าง	- ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแล ของบริษัทฯ พุฒนา เรือทะเลเขต จำกัด (มหาชน)

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 3)

ลักษณะคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
• แหล่งกำเนิดมลพิษ 1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออก นอกโครงการ	- บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงคัดขยะ	- pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
1.2 ประสิทธิภาพ ของระบบบำบัด น้ำเสีย (1) คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนการบำบัด	- บ่อเกราะ	- pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารบางประเภท และบางขนาด พ.ศ. 2548	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

๕๑

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 4)

ลักษณะคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
(2) คุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด	- บ่อพักน้ำใส	- pH - BOD - SS - Settleable Solids - TDS - Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease - Total Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วย วิธีมาตรฐานตามประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนด มาตรฐานควบคุมการระบาย น้ำทิ้งจากอาคารประเภท และขนาด พ.ศ. 2548	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของ ท่อประปา	-	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- ถังเก็บน้ำใช้	- ความสะอาด	-	- ปีละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง) ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
3. มูลฝอย	- บริเวณที่ถังถังมูลฝอย ที่จะที่มูลฝอยประจำชั้น และที่ถังมูลฝอยรวม ของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรอง อยู่ตลอดเวลา และมี สภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

๑๖

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 5)

ลักษณะคุณภาพเชิงแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	3) ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพเดิมของพื้นที่วัดจน และไม่มีบนเสียง	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อุปกรณ์ใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- สารเคมีดับเพลิงและ ถังเก็บสารเคมี (FMC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	5. บันไดหนีไฟ เส้นทาง ในการหนีไฟ และ จุดรวมคนเบื้องต้น	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
5. ระบบระบบอาคาร	- ร่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	- ทิศลมระบายอากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
6. คุณภาพชีวิตและ ความพึงพอใจของ ผู้พักอาศัยภายใน โครงการ	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ประเมินเรื่องราวจังหวัด ข้อเสนอแนะ และข้อ คิดเห็นของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	- ติดตามประเมินจากส่วนรับเรื่อง ร้องเรียน และความคิดเห็น หากพบว่ามีข้อร้องเรียนต้อง แก้ไขปัญหาด่วน	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 6.1-1 (ต่อ 6)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
7. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	1) พื้นที่โครงการ - กรณีที่ภายในโครงการ มีการปรับปรุง/ซ่อมแซม เช่น การทาสีภายในอาคาร การซ่อมบำรุงสิ่งก่อสร้าง การขุดลอกที่ระบายน้ำ เป็นต้น	- คิดถึงปัจจัยเสี่ยงให้ระวัง บริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด
	2) ผู้ที่อาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- การจัดการกับความขัดแย้ง และเรื่องร้องเรียน	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- นิติบุคคลอาคารชุด