

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ที่ริมถนน อโศก-ดินแดง มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-2-16.2 ไร่ หรือ 5,664.8 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคาร อาคารชุดพักอาศัย สูง 29 ชั้น (ความสูงถึงชั้นดาดฟ้า 88.45 เมตร ความสูงรวมของตัวอาคาร 98.65 เมตร) จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 544 หน่วย (ความสูงระหว่างชั้นของห้องพักอาศัย 2.85 เมตร) มีร้านค้าจำนวน 10 หน่วย มีจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ 283 คัน ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ เป็นโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2539 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงาน นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2565

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2565

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/5033 วันที่ 20 กรกฎาคม 2553 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564	-	-	-	-	✓	✓	✓, ค. 1	✓	✓	✓	✓	✓
2565	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค. 3	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค4											

หมายเหตุ :

- ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯประจำเดือน
- ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนเมษายน ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2564) ครั้งที่ 1
- ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2564) ครั้งที่ 2
- ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565) ครั้งที่ 3
- ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565) ครั้งที่ 4
- การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2565
ระยะดำเนินการ แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่มาของโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา พื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปรอบโครงการเป็นชุมชนพักอาศัย สำนักงานธุรกิจ สถานที่ราชการ และพื้นที่เพื่อพาณิชย์กรรม มีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่สมบูรณ์ โดยเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้าใต้ดิน) แล้วเหมาะสำหรับเป็นพื้นที่พักอาศัยที่มีความสะดวกในการเดินทาง เจ้าของโครงการจึงมีแผนที่จะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อรองรับความต้องการของผู้พักอาศัย โดยจะทำการพัฒนาอาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 544 หน่วย มีร้านค้าจำนวน 10 หน่วย มีพื้นที่จอดรถทั้งโครงการ 283 คัน

2.2 สถานที่ตั้งของโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ริมถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ในโฉนดที่ดิน 11 แปลง รวมพื้นที่ 3-2-16.2 ไร่ หรือ 5,664.8 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ (ด้านหน้าโครงการ)	ติดกับถนนอโศก-ดินแดง กว้างประมาณ 30 เมตร (ด้านบนเป็นสะพานข้ามแยกพระราม 9) ถัดไปเป็นชุดพักอาศัยโครงการ เอ เอสเปซ อาคารพาณิชย์สูง 5 ชั้น
ทิศใต้ (ด้านหลังโครงการ)	ติดกับคลองสามเสน กว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นชุมชนพักอาศัย
ทิศตะวันออก (ด้านขวาโครงการ)	ติดกับอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก (ด้านซ้ายโครงการ)	ติดกับสถานีสูบน้ำของ ทางเดินสาธารณะกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบริษัท โตโยต้า ทุโฮ (ไทแลนด์) จำกัด

2.1.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ริมถนนอโศก-ดินแดง ห่างจากแยกพระราม 9 ประมาณ 300 เมตร โดยโครงการจะมีทางเข้า-ออกทางเดียวอยู่ด้านถนนอโศก-ดินแดง การเดินทางเข้าสู่โครงการ หากใช้เส้นทางใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 9 และถนนอโศกดินแดง โดยถ้ามาจากถนนรัชดาภิเษกถึงแยกพระราม 9 เลี้ยวขวาเข้าถนนอโศก-ดินแดง ตรงไปประมาณ 300 เมตร ชำมือเป็นที่ตั้งโครงการ หากใช้ถนนเส้นทางอโศก-ดินแดง (มาจากแยกอโศก/แยกเพชรบุรี) เมื่อถึงแยกพระรามที่ 9 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนอโศก-ดินแดง หลังจากนั้นตรงไปประมาณ 300 เมตร เพื่อเข้าสู่ที่ตั้งของโครงการได้เช่นกัน

2.3 ลักษณะโครงการ

ลักษณะโครงการศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา เป็นอาคารชุดพักอาศัย บนพื้นที่ 3-2-16.2 ไร่ หรือ 5,664.8 ตารางเมตร ซึ่งเจ้าของโครงการ คือบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 544 หน่วย มีร้านค้าจำนวน 10 หน่วย มีที่จอดรถทั้งโครงการ 283 คัน

2.4 การแบ่งส่วนประกอบของโครงการ

2.4.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ

โครงการศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ทำการพัฒนาบนพื้นที่ทั้งหมด 3-2-16.2 ไร่ แบ่งการใช้พื้นที่ทั้งหมดดังนี้

พื้นที่ดิน 3-2-16.2 ไร่ หรือ	5,664.8	ตารางเมตร
พื้นที่ก่อสร้างอาคารปกคลุมดิน	2,121.0	ตารางเมตร
สรุปจำนวนที่จอดรถภายในโครงการ		
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่างภายในอาคาร	73	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่างชั้น P1	44	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้น PA1	40	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้น P2	23	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้น P2A	40	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้น P3	23	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้น P3A	40	คัน
รวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมด	283	คัน

2.4.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคารของโครงการศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา มีการจัดแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอย และเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยรวมดังนี้

ชั้นล่าง	ที่จอดรถภายนอกอาคาร	จำนวน	73	คัน
	ที่จอดรถขยะ	จำนวน	1	คัน
	ที่จอดรถภายในอาคาร	จำนวน	44	คัน
	ร้านค้า	จำนวน	10	หน่วย
	สำนักงานนิติบุคคล			
	ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน			
ชั้น PA1	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	40	คัน
ชั้น P2	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	23	คัน
	ห้องประชุม			
	ห้องน้ำ			
ชั้น P2A	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	40	คัน



ชั้น P3	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร จำนวน 23 คัน ห้อง MDB (Main Distribution Board) ห้อง Generator ห้องน้ำ
ชั้น P3A	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร จำนวน 40 คัน
ชั้น 4	มีสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ พร้อม เฉลียงรอบสระ ห้อง เปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่จัดสวน โดยมีการแบ่งพื้นที่ ออกเป็น 2 ฟัง มีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัย อยู่ 2 ด้าน ของทางเดิน จำนวน 19 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ห้อง Studio จำนวน 9 หน่วย/ชั้น - ห้อง 1 Bedroom จำนวน 8 หน่วย/ชั้น - ห้อง 2 Bedroom จำนวน 4 หน่วย
ชั้น 5-29	นอกจากนี้ยังประกอบด้วย ห้องระบบไฟฟ้าและห้องพักขยะ มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฟัง โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัย อยู่สองด้านของทางเดิน จำนวนชั้นละ 21 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ชั้นดาดฟ้า พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10×10 เมตร
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์และถังเก็บน้ำ	ห้องเครื่องลิฟต์ ถังเก็บน้ำ ปริมาตร 120.74 ลูกบาศก์เมตร

2.5 ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง

2.5.1 ปริมาณน้ำใช้

การคำนวณปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียภายในโครงการ พิจารณาตามจำนวนผู้อยู่อาศัยตามที่กำหนดไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2549. กล่าวคือ จำนวนผู้พักอาศัยในอาคารชุด ให้ประเมินโดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร คิดผู้อยู่อาศัย 3 คน/ห้อง และในกรณีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร คิดผู้อยู่อาศัย 5 คน/ห้อง และกำหนดให้ปริมาณน้ำใช้สำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน ประเมินน้ำเสียจากการอาศัยที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

2.5.2 แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับจากการประปานครหลวงสาขาพญาไท โดยผ่านท่อของโครงการ ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว มากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ 2 ถัง ปริมาตรรวม 628.02 ลบ.ม. แล้วส่งจ่ายไปยังถังเก็บน้ำดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีปริมาตร 120.74 ลบ.ม. ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร



2.5.3 ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินตามแนวทางที่ สผ. กำหนดไว้ โดยประเมินจากปริมาณน้ำใช้ในการอาศัย (ไม่น้อยกว่า 80 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้) โดยมีค่า BOD ณ ที่ก่อนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร (สำหรับน้ำที่ใช้ในการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ จะประเมินเป็นน้ำเสียทั้งหมด) ดังนั้นในโครงการนี้จะก่อให้เกิดน้ำเสีย ดังนี้

- ปริมาณน้ำใช้จากการพักอาศัย 455 ลบ.ม./วัน คิดเป็นน้ำเสีย 364 ลบ.ม./วัน
- ปริมาณน้ำใช้ของห้องพักขยะคิดเป็นน้ำเสียทั้งหมด 1.50 ลบ.ม./วัน

รวมทั้งโครงการมีปริมาณน้ำเสีย = $364 + 1.50 = 365.50$ ลบ.ม./วัน

2.6 การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 350,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ในเบื้องต้นโครงการได้รับอนุญาตสำนักงานการระบายน้ำ ให้สามารถส่งน้ำเสียไปบำบัดที่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงได้

2.7 การระบายน้ำ

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ได้ออกแบบระบบระบายน้ำเป็นแบบแยกส่วนน้ำทั้งจากการพักอาศัยและน้ำฝน (Separated System) โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.7.1 ระบบระบายน้ำฝน

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ที่ริมถนนอโศก-ดินแดง ก่อนพื้นที่ที่จะถูกนำมาพัฒนาเป็นโครงการพักอาศัยนี้ เดิมมีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารพาณิชย์ และปั๊มน้ำมัน แต่หากพิจารณาจากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ก่อนมีการพัฒนาใดๆ พื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ร้าง และการพัฒนาโครงการนี้จะทำให้มีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ 59.1 ลบ.ม. อย่างไรก็ตาม โครงการได้ออกแบบให้มีการท่อน้ำในระบบเส้นท่อและบ่อพัก โดยใช้เส้นท่อน้ำขนาดศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความยาวรวม 124 เมตร ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำได้ 1.55 ลบ.ม. และใช้เส้นท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความยาวรวม 124 เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำได้ 56 ลบ.ม. โดยรวมจะสามารถเก็บกักน้ำในเส้นท่อและบ่อพักได้ 71.5 ลบ.ม. (มากกว่าปริมาณน้ำเสียที่ต้องกักเก็บ) และสามารถชะลอน้ำฝนก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการได้

2.7.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย

ระบบรวบรวมน้ำเสียจากอาคารพักอาศัย เป็นท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 3, 4 และ 6 นิ้ว รับน้ำจากห้องน้ำและน้ำใช้ของแต่ละชั้นในอาคาร รวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ด้วยท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 และ 10 นิ้ว น้ำที่ผ่านออกจากระบบบำบัดแล้วจะออกไปสู่บ่อพักสาธารณะของกรุงเทพมหานคร จากนั้นจึงถูกรวบรวมไปยังโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง สำนักระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร สำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นบริเวณห้องพัสดุของโครงการ จะถูกรวบรวมน้ำเสียไปตามแนวท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ขั้นต้นของโครงการด้วย



2.8 ระบบประปา

น้ำใช้ในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อการประปาครหลวง โดยการประปาครหลวง สาขาทวาย ซึ่งบริเวณพื้นที่โครงการมีท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร วางผ่านหน้าโครงการ โดยทางโครงการจะทำการรับน้ำผ่านท่อเมนประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้วมากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินซึ่งมี 2 ถัง ปริมาตรรวม 628.02 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 483.09 ลบ.ม.) และน้ำสำรองเพื่อดับเพลิง 144.93 ลบ.ม.) ซึ่งเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กติดตั้งระบบปั้มน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคาของอาคาร (ปริมาตร 120.74 ลบ.ม.) เพื่อส่งต่อไปยังห้องพักแบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อขึ้นหลักของอาคาร สำหรับจำนวนท่อยื่นของอาคารนั้น มีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อยื่น

2.9 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎหมายกระทรวงของการไฟฟ้านครหลวง โดยได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้องระบบไฟฟ้าไปยังห้องระบบไฟฟ้าของอาคารก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 2,416 KVA ซึ่งทางโครงการเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด

2.10 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel & Annunciator) ที่อยู่ห้องควบคุมบริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่อาคารในโครงการ เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยก็จะดังขึ้น

2) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งกระดิ่งแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งไปยังบริเวณต่างๆ โดยมีการติดตั้งในทุกอาคาร ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นดาดฟ้า ชั้นละ 2 บริเวณ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์

3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณเพดานภายในห้องพักอาศัย เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิง

4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณเพดานตามจุดต่างๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร ในห้องพักอาศัย บริเวณโถงลิฟต์ห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องแม่บ้าน ห้อง MDB และห้องเครื่องต่างๆ



5) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งทุกชั้นของอาคารบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์

6) ป้ายแผนผังอาคาร ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น

7) กล้องไฟฉุกเฉิน จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับขึ้น ซึ่งในแต่ละชั้น จะติดตั้งไว้บริเวณหลักบันไดหนีไฟ ทางเดิน โถงลิฟต์ และห้องเครื่องต่างๆ

8) บันไดหนีไฟแต่ละอาคาร

โครงการออกแบบให้มีบันได 2 แห่ง คือ บันไดหลัก (ST-1) และบันไดหนีไฟ (ST-2) โดยออกแบบให้มีคุณสมบัติเป็นบันไดหนีไฟได้ทั้ง 2 แห่ง บันไดของโครงการทั้ง 2 แห่ง จึงออกแบบไว้ ดังนี้

1. บันไดหลัก อยู่ริมซ้ายของอาคารด้านห้องสำนักงานนิติบุคคล มีความกว้าง 1.55 เมตร บันไดหนีไฟหลักเชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นดาดฟ้าบริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง

2. บันไดหนีไฟ (ST-2) อยู่ริมขวาของอาคารด้านร้านค้า มีความกว้าง 1.25 เมตร บันไดหนีไฟเชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นดาดฟ้าบริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง เช่นกัน

2.1.1 ระบบดับเพลิง

1) ระบบท่อยืนและสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย

1.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ใช้แหล่งน้ำจากการประปานครหลวงโดยเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาพร้อมกับน้ำใช้ประจำวันของอาคารซึ่งเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ

1.2 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลตามมาตรฐาน NFPA โดยมีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 1,000 แกลลอน/นาที TDH 490 ฟุต ทำหน้าที่สูบน้ำจากแหล่งน้ำสำรองผ่านท่อยืนส่งเข้าสู่ระบบดับเพลิงภายในโครงการ

1.3 เครื่องสูบน้ำรักษาระดับ (Jockey Pump) ขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้าขนาด 12 แรงม้า มีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 50 แกลลอน/นาที TDH 500 ฟุต

1.4 ท่อดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เป็นท่อเหล็กกล้าตามมาตรฐาน ASTM A 53 โดยอาคารโครงการมีท่อยืนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อยืน รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และจ่ายส่งน้ำดับเพลิงไปให้ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง

1.5 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายแข็ง (Fire House Reel) พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (House Valve) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง ทำการติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลักและบันไดหนีไฟ



1.6 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมีแห้งขนาด 20 ปอนด์ ติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

2) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

2.1 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร

2.2 ระบบส่งสัญญาณเตือนภัยจากการไหลของน้ำ (Water Flow Switch) จะติดตั้งไว้ที่ท่อแยกแต่ละชั้น และทุกโซนพื้นที่เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังบริเวณที่ต้องการ

3) ระบบหัวน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบน้ำดับเพลิง เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอสำหรับการดับเพลิงหรือเครื่องสูบน้ำขัดข้อง

2.12 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร

1) ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ จะไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้น นอกจากนี้ ในส่วนของห้องพักอาศัย ได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องพักทุกห้อง สำหรับห้องน้ำในแต่ละห้องที่ไม่ติดภายนอกอาคาร

2) การระบายอากาศโดยใช้เครื่องปรับอากาศ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spill Type) นอกจากนั้น ยังติดตั้งบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม เป็นต้น

2.13 สาธารณูปโภคและส่วนบริการของโครงการ

1) การจัดการระบบการจราจรในโครงการ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 9 และถนนอโศก-ดินแดง โดยบริเวณปากทางเข้าโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับทางเท้าและถนนสาธารณะนั้น ได้ออกแบบให้มีลักษณะโค้งเพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถออกจากโครงการ มีรัศมีการเลี้ยวประมาณ 2.5 เมตร และจะตัดคันหินทางเท้ากว้างไม่เกิน 8 เมตร หรือ 7.95 เมตร โดยมีการลดระดับคันหินทางเท้าให้ลาดบรรจบกับผิวจราจร

2) การกำจัดขยะ

ในการกำจัดขยะมูลฝอยจากอาคารชุดพักอาศัยของโครงการศุภาลัย ปาร์ค อโศก-ดินแดง จะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด

การจัดเก็บในแต่ละชั้นของอาคารนั้น จะจัดห้องสำหรับตั้งถังรองรับมูลฝอยไว้ทุกชั้นในอาคารบริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งได้จัดเตรียมถังขยะพลาสติกมีฝาปิดขนาด 120 ลิตร โดยแยกเป็นถังขยะเปียก ถังขยะแห้ง และจัดเตรียมถังขยะอันตรายไว้เพื่อใส่ขยะอันตรายได้แก่ แบตเตอรี่ หลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งการจัดวางถังขยะ



บริเวณดังกล่าว ไม่ทำให้เกิดการกีดขวางเส้นทางเดินเข้า-ออก และสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารที่จะนำขยะมาทิ้งบริเวณดังกล่าว เพื่อรอการเก็บขนของพนักงาน ซึ่งจะมาทำการเก็บขนทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารจึงมีมาตรการเพื่อดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณดังกล่าวดังนี้

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะของแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการทุกวัน
2. ทำความสะอาดบริเวณถังขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขน เพื่อป้องกันขยะตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย
3. จัดให้ถังขยะของโครงการเป็นถังขยะแบบมีฝาปิด เพื่อความเรียบร้อยและป้องกันผลกระทบจากกลิ่นรบกวน

3) พื้นที่สีเขียว

ทางโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้นสรวายน้ำ และชั้นดาดฟ้าของอาคารตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนฉบับเดือนกรกฎาคม 2549 กำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

2.14 การบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด

การจดทะเบียนนิติบุคคลฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบัน รวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยทำการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคลฯ ให้แล้วเสร็จก่อนที่จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้า

2.15 สัดส่วนการใช้พื้นที่อาคาร

สำหรับการพัฒนาโครงการศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา มีสัดส่วนการใช้พื้นที่ดังนี้

- พื้นที่พัฒนาโครงการ 3-2-16.2 ไร่ หรือ	5,664.8	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารโครงการ	39,1700.0	ตารางเมตร
- พื้นที่ก่อสร้างอาคาร (พื้นที่คลุมดิน)	2,121.0	ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างเปล่า	3,543.8	ตารางเมตร

2.16 ระยะถอยร่นและระยะห่าง

ระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 1 ลักษณะการใช้อาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก



ข้อ 4 พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างจากเขตที่ดินผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของทุกอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างขึ้นในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 10 ต่อ 1

ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารที่ก่อสร้างสูงสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ บ้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คูคลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 46 อาคารเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดต้องไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/5033 ลง วันที่ 20 กรกฎาคม 2553 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์ฯ ปาร์ค อโศก-รัชดา
(ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์ฯ ปาร์ค อโศก-รัชดา ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ <ul style="list-style-type: none"> - ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีความสูงของอาคาร พื้นที่ใช้สอย ค่า FAR และค่า OSR เป็นไปตามกฎหมาย 	โครงการได้ออกแบบพื้นที่การก่อสร้างอาคารต่อพื้นที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามที่กฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,399 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,149 ตร.ม. 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง ของอาคาร และชั้นดาดฟ้าของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.2 การชะล้างพังทลายของหน้าดิน <ul style="list-style-type: none"> - ปลูกรั้วต้นไม้และหญ้าคลุมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการ ที่มิได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน 	โครงการจัดให้มีการปลูกรั้วคลุมดิน บริเวณพื้นที่ว่างของโครงการที่ไม่ได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างของหน้าดิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.3 คุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นละอองเมื่อมีการใช้ถนน 	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงบริเวณพื้นถนนรอบทางเดินของโครงการเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ปลูกรั้วต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการเพื่อช่วยกันฝุ่นละอองโดยมีพื้นที่สีเขียวในโครงการจำนวน 2,399 ตร.ม. และจัดให้มีไม้ยืนต้น 965 ตร.ม. ตามแนวรั้วโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรั้วโครงการ เพื่อช่วยป้องกันฝุ่นละออง และเป็นแนวกำแพงดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียรถยนต์ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรออยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน 	โครงการจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้ายดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรอ เพื่อช่วยป้องกันฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินรถ และยังช่วยลดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
<ul style="list-style-type: none"> - จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เข้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศ จากการจราจร 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบ ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
1.4 ระดับเสียง <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้ายจำกัดความเร็ว และควรมีป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้เสียง แตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน 	โครงการจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้ายดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรอ เพื่อช่วยลดระดับเสียงจากเครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
<ul style="list-style-type: none"> - ปลูกลต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูกลต้นไม้ยืนต้นตามแนวรั้ว 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและไม้ยืนต้นบริเวณรั้วรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.5 คุณภาพน้ำ - น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมด 365.5 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้วจึงถูกส่งต่อไปที่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการบำบัดก่อนปล่อยน้ำออกสู่สาธารณะ ปัจจุบันทางโครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือนกรกฎาคม -เดือนธันวาคม พ.ศ.2565 เป็นต้นไป จาผลการตรวจวัดรายละเอียดแสดงในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6 และ 7 ภาคผนวก ง
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ระบบปั๊มสูบน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแล รักษาและควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในกรณีที่เกิดการชำรุด ช่างเทคนิคจะดูแลซ่อมบำรุง ปรับปรุง แก้ไขตามการชำรุดของระบบนั้น ๆ	-	-
- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำ	โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตดินแดง ให้มากำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำ	-	-
1.6 การระบายอากาศและความร้อน - จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และชั้นดาดฟ้า และไม้ยืนต้นรอบแนวรั้วของโครงการ เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ช่วยลดความร้อน ช่วยระบายอากาศภายในโครงการ และช่วยลดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่เกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 การระบายอากาศและความร้อน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา 	โครงการจัดให้มีแม่บ้าน คอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร บริเวณพื้นที่ถนนรอบทางเดิน รวมถึงพื้นที่สีเขียวของโครงการเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
<ul style="list-style-type: none"> - ในบริเวณโครงการ ต้องมีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุกอาคาร ไม่ต่ำกว่า 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านความร้อน 	โครงการจัดให้มีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุกอาคาร ประมาณ 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก และช่วยระบายความร้อน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการ และห้ามรถยนต์ที่จอดในพื้นที่โครงการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ หากต้องจอดรอเป็นเวลานานๆ 	โครงการจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ เพื่อช่วยป้องกันฝุ่นละอองที่เกิดจากการเดินรถ และยังช่วยลดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
1.7 การบดบังแสงและทิศทางลม <ul style="list-style-type: none"> - ก่อสร้างอาคารให้มีระยะห่าง ระยะร่นตามแบบที่ได้รับอนุญาต และไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด 	โครงการจัดให้มีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุกอาคาร ประมาณ 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก ซึ่งช่วยระบายความร้อน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.8 การรบกวนสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ - มาตรการทั่วไป 1) จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บุคคลภายนอกสามารถเข้ามาร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการพัฒนาโครงการได้สะดวก	โครงการได้จัดให้มีนิติบุคคลทำหน้าที่ในการรับเรื่องร้องเรียนในกรณีที่อาจจะมีผู้ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับด้านการรบกวนสัญญาณคลื่นวิทยุโทรทัศน์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
2) มีการบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียดการร้องเรียน และการตอบสนองหรือการดำเนินการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบ	ปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนจากบุคคลภายนอกเรื่องผลกระทบด้านการรบกวนสัญญาณคลื่นวิทยุโทรทัศน์ แต่จัดให้มีกลุ่มออนไลน์ไว้สำหรับการแจ้งเรื่องร้องเรียน พร้อมทั้งบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดสามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)</p> <p>1.8 การรบกวนสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - มาตรการแก้ไข (เมื่อมีการร้องเรียน) (ระยะเวลาในการรับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการดังต่อไปนี้ให้นับตั้งแต่วันที่รายงานฯ ได้รับความเห็นชอบ จนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด) 1) ตรวจสอบสัญญาณและปรับแนวทิศทางแผงรับสัญญาณ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม 2) กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีเพียง 1 จุด โครงการจะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผงสัญญาณ เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม 3) กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีเพียง 1 จุด จะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแผงรับสัญญาณโดยเพิ่มกล่องรับสัญญาณตามจุดต่างๆ หรือพิจารณาเดินสายสัญญาณทีวีของโครงการให้กับอาคารใกล้เคียงเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม 	<p>ปัจจุบันโครงการได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว และยังไม่พบการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก เรื่องผลกระทบด้านการรบกวนสัญญาณคลื่นวิทยุโทรทัศน์ หากมีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว โครงการจะดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหาย</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 9</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ - มีการจัดการของเสีย เช่น ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาลเพื่อไม่เกิดผลกระทบต่อสภาพสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไป	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตดินแดงให้มารับขยะมูลฝอยไปกำจัดตามจุดที่ทางโครงการกำหนด เพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวนและเกิดทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของโครงการ	-	-
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน - ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น มีค่า FAR ไม่เกิน 7:1 มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่า 4.5 เป็นต้น	โครงการได้ออกแบบพื้นที่การก่อสร้างอาคาร ให้เป็นไปตามข้อกำหนด โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามกฎหมายกำหนด	-	-
- กำหนดระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจากแนวเขตที่ดินของโครงการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ.2536 และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543	โครงการจัดให้มีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุกอาคารประมาณ 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวกซึ่งช่วยระบายความร้อนในอาคารได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคมและการจราจร - ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้มีลักษณะโค้ง โดยให้มีรัศมีในการเลี้ยวประมาณ 7.95 เมตร โดยลดระดับ คันหินทางเท้าให้ลาดลงบรรจบกับผิวจราจร	โครงการจัดให้มีระยะปาดขอบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้มีลักษณะโค้งและลดระดับคันหินลาดลงกับพื้น เพื่อให้รถที่จะเข้ามาในโครงการสามารถเลี้ยวเข้ามาได้ง่ายมากขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
- จัดให้มีป้ายบอกเส้นทางจราจรภายในโครงการอย่างชัดเจน	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรและมีสัญลักษณ์แสดง ทิศทางการจราจรบนพื้นผิวถนนอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
- ติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า-ออกโครงการไว้บริเวณด้านในพื้นที่โครงการ ห่างจากริมถนนสาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิด ปัญหารถอควเข้าทางโครงการจนมีท้ายแถวกีดขวางทางจราจรภายนอก	จัดให้มีจุดแลกบัตรเข้า-ออกโครงการซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจร ภายในโครงการอีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และ 12
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแลอำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ และการจราจรภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแล อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการและเพื่อ ความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนภายในและภายนอก โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด - จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออก ติดบริเวณกระจก ด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดให้มีเครื่องกันอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการควบคุมการเข้า-ออกของรถ และป้องกันการโจรกรรมรถยนต์ไว้ด้วย 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างเพียงพอ ต่อความต้องการของผู้พักอาศัย และผู้พักอาศัยจะมีสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออก ติดด้านหน้ากระจกรถ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและความรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเครื่องกันอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการควบคุมตรวจสอบการเข้า-ออก และป้องกันการโจรกรรมรถยนต์</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5, 12 และ 37
<ul style="list-style-type: none"> - จัดบริเวณที่ว่างด้านหน้าอาคารให้เป็นที่จอดรถแท็กซี่ เพื่อรับ-ส่ง ผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งนี้ พนักงานรักษาความปลอดภัยจะคอยให้บริการเรียกรถแท็กซี่ให้เข้ามารับผู้โดยสารภายในโครงการ 	<p>โครงการได้จัดให้บริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการเป็นที่จอดรถแท็กซี่ เพื่อรับ-ส่ง ผู้โดยสาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยอำนวยความสะดวกเรียกรถแท็กซี่ให้เข้ามารับผู้โดยสารภายในโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และ 14



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถใช้ถนนด้วยความระมัดระวัง และรณรงค์ให้เจ้าของร่วมใช้บริการระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์เชิญชวนผู้พักอาศัยให้ใช้บริการขนส่งสาธารณะ เพื่อประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน 	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการขนส่งสาธารณะ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงานและลดภาวะโลกร้อน ทั้งนี้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ได้ขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยภายในโครงการให้ใช้รถใช้ถนนด้วยความระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
3.3 ระบบสาธารณูปโภค <ul style="list-style-type: none"> - ไฟฟ้า <ol style="list-style-type: none"> 1) กำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดดม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ 2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็น การออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มากที่สุด 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาเลือกติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟ เบอร์ 5 และได้ออกแบบให้มีหน้าต่างระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ และติดตั้งหน้าต่างทุกห้องพักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ เพื่อช่วยในการประหยัดพลังงานและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15 และ 18



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 ระบบสาธารณูปโภค (ต่อ) 3) มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิถี และ ประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ ซึ่งจะเป็นผลดีต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของ ส่วนรวม	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานตระหนักถึง การประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
4) การติดตั้งไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 250 KVA 1 ชุด	โครงการได้มีการติดตั้งเครื่องสำรองไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 250 KVA เพื่อสำรองไฟฟ้าให้กับโครงการในกรณีฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
5) อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือก อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการ รับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศ ภายใน ห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 - เลือกใช้หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาเลือกติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มีฉลาก ประหยัดไฟ เบอร์ 5 และได้ออกแบบให้มีหน้าต่างทุกห้องพัก อาศัย เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ ซึ่งช่วยใน การประหยัดพลังงานและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 ระบบสาธารณูปโภค (ต่อ) - น้ำใช้ 1) ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง (รวม 628.02 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร 120.74 ลบ.ม. รวมน้ำสำรองทั้งหมด 748.76 ลบ.ม. เพื่อมิให้เกิดผลกระทบเกิดการแย่งน้ำใช้ชุมชนในกรณี ที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กันจำนวนมาก	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรอง ชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในการอุปโภค-บริโภค และลด การแย่งน้ำ ใช้น้ำพร้อมๆ กันเป็นจำนวนมาก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
2) ตรวจสอบระบบท่อน้ำ บั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำสำรองให้อยู่ ในสภาพดีไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตก ท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการ สูญเสียทรัพยากรน้ำ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-
3) รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมา ใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างของ การใช้ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัด	โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์ แต่ทางได้จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ใช้น้ำอย่าง ประหยัด เพื่อเป็นรูปแบบและตัวอย่างของการใช้ทรัพยากรน้ำ อย่างประหยัด และสร้างความตระหนักให้กับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	โครงการควรมีการ นำน้ำทิ้งที่ผ่าน การบำบัดแล้วมา ใช้ประโยชน์ เช่น ใช้ในการรดน้ำใน ส่วนพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการชะลอน้ำฝนไว้ในระบบท่อและบ่อพักของโครงการ ซึ่งสามารถพักน้ำได้ประมาณ 71.5 ลบ.ม. เพียงพอกับ ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินซึ่งเกิดขึ้นประมาณ 59.1 ลบ.ม. 	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อให้สามารถรองรับน้ำฝน ส่วนเกินซึ่งอาจเกิดขึ้นประมาณ 59.1 ลบ.ม.	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
<ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมอัตราการระบายน้ำจากโครงการให้มีอัตราการระบาย ไม่เกินสภาพปัจจุบันของพื้นที่ คือ 0.0447 ลบ.ม./วินาที 	โครงการได้กำชับให้ช่างเทคนิคควบคุมอัตราการระบายน้ำ จากโครงการให้มีอัตราการระบายไม่เกิน 0.0447 ลบ.ม./ วินาที	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะขนาด 120 ลิตร มีฝาปิด ในแต่ละชั้นของอาคาร ดัดแยกเป็นขยะเปียกและขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวมตาม ประเภท นำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ 	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคารจำนวน 1 ชั้น/ห้อง ซึ่งอยู่ติดกับลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยภายในห้องมีถังขยะ ขนาด 120 ลิตร ในแต่ละชั้นของอาคาร และ มีแม่บ้านทำความสะอาด คอยจัดเก็บขยะและคัดแยกขยะก่อนนำไป รวบรวมไว้ที่ห้องพักขยะรวมเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20 - 22
<ul style="list-style-type: none"> - มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจนสร้างแรงจูงใจหรือให้ผลตอบแทนเพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการคัดแยกขยะมูลฝอย และผูกมัดให้แน่นอน ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้ว และกระดาษ ออกจากขยะที่เป็นอาหาร 	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้าห้องพักขยะ รณรงค์เกี่ยวกับวิธีการคัดแยกประเภทขยะ และให้ผู้พักอาศัย มัดถุงขยะให้แน่น เพื่อป้องกันการกระจัดกระจาย ก่อนนำมา ทิ้งลงถังให้ถูกประเภท	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังที่รวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้งเพื่อไม่ให้เกิดการตกค้าง 	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้เกิดการตกค้างและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตามการเข้าเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตให้มาดำเนินการจัดเก็บอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง 	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตดินแดงให้มารับขยะมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวนและเกิดทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ทำความสะอาดพื้นบริเวณที่รถจัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง พร้อมทั้งระบายน้ำชะล้างมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดไว้ - จัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งภายในแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกและขยะแห้ง สามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน อย่างไรก็ตาม ไม่ควรให้มีขยะตกค้างในโครงการเป็นเวลา 	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้ง ซึ่งสามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ประมาณ 3 วัน และมีแม่บ้านทำความสะอาดพร้อมทั้งมีระบบระบายน้ำชะล้างมูลฝอย ต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อทำการบำบัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
<ul style="list-style-type: none"> - มีการสุบ่ถ่ายตะกอนในบ่อเกรอะเป็นประจำหรือประมาณ 6 เดือน/ครั้ง สำหรับตะกอนไขมันให้ตักออกทุกสัปดาห์หรือปรับความถี่ตามความเหมาะสม และใช้บริการการกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตดินแดง 	โครงการประสานงานกับสำนักงานเขตดินแดง ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยทุกวัน และสุบ่ถ่ายตะกอนในบ่อเกรอะเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน และจัดให้ช่างเทคนิคทำการตักไขมันออกเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคมเศรษฐกิจ <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดระเบียบการเข้าพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ - จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้าออกโครงการตลอดเวลา 	โครงการมีการกำหนดระเบียบการเข้าพักแจ้งลูกบ้านก่อนเข้าพักทุกคนและจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบ ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนภายในและภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> - การติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ป้ายเตือนต่างๆ เช่น ป้ายห้ามจอด ขอความร่วมมือดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถเป็นเวลานาน และห้ามใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น เป็นต้น เพื่อแสดงให้ผู้ขับขี่มองเห็นอย่างชัดเจนและปฏิบัติตามข้อกำหนดได้อย่างถูกต้อง 	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรรอบโครงการ เพื่อลดการเกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพิ่มความปลอดภัยในการใช้ถนนร่วมกันภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากเครื่องยนต์ และยังช่วยลดปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3, 4 และ 11
<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและเสียง 	ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะช่วงเปิดดำเนินการ ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศ และเสียงอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.1 สภาพสังคมเศรษฐกิจ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง ประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคลฯ หรือทางโทรศัพท์ 	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดบริหารจัดการคอยดูแล การดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ หากโครงการ มีกิจกรรมที่ส่งผลให้บ้านพักอาศัยข้างเคียง ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ได้โดยตรง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - จัดระบบจราจรภายในโครงการเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจร ทั้งภายในและภายนอกโครงการ 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอย ตรวจสอบ ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนภายในและภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และ 11
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดเจ้าหน้าที่สอดส่องดูแลด้านความสะอาด และสุขาภิบาล ภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือและรองเท้าน้ำสำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น 	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบดูแลระบบ สุขาภิบาลภายในโครงการทั้งนี้ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้าน สุขอนามัยให้สำหรับแม่บ้านได้สวมขณะปฏิบัติงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแลอย่างทั่วถึงตลอด 24 ชม. 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) และได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV เพื่อตรวจสอบดูแลการเข้า-ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลภายนอกเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และ 24
<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำ โดยมีการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดเป็นประจำทุกเดือน โดยมีพารามิเตอร์ตามที่กำหนด 	โครงการได้จ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัด ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม - เดือนธันวาคม พ.ศ.2565 เป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย เช่น จัดให้มีภาชนะรองรับให้เพียงพอ มีฝาปิดมิดชิด บริเวณห้องพักขยะรวม ต้องมีการล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างต้องส่งเข้าระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดไว้ 	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอยอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีภาชนะรองรับบริเวณห้องพักขยะรวม และมีแม่บ้านทำความสะอาดหลังการจัดเก็บขนเก็บกวาดทุกครั้งอย่างเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.3 ระบบป้องกันและระบบระงับป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบบันไดในโครงการให้มีคุณสมบัติเป็นบันไดหนีไฟ ทั้ง 2 แห่ง - จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด ตามกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) - ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิง อย่างสม่ำเสมอ ทุกๆ 3 เดือน - ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบควรมีการสาธิตเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบควรมีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งานได้ทันทีและปลอดภัย 	<p>โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ ระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันระงับอัคคีภัย ตามที่กฎหมายกำหนดกำหนด ตามกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ทั้งนี้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบ และสามารถใช้งานได้ทันที</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23, 25, 27 และ 28
<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดจุดรวมพลของโครงการไว้ 3 บริเวณ เพื่อรองรับการเกิดเหตุในกรณีต่างๆ โดยพื้นที่ที่จัดไว้ให้มีพื้นที่เพียงพอสำหรับรองรับผู้พักอาศัยในโครงการตามเกณฑ์ 0.25 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัย 1 คน 	<p>โครงการได้กำหนดจุดรวมพลไว้บริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อรองรับการเกิดเหตุในกรณีฉุกเฉิน และกำชับให้ช่างประจำอาคารและแม่บ้านคอยตรวจสอบมิให้มีสิ่งกีดขวางวางอยู่ที่จุดดังกล่าว</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ระบบป้องกันและระบบระงับป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้กับโครงการทราบเพื่อเตรียมความพร้อมและวางแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้มีการฝึกอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง - จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ และมีการฝึกซ้อมหนีไฟเป็นประจำ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงเขตดินแดงให้เข้ามาจัดอบรมอพยพหนีไฟ ให้กับพนักงานและผู้พักอาศัยภายในโครงการภายในวันที่ 26 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 พร้อมทั้งจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39
4.4 ทักษะภาพและสุนทรียภาพ <ul style="list-style-type: none"> - การออกแบบอาคารและสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง มีการจัดพื้นที่สำหรับทำสวนหย่อมและการปลูกต้นไม้ยืนต้น ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสวยงามให้กับโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง บริเวณรอบอาคาร และชั้นดาดฟ้า และจัดให้แม่บ้านและคนสวนคอยดูแลคลุมดิน ไม้ยืนต้น และสวนหย่อมบริเวณรอบโครงการ และชั้นดาดฟ้า เพื่อเพิ่มความสวยงามและสัดส่วนคงเดิมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำรั้วโครงการด้านริมคลองสามเสน เป็นรั้วโปร่ง ความสูงประมาณครึ่งหนึ่งของความสูงรั้วทั้งหมด 	โครงการได้จัดทำรั้วบริเวณริมคลองสามเสนให้ เป็นรั้วโปร่ง และมีแนวพุ่มไม้ซึ่งมีความสูงเท่ากับความสูงของรั้วทั้งหมด เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก และช่วยระบายความร้อนในอาคารและกันความร้อนภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.4 ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 1,149 ตร.ม. มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 965 ตร.ม. - ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้คงความร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ - ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ โดยเฉพาะด้านที่ติดริมคลองสามเสนให้ปลูกไม้ยืนต้นตลอดแนวรั้วริมคลองแบบแสดงการจัดภูมิสถาปัตย์ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างบริเวณรอบอาคารและชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวรั้วรอบโครงการ และจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน ในกรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการปรับแก้ให้โดยเร็วที่สุด เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงาม และเพื่อให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด</p>	<p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 31</p>



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการ ได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียด ต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำเสียก่อน เข้าระบบบำบัด (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำเสียหลังออก จากระบบบำบัด (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1 คุณภาพน้ำ 1.1 ประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย ขั้นต้น - ติดตามตรวจสอบ และการซ่อมแซม ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น รวมถึงเครื่องมือ และอุปกรณ์ ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ตามคู่มือของระบบ หรือตามกำหนดการ ตรวจสอบของระบบ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการ ติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งมีการสำรอง เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง กับ ระบบ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุด ช่างเทคนิคจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไข ระบบบำบัดทันที	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide และTKN	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย (ก่อนและหลังการบำบัด) รวม 2 จุดก่อนระบายสู่ท่อ รวบรวม น้ำ เสีย ของ กรุงเทพมหานคร	- ทุกเดือน	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไว รอนเมนต์ จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพ น้ำบริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกจาก โครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตั้งแต่ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 เป็นประจำทุกเดือน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2 การใช้น้ำ (ต่อ) 2.1 การทำงานของระบบส่งน้ำ - สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุด บกพร่องเสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	- บั้ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	- ทุกเดือน	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเสมอหากพบการทำชำรุดเสียหายช่างเทคนิคจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้น้ำภายในโครงการ	-
2.2 ปริมาณการใช้น้ำ - บันทึกการใช้น้ำรายเดือนเพื่อดูประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	- บันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- ทุกเดือน	โครงการได้จัดทำบันทึกการการใช้น้ำในแต่ละเดือนเพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	-
2.3 การระบายน้ำ - ตรวจสอบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูฝน	- ระบบท่อระบายน้ำ	- ทุกเดือน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงบริเวณพื้นถนนและรางระบายน้ำของโครงการอยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
3 การจัดการมูลฝอย 3.1 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ - บันทึกปริมาณขยะที่รถเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บ โดยประเมินจากจำนวนถุงขยะถึงขยะ หรือวิธีอื่นๆ	- บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ	- สุ่มตรวจสอบสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน	โครงการจัดให้แม่บ้านทำบันทึกปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยประเมินจากจำนวนถุงขยะที่อยู่ในห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งจะสุ่มตรวจและสรุปเป็นรายงานทุกเดือน	-
3.2 ปริมาณขยะรีไซเคิล - ปริมาณขยะรีไซเคิลที่ขายได้	- บริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการ	- ทุกครั้งที่มีการขายหรือสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน	โครงการกำชับให้แม่บ้านรวบรวมขยะที่สามารถ Recycle ไว้ขาย เพื่อลดปริมาณมูลฝอยก่อนการนำไปกำจัด และจัดทำบันทึกทุกครั้งที่มีการขายและสรุปเป็นรายงานทุกเดือน	-
4 ระบบป้องกันอัคคีภัย 4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4 ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	-
4.3 บ้าย/เครื่องหมายทางหนีไฟ /บันไดหนีไฟ - ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดี เห็นได้ชัดเจนไม่บดบัง	- บ้ายเครื่องหมายแสดงทิศทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	-
4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง - ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัด ความดัน ใบรับประกัน ตรวจสอบสภาพทั่วไป	- เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังสำรองน้ำดับเพลิง - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	- อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกันถังสำรองน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกๆ 3 เดือน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 4.5 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟและดาดฟ้า - ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟและดาดฟ้า	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟและพื้นที่บริเวณชั้นดาดฟ้าเพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางและมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด 2) คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-4



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (INFLUENT)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	21/07/2565	22/08/2565	23/09/2565	21/10/2565	17/11/2565	09/12/2565	
pH	7.5	7.5	6.9	7.4	7.5	7.5	-
Biochemical Oxygen Demand	84.0	94	58	104	98	81	mg/l
Suspended Solids	43.0	32.0	34.5	65.0	34.8	32.0	mg/l
Sulfide	5.64	3.53	4.5	3.21	3.92	1.71	mg/l
Total Kjeldahl Nitrogen	55.7	74.1	63.4	131	63.2	57.7	mg/l
Fat, Oil and Grease	13	12	15	64	5.4	10	mg/l
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	1,700	> 160,000	> 160,000	MPN/100 ml



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย (EFFLUENT)

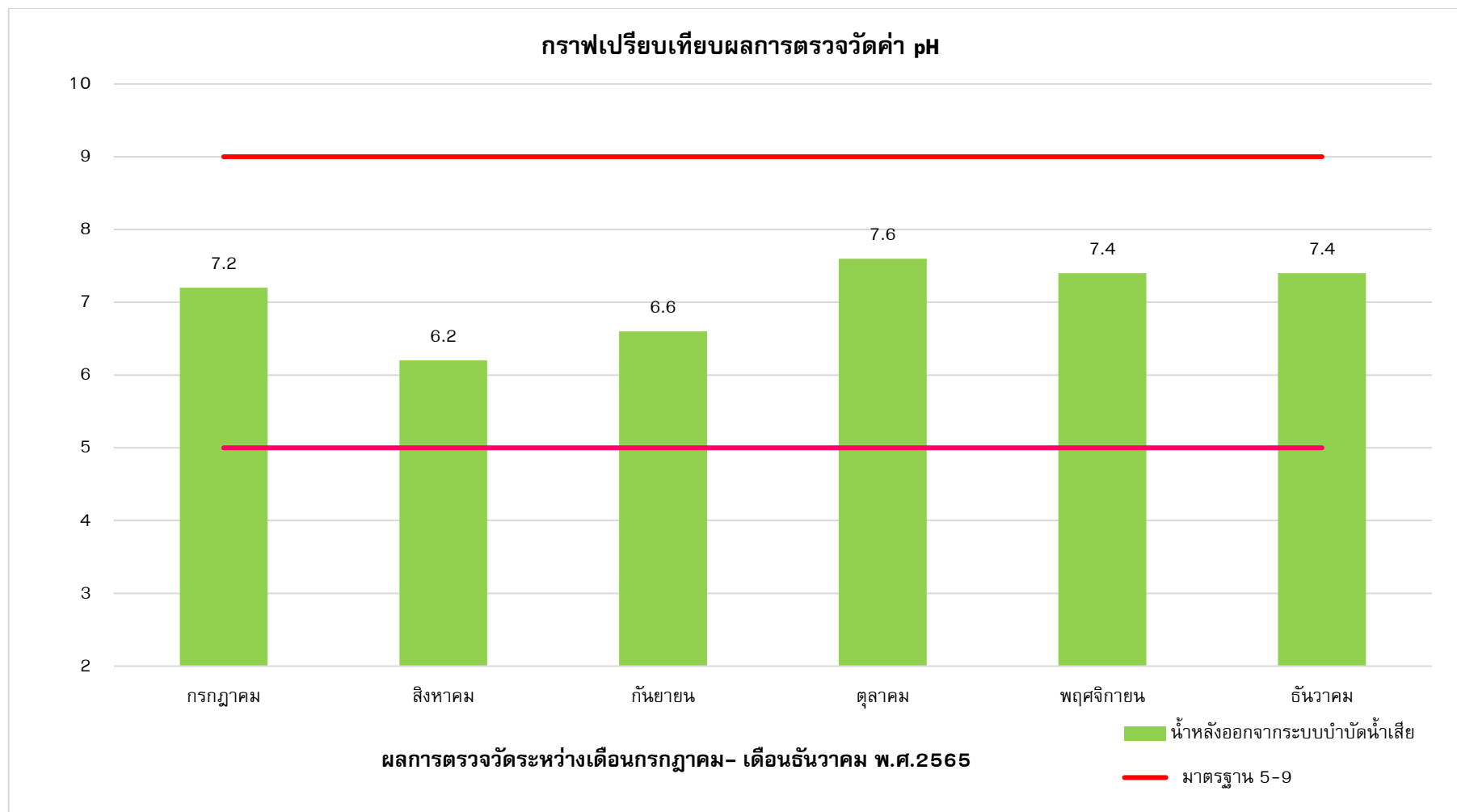
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	21/07/2565	22/08/2565	23/09/2565	21/10/2565	17/11/2565	09/12/2565		
pH	7.2	6.2	6.6	7.6	7.4	7.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	24	8	< 2	16	99*	85*	≤ 20	mg/l
Suspended Solids	126*	33.3*	< 2.5	10.7	26.5	25.7	≤ 30	mg/l
Sulfide	1.11*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	3.46*	2.02	≤ 1.0	mg/l
Total Kjeldahl Nitrogen	64.5*	5.8	< LOQ	74.8*	64.3*	58.9*	≤ 35	mg/l
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	5.3	11	≤ 20	mg/l
Total Coliform Bacteria	> 160,000	4.5	33	> 160,000	> 160,000	> 160,000	-	MPN/100 ml

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน

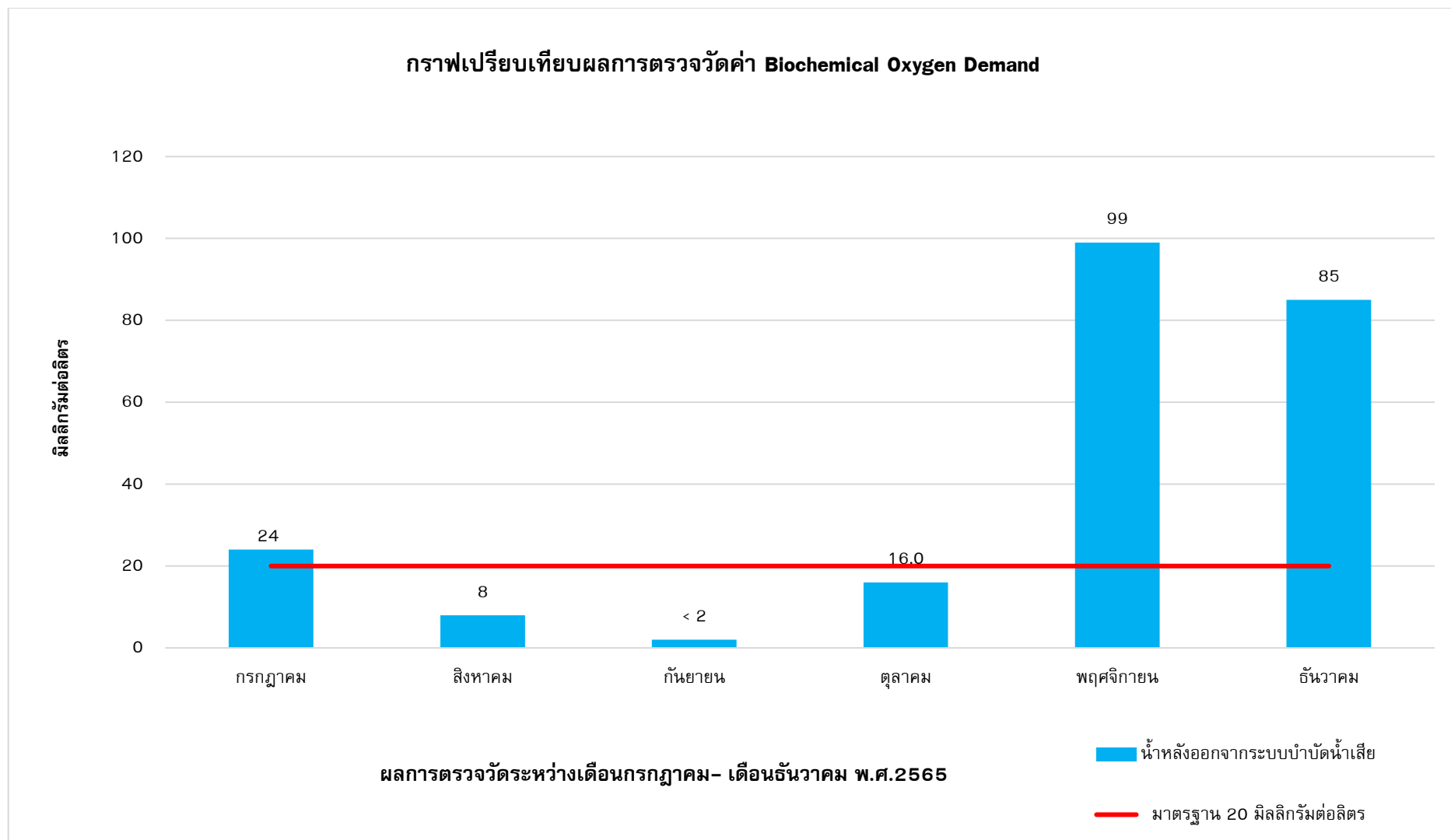
< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)





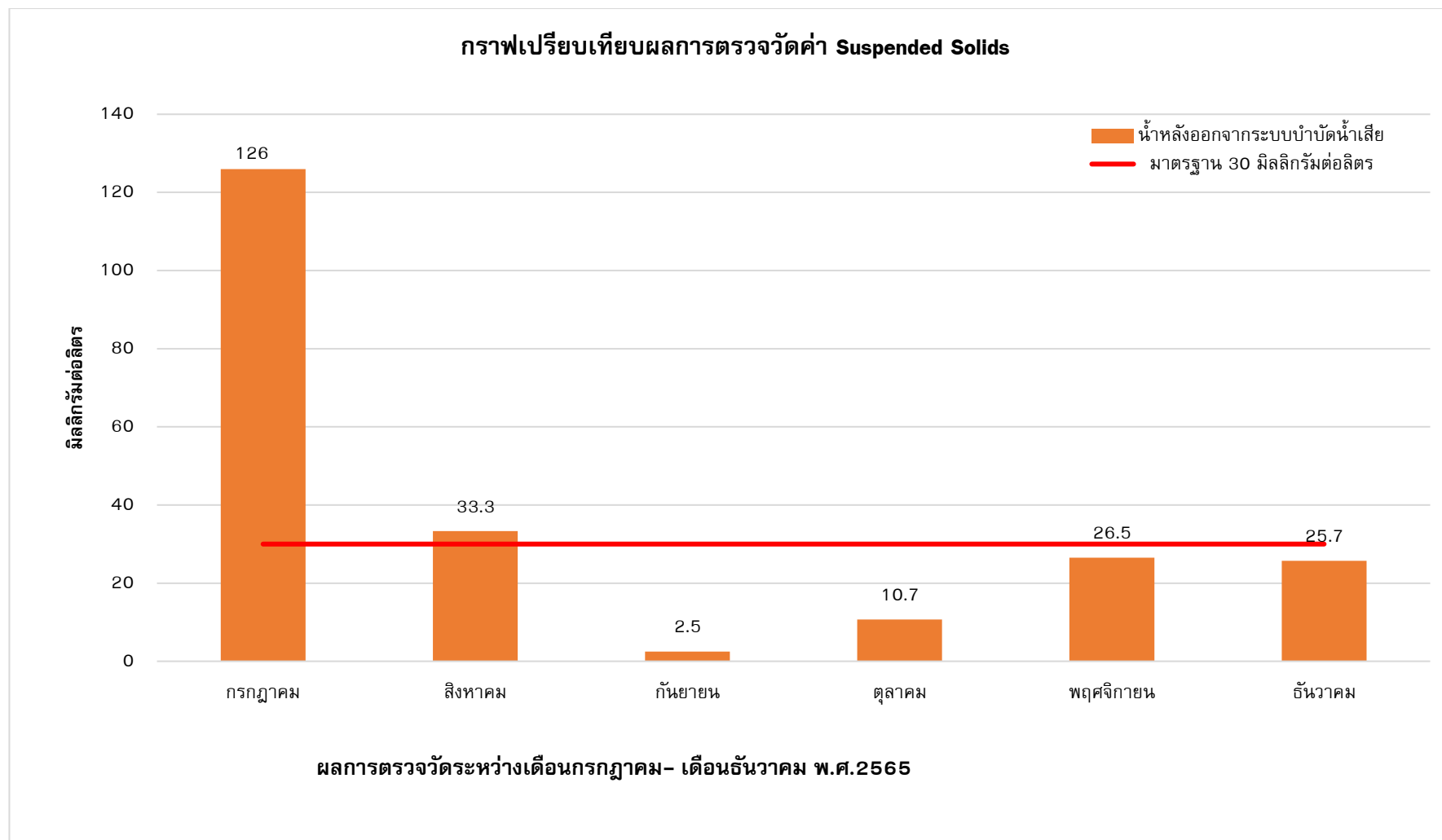
รูปที่ 4.1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด pH น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





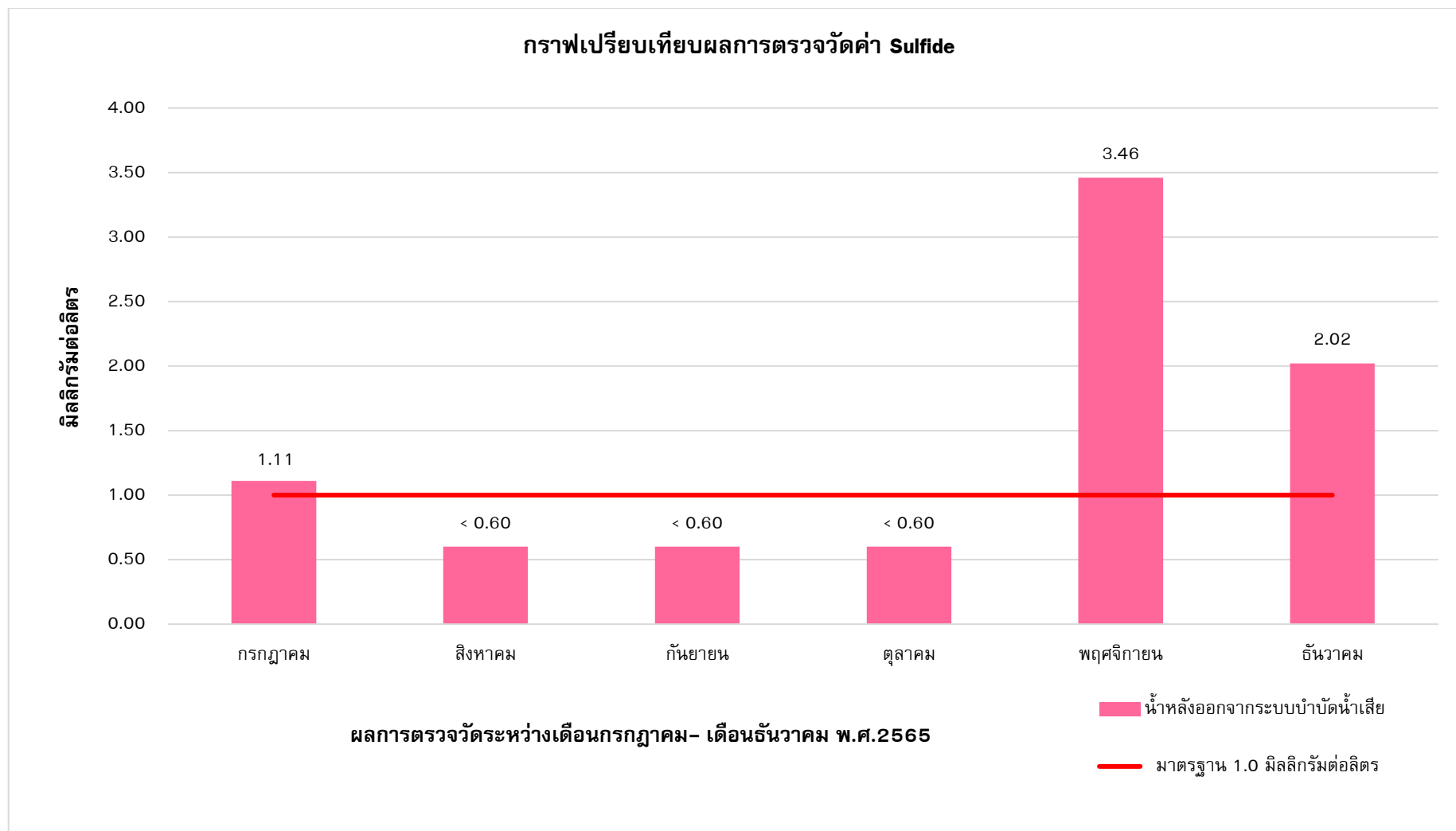
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด BOD น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





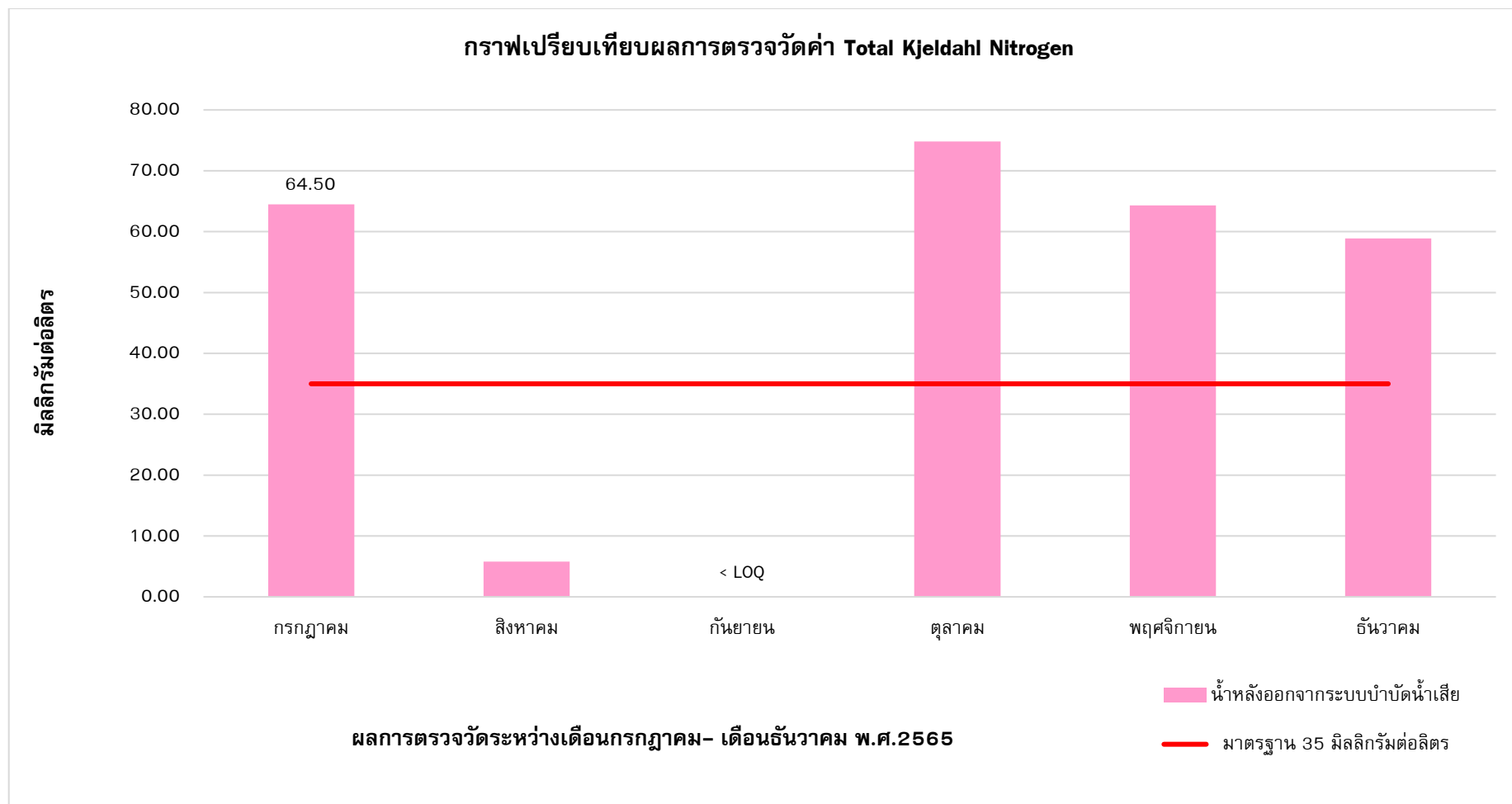
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Suspended Solids น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





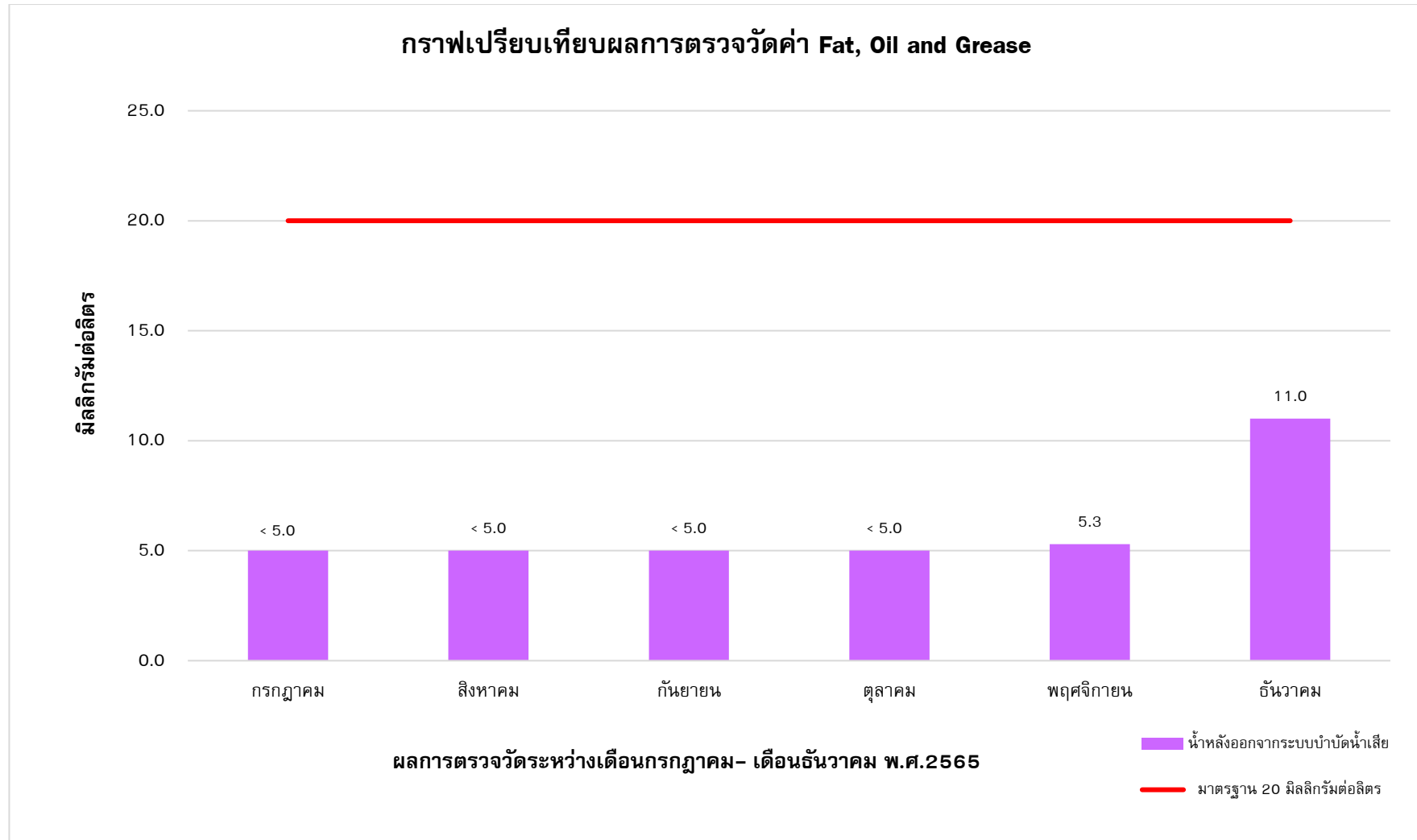
รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Sulfide น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





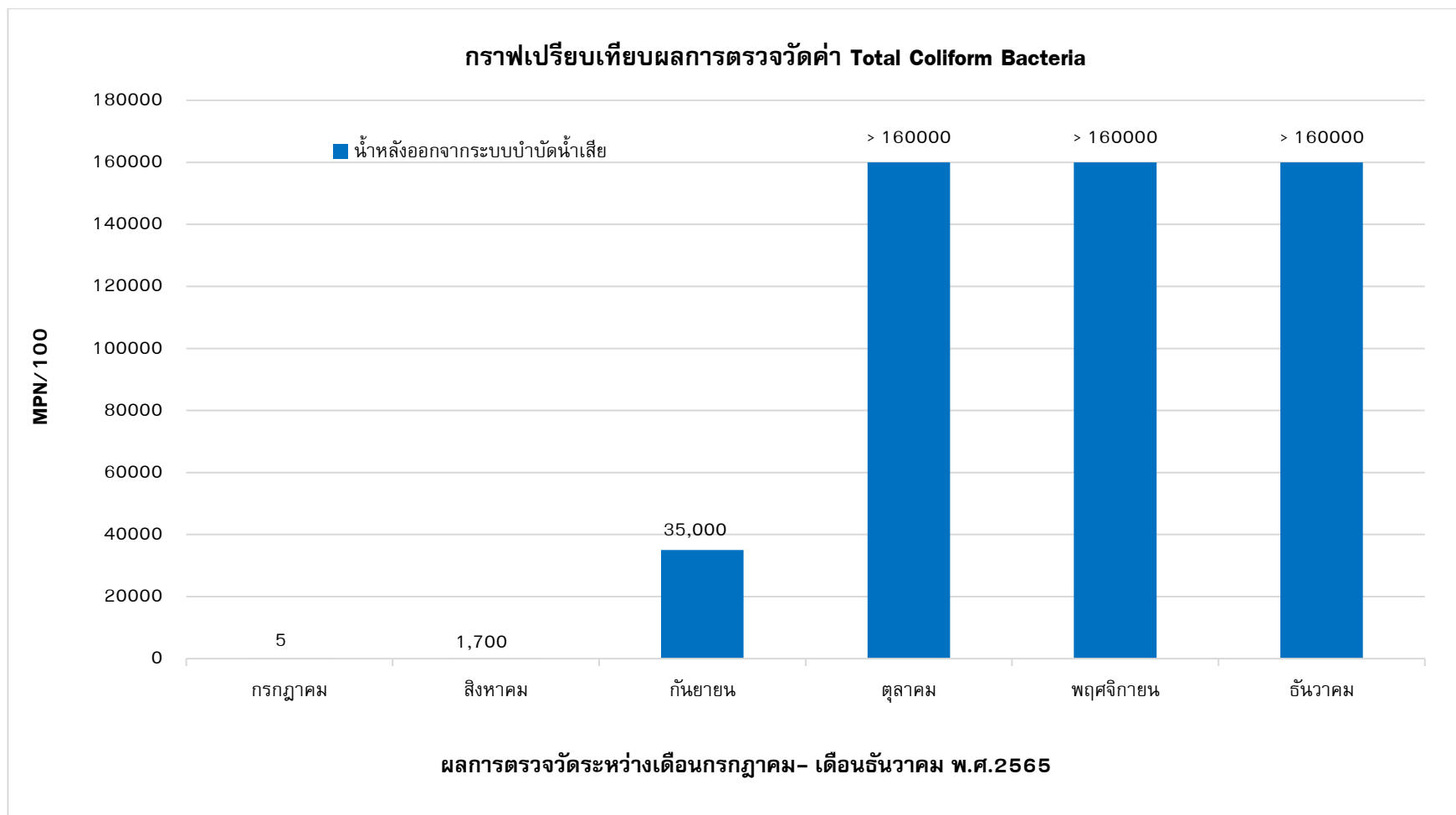
รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Total Kjeldahl Nitrogen น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Fat, Oil and Grease น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย





รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด แบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณของแข็งแขวนลอย ในเดือนกรกฎาคมถึงเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนกรกฎาคม และเดือนตุลาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนกรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนธันวาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

จากผลตรวจสอบพบว่าคุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เนื่องมาจากระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดเกิดการชำรุด จึงทำให้ประสิทธิภาพในการบำบัดลดลง ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างการดำเนินการแก้ไขระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะมีผลให้คุณภาพน้ำในรอบถัดไปดีขึ้นหรืออาจจะผ่านเกณฑ์ ตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ได้แนะนำเบื้องต้นดังหัวข้อ

4.3



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังตกไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดัักขยะในห้อยครีว
- ตรวจสอบเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง



ภาคผนวก ข

รูปการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติงานตามมาตรการฯ ของโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 1 พื้นที่สีเขียว

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

การปฏิบัติงานตามมาตรการฯ ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 2 ถนนภายในพื้นที่โครงการ



รูปที่ 3 ป้ายจำกัดความเร็ว 30 กม./ชม.



รูปที่ 4 ป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถ



รูปที่ 5 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 6 ระบบบำบัดน้ำเสีย

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 7 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพน้ำ



รูปที่ 8 ระยะห่างถอยร่นรอบอาคารโครงการ



รูปที่ 9 ห้องนิติบุคคล



รูปที่ 10 ทางเข้า-ออกโครงการ

การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา



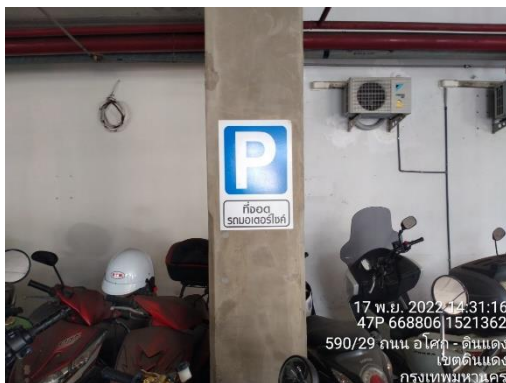
รูปที่ 11 ป้ายบอกเส้นทางการจราจรภายในโครงการ



รูปที่ 12 ไมค์กันอัตโนมัติ และบริเวณรับแลกบัตร

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 13 พื้นที่จอดรถ



รูปที่ 14 จุดเรียกวินมอเตอร์ไซด์



รูปที่ 15 ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ

การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 16 หลอดไฟฟ้า



รูปที่ 17 เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง



รูปที่ 18 ป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ



รูปที่ 19 ถังสำรองน้ำชั้นตาดฟ้า และชั้นใต้ดิน

การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 20 ถังขยะ



รูปที่ 21 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 22 ห้องพักมูลฝอยรวม



รูปที่ 23 วิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง



รูปที่ 24 ระบบรักษาความปลอดภัย และกล้องวงจรปิด (CCTV)

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

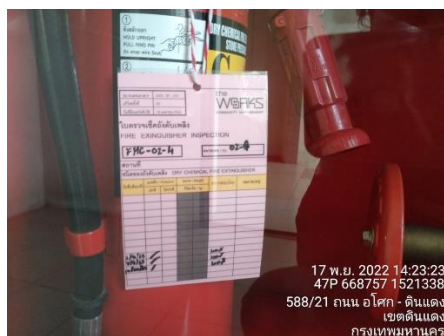
การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 25 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 26 ป้ายรณรงค์การแยกขยะ

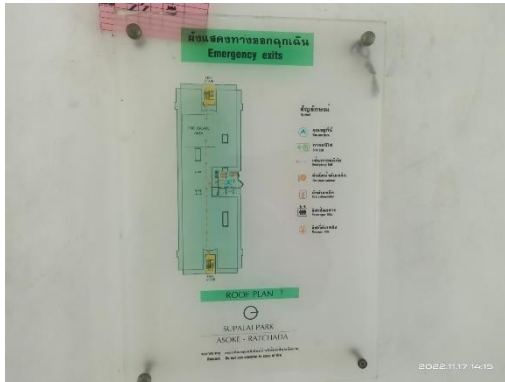


รูปที่ 27 ระบบป้องกันอัคคีภัย

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 27 ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)



รูปที่ 28 ระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย



รูปที่ 29 จุตรวมพล

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

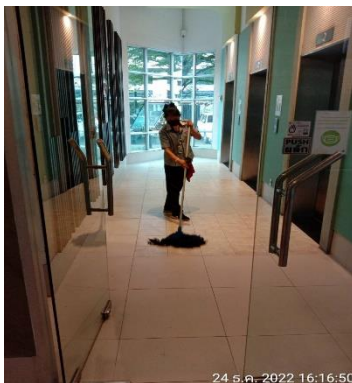
การปฏิบัติงานตามมาตรฐานฯ ของโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 30 รื้อไปรงด้านริมคลองสามเสน



รูปที่ 31 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 32 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในโครงการ

รวบรวมการปฏิบัติงาน โดยเจ้าหน้าที่ของโครงการ และทีมงานบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

การปฏิบัติงานตามมาตรการฯ ของโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา (ระยะดำเนินการ)

ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา



รูปที่ 33 ไฟฉุกเฉิน



รูปที่ 34 สีอาคาร



รูปที่ 35 ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 36 ตู้แรงไฟฟ้าต่ำ



รูปที่ 37 บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกสำหรับผู้มาติดต่อ
งานกับโครงการ



รูปที่ 38 บอร์ดประชาสัมพันธ์

