

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ ของบริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 281 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 179 คัน ขนาดเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตารางเมตร

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส. 1009.5/8919 ลงวันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2555 (**ดงภาคผนวก ก**) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะแคปปิตอล เอกมัย-ทองหล่อ (ปัจจุบัน บริษัท เคพีเอ็น กรุ๊ป คอร์ปอเรชั่น จำกัด) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว (**ดงภาคผนวก ข-1**) ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบให้บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

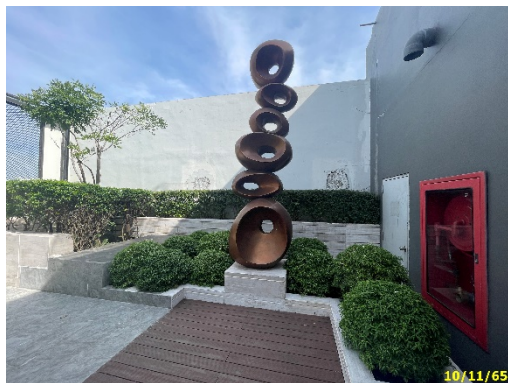
## 1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) บนโฉนดที่ดินจำนวน 8 แปลง เนื้อที่ขนาด 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตารางเมตร เป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 281 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 179 คัน ทั้งนี้พื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
- |             |        |   |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดกับ | ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ถัดไปเป็นยูเนียนทาวเวอร์ (อาคารพักอาศัยให้เช่า) สูง 18 ชั้น อาคารพาณิชย์ร้างสูง 3 ชั้น และอาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้น |
| ทิศใต้      | ติดกับ | อาคารมณูผล 2 (อาคารสำนักงาน) สูง 13 ชั้น  |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | อาคารมณูผล 1 (อาคารสำนักงาน) สูง 6 ชั้น   |
| ทิศตะวันตก  | ติดกับ | อพาร์ทเมนต์สูง 2 ชั้น และบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น   |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะแคปปิตอล เอกมัย-ทองหล่อ
- สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 2898 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท เอิร์ธ แอนด์ ซัน จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/8919 วันที่ 11 กันยายน พ.ศ. 2555
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย : ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2565 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : ปัจจุบันโครงการมีการเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงมีการใช้งานระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด เช่น ระบบน้ำประปา ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบอื่นๆ ทั้งนี้มาตรการป้องกันฯ ส่วนใหญ่ที่เกี่ยวข้องถูกนำไปปฏิบัติอย่างสมบูรณ์ (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ดังภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ : 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพโครงการปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ เป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 281 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 179 คัน ขนาดเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตารางเมตร นอกจากนี้โครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นมีรายละเอียดดังนี้

#### 1.3.1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

##### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ เป็นอาคารชุดพักอาศัยคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด จำนวน 281 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 179 คัน ขนาดเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตารางเมตร นอกจากนี้โครงการได้จัดระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จำเป็นมีรายละเอียดดังนี้

การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 21 ตารางวา หรือ 3,284 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 1,305 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร ประมาณ 1,979 ตารางเมตร ซึ่งใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่งภายนอกอาคาร และพื้นที่ปลูกต้นไม้ อาคารของโครงการ มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินประมาณ 6.15-16.29 เมตร

การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 111.65 เมตร พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.5 เมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 281 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสามารถสรุปได้ ดังนี้

- |                     |   |
|---------------------|---|
| ชั้น Ground         | : ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 10 คัน ห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำสำรอง ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก และห้องน้ำชาย-หญิง คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 120 ตารางเมตร  |
| ชั้นที่ 1           | : ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 32 คัน และทางวิ่ง สำนักงานนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องตู้จดหมาย ห้องสมุด ห้องควบคุม โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 1,305 ตารางเมตร                            |
| ชั้นที่ 2-ชั้นที่ 3 | : ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวนชั้นละ 30 คัน และทางวิ่ง ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบสุขาภิบาล โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 920 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 1,840 ตารางเมตร                   |
| ชั้นที่ 4           | : ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 30 คัน และทางวิ่ง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 1,135.6 ตารางเมตร |
| ชั้นที่ 5           | : ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 30 คัน และทางวิ่ง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องพักมูลฝอยชั่วคราว โถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 1,115.6 ตารางเมตร |

- ชั้นที่ 6 : ใช้ประโยชน์เป็นที่จอดรถ จำนวน 17 คัน และทางวิ่ง ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 843.6 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 6A : ใช้ประโยชน์เป็นโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 55 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 7 : ใช้ประโยชน์เป็นสรวายน้ำ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได และพื้นที่สีเขียว คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 984 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 8 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องเด็กเล่น ห้องเก็บไวน์ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 270 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 9-ชั้นที่ 11 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 18 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 866.9 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 2,600.7 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 12-ชั้นที่ 14 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 18 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาลห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 866.9 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 2,600.7 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 15-ชั้นที่ 16 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 18 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 866.9 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 1,733.8 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 17 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 883.7 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 18-ชั้นที่ 20 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 15 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 883.7 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 2,651.1 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 21-ชั้นที่ 23 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวนชั้นละ 15 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยชั้นละ 883.7 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 2,651.1 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 24 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 888.5 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 25 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องพักผ่อนหย่อนใจ โรงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอย 783.5 ตร.ม

- ชั้นที่ 26 : ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องปั๊ม ถังเก็บน้ำสำรอง พื้นที่บริการ ห้องระบบสุขาภิบาล ห้องระบบไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์ โถงบันได คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 115 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 27 : ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่อง โถงบันได และทางเดิน คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 359 ตารางเมตร
- ชั้นที่ 27A : ใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่ห้องเครื่องลิฟต์

### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้นสภาพปัจจุบันของโครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ สำหรับประกอบการจัดทำรายงานฯ ในส่วนรูปแบบของอาคารและการใช้ประโยชน์ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสรุป ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1.3.2 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

##### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผู้พักอาศัย ประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตรม. ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป) ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพัก พบว่ามีผู้พักอาศัยทั้งหมด 1,121 คน

พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน พนักงานทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการรวมทั้งสิ้น 10 คน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดทั้งหมด 281 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยไปแล้วทั้งหมด ทั้งนี้ข้อมูลดังกล่าวได้มาจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการเท่านั้น โดยสรุป ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ

#### 1.3.3 การใช้น้ำ

##### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งน้ำใช้ โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีโครงข่ายท่อประปา (Bulk Lines) วางเลียบถนนเพชรบุรีตัดใหม่ด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประปาผ่านท่อขนาด 4 นิ้ว เข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นล่าง จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่างไปยังระบบจ่ายน้ำใช้อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจะถูกลำเลียงเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารต่อไป



การประเมินปริมาณน้ำใช้ กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการ มาจากการใช้น้ำในส่วนน้ำอาบ ชักล้าง และน้ำชักโครกของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้น เป็นการใช้น้ำในห้องน้ำ/ห้องส้วมของส่วนนันทนาการ และสำนักงาน ซึ่งจากการประเมินปริมาณน้ำใช้พบว่าโครงการมีอัตราการใช้น้ำจากกิจกรรมต่างๆ รวมทั้งสิ้นประมาณ 224.99 ลบ.ม./วัน หรืออัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 15 ลบ.ม./ชม.

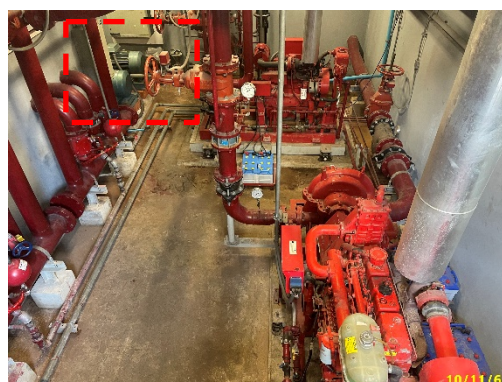
ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นล่างไปยัง ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของอาคาร เพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกโดยมี ปริมาณน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำของโครงการเท่ากับ 495 ลบ.ม. (แบ่งเป็นสำรองน้ำใช้ 324.67 ลบ.ม. และ สำรองดับเพลิง 170.33 ลบ.ม.) จึงมีปริมาตรเพียงพอที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 7 ชม.

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้รับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยปริมาณน้ำ เฉลี่ยที่รับจากการประปานครหลวง 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงทำให้ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่า ปริมาณที่ได้จากการประเมิน (380.45 ลูกบาศก์เมตร/วัน) และมีการทำงานของระบบสำรองและระบบจ่ายน้ำไม่ได้ แตกต่างจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปา



เครื่องปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องปั๊มน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้ภายในพื้นที่โครงการ

### 1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการ มาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงาน และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ สำหรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยจะคิดอัตราการเกิดน้ำเสีย เท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 179.80 ลบ.ม./วัน

#### ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และอุปกรณ์อื่นๆ ที่ใช้น้ำของอาคารจะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลใต้ถนนของโครงการ โดยระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

1) **ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W)** ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชำระล้างร่างกาย และการซักล้าง และท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอย เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

2) **ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S)** ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

3) **ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V)** ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่อยู่ใต้ถนนของโครงการ ยกเว้นน้ำเสียจากห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนที่จะเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียเป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งได้รับการออกแบบให้สามารถรับอัตราการไหลของน้ำเสียได้ประมาณ 180 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจะมีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียจะมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD เท่ากับ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร

ระบบฯ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ถังแยกกาก และปรับสภาพสมดุล (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) และถังเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage and Digestion Tank)

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป แบบถังเกรอะ-ถังบำบัดไร้อากาศ และระบบเติมอากาศ (Septic-Anaerobic filter & Immobilized aeration activated sludge process) เพื่อรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำส่วนกลางชั้นล่างและน้ำล้างห้องพักขยะ ซึ่งมีอัตราน้ำเสียเข้าระบบประมาณ 2.66 ลบ.ม./วัน โดยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ซึ่งอยู่ใต้อาคารถูกออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 3 ลบ.ม./

วัน มีปริมาณความสกปรกในรูป BOD เข้าระบบไม่น้อยกว่า 250 มก./ล. ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป BOD ประมาณ 92% ทำให้ BOD ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ล.

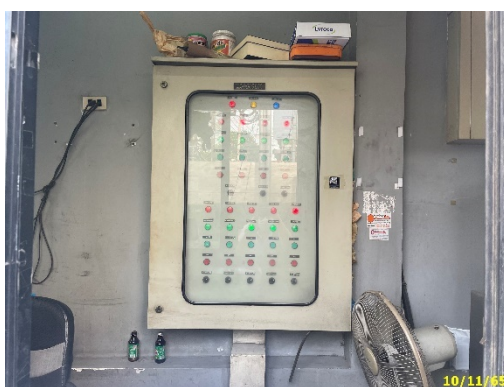
### ระบบกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย

1) การกำจัดก๊าซมีเทน โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกาก ซึ่งจะมีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการประมาณ 2,283.58 ล./วัน หรือ 0.10 ลบ.ม./ชม. ทั้งนี้ การกำจัดด้วยการเผาอาจไม่เหมาะสมเนื่องจากปริมาณก๊าซที่เกิดขึ้นมีปริมาณน้อยเกินไป (ปริมาณก๊าซมีเทนที่เหมาะสมต่อการเผาไหม้ควรมีปริมาณอย่างน้อย 10-15 ลบ.ม./ชม.) ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วย Biological Oxidation

2) การกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) โครงการได้พิจารณาการจัดการละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยที่ปลายท่อ Vent จากถังเติมอากาศ (Aeration Tank) และถังเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage and Digestion Tank) จะทำการติดตั้งท่อ Vent ขนาด 12 นิ้ว ยาว 0.50 เมตร พร้อมใส่ถ่านไผ่ภายใน เพื่อกรองอากาศที่ออกจากถังดังกล่าวโดยทำการเปลี่ยนถ่านทุก 2 เดือน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดเฉลี่ย 65 ลบ.ม./วัน โดยปริมาณน้ำที่เข้าระบบบำบัดมีปริมาณต่ำกว่าปริมาณที่ได้รับการออกแบบ (ประมาณ 400 ลบ.ม./วัน) ระบบจึงรวบรวมน้ำเสียโดยมีการแยกท่อการระบายอย่างชัดเจน แต่มีขั้นตอนการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียจึงไม่ได้มีความแตกต่างจากรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ผู้ควบคุมการทำงานระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ



ระบบบำบัดน้ำเสียหลัก



ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป

## ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ

## 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำฝน ปริมาณน้ำฝนที่โครงการจะต้องหน่วงเอาไว้มีปริมาณ 254.81 ลบ.ม. โดยโครงการได้ออกแบบให้ท่อระบายน้ำของโครงการ สามารถหน่วงน้ำฝนไว้ในท่อได้ประมาณ 329.7 ลบ.ม. ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออก ทั้งนี้ โครงการจะใช้ปั๊มในการสูบระบายออก ซึ่งจะช่วยให้อัตราการระบายน้ำภายหลังการพัฒนาโครงการมีค่าเท่ากับ 0.0030 ลบ.ม./วินาที ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 0.0222 ลบ.ม./วินาที โดยท่อระบายน้ำทั้งของโครงการจะต่อเชื่อมกับท่อระบายน้ำสาธารณะของสำนักงานเขตห้วยขวางบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 2 จุด

ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียปริมาณ 179.80 ลบ.ม./วัน จะถูกระบายผ่านท่อระบายน้ำก่อนออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะหรือนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ต่อไป โดยโครงการจะติดตั้งท่อสำหรับรับน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อนำไปรดต้นไม้ที่อยู่บริเวณโดยรอบอาคาร และลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายซึ่งติดตั้งตะแกรงดักขยะ ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำทั้งสาธารณะของเขตห้วยขวางที่บริเวณด้านหน้าโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการสำหรับประกอบการจัดทำรายงานฯ ในส่วนรูปแบบการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการ มีลักษณะเบื้องต้นที่เป็นจริงตามรายงานฯ โดยสรุป ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1





ท่อระบายน้ำรอบพื้นที่อาคาร



บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการ มาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัย ส่วนนันทนาการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชนส่วนใหญ่ ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ซึ่งปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน ดังนี้

การเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า

1) ส่วนห้องพักอาศัย ประเมินจากจำนวนห้องพัก 281 ห้อง คิดเป็นจำนวนผู้พักอาศัย 1,121 คน อัตรามูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 3,363 ลิตร/วัน

2) ส่วนพนักงานโครงการ ประเมินจากจำนวนพนักงาน จำนวน 10 คน/วัน อัตรามูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 30 ลิตร/วัน

3) ส่วนกลาง ประมาณ 10% ของมูลฝอยจากส่วนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการอัตรามูลฝอยที่เกิดขึ้นเท่ากับ 339.3 ลิตร/วัน

อัตราการเกิดมูลฝอยของโครงการเท่ากับ 3,732.3 ลิตร/วัน (3.73 ลบ.ม./วัน) ดังนั้น ปริมาตรห้องพักมูลฝอยที่ต้องออกแบบเท่ากับ 11.19 ลบ.ม. การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ ภายในห้องพักมูลฝอยชั่วคราวจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยทำการคัดแยกประเภทมูลฝอยโดยกำหนดสีของถังรองรับมูลฝอยและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจน ดังนี้

(1) ถังรองรับมูลฝอยแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น

(2) ถังรองรับมูลฝอยรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น

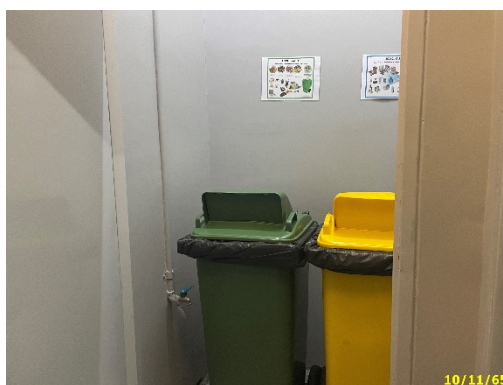
(3) ถังรองรับมูลฝอยเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับมูลฝอยอีกชั้น

(4) ถังรองรับมูลฝอยอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับมูลฝอยอันตราย

ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอยห้องพักมูลฝอยของโครงการ ห้องพักมูลฝอยตั้งอยู่ชั้นล่างของอาคารทางทิศใต้ โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการ แบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยเปียก มีปริมาตรเก็บกัก 20.76 ลบ.ม. (ความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) สำหรับพักขยะเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง มีปริมาตรเก็บกัก 18.69 ลบ.ม. (ความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) สำหรับพักขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย รวมปริมาตรเก็บกักมูลฝอยของโครงการทั้งหมด เท่ากับ 39.45 ลบ.ม. ห้องพักมูลฝอยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานม้วนสำหรับปิด-เปิด ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยแห้ง สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการได้ไม่ต่ำกว่า 3 วัน ดังนั้น ในกรณีที่ทางสำนักงานเขตห้วยขวางไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะไม่มีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใดในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายทิ้งต่อไป

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการจัดการมูลฝอยภายในโครงการบริเวณใกล้โรงลิฟต์ของชั้นพักอาศัยเป็นพื้นที่สำหรับรวบรวมมูลฝอย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ห้องพักมูลฝอยรวมได้รับการก่อสร้างในบริเวณที่ถูกระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งถังรองรับมูลฝอยของโครงการ ประกอบด้วย ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยเปียก อย่างละ 1 ถัง โดยการเก็บไปกำจัดของโครงการจะมีรถของสำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บขนในทุกๆ 3 วัน และพนักงานทำความสะอาดหลังการเก็บขนสม่ำเสมอ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.6-1 ห้องพักมูลฝอย



ถังรองรับมูลฝอยบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ห้องพักมูลฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) ห้องพักมูลฝอย

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### ระบบไฟฟ้าหลัก

##### 1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้า

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าของโครงการประมาณ 1,305 kVA โดยแหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) สาขาบางกะปิ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV โดยโครงการได้ออกแบบติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 1,000 kVA จำนวน 1 ชุด และ 800 kVA จำนวน 1 ชุด

##### 2) ระบบไฟฟ้าของโครงการ

ระบบไฟฟ้าของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ กฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board: MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution: SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย



ระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กปน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น ทางโครงการฯ ได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 330 kVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ตั้งอยู่ชั้นที่ 6 ของอาคาร ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานโดยจ่ายไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm system) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและหนีไฟ (Exit sign) ระบบอัดอากาศ และระบบดับเพลิง เป็นต้น

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบไฟฟ้าหลักที่สามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยนับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมาไม่พบปัญหาไฟฟ้าไม่เพียงพอต่อการใช้งาน และระบบไฟฟ้าสำรองที่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้แก่ระบบที่สำคัญได้อย่างทันท่วงที อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันฟ้าผ่าที่มีประสิทธิภาพ และตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการมาโครงการยังไม่ได้ได้รับความเสียหายจากฟ้าผ่าแม้แต่ครั้งเดียว โดยโครงการมีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าทั้ง 3 ระบบ เป็นประจำ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



หม้อแปลงไฟฟ้า



ระบบไฟฟ้าหลัก (MDB)

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า





ระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator)

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

### 1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตามพรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

#### ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel; FCP) หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ติดตั้งไว้ภายในห้องควบคุมชั้นที่ 1 ของอาคาร ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) เป็นแบบ Rate of Rise and Fixed Temperature ชนิดลอยบนเพดาน สามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 3 เมตร เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135 °F ติดตั้งที่บริเวณห้องพัสดุโดยรวม และห้องน้ำส่วนกลาง เป็นต้น

3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD) เป็นแบบใช้ไอออน (Photoelectric Type) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงานเป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ตรวจจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 4 เมตร และพื้นที่ไม่น้อยกว่า 75 ตารางเมตร ที่ความสูงไม่เกิน 3 เมตร ติดตั้งบริเวณโถงพักคอย ห้องควบคุมห้องตู้จดหมาย สำนักงานนิติบุคคล โถงลิฟต์โดยสาร

โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงบันได โถงทางเดิน ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้า MDB ห้องออกกำลังกาย ห้องเก็บ  
ไวน์ ห้องเด็กเล่น ห้องเครื่องปั๊ม และพื้นที่ภายในห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วย อุปกรณ์  
ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงบันได  
หนีไฟ และโถงลิฟต์ คู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่มโดยมี  
แท่งแก้วหรือกระจกป้องกันกดในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณ  
ครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบน/ชั้นล่าง ถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกด  
สวิตช์ตัดเสียง

#### ระบบผจญเพลิง

1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ของโครงการ  
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามกฎหมาย แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังสำรองน้ำชั้น  
ล่าง ความจุ 400 ลบ.ม. แบ่งเป็นสำรองน้ำใช้ 229.67 ลบ.ม. และสำรองดับเพลิง 170.33 ลบ.ม. โดยใช้ลูกลอยเป็น  
อุปกรณ์ในการจัดสรรน้ำเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้น้ำของอาคาร และสำรองน้ำสำหรับดับเพลิง

2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) ผิวโลหะเรียบขนาด 6 นิ้ว แบบท่อ  
เปียกท่อยืนในโครงการมี จำนวน 3 ท่อ ซึ่งครอบคลุมการทำงานทั่วพื้นที่ของอาคาร

3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ชนิด Pendent Sprinkler Head และ  
Upright Sprinkler Head ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร โดยระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง  
ทั้งหมดจะทำงาน โดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด

4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณทิศตะวันออกของ  
อาคารโครงการสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นกันน้ำกลับเพื่อให้  
บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นล่าง ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสม  
ทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว จำนวน 3 ตัว ขนาด  $4 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$  นิ้ว สำหรับเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงและถังเก็บ  
น้ำสำรองของอาคาร

5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของ  
อาคารไม่เกิน 30 ม. โดยจะติดตั้งไว้บริเวณ โถง บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อน้ำดับเพลิง  
(Stand Pipe)

#### ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

1) ระบบลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคาร 1 ชุด  
โดยผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในทุกชั้นของอาคาร ให้บริการตั้งแต่  
ชั้นล่าง ถึงชั้นที่ 26 มีระยะลิฟต์เคลื่อนที่ประมาณ 94.05 ม. และมีความเร็ว 2.0-2.5 ม./วินาที (ปรับความเร็วโดย

อัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 42.30 วินาที ซึ่งไม่เกิน 1 นาที

2) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) ของโครงการเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกชั้นได้ โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุดของอาคาร โดยบันไดหนีไฟของโครงการมี จำนวน 2 ชุด (บันไดหลัก ST-1 และ บันไดหนีไฟ ST-2)

3) ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารโครงการตั้งอยู่ชั้นที่ 27 มีขนาด กว้าง×ยาว ประมาณ 10×10 ม. คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100 ตรม. พื้นที่หนีไฟทางอากาศของอาคารมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยจำนวน 3 ระบบ ได้แก่ ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง และระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ ที่แสดงให้เห็นว่าระบบดังกล่าวได้ถูกก่อสร้างอย่างถูกต้องและมีการดำเนินกิจกรรมอย่างมีประสิทธิภาพ โดยสรุปผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



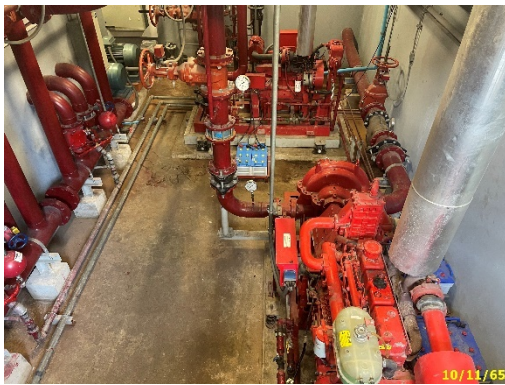
ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

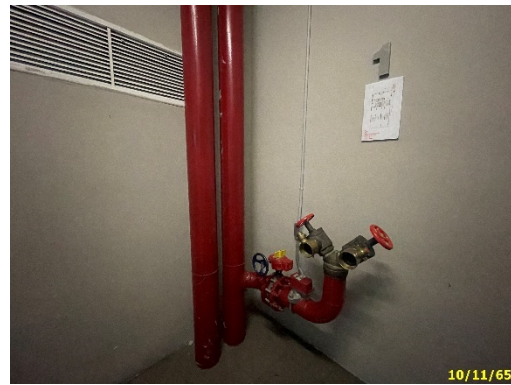


เครื่องส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่ง

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้



ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง



ท่อเย็น



หัวกระจายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย





ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิง

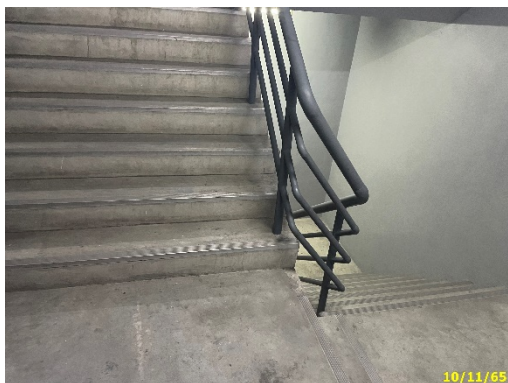
ระบบผจญเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง



ทางหนีไฟอากาศ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2

ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

### 1.3.9 ระบบการติดต่อสื่อสาร

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ และระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับให้ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าและโถงลิฟต์บริเวณชั้นพักอาศัยของโครงการ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น สภาพปัจจุบันของโครงการในส่วนของระบบการติดต่อสื่อสารได้รับติดตั้งตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยสรุปผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



จอสำหรับกล้อง CCTV



กล้องวงจรปิดรอบพื้นที่ (CCTV)



ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบการติดต่อสื่อสาร

### 1.3.10 ระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น นอกจากนี้ ระบบระบายอากาศภายในห้องบันไดหนีไฟทุกบันไดของอาคารจะทำการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

#### การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่

1) การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศ และการเติมอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศ ซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ ได้แก่ สำนักงานนิติบุคคล โถงพักคอย ห้องควบคุม ห้องออกกำลังกาย และห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น โดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type)

2) ระบบอัดอากาศภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง โดยเลือกใช้พัดลมอัดอากาศขนาดไม่น้อยกว่า 22,807 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบระบายอากาศทั้งหมดของโครงการมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



การระบายอากาศโดยธรรมชาติ



ระบบอัดอากาศ

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ



### 1.3.11 การจราจร

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้กำหนดให้มีทางเข้า-ออก 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ทางเข้า-ออกโครงการ มีความกว้างประมาณ 6 ม. แบ่งเป็นทางเข้า 1 ช่องทาง และทางออก 1 ช่องทาง นอกจากนี้ โครงการพิจารณาให้ใช้ สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้ที่พักอาศัยในโครงการเพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ที่รอเข้าโครงการ ซึ่งการจัดทางเข้า-ออกดังกล่าวจะช่วยลดความแออัดของสภาพการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้

การจัดระบบถนนภายในโครงการ ซึ่งมีความกว้าง 6 ม. โดยถนนรอบอาคาร จัดระบบถนนเป็นแบบ เดินรถทางเดียว (One-way Traffic) และถนนภายในอาคารตามชั้นที่จอดรถต่างๆ จัดระบบถนนเป็นแบบเดินรถสอง ทาง (Two-way Traffic) เพื่อเข้าสู่พื้นที่จอดรถได้โดยสะดวก ทั้งนี้ ทางโครงการจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณ จราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวก

พื้นที่จอดรถ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ได้กำหนดไว้ว่าอาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่รวม 18,930.90 ตารางเมตร ต้องจัดให้มีพื้นที่จอดรถไม่น้อยกว่า 158 คัน ทั้งนี้ ทางโครงการ ได้จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 179 คัน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น สภาพปัจจุบันของโครงการ ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ แสดงให้เห็นว่าระบบดังกล่าวได้ถูกก่อสร้างอย่างถูกต้อง โดยสรุปผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



ทางเข้า-ออก



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.11-1 การจราจร

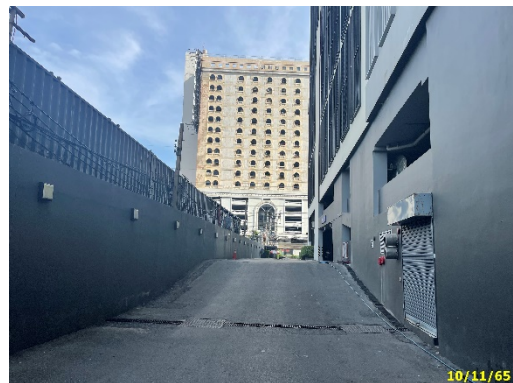




สันนูนชะลอความเร็ว



ป้ายกรุณาขับรถช้าๆ

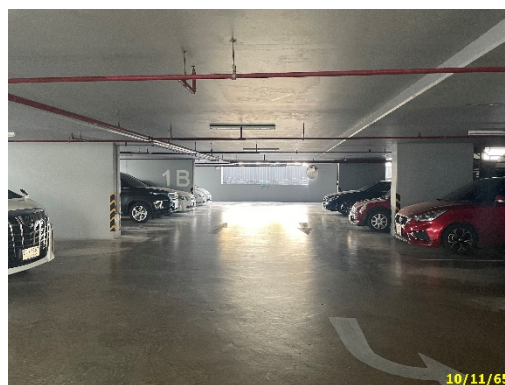


ถนนและพื้นที่จอดรถภายนอกอาคาร



เส้นการจราจรและพื้นที่จอดรถบริเวณภายในอาคาร

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจร



เส้นการจราจรและพื้นที่จอดรถบริเวณภายในอาคาร (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) การจราจร

### 1.3.12 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

#### ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมดประมาณ 1,139.43 ตรม. โดยพิจารณาการจัดพื้นที่สีเขียว ให้มีตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้ โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/ผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและตามแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน (2550) โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

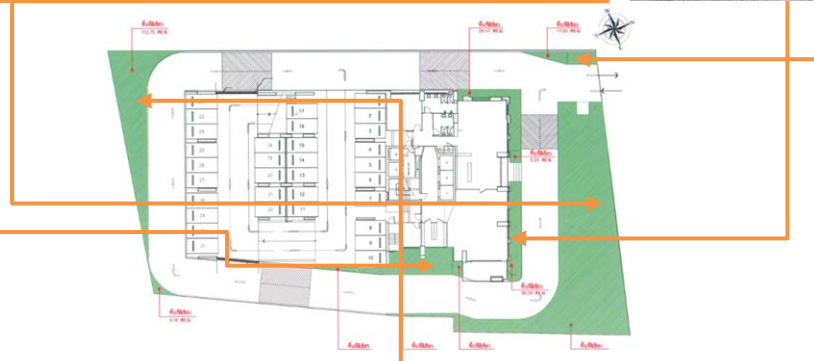
ตารางที่ 1.3.12-1 รายละเอียดการจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

บริเวณพื้นที่สีเขียว	พื้นที่ (ตรม.)	ร้อยละของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด
ชั้นล่างและชั้นที่ 1	635.71	55.79
ชั้นที่ 7	209.00	18.34
ชั้นที่ 27	294.72	25.87
รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการ	1,139.43	100

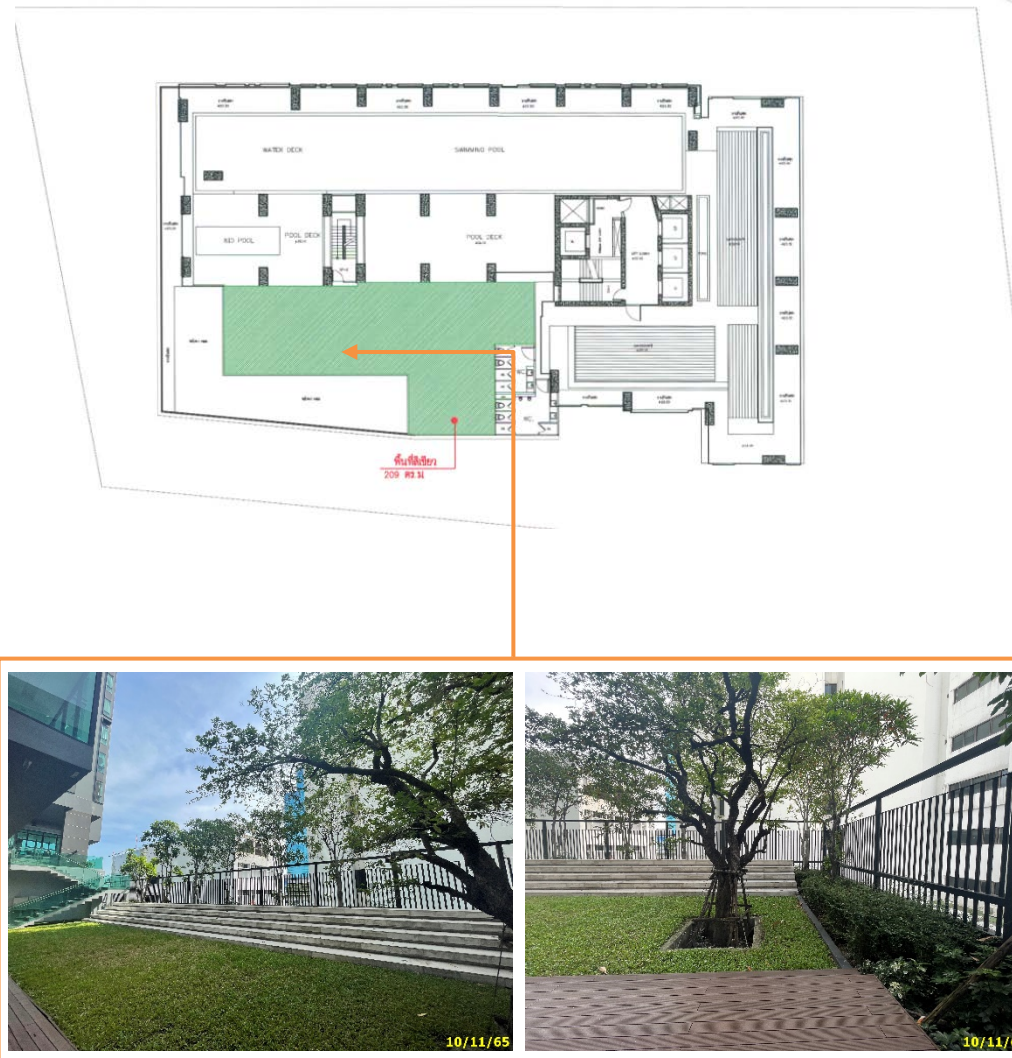
#### การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้นด้วย สภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันโครงการมีพื้นที่สีเขียว “ครบถ้วน” ตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกบริเวณ แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1 สรุปได้ว่า ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม





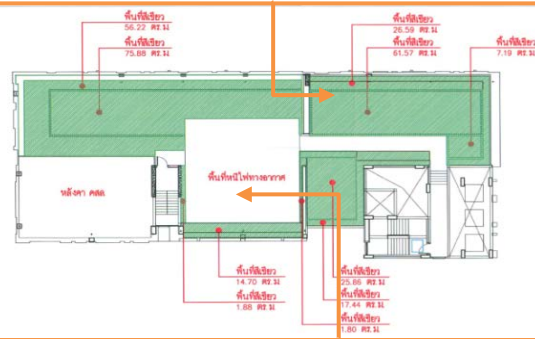
ชั้นล่าง  
ภาพที่ 1.3.12-1 พื้นที่สีเขียว



ชั้น 7

ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว





ภาพที่ 1.3.12-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

## 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

### 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและการสาธารณสุข และสุนทรียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Capital เอกมัย-ทองหล่อ (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ถังสำรองน้ำใช้	- ถังถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	- ตรวจสอบการทำงานจากระบบไฟฟ้าโครงการ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง												
4. การบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - สารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ทีเคเอ็น (TKN)	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 5 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำ เสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด 2) จุดระบายน้ำ ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะจำนวน 1 จุด	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันถ้ามีปริมาณมากให้ตักออกตากแห้งและประสานงานให้สำนักงานเขตฯ เก็บขนต่อไป	- บ่อดักไขมัน	- ทุกวัน ตลอดช่วงดำเนินการ												
	- ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้ำตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบออก	- รีบสูบออกถังเก็บตะกอน	- ทุกเดือน ตลอดช่วงดำเนินการ												
	- เปลี่ยนถ่านที่ใช้ดูดซับละอองน้ำเสียที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยถ่านที่ใช้แล้วจะรวบรวมไว้ในถังรองรับมูลฝอยอันตราย โดยประสานงานกับสำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาเก็บขนมูลฝอยอันตรายเดือนละ 1 ครั้ง	- ปลายท่อ Vent จากถังเติมอากาศและถังเก็บและย่อยตะกอนส่วนเกิน	- ทุก 2 เดือน ตลอดช่วงดำเนินการ												
5. การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												



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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. อาชีวอนามัย และ ความปลอดภัย/ การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี												
		- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- อบรมปีละ 1 ครั้ง												
7.1 คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ 1 จุด (เนื่องจากความลึกของสระว่ายน้ำลึกเท่ากันโดยตลอด 1.20 เมตร) โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณจุดที่มีประชาชนใช้บริการอย่างหนาแน่น	- ทุกวัน												
	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherichia coli</i> <i>Staphylococcus aureus</i> <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำ 1 จุด (เนื่องจากความลึกของสระว่ายน้ำลึกเท่ากันโดยตลอด 1.20 เมตร) โดยพิจารณาเก็บตัวอย่างในบริเวณจุดที่มีประชาชนใช้บริการอย่างหนาแน่น	- ทุก 1 เดือน												

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7.2 โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	1) ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้นผนังไม่ให้นิรยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2) ตรวจสอบรางระบายน้ำ ล้นให้มีฝาปิดแข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง 3) ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน 4) ตรวจสอบหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน 5) ตรวจสอบอ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของที่วางหรือเก็บรองเท้าสำหรับ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												

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

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7.2 โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ (ต่อ)	ผู้ใช้บริการ ให้อยู่ในสภาพดีเสมอ 6) ตรวจสอบป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจนและอยู่ในสภาพดีเสมอ 7) ดูแลรักษาและทำความสะอาดห้องน้ำและห้องส้วมในบริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ 8) ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โคมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	- ทุกวัน												
8. สุขภาพ	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- ตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีการตายจะดำเนินการปลูกต้นใหม่ทดแทนเดิม	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												



ความถี่ ทุกวัน



ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง หรือ 2 ครั้ง



ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง หรือ 2 เดือน/ครั้ง



ความถี่ ปีละ 1 หรือ 2 ครั้ง