
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่ในซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของ โดยบริษัท ฮาร์สัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคล สีลม ซิตี รีสอร์ท เพื่อบริหารจัดการโครงการแล้ว ลักษณะของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบไปด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 116 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ จำนวน 71 คัน ก่อสร้างบนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา

อนึ่ง โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในปัจจุบันการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ.2547 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี รีสอร์ท ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | | |
|-------|--|--------|--|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | : | โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | : | เลขที่ 25 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้ เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้ |
| | ทิศเหนือ | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย Pearl Garden คอนโดมิเนียม |
| | ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร |
| | ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร |
| | ทิศตะวันตก | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัย |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ | : | นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี รีสอร์ท |
| | สถานที่ติดต่อ | : | เลขที่ 25 ซอยพิพัฒน์ ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานโดย | : | บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : | เลขที่ ทส. 1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ.2547 |
| 1.2.6 | โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย | : | ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2565 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2565 (ภาคผนวก ข-3) |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ | : | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน | : | โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ไปรับรองการก่อสร้าง (ดังภาคผนวก ข-2) |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่โครงการ | : | ขนาดพื้นที่โครงการ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ขนาดและลักษณะโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นชั้น 1 ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร ประกอบด้วย หน่วยพักอาศัย 116 หน่วย คาดว่าสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ 580 คน จัดพื้นที่บริเวณชั้นใต้ดินและชั้น 1 ของอาคารเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง จัดให้มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพ ในการระบายอากาศของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องพักอาศัย 116 ห้อง ภายในโครงการมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายอากาศของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1



อาคารชั้นพักอาศัย และสระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย

ภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะพื้นที่โครงการ

1.3.2 ระบบจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) เส้นทางสัญจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราวีวาสราชนครินทร์

2) เส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ

ถนนที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งบริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 6 เมตร สามารถเดินรถสวนทางได้ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับ ถนนซอยพิพัฒน์ด้านที่จะเดินทางออกสู่ถนนสีลม

3) สถานที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้จัดเตรียมสถานที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยสามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน โดยจำนวนสถานที่จอดรถยนต์ที่จัดเตรียมไว้ถือว่าเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

การดำเนินการในปัจจุบัน

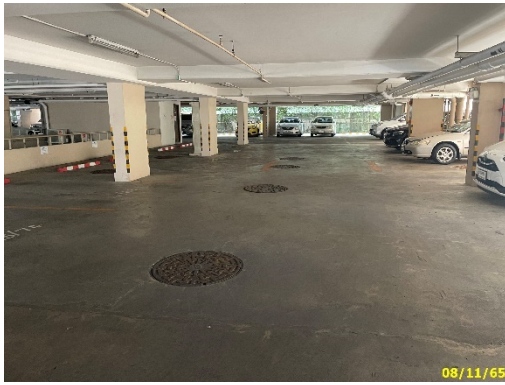
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทรและถนนราวีวาสราชนครินทร์ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับถนนซอยพิพัฒน์ โดยโครงการมีสถานที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน แสดงดังภาพที่

1.3.2-1



ทางเข้า-ออกโครงการ

ภาพที่ 1.3.2-1 ระบบจราจร



ถนนภายใน พื้นที่จอดรถ และเส้นจราจร

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร

1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำ

ความต้องการใช้น้ำของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งหมด 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดย ทำการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ

2) ระบบประปาของโครงการ

ระบบน้ำใช้ของโครงการจะเป็นน้ำประปาทั้งหมด โดยระบบการรับและแจกจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังสำรองน้ำขนาดปริมาตร 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ขนาดความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร และทำการแจกจ่ายน้ำไปยังส่วน ต่าง ๆ ของโครงการโดยใช้ระบบแรงโน้มถ่วงของโลกต่อไป ซึ่งปริมาณสำรองน้ำที่ โครงการเตรียมไว้รวม 210 ลูกบาศก์เมตร ถือว่าเพียงพอต่อปริมาณความต้องการน้ำใช้ของทั้งโครงการที่มีปริมาณ 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อ โดยท่อแรกเชื่อมต่อจากถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ ชั้น 3 ของอาคาร และอีกท่อเชื่อมต่อจากถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ชั้นใต้ดินของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งหมด 125.52 ลบ.ม./วัน โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน มีปริมาณการสำรองน้ำรวม 150 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำบนอาคาร มีปริมาณการสำรองน้ำ 60 ลบ.ม. อนึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปานครหลวง



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ห้องเครื่องสูบน้ำ และถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้และน้ำประปา

1.3.4 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะทำการติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงเพื่อรับรองกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคารโครงการ โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) ที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งมี load รวม 1,600 KVA

สำหรับการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า จะต้องเป็นไปตามมาตรฐาน โดยท่อร้อยสายไฟของ โครงการ เป็นท่อโลหะตามมาตรฐาน ANSI ทำการชุบป้องกันสนิมโดยวิธี HOT-DIP-GALVANIZED ซึ่งผลิตขึ้น เพื่อใช้งานร้อยสายไฟฟ้าโดยเฉพาะ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยยึดถือตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยพิจารณาจากลักษณะ อาคารโครงการ

การทำงานของระบบเป็นแบบ Pre signal เมื่อมีการแจ้งเหตุโดย Manual Station หรือ Detector ที่ขึ้นใดหรือโซนใดๆ ระบบจะแจ้งสัญญาณไปที่ FCP หลอด LED ที่ Annunciator และ Remote Annunciator จะติดสว่าง พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเตือนเพื่อให้เจ้าหน้าที่รับทราบจนกว่าจะกด Silences Switch เสียงสัญญาณจะเงียบ แต่หลอดไฟฟ้าจะติดสว่างอยู่จนกว่าเจ้าหน้าที่จะเข้าแก้ไขจนระบบสัญญาณกลับสู่ สภาวะปกติ แต่ถ้าไม่มีผู้ใด กด Silence Switch ภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปที่โซนนั้น และโซนใกล้เคียง โดยสามารถ โปรแกรมได้เช่นกัน และภายในเวลา 5-10 นาที ต่อไปก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุทั่วทั้งอาคาร

เมื่อเกิดเหตุขัดข้องขึ้นในระบบ เช่น สายสัญญาณขาด หรืออุปกรณ์ถูกถอด จะต้องมียุติสัญญาณไฟ LED Trouble และข้อความบนจอ LCD แสดงจุดที่เกิด Trouble พร้อมทั้งมีเสียงเตือนที่ตู้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งการบำรุงรักษา เพื่อเตรียมรับมือกับเหตุการณ์อัคคีภัยภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการยังมีระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ทั่วพื้นที่โครงการ รวมถึงการบำรุงรักษาเสมอ และโครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กรุงเทพมหานคร แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



Smoke Detector



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง

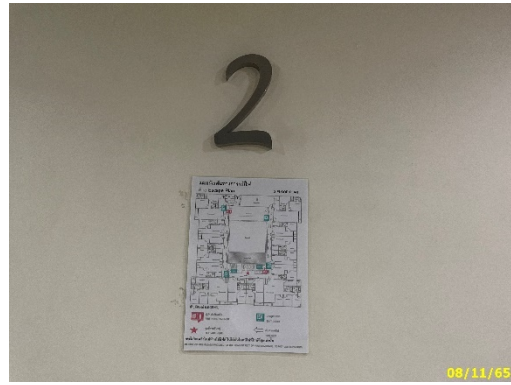


ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

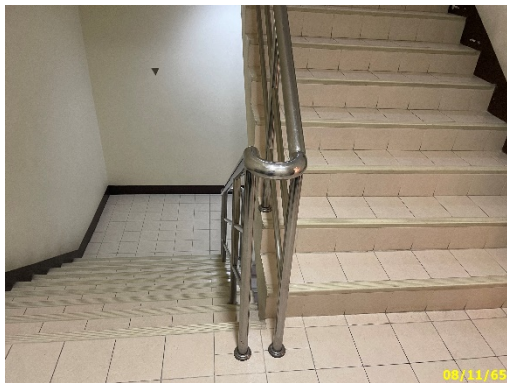
ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



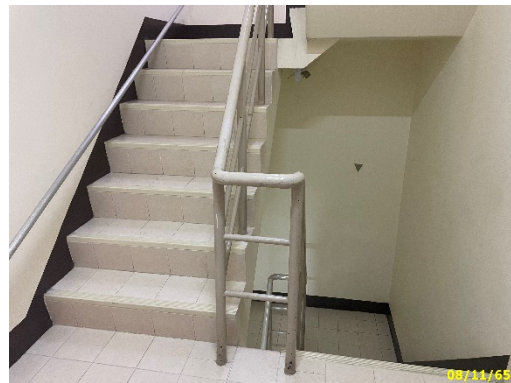
ป้ายบอกทางหนีไฟ



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-1



บันไดหนีไฟ ST-2

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบการเติมอากาศแบบยาวนาน เพื่อทำการบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข ซึ่งกำหนดให้น้ำทิ้งมีความเข้มข้น ของบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล. โดยกำหนดให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน

น้ำเสียจากทางโครงการจะไปบำบัดขั้นต้นที่ถังตกไขมันและถังเกรอะ โดยถังเกรอะมีขนาด 40 ลบ.ม. มีประสิทธิภาพบำบัดบีโอดีได้ประมาณร้อยละ 40 ต่อจากนั้น น้ำเสียจะเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำ แล้วจะถูกสูบส่งไปยังถังเติมอากาศ มีขนาด 104.4 ลบ.ม. ใช้เครื่อง เติมอากาศแบบไดน้ำ จำนวน 3 เครื่อง หลังจากนั้นน้ำเสียจะผ่านไปยังถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์กับน้ำใส จากนั้นน้ำใสจะไหลต่อไปยังถังพักน้ำใส ก่อนที่จะระบายไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังถังเก็บ กักตะกอน เพื่อบริการสูบไปกำจัดต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีการเปิดใช้ระบบบำบัดน้ำเสียในส่วนของบ่อดักไขมัน และบ่อดักตะกอน เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการขั้นต้น เนื่องจากทางโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ และทางโครงการมีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน โดยมีการดักไขมัน และดูดตะกอนอย่างสม่ำเสมอ และให้ระบบบำบัดทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียขั้นต้น และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



พื้นที่ตั้งบ่อบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



การทำความสะอาดและดูดตะกอน



ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำของโครงการนั้น จัดให้มีการระบายน้ำแบบระบบแยก ซึ่งแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 40 และ 50 เซนติเมตร ตามลำดับ พร้อมบ่อกักน้ำทิ้ง (Manhole) วางตามจุดต่าง ๆ ตามแนวท่อระบายน้ำฝน วางเป็นแนวรอบโครงการสำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมและระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สำหรับการป้องกันน้ำท่วมนั้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ ทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการมากและเร็วขึ้น ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณ ฝนส่วนเกินที่เกิดจากอัตราการไหลที่มากขึ้นไว้บริเวณใต้ดิน โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราการไหลที่ไม่เกินอัตราการไหลก่อนมีโครงการ ส่วนน้ำฝนที่ถูกผันเข้าบ่อหน่วงน้ำนั้น จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเมื่อฝนหยุดตก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำแบบแยกระบบ แยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง และบ่อกักน้ำทิ้ง ตามแนวท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งโครงการได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณฝน เพื่อป้องกันน้ำท่วม โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



ตู้ควบคุม และบ่อหน่วงน้ำด้านหน้าโครงการ



ท่อระบายน้ำ



บ่อกักน้ำ

ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ

1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 1,740 ลิตร/วัน หรือ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน การจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการจะจัดตั้งถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการในช่วงเวลา เช้าของทุกวัน เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป

ห้องพักขยะของโครงการมีลักษณะเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า ปริมาตรกักเก็บ 26.01 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะภายในโครงการได้ตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้ห้องพักขยะของอาคารต่าง ๆ จะต้องรองรับขยะที่เกิดขึ้นได้อย่างน้อย 3 วัน โดยห้องพักขยะของโครงการถูกออกแบบให้มีประตูมิดชิด ภายในก่อกำแพงกันตรงกลางสูง 2.00 เมตร เพื่อแยกระหว่างขยะเปียกและขยะแห้ง จัดทำช่องระบายอากาศบริเวณผนัง ด้านหน้าส่วนบนของประตูห้องพักขยะขนาด 2.50x0.40 ม. และบริเวณผนังด้านซ้ายขนาด 1.20x0.50 ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการขยะมูลฝอยปัจจุบัน โครงการมีการจัดตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มิดชิด แบ่งเป็นถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย ไว้บนโดหน้าไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถ จำนวน 3 ถัง ทั้งนี้ ยังให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่ง ทั้งยังมีการทำความสะอาดห้องทุกครั้งที่เกิดขึ้น แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ห้องพักขยะรวม



ถังพักขยะประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้า
โครงการ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.9 ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความต้องการทั่วไป

(1) ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร มีจำนวน 2 ชุด ขนาดพิกัดบรรทุก 900 กิโลกรัม (สำหรับผู้โดยสาร 13 คน) ความเร็วสูงสุดไม่ต่ำกว่า 105 เมตรต่อนาที

(2) พื้นตัวลิฟต์และโครงสร้างเสริมตัวลิฟต์

- พื้นตัวลิฟต์เป็นโครงเหล็กเสริมพื้นปูทับด้วยไม้ พื้นด้านล่างบุด้วยเหล็กแผ่น ติดตั้งบน Rubber Pads เพื่อลด เสียงและการสั่นสะเทือน
- โครงสร้างเสริมตัวลิฟต์ เป็นโครงสร้างเหล็ก แข็งแรง สามารถรับแรงต่าง ๆ ที่กระทำภายในตัวลิฟต์ได้อย่างดี

(3) ตัวห้องโดยสารลิฟต์

- หลังคาตัวลิฟต์ทำด้วยเหล็ก มีโครงเหล็กเสริมแข็งแรง ภายในพ่นสีป้องกันสนิม ภายนอกพ่นทับด้วยวัสดุป้องกันเสียง และต้องมี Top Emergency Exit เป็นแผ่นมีบานพับเปิดขึ้นข้างบนขนาดของช่องประตูต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 0.25 ตารางเมตร
- ผนังด้านประตูล้อมทั้งรอบประตู และผนังด้านอื่น ๆ ทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished เฉพาะผนังด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำให้เป็นกระจกใสแบบ Tempered ตามมาตรฐานความปลอดภัยของผู้ผลิตลิฟต์โดยสาร
- พื้นห้องลิฟต์ ปูทับด้วยแผ่นกระเบื้องอย่างดี

- ภายในห้องโดยสาร ต้องมีแสงสว่างที่ระดับสูงจากพื้น 1 เมตร ไม่น้อยกว่า 200 LUX จากหลอด Fluorescent ชนิด Cool White พร้อมพัดลมระบายอากาศเพื่อการถ่ายเทอากาศจากภายนอก

(4) ประตูตัวลิฟต์ เป็นแบบสองบานเลื่อน เปิดจากกึ่งกลาง มีขนาดกว้างต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนด และสูง 2.10 เมตร และบานประตูทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished

2) ความต้องการทางด้านเทคนิค

(1) ระบบขับเคลื่อนต้องเป็นชนิด AC Gear Traction Motor มีการปรับเปลี่ยน ความเร็วมอเตอร์ โดยใช้ระบบเปลี่ยนระดับแรงดันไฟฟ้าและความถี่ไฟฟ้า (Variable-Voltage, variable Frequency) ซึ่งใช้ Thyristor Converter และ Thyristor Inverter โดยระบบควบคุมใช้ Micro-Computer เป็น วงจร Regulator

(2) ระบบเบรกของลิฟต์ ใช้เบรกแม่เหล็กไฟฟ้า ซึ่งประกอบเป็นชุดเดียวกันกับชุดขับเคลื่อนลิฟต์บนแท่นเหล็กมียางหรือวัสดุอื่นที่ผู้ผลิตแนะนำรองรับ เพื่อป้องกันเสียงและลดการสั่นสะเทือน

(3) ระบบควบคุมการทำงานของลิฟต์โดยสารต้องเป็นแบบทำงานโดยอัตโนมัติโดยอาศัย Micro-Processor Logic Control ซึ่งสามารถ Program และ Reprogram ได้

(4) การทำงานของลิฟต์แต่ละตัวในกลุ่มเดียวกัน ต้องทำงานสัมพันธ์กันและตอบ สนองความต้องการของการใช้ลิฟต์ได้ทุกขณะในสภาพต่าง ๆ กันดังนี้

- Balance Traffic เป็นการขึ้นลงของลิฟต์ตามปกติเมื่อมีผู้เรียกใช้น้อย เมื่อมีการเรียกใช้ลิฟต์ชั้นหนึ่งชั้นใด ลิฟต์เครื่องที่จอดอยู่ใกล้ที่สุดหรือเครื่องที่กำลังจะวิ่งผ่านจะถูกสั่งให้จอดรับ

- Heavier Up Traffic เมื่อลิฟต์มีผู้โดยสารจากชั้นล่าง Lobby มากกว่า 60% ของพิกัดบรรทุก ลิฟต์ทุกตัวต้องอยู่ที่ Lobby เพื่อรับผู้โดยสาร การทำงานของลิฟต์จะรับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่าง ๆ และกลับมาที่ Lobby

- Heavier Down Traffic เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Heavier Up Traffic

- Up Peak เมื่อลิฟต์กำลังทำงานแบบ Heavier Up Traffic และมี ผู้โดยสารลิฟต์มากกว่า 80% ของพิกัดบรรทุก ลิฟต์จะถูกสั่งให้รับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้น ต่าง ๆ โดยจะไม่ขอรับผู้โดยสารตามชั้นต่าง ๆ ที่เรียกผู้โดยสารจากชั้นบนเพื่อลงชั้นล่างหรือขึ้นไปชั้นบนจะต้องรอ

- Down Peak เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Up Peak

- ในกลุ่มของลิฟต์โดยสาร ต้องจัดให้ลิฟต์แต่ละตัวแยกกันอยู่คอย ต้อนรับการเรียกใช้งานในช่วงชั้นต่างๆ กัน (Zone Service) เฉพาะชั้นที่ 1 เป็น Lobby Zone เมื่อลิฟต์ตัวใด ตัวหนึ่งว่าง จะมาจอดคอยเพื่อตอบรับการเรียกใช้ได้ทันที

- สำหรับลิฟต์โดยสาร เมื่อมีการเรียกลิฟต์หน้าชั้นเพียงครั้งเดียวระบบ ควบคุมลิฟต์จะบันทึกการเรียก และส่งสัญญาณไปยังลิฟต์ตัวที่จอดอยู่ใน Zone Service นั้น หรือลิฟต์ตัวที่กำลังวิ่งอยู่ในใกล้ที่สุด และในทิศทางเดียวกัน เมื่อลิฟต์ตัวหนึ่งตอบรับการเรียกแล้ว ลิฟต์ตัวอื่นๆ จะไม่ตอบรับซ้ำอีก
- Loaded Non-Stop เมื่อมีผู้โดยสารในลิฟต์มากกว่า 90% ของพิกัด บรรทุกลิฟต์ตัวนั้นจะไม่จอดรับผู้โดยสารตามชั้นเพิ่มเติมอีกจะหยุดเฉพาะชั้นที่ผู้โดยสารในลิฟต์ต้องการจะไป
- Independent Service ภายในตัวลิฟต์ต้องมีสวิทช์กุญแจสำหรับ Independent Service ซึ่งจะตัดวงจรของลิฟต์ตัวนั้นออกจากระบบควบคุมของกลุ่มให้ทำงานเป็นอิสระไม่ตอบรับการเรียกจากหน้าชั้นแต่บังคับให้วิ่งไปตามชั้นต่างๆ ได้ตามความต้องการ โดยกดปุ่มหมายเลขชั้นภายในตัวลิฟต์ เท่านั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีลิฟต์โดยสารภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด ขนาดพิกัดบรรทุก 900 กิโลกรัม สามารถใช้โดยสารได้ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ทั้งนี้ ยังจัดให้มีห้องเครื่องลิฟต์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นห้องเครื่องชั้นดาดฟ้าของโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ลิฟต์โดยสาร



ห้องเครื่องลิฟต์

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบระบายอากาศของโครงการ จะมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและทางกล รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เป็นการระบายอากาศผ่านทางระเบียงและประตู หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง นอกจากนี้ อาคารโครงการซึ่งออกแบบให้มีช่องโล่งบริเวณกึ่งกลางอาคารจะทำให้ อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศภายในอาคารได้ดีขึ้น

2) ระบบระบายอากาศทางกล โครงการจะทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุก ห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type Air Conditioning Unit)

การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารภายในโครงการ มีช่องเปิดโล่งกึ่งกลางอาคาร ทำให้อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศได้ดีขึ้น ทั้งนี้ยังมีการระบายอากาศผ่านทางระเบียง หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง และระบบระบายอากาศทางกล เช่น พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศปรับอากาศ ไว้ในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



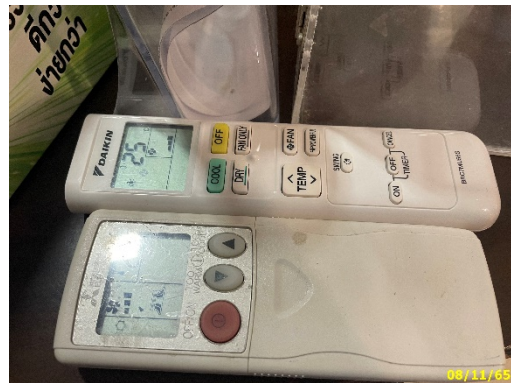
ช่องระบายอากาศธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.11 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารโครงการใช้ระบบดั้งเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หลักสายดิน (Ground Rod)

2) ตัวนำลงดิน (Down Conductor)

3) ตัวบนหลังคา (Roof Conductor)

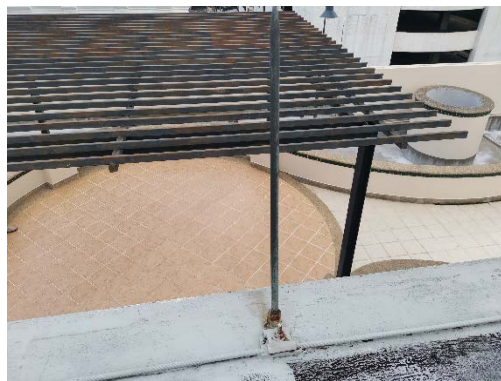
4) หลักล่อฟ้า (Air Terminal)

5) ตัวนำช่วยกระจายประจุไฟฟ้า

6) การเชื่อม (Welding) การเชื่อมต่อโลหะให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า โดยการเชื่อมระหว่างตัวนำทองแดงกับตัวนำทองแดง กับเหล็กให้เชื่อมด้วยวิธี Exothermic Welding

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้บริเวณพื้นที่คาดฟ้า เพื่อป้องกันความเสียหายจากฟ้าผ่าต่อระบบไฟฟ้าในอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



พื้นที่ตั้งสายล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1) **ปริมาณคลอรีนในน้ำ** ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเกินพอที่จะทำลายเชื้อ จุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำ ให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากกว่า 1.0 ม./ลิตร จะให้ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำได้ หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่สูงเกินกว่า 1.0 ม./ลิตร ดังกล่าวนั้นจะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกแสบตา และ อาจจะเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้

2) **ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity)** น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสถานะเป็นกรดคือมีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสถานะเป็นด่างบ้างเล็กน้อย จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลาย เชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระโดยการเพิ่มสารส้มเพื่อให้ตกตะกอน จะทำให้ น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนที่จะเติมคลอรีนจึงควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อน ก็จะช่วยทำให้คลอรีนที่ เติมลงไปในน้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

3) **ความใส (Clearness)** ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว-ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุด สามารถมองจากขอบสระห่างจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนใน ระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน

4) **อุณหภูมิของน้ำ** อุณหภูมิที่เหมาะสมที่สุดคือว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 59°F

5) **คุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระ (Bacteriological quality)** ทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำมาตรวจวิเคราะห์ ควรจะเก็บในขณะที่สระว่ายน้ำมีคนใช้มากที่สุด และเก็บตามจุดต่างๆ ตามหลักเกณฑ์การสุ่มตัวอย่างโดยจะต้องมีแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 MPN/มิลลิเมตร และต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล (E.coli)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำตามปกติ ซึ่งมีการดูแลบำรุงรักษา และปรับสภาพสระว่ายน้ำอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการได้มีการตรวจวัดความเป็นกรดเป็นด่าง ปริมาณคลอรีนในน้ำเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมออีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



สระว่ายน้ำ



การตรวจวัด pH คลอรีน

ภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

1.3.13 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

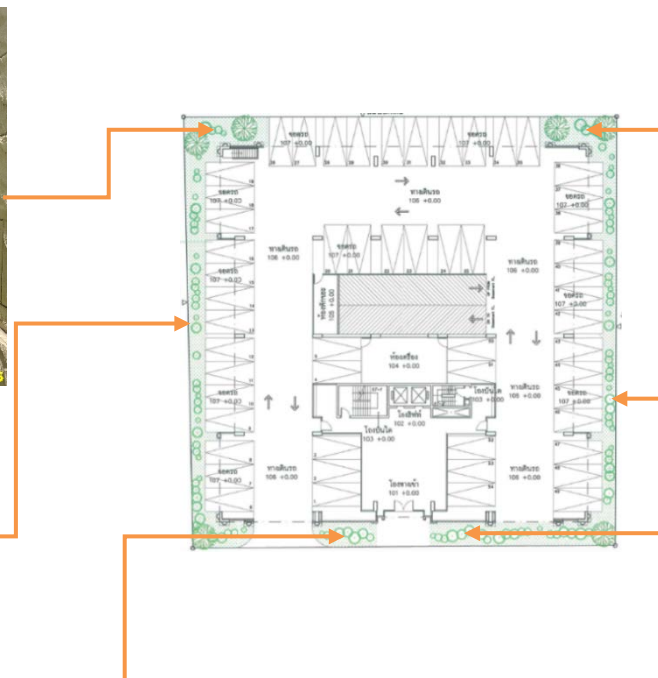
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างและหลังคาชั้นห้องเครื่องของโครงการ โดยบริเวณชั้นล่างจะจัดทำเป็นสนามหญ้า มีการปลูกต้นไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มเตี้ยโดยรอบอาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ชั้นห้องเครื่องจะจัดทำเป็นซุ้มไม้เลื้อยและจัดวางกระถางไม้ยืนต้นขนาดกลางและไม้พุ่มขนาดเล็กไว้ตามส่วนต่างๆ เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม พื้นที่สีเขียวของโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 395 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ

โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่น เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับอากาศบริสุทธิ์และความสดชื่น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบัน โครงการมีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของโครงการ โดยจัดทำเป็นสนามหญ้า และมีการปลูกต้นไม้ใหญ่สลับไม้พุ่มเตี้ยรอบอาคาร เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม ทั้งนี้ บริเวณพื้นที่สีเขียวชั้นห้องเครื่องนั้น ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการปรับปรุงภูมิทัศน์ แสดงดังภาพที่ 1.3.13-1



ชั้น 1
ภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว

1.3.14 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรักษาความปลอดภัย

โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าและอาคารจอดรถของโครงการ

2) การจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยภายในโครงการ

เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดขายให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเมื่อเปิดดำเนินการโครงการทางโครงการจะทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และมีพนักงานประจำโครงการ 3 คน ทำหน้าที่ดูแลและจัดเก็บค่าบริการส่วนกลาง จัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของรวมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างสม่ำเสมอ การจัดประชุมใหญ่เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคาร รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่าง ๆ เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก และมีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก และทางโครงการได้ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.14-1



บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ



พื้นที่ตั้งเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย การติดตามด้านน้ำทิ้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (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.น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัด ของโครงการ จำนวน 1 จุด และ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบ บำบัดจำนวน 1 จุด	-ความเป็นกรด-ด่าง (pH) -ค่าบีโอดี (BOD) -ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) -ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) -ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) -ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟีคัล (Fecal Coliform Bacteria)	- 4 เดือนต่อ 1 ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ และเครื่องเติมอากาศ	-การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อ หน่วงน้ำ	- 1 ปีต่อครั้ง												
2.ระบบระบายน้ำ -	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	-การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อ หน่วงน้ำ	- 1 ปีต่อครั้ง												
3.การจัดการขยะมูลฝอยใน โครงการ	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวม ของโครงการ	-ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพัก ขยะของโครงการ -การทำความสะดวกของห้องพักขยะ มูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์ต่อ 1 ครั้ง												
4.ระบบป้องกันอัคคีภัยและ ระบบสัญญาณเตือนภัย	-บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกัน อัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือน ภัยภายในอาคารของโครงการ ทุกชั้น	-ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ -ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ	- 3 เดือนต่อ 1 ครั้ง												
5.น้ำใช้	-เส้นท่อประปาของโครงการ	-การแตกรั่ว ซึม หรือการชำรุดของท่อ ประปา	- 1 เดือนต่อครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี รีสอร์ท ส่วนขยาย (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.การใช้ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ของโครงการ	-การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและ ระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- 1 เดือนต่อครั้ง												



สัปดาห์ละ 1 ครั้ง



เดือนละ 1 ครั้ง



ตามลักษณะที่เครื่องหมายปรากฏ