

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ 185 Rajadamri ตั้งอยู่เลขที่ 185 ถนนราชดำริ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ปัจจุบัน บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 35 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ความสูง 133.05 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 269 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 268 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง ขนาดพื้นที่ดินโครงการ 4-1-62.9 ไร่ หรือ 7,051.6 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/418 ลงวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2553 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ (ปัจจุบัน บริษัท ไรมอน แลนด์ พาร์ค วิว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ไดโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (ดังภาพผนวก ข-1) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

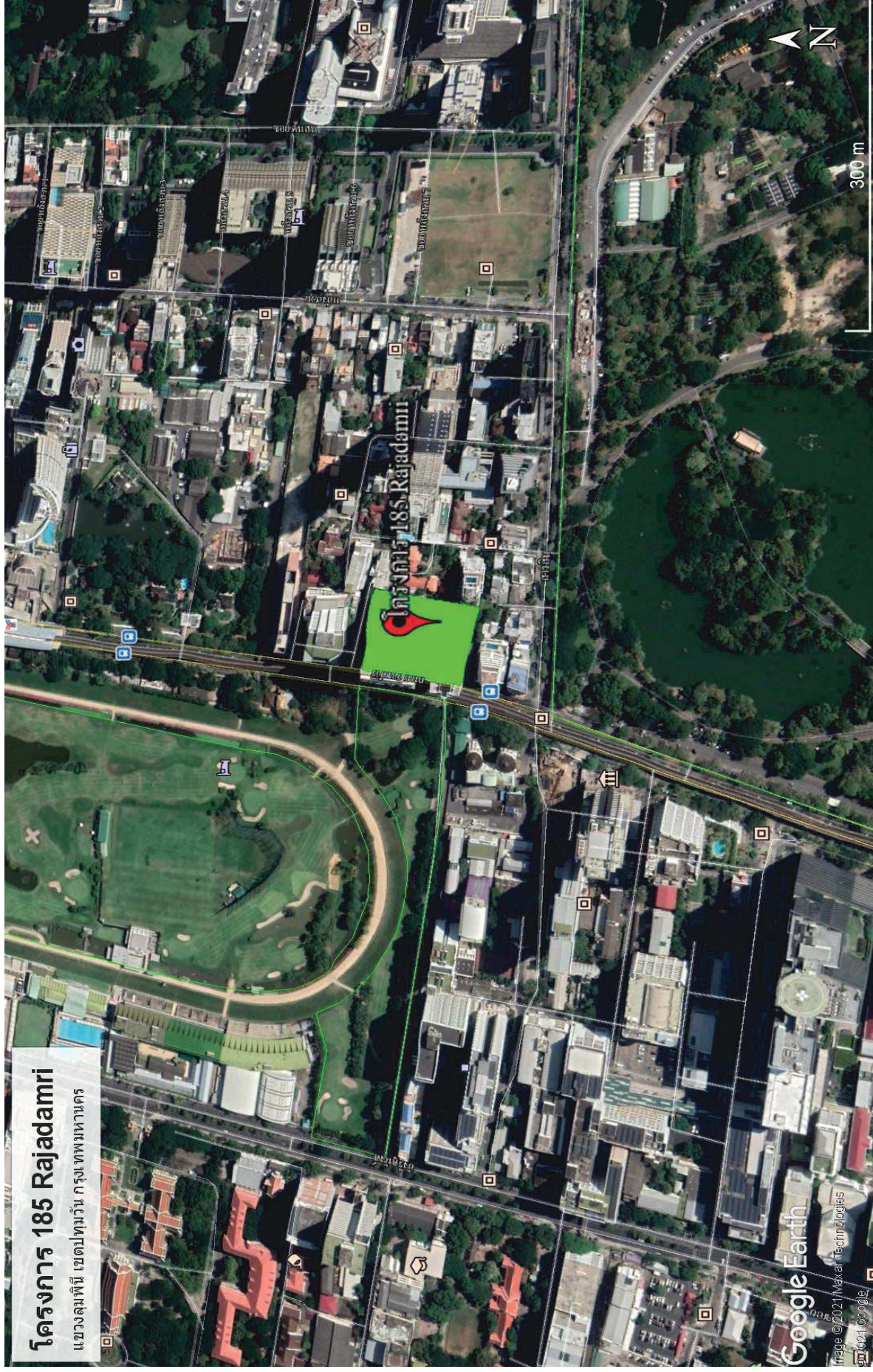
- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ 185 Rajadamri
- 1.2.2 สถานที่ตั้ง : เลขที่ 185 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร  
โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 35 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ความสูง 133.05 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคารมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 269 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 268 ห้อง และห้องชุดสำนักงานจำนวน 1 ห้อง โดยมีรายละเอียดโฉนดที่ดินของโครงการ ดังนี้
- ทิศเหนือ ติดกับ อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 20 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคารรีเจนท์เฮ้าส์) ถัดไปเป็น โรงเรียนสถานสอนภาษา สมาคมนักเรียนเกาส์สหรัฐอเมริกา ขนาดความสูง 3 ชั้นจำนวน 2 อาคาร
- ทิศตะวันออก ติดกับ อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 6 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคารลุมพินี 2) บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง อาคารพักอาศัยรวม ขนาดความสูง 10 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคารพาร์ค วิว) ร้านเบเกอรี่ ขนาดความสูง 2 และ 3 ชั้น จำนวน 2 อาคาร และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร Alko Thai) และถนนซอยสารสิน 2 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร
- ทิศใต้ ติดกับ ถนนสารสิน เขตทางกว้าง 27 เมตร ถัดไปเป็นสวนลุมพินี
- ทิศตะวันตก ติดกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 3 หลัง ร้านอาหาร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 ร้าน สถานบันเทิง/ร้านอาหาร ขนาดความสูง 2-3 ชั้น จำนวน 10 คูหา (ติดกับโครงการจำนวน 4 คูหา 3 เจ้าของ) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (บ้านราชดำริ) อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 10 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (บริษัทสายไฟฟ้าบางกอกเคเบิ้ล จำกัด) ถนนราชดำริ เขตทางกว้างประมาณ 37 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 2 คูหา (กำลังรื้อถอน) อาคารสำนักงาน ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคารยูเอชเอ็ม กรุ๊ป) และฝั่งตรงข้ามของถนนราชดำริเป็นสนามราชกรีฑาสโมสร
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด 185 ราชดำริ (ภาคผนวก ข-1)  
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 185 ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ไทย-ไท วิศวกร จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : เลขที่ ทส. 1009.5/418 ลงวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2553

- 1.2.6 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือน มกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2565 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2565 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่ : 4-1-62.9 ไร่ หรือ 7,051.6 ตารางเมตร



## โครงการ 185 Rajadamri

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ





ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 35 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ความสูง 133.05 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 269 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 268 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 67,529 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นใต้ดิน 1	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 81 คัน) ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ถังเก็บน้ำใต้ดิน ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 51 คัน) ห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง ห้องรับแขก ห้องพนักงานขับรถ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องนั่งเล่น ห้องไฟฟ้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยรวม บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 44 คัน) ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำรวมชาย-หญิง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 3	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 65 คัน) ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องพัสดุ ห้องน้ำรวมชาย-หญิง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 4-5	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 65 คัน/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 6	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 74 คัน) ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องพัสดุ ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 7	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง พื้นที่สระว่ายน้ำ ห้องเก็บของ ห้องสวอนโยคะ ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องน้ำรวมชาย-หญิง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 8	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 9	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 12 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอนจำนวน 4 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์

- [illegible]



- [illegible]

- ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง)  
ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 30** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 8 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 31** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 3 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องชุดพักอาศัยขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องชุดพักอาศัย ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 32-33** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวม 3 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง และห้องพักแบบเพนท์เฮาส์ ขนาด 6 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
- ชั้นที่ 34** เป็นชั้นถึงเก็บน้ำ ห้องเครื่องพัดลม ห้องเครื่องสูบน้ำ หลังคาคอนกรีต บันได ทางเดินและลิฟต์
- ชั้นที่ 35** เป็นชั้นห้องควบคุม ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันได และทางเดินชั้นหลังคา เป็นชั้นหลังคาคลุมบันได และหลังคาคลุมห้องเครื่อง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ 185 Rajadamri เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 35 ชั้น (ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น) ความสูง 133.05 เมตร(ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 266 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 265 ห้อง และห้องชุดสำนักงาน จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารประมาณ 67,529 ตารางเมตร ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการ ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 1,566 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

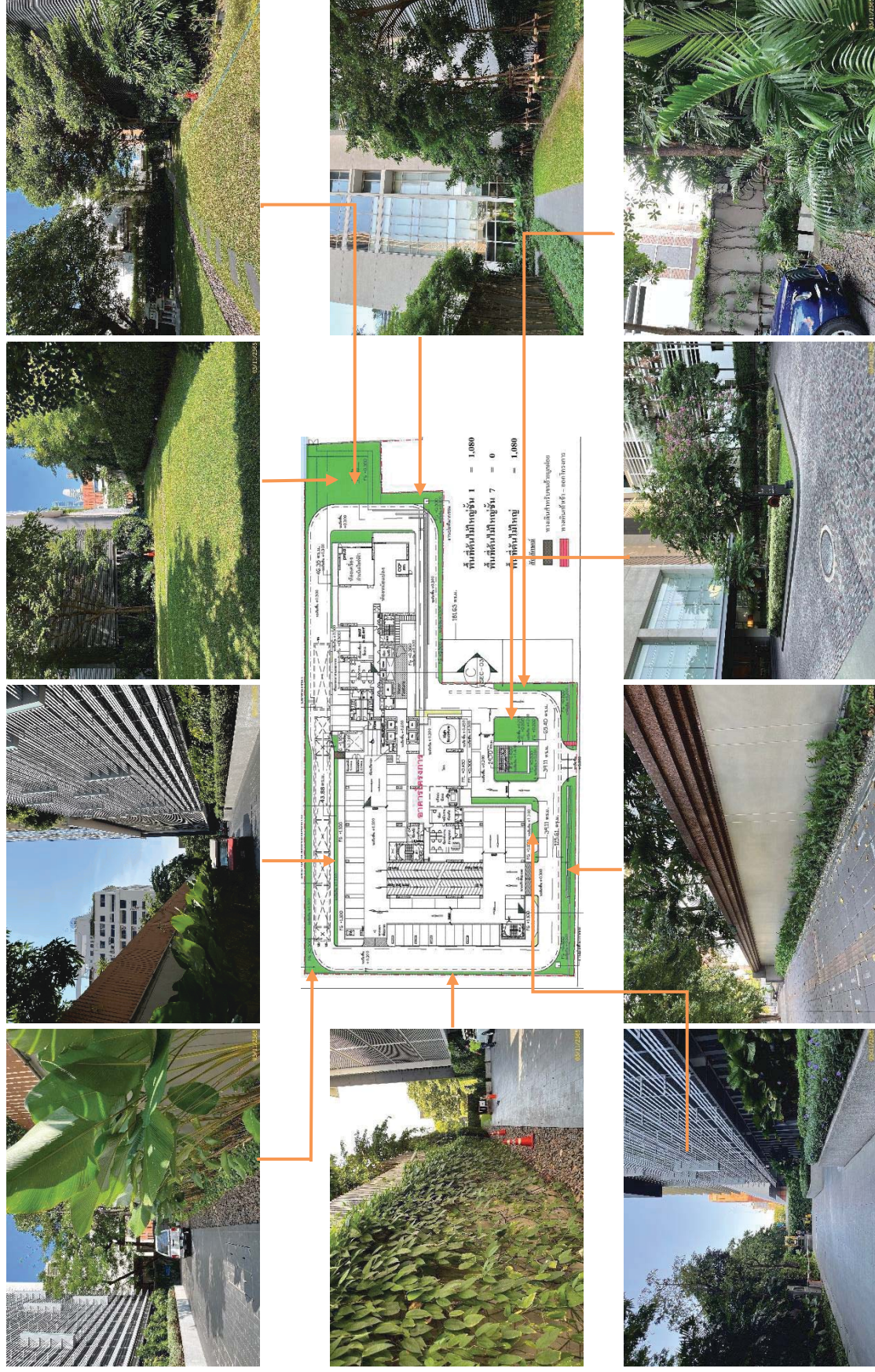
1) **ชั้นล่าง** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,112 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 727 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 1,080 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 364 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล แอพรู กะชอกกานี บุนนาค ไทรย้อยใบแหลม สำโรง หว้า ตีนตุ๊กแก ดาหลา หนวดปลาชุก หนวดปลาหมึก แคระ คริสตินา อโศกอินเดีย และหญ้า เป็นต้น

2) **ชั้นที่ 7** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 454 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พุดซ้อน คริสตินา หนวดปลาชุก และหญ้า เป็นต้น

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

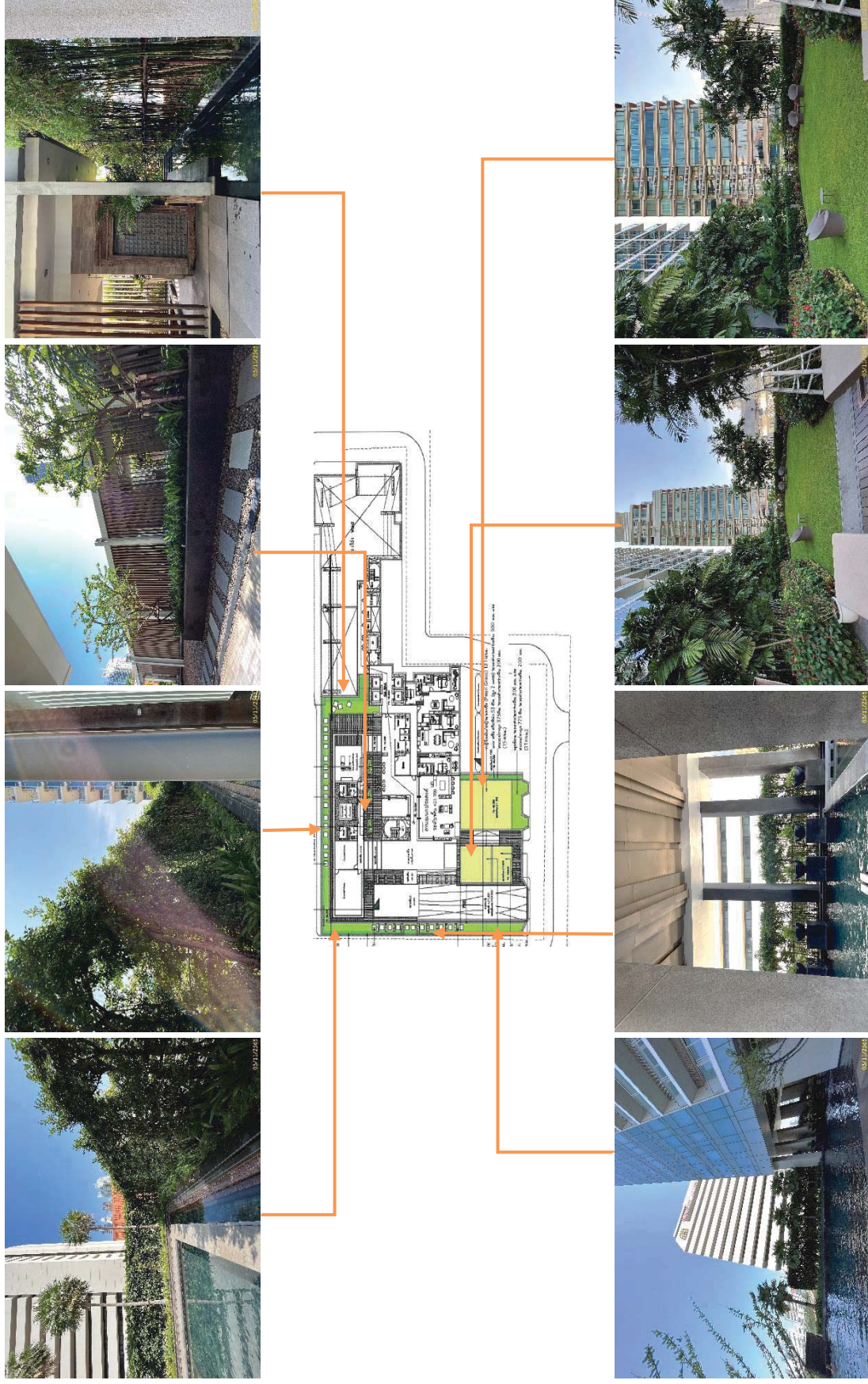
ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 2 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 7 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง





รูปที่ 1  
ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียว





ชั้นที่ 7

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 25 และชั้นที่ 34 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค มีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินใกล้กับห้องเครื่องปั๊ม ประกอบด้วย

ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 มีขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 65.8 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผลประมาณ 4.8 เมตร ความจุประมาณ 316 ลูกบาศก์เมตร

ข) ถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 มีขนาดพื้นที่หน้าตัด 106.7 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผลประมาณ 4.8 เมตร ความจุ 512 ลูกบาศก์เมตร

ค) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 25 และ 34 จำนวน 4 ถัง ประกอบด้วย

(ก) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 25 ติดตั้งบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีขนาดพื้นที่หน้าตัด 16.5 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 2 เมตร ความจุ 33 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้ง Booster Pump (CBP-02) จำนวน 1 ชุด (ภายในประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบรวม 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 50 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 30

(ข) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 34 ติดตั้งบริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีขนาดพื้นที่หน้าตัด 31.25 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 4 เมตร ความจุ 125 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 250 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้ง Booster Pump (CBP-01) จำนวน 1 ชุด (ภายในประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบรวม 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 30 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของชั้นที่ 7 - 33

(2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินใต้ห้องเครื่องปั๊มมีขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 143.5 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผลประมาณ 1.7 เมตร ความจุประมาณ 244 ลูกบาศก์เมตร ภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) สำหรับดับเพลิงภายในพื้นที่ Low Zone และ High Zone

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง)



มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้จากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 646 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ 185 Rajadamri รับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแมนศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีความจุ 828 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 25 ที่มีความจุ 66 ลูกบาศก์เมตร และชั้นที่ 34 มีความจุ 250 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 150 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 646 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



มิเตอร์ประปา



ห้องเครื่องสูบน้ำ



เครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดิน



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



Booster Pump ระหว่างชั้น



ถังเก็บน้ำระหว่างชั้น



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า



Booster Pump ชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

#### 1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการประกอบอาหารการอาบน้ำ และอื่น ๆ โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสีย 239 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดแบบ Sequence Batch Aeration System ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียจากการประกอบอาหารจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียรวม ก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ในบ่อบำบัดอากาศแบบต่อเนื่อง (Continuous Aeration Tank : CAT) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยจะช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อบำบัดอากาศ 1 และ 2 (Sequence Aeration Tank : SAT 1 และ 2) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเช่นกัน โดยตะกอนที่ตกลงภายในบ่อบำบัดส่วนจะถูกสูบกลับไปยังบ่อบำบัดอากาศแบบต่อเนื่อง (Continuous Aeration Tank : CAT) และตะกอนส่วนเกิน จะถูกสูบไปยังบ่อกักตะกอน (Sludge Holding Tank) เพื่อให้รอสุบล้างปฏิทินของสำนักงานเขตปทุมวันสูบไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสในบ่อบำบัดอากาศ 1 และ 2 จะถูกสูบเข้าสู่บ่อกักน้ำที่ผ่านการบำบัด



(Effluent Tank) จากนั้นจะถูกสูบเข้าสู่บ่อปรับปรุงคุณภาพน้ำ (Treated Water Tank) เพื่อนำน้ำทิ้งทั้งหมดกลับมาใช้ประโยชน์เดิมหรือระบายความร้อน

อนึ่ง ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคออกสู่บรรยากาศภายนอกเกิดขึ้นได้มาก และก๊าซมีเทน ( $\text{CH}_4$ ) เป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการจึงได้เพิ่มเติมการติดตั้งเครื่องเติมอากาศภายในบ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) จำนวน 2 เครื่อง อัตราการจ่ายอากาศเครื่องละ 70 ลูกบาศก์เมตรออกซิเจน/ชั่วโมง เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดแบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) ทำงานได้ จึงคาดว่าจะช่วยลดปริมาณก๊าซต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนได้ และเพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-filter) บริเวณปลายท่อระบายอากาศ โดยตัวกรองชีวภาพดังกล่าว มีคุณสมบัติในการดักจับกลิ่นและมีประสิทธิภาพในการกำจัดสารไฮโดรเจนซัลไฟด์ ( $\text{H}_2\text{S}$ ) ได้มากกว่าร้อยละ 95

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Sequence Batch Aeration System จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 350 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยเฉลี่ยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 239 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีระบบนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดมาใช้ประโยชน์ โดยการนำมารดต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของพื้นที่โครงการ และได้นำกลับมาเติมหรือระบายความร้อน โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจึงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



เครื่องเติมอากาศ



ตัวกรองชีวภาพ Bio-filter

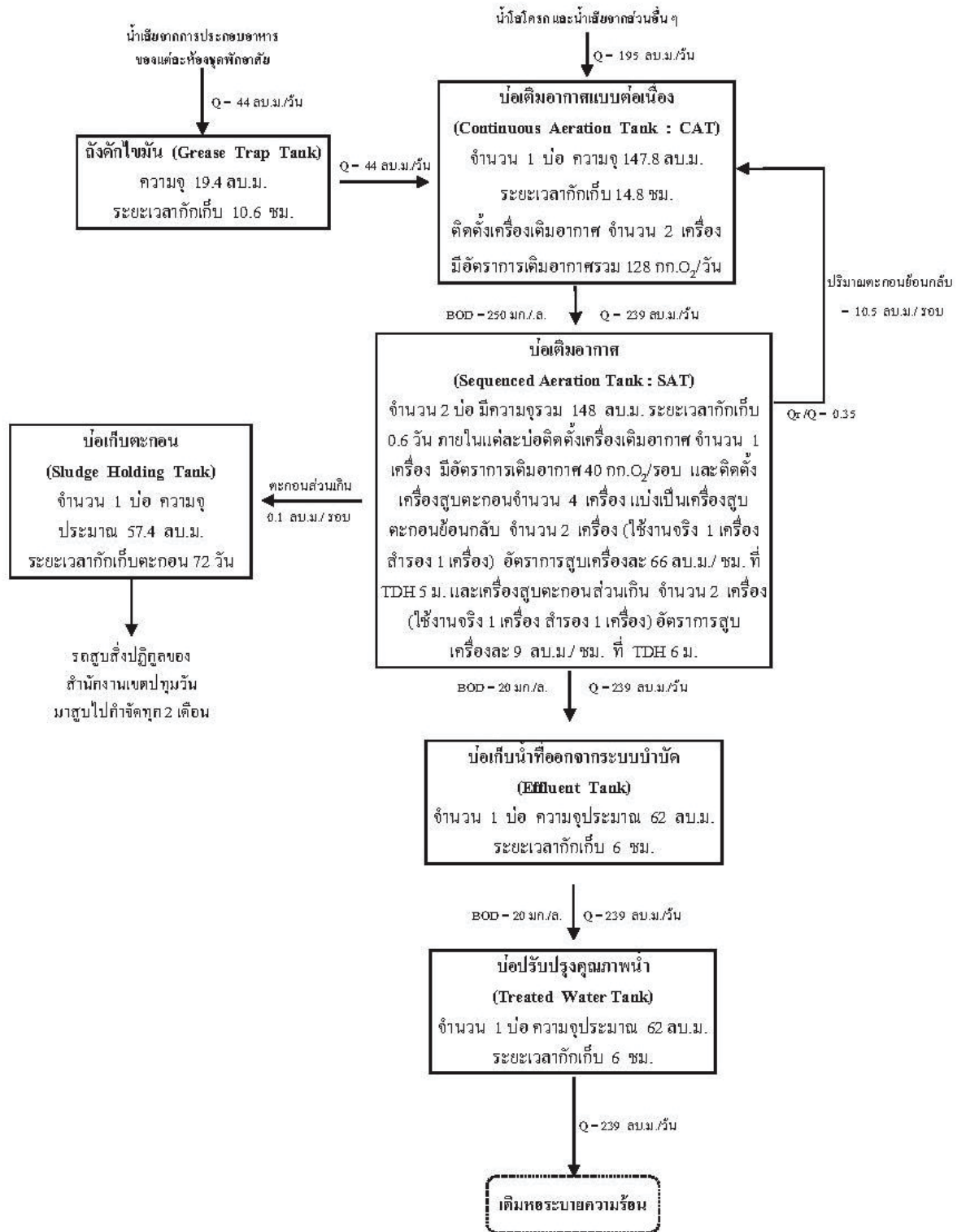


ตู้ควบคุม



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัด

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.4-2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำต่อไป

#### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 200 และ 250 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่องภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 200 250 และ 300 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่องภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสียจากครัวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 150 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยเข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารประกอบด้วย รางระบายน้ำ ความกว้าง 500 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 500 ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.7 เมตร ความยาว 15 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.7 เมตร ความจุประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 3 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ และไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ระบบระบายน้ำภายในอาคาร และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม และในการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำของโครงการ จะเลือกใช้เครื่องสูบน้ำเพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม





รางระบายน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ



บ่อหน่วงน้ำ



รางระบายน้ำฝน



รางระบายน้ำ

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย โครงการมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.5 ลูกบาศก์ เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดยโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 1-33 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้โรงลิฟต์บริการของแต่ละชั้น ทั้งนี้ ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนของ ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา และห้องสำนักงาน โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในและจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป จากนั้นพนักงานจะนำมูลฝอยจากทุกจุด

ไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้ายมูลฝอยและจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียกโดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมารับไปกำจัดทุกวัน

(2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผงและกระดาษทิชชูจะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันมารับไปกำจัดทุกวัน

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก หนัง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจกยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้ถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระจกยาฆ่าแมลง เป็นต้น มาไว้ในถังมูลฝอยอันตรายดังกล่าว ก่อนที่จะให้พนักงานรวบรวมไปไว้ยังถังเก็บมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้สำนักงานเขตปทุมวันมาจัดเก็บไปกำจัดต่อไป

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 1-33 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้โรงลิฟต์บริการของแต่ละชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ขนาด 87 ลิตร จำนวน 3 ถัง โดยประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง ที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตปทุมวันเป็นประจำทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม





ห้องพักขยะรวม



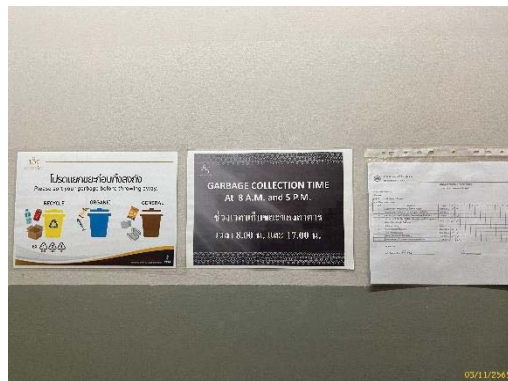
เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักขยะ



ห้องพักขยะประตูปิดมิดชิด



ห้องพักขยะประจำชั้น



ป้ายประชาสัมพันธ์การทิ้งขยะ



ท่อรวบรวมน้ำล้างถังขยะ



พัดลมระบายอากาศห้องพักขยะ

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า Dry Type Cast-Rasin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 4 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 7,700 KVA

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า Dry Type Cast-Rasin จำนวน 4 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า



ตู้ MDB

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า





เครื่อง Generator

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

### 1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

##### (1) ระบบท่อเย็น

- พื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน - 12) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 228 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 102 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 5.68 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 112 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นใต้ดิน-ชั้นที่ 12

- พื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 13 - 35) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน ที่ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 171 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 204 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 3.41 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 204 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นที่ 13-35 นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 65 x 65 x 150 มิลลิเมตร พร้อม Check Valve ไว้บริเวณด้านทิศตะวันตกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ โดยจะติดตั้งจำนวน 6 ชุด เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบ่อนไก่อ

##### (2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุ ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณที่จอดรถ โถงต้อนรับ ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคารเป็นต้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 6,037 จุด

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด (FL) ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหลัก (บันได 1) ทางด้านทิศตะวันออกของอาคาร ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องชุดสำนักงาน ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพนักงานขับรถ ห้องเครื่องห้องไฟฟ้า ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องควบคุม โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ห้องสำนักงาน ห้องรับแขก ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัย ทางเดิน และบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 2,013 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณห้องน้ำรวมชาย-หญิง ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องพักผ่อนรวม ที่จอดรถยนต์ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และห้องชุดพักอาศัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 853 จุด

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ ติดตั้งบริเวณบันไดของแต่ละชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 83 จุด

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Speaker) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถยนต์ ห้องเครื่อง ห้องครัว ห้องชุดพักอาศัย โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ทางเดิน และบันได จำนวนรวมทั้งสิ้น 619 จุด

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดินซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 244 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานอย่างน้อย 64 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

4) ทางหนีไฟ โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 3 แห่ง โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันไดหลัก (บันได 1) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 35-ชั้นใต้ดิน 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.151-0.174 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5-2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการอัดอากาศ 18,540 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาลมาตรฐาน

(2) บันไดหนีไฟ (บันได 2) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 35 - ชั้นใต้ดิน 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.169-0.178 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการอัดอากาศ 17,750 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาลมาตรฐาน

(3) บันไดหนีไฟ (บันได 3) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 6- ชั้นใต้ดิน 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.2 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.177 เมตร มีชานพักกว้าง 1.2 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบอัดอากาศ โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 เครื่องอัตราการอัดอากาศ 27,000 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาลมาตรฐาน

5) แผนการอพยพหนีไฟ โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ

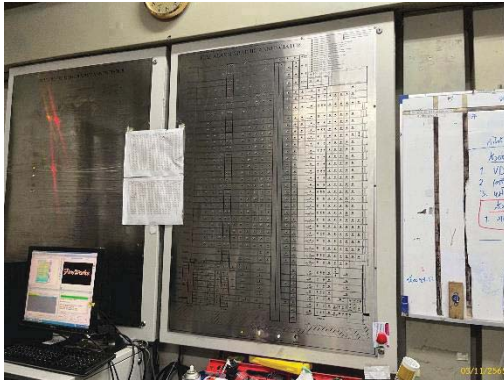
6) การกำหนดจุดรวมคน โครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นสำหรับโครงการไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้และทางวิ่งบางส่วน โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 370 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,480 คน เพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 1,453 คน ได้อย่างเพียงพอ

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นที่ 35 ความกว้าง 10 เมตรความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันไดหลัก (บันได 1) และบันไดหนีไฟ (บันได 2) เพื่อไปยังชั้นที่ 35 เข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

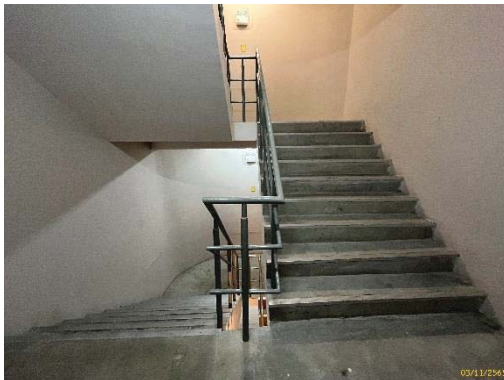




แผงควบคุม FCP



ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง FHC



บันไดหนีไฟ



ท่อเย็น



แผนผังหนีไฟ



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ป้ายหนีไฟ



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



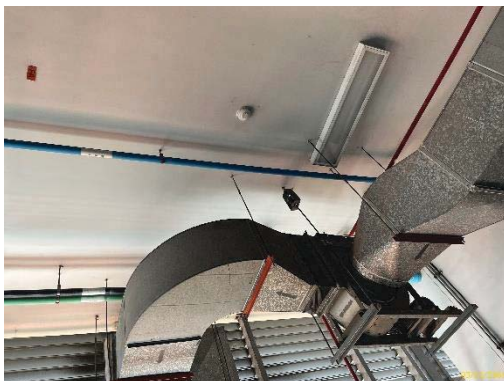
หัวรับน้ำดับเพลิง



ลิฟต์ดับเพลิง



ไฟฉุกเฉิน



เครื่องจับความร้อน



เครื่องจับควันและลำโพงแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

### 1.3.9 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ระบายความร้อนโดยใช้หอผึ่งเย็น (Cooling Tower) มีขนาดความเย็นรวมประมาณ 2,011 ตัน โดยตำแหน่งติดตั้งหอผึ่งเย็นอยู่บริเวณชั้นที่ 32



## 2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณที่จอดรถ โถงลิฟต์บริการ ห้องไฟฟ้าห้องน้ำรวมชาย-หญิง ห้องเครื่องปั๊ม ห้องพนักงานขับรถ ห้องพักรถยนต์รวม ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องออกกกำลังกาย ห้องสปา ห้องครัว ทางเดิน และห้องพัก โดยบริเวณชั้นใต้ดินติดตั้งพัดลมระบายอากาศ จำนวน 5 ชุด มีความดันลมขณะใช้งานรวมไม่น้อยกว่า 34,625 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบปรับอากาศแบบ Water Cooled Chiller ซึ่งเป็นระบบทำความเย็นส่วนกลาง ซึ่งปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และสำหรับระบบระบายอากาศของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู และหน้าต่าง และการระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณต่าง ๆ เช่น โถงลิฟต์ และบริเวณชั้นใต้ดิน ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ระบบปรับอากาศ



หอผึ่งเย็น



ช่องระบายอากาศ



หน้าต่าง

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศ



### 1.3.10 การจราจร

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สำหรับการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนราชดำริโดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

##### (1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ

ก) เส้นทางที่ 1 จากถนนพระราม 4 ขาเข้าเมืองและขาออกเมือง เลี้ยวเข้าสู่ถนนราชดำริ ในทิศมุ่งเหนือ ระยะทางประมาณ 830 เมตร จะพบจุดกลับรถ กลับรถเข้าสู่ถนนราชดำริในทิศมุ่งใต้ ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

ข) เส้นทางที่ 2 จากถนนราชปรารภ และถนนเพลินจิตขาเข้าเมือง บริเวณแยกราชประสงค์ เลี้ยวเข้าสู่ถนนราชดำริในทิศมุ่งใต้ ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

##### (2) การเดินทางออกจากโครงการ

ก) เส้นทางที่ 1 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราชดำริ ระยะทางประมาณ 680 เมตร ถึงแยกราชปรารภ 4 สามารถเลี้ยวขวาและซ้ายเข้าสู่ถนนพระราม 4 และตรงไปเข้าสู่ถนนสีลมได้

ข) เส้นทางที่ 2 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนราชดำริ ระยะทางประมาณ 100 เมตร ถึงแยกราชดำริ สามารถเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสารสินเพื่อไปยังถนนวิทยุได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) สถานีราชดำริ โดยสถานียังตั้งกล่าวอยู่ห่างจากโครงการประมาณ 400 เมตร

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ โครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนราชดำริ การจัดการจราจรบริเวณปากทางเข้า - ออกโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way) โดย โครงการได้จัดเตรียมที่จอดรถภายในโครงการ รวมทั้งสิ้นจำนวน 445 คัน (เป็นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ จำนวน 443 คัน และเป็นที่จอดรถบริการชั่วคราว จำนวน 2 คัน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนราชดำริ ทางโครงการจัดการจราจรบริเวณปากทางเข้า - ออกโครงการเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way) พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการมีการจัดพื้นที่จอดรถรองรับสำหรับผู้พักอาศัยจำนวน 429 คัน และเป็นที่จอดรถบริการชั่วคราว จำนวน 2 คัน ซึ่งมีความเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร



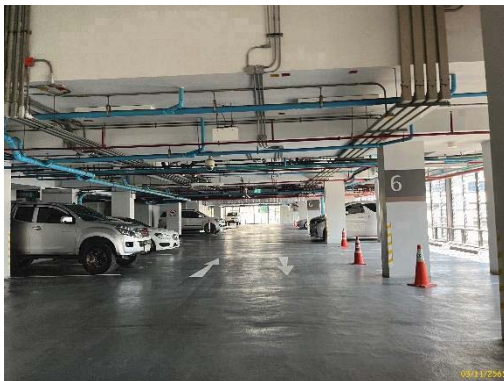
เจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัย



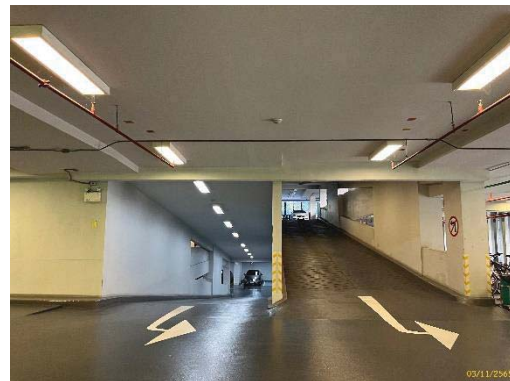
ทางเข้าที่จอดรถ



ถนนภายในโครงการ



ที่จอดรถ



ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 185 Rajadamri ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

## 1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2565 ประกอบด้วย การติดตามทรัพยากรน้ำ การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำ การป้องกันอัคคีภัย และทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1



ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 185 Rajadamri (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. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- บ่อเติมอากาศแบบต่อเนื่อง	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil and Grease) - Total Coliform	เดือนละ 1 ครั้ง												
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- บ่อเก็บน้ำที่ผ่านการบำบัด	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil and Grease) - Total Coliform	เดือนละ 1 ครั้ง												
1.3 คุณภาพน้ำที่เข้าและออกหอผึ่งเย็น	- เก็บตัวอย่างน้ำจุดที่น้ำไหลเข้ามาเดิมชุดหนึ่งในอ่างรองรับและอ่างน้ำทิ้งจากหอผึ่งเย็น	- pH - Total Coliform - Residual Chlorine - เซลลูลิโอเนลลา	ตรวจวัดทุก 6 เดือน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 185 Rajadamri (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.
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วของท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง												
	- บริเวณที่ติดตั้งถังมูลฝอยทุกจุดและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	ทุกวัน												
3. มูลฝอย	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง												
	- อุปกรณ์ดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
	- เครื่องดับเพลิงแบบหัวฉีด	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 185 Rajadamri (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. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ส าย ฉ ี ด น้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง												
		- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง												
	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง												
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง												
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยและพนักงาน	- ผู้อยู่อาศัยและพนักงาน	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อาศัยและพนักงาน	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												

ความถี่ ทุกวัน  
ความถี่ 6 เดือน/ครั้ง

ความถี่ 1 เดือน/ครั้ง  
ความถี่ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง