

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันไดโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการเป็นอาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน มีพื้นที่รวม 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.)

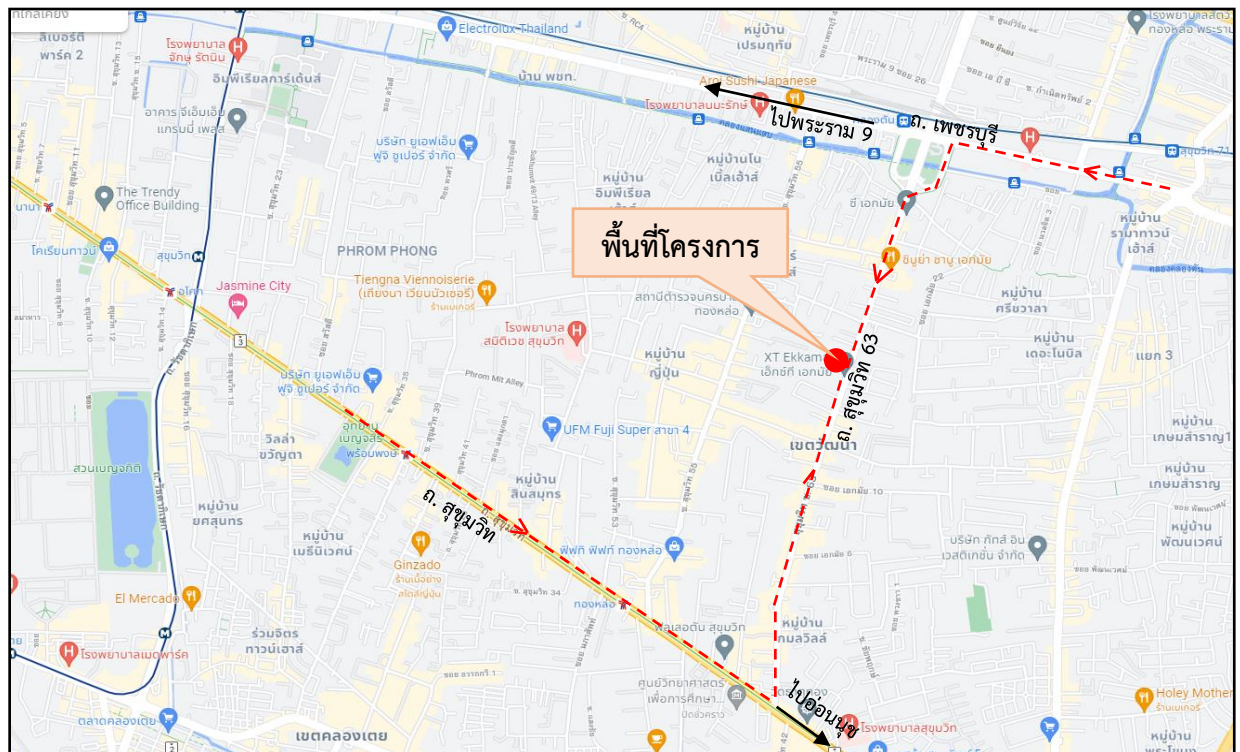
ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/7593 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย (เอกสารแนบ 2) ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน



1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

| | |
|--|--|
| ชื่อโครงการ | : XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) |
| สถานที่ตั้งโครงการ | : ถนนซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1) |
| ทิศเหนือ ติดกับ | พื้นที่ว่างถัดไปเป็นศูนย์อาณาเอกมัย สูง 2-4 ชั้น |
| ทิศตะวันออก ติดกับ | ถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) กว้าง 16.40-19.95 ม. ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และร้านค้าปลีกคาร์ราโอเกะ สูง 1 ชั้น |
| ทิศใต้ ติดกับ | ที่ดินที่ว่าง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง และโรงแรม OBERRY สูง 1 ชั้น |
| ทิศตะวันตก ติดกับ | คลองเป็งกว้าง 18.01-18.30 ม. ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย THE CLOVET สูง 9 ชั้น |
| เจ้าของโครงการ | : นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย |
| สถานที่ติดต่อ | : 259 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร |
| โทรศัพท์ | : [REDACTED] |
| อีเมล | : [REDACTED] |
| จัดทำรายงานโดย | : บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : ทส 1010.5/7593 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2561 |
| ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ | : กรกฎาคม พ.ศ. 2565 |
| ประเภทโครงการ | : อาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน |
| สภาพปัจจุบัน | : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงระบบ สาธารณูปโภคทั้งหมด |
| ขนาดพื้นที่ | : ขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.) |



ภาพที่ 1.2-1

บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) เป็นโครงการประกอบด้วย อาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน มีพื้นที่รวม 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.) เป็นต้น โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย

| | |
|-----------------|--|
| ชั้นที่ 1 | ห้องพักคอย ห้องควบคุมลิฟต์การเคลื่อนย้ายรถ ห้องปั้มน้ำ ห้องพักขยะรวม ห้องไฟฟ้า (RMU) ห้องไฟฟ้าแรงสูง ห้องควบคุม ห้องนิติบุคคลขนาด 28.28 ตร.ม. ห้องจดหมาย ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และร้านค้า |
| ชั้นที่ 2 | โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า |
| ชั้นที่ 3-6 และ | ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง/ชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อน |
| ชั้นที่ 8-13 | ประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 7 | ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 14-23 | ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง/ชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 24 | ห้องพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 25 | ห้องพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 26-35 | ห้องพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง/ชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 36 | ห้องปั้มน้ำดับเพลิง ถังเก็บน้ำและน้ำดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องปั้มน้ำ ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 37 | สระว่ายน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักผ่อนประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นที่ 38 | ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นดาดฟ้า | พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ |

การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจอดรถอัตโนมัติ

| | |
|------------------|---|
| ชั้น B3 | ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 25 คัน |
| ชั้น B2 | ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 25 คัน |
| ชั้น B1 | บ่อลิฟต์ ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน |
| ชั้น 1 | ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ห้องไฟฟ้า โถงพักคอย ที่จอดรถทั่วไป 7 คัน ถนน และบันไดหนีไฟ |
| ชั้น 2 | ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน และบันไดหนีไฟ |
| ชั้น 3-4, 6, 8-9 | ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน และบันไดหนีไฟ |
| ชั้น 5, 7 | ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน และบันไดหนีไฟ |
| ชั้นดาดฟ้า | พื้นที่สีเขียว ทางเชื่อมอาคาร และบันไดหนีไฟ |

ผลการดำเนินการจริง

โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) เป็นโครงการประกอบด้วย อาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการส่วนใหญ่ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีการจัดสภาพภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวเพื่อความสวยงาม และใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,931.91 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,022.5 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 962.50 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 686.79 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 481.25 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์)

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 25 ชั้นดาดฟ้า และดาดฟ้าของอาคารจอดรถ โดยทำการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินชนิดต่างๆ และจัดให้คนสวนดูแลต้นไม้ในโครงการให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ เมื่อพิจารณาตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

น้ำใช้ภายในโครงการ ได้รับการจ่ายน้ำมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะประสานงานขอใช้บริการจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทในการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา

โครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) โดยท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 538.74 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย ซึ่งมีจำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 104.32 ลบ.ม. รวมมีความจุถังเก็บน้ำ 643.06 ลบ.ม.

2) ระบบเก็บกัก

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักน้ำและสำรองน้ำประปาเพื่อสำหรับการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยออกแบบให้มีถังเก็บสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดินจำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุรวม 897.90 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย จำนวน 4 ถัง (แบบขยายถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และแบบขยายถังเก็บน้ำบนชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย) ดังนั้นปริมาตรเก็บกักและสำรองน้ำของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,243.01 ลบ.ม. โดยมีรายละเอียดการเก็บกักและสำรองน้ำดังนี้

1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน ความจุรวม 897.90 ลบ.ม. โดยเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 359.16 ลบ.ม. คงเหลือปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 538.74 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย ความจุรวม 104.32 ลบ.ม. สำรองเพื่อการดับเพลิง 240.79 ลบ.ม. คงเหลือปริมาณสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 104.32 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 643.06 ลบ.ม. ซึ่งจากอัตราการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 389.04 ลบ.ม./วัน ดังนั้น โครงการจะสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.65 วัน

2. น้ำเพื่อการดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับอาคารพักอาศัยและอาคารจอดรถเก็บกักน้ำไว้เพื่อการดับเพลิงได้เท่ากับ 599.95 ลบ.ม. โดยสำรองไว้ที่อาคารพักอาศัยในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินปริมาตร 359.16 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้น 36 ปริมาตร 240.79 ลบ.ม.

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท ผ่านเข้าสู่ท่อประปาภายในโครงการ เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้น 36 ก่อนจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคารต่อไป ทั้งนี้ ทางโครงการได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำในโครงการปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขลักษณะที่ดีของผู้ใช้น้ำในโครงการ ดังนั้น ผลการดำเนินการจริงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นทั้งหมดร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้โดยไม่นับรวมน้ำสำหรับเติมสระว่ายน้ำ (387.70 ลบ.ม./วัน) โดยมีน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเกิดขึ้นรวมทั้งหมด 310.16 ลบ.ม./วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกตะกอน 1 ถังแยกตะกอน 2 ถังปรับอัตราการไหล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน ถังพักตะกอนเวียนกลับ และถังพักน้ำใส โดยออกแบบให้สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 350 ลบ.ม./วัน

3) การกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยโครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) ปริมาณ 350 ลบ.ม./ชม. โดยรวบรวมจากถังเติมอากาศบำบัดโดยอาศัยแบคทีเรียในดินของพื้นที่สีเขียวและดูดซับของเนื้อดินบริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 3 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย

2. ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน ดังนั้นภายในบ่อดินโครงการจึงใช้ดินร่วนกับปุ๋ยอินทรีย์ โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 8 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ โดยที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ทั้งนี้ภายในบ่อกำจัดมีเทนเดินท่อ PVC และปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดิน โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้า

ในลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วมและปุ๋ยที่เตรียมไว้และปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อให้มีความชื้นตลอดเวลา

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดประมาณ 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 310.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการตั้งอยู่บนถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมาย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยระบบระบายน้ำของโครงการมีหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว เพื่อระบายน้ำดังกล่าวออกจากพื้นที่เข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมาย) โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำไว้ในพื้นที่โครงการจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตร 367.20 ลบ.ม. เพื่อให้ทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่หลังพัฒนาโครงการไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นการลดภาระระบบระบายน้ำสาธารณะและป้องกันผลกระทบต่อชุมชนหรือพื้นที่รอบโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงมาตามท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อระบายน้ำลงบ่อพัก (Manhole) ที่ใกล้ที่สุด ส่วนน้ำฝนที่ตกในสวนถนน พื้นที่สีเขียวรอบๆ อาคาร จะไหลลงสู่บ่อพักด้วยเช่นกัน แล้วน้ำจะระบายผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40-0.60 ม. ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นน้ำจากท่อระบายน้ำฝนจะไหลลงสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ จากนั้นจะไหลรวมกันเข้าสู่บ่อพักน้ำ ที่ติดตั้งตะแกรงอยู่ภายในเพื่อดักเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ที่จะส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะไหลก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 ม. ด้วยอัตราการระบายน้ำที่น้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ

2) ระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด

โครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการให้สามารถรองรับน้ำเสียรวม 350 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจะไหลตามท่อไปยังบ่อดักตะกอนด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมโครงการจัดให้มีบ่อ หนองน้ำสำหรับรองรับน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ ซึ่งอัตราการระบายน้ำจะไม่ให้เกินกว่าอัตราก่อนการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. ซึ่งมีถังดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและที่ถังถังจะต้องมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจนดังนี้

- ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับขยะอีกชั้น

นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง โดยจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน ขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของขยะนั้นๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารพักอาศัย กำหนดให้ทางเข้า-ออกของรถเก็บขนขยะบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานพับสำหรับปิด-เปิด



ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะมูลฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะอันตราย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวันในช่วงบ่าย อนึ่ง โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บพนักงานทำความสะอาดล้างห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-7)

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า เท่ากับ 3,815 kVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิผ่าน Transformer ชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบอัดอากาศ ระบบสุขาภิบาล ลิฟต์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบไฟฟ้าแสงสว่างของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. เพื่อสำรองไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) กระจายโดยทั่วไปบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งแต่ละหลักเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า 1

4) ระบบทีวีดิจิตอล

ระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล โดยติดตั้งจานรับและตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชมได้ ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเองในอาคาร

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าสำรอง และระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ผ่าน Transformer ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. และระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อกับระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้ากระจายโดยทั่วไปบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศในกรณีที่มีและไม่มีระบบปรับอากาศ รวมทั้งระบบอัดอากาศที่บันไดหนีไฟ ดังนี้

1) การระบายอากาศ กรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจะมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. ซึ่งอากาศบันไดหนีไฟจะมีการถ่ายเทตลอดเวลา สำหรับการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศอื่นๆ ได้แก่ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องพักรมูลฝอย ห้องเก็บของ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทางเดิน และโถงทางเข้า โครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ตามเกณฑ์ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) การระบายอากาศ กรณีมีระบบปรับอากาศ

อาคารโครงการจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัย โดยโครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ 4-6 ลบ.ม./ชม./ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด และการระบายอากาศโดยวิธีกล โดยโครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ เพื่อให้อากาศมีการหมุนเวียนมากขึ้น (ภาพที่ 1.3-1)



ภาพที่ 1.3-1 การระบายอากาศในพื้นที่โครงการ

1.3.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีหัวรับสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์ ดังนี้

- 1.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP)
- 1.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : S)
- 1.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)
- 1.4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)
- 1.5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)



2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน ประกอบด้วย

- 2.1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)
- 2.2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง
- 2.3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)
- 2.4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่ออื่น (Standpipe System)

3) การอพยพหนีไฟ

3.1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟของโครงการเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุดของอาคาร และประตูหนีไฟเป็นแบบ Re-entry ทุกชั้น

3.2) จุติรวมพล

จุติรวมพลผลโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 532.80 ตร.ม. โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ 1,925 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.28 ตร.ม./คน ($532.80/1,925=0.28$ ตร.ม.) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

3.3) ลานหนีไฟทางอากาศ

โครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศบริเวณที่ว่างบนชั้นดาดฟ้า ที่ความสูง 135.90 ม. มีพื้นที่ขนาด 100 ตร.ม. (10x10 ม.) เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้นดาดฟ้า

3.4) ลิฟต์ดับเพลิง

ลิฟต์ดับเพลิงในอาคาร ซึ่งใช้เป็นลิฟต์โดยสารและลิฟต์บริการ สามารถใช้งานได้ตลอดเวลาและจอดได้ทุกชั้น มีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้ ภายในห้องลิฟต์มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรงและประตูปิดโถงหน้าลิฟต์ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้

3.5) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออก และทางหนีไฟ (Exit sign)

3.6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ”

ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นทึบสีเทาและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

3.7) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางในการอพยพหนีไฟ และจัดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยเป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ถังสำรองน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารและหัวรับน้ำดับเพลิงในอาคาร ถังดับเพลิง และ Sprinkle Fire นอกจากนี้ยังจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ไว้ในพื้นที่โครงการ เช่น บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ผังแสดงทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงไฟสำรองฉุกเฉิน ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.10 การจราจร

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการจำนวน 1 แห่ง ขนาดความกว้าง 6.00 ม. เชื่อมกับถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) มีเขตทางกว้างประมาณ 16.40-19.95 ม. มีช่องจราจรไป-กลับฝั่งละ 2 ช่องจราจร ออกแบบทางลาดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) โดยมีค่าความลาดชันที่ร้อยละ 5 นอกจากนี้ โครงการวัดความกว้างของถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ตามสภาพความเป็นจริงทุกๆ ระยะ 50 ม. โดยเริ่มต้นจากปากซอยด้านถนนสุขุมวิท จนถึงหน้าโครงการและจากหน้าโครงการถึงท้ายซอยด้านถนนเพชรบุรี ซึ่งมีความกว้าง 16.45-23.86 ม.



2) ระบบจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทาง (One-Way Traffic) ซึ่งจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยมีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6.00 ม. ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม.

3) ระบบที่จอดรถอัตโนมัติ

โครงการออกแบบให้มีระบบจอดรถอัตโนมัติด้วยเครื่องจักรกล รุ่น Best Parking (Pallet Type) ผลิตโดยบริษัท DONGYANG MENICS จากประเทศเกาหลีใต้ สามารถจอดรถได้ 257 คัน โดยจัดให้มีช่องรับรถจำนวน 3 ชุด

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับที่จอดรถของโครงการเป็นที่จอดรถอัตโนมัติสามารถจอดได้ 257 คัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถบริเวณด้านนอกอาคารสำหรับรถของผู้ที่มาติดต่อหรือรถขนขยะ ซึ่งเพียงพอกับความต้องการจอดรถในโครงการ (ภาพที่ 2.2-1, ภาพที่ 2.2-5)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ XT EKKAMAI (เอกซ์ที เอกมัย) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ และความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ ดังตารางที่ 1.5-1



ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

| การดำเนินงาน | เดือนที่ดำเนินการ | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| | 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. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 สภาพภูมิประเทศ | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 คุณภาพอากาศ | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 การใช้น้ำ | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย | | | | | | | | | | | | |
| 1.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม | | | | | | | | | | | | |
| 1.9 การป้องกันอัคคีภัย | | | | | | | | | | | | |
| 1.10 การระบายอากาศ | | | | | | | | | | | | |
| 1.11 การจราจร | | | | | | | | | | | | |
| 1.12 สระว่ายน้ำ | | | | | | | | | | | | |
| 1.13 สุนทรียภาพ | | | | | | | | | | | | |
| 1.14 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบ จากเปิดดำเนินการของโครงการ | | | | | | | | | | | | |
| 2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ | | | | | | | | | | | | |
| 3. การเสนอรายงาน | | | | | | | | | | | | |

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566

ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2565