

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

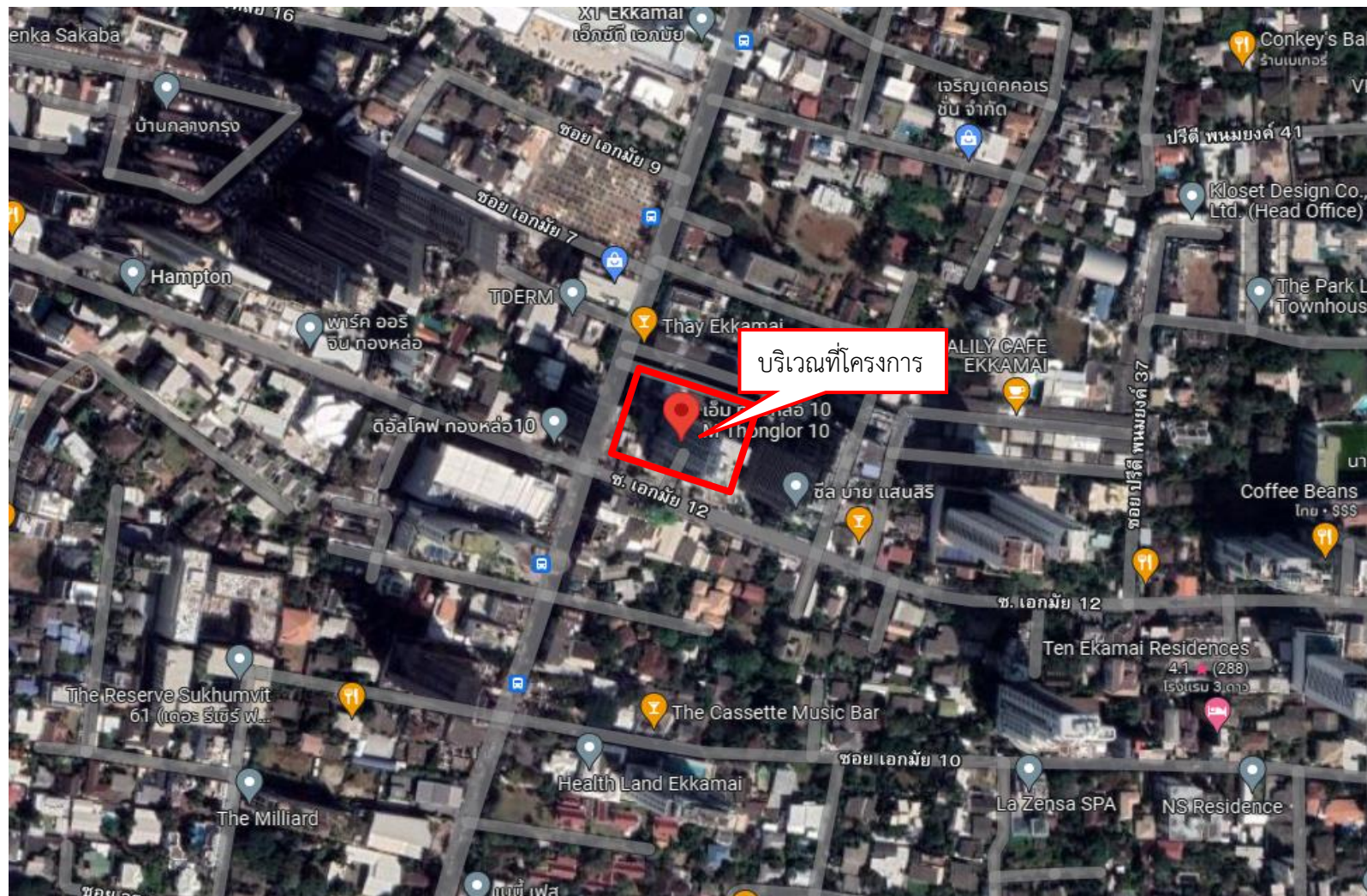
โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ เอสเตท จำกัด (ปัจจุบันได้โอนให้นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง)

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 1009.5/13551 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไลน์พหลฯ-ประดิพัทธ์ (เอกสารแนบ 2) ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: M THONGLOR 10 (เอ็มทองหล่อ 10)
สถานที่ตั้งโครงการ	: เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ ติดกับ	อาคารพาณิชย์ พาร์ค อเวนิว สูง 5 ชั้น
ทิศตะวันออก ติดกับ	อาคารอพาร์ทเมนต์เอกมัยคอร์ท จำนวน 2 อาคาร
ทิศใต้ ติดกับ	ถนนเอกมัย 12 (ซอยเจริญใจ)
ทิศตะวันตก ติดกับ	ซอยมรณันต์ (หจก.เอกมัยบริการ)
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เอ็ม ทองหล่อ 10
สถานที่ติดต่อ	: เลขที่ 9 ซอยเอกมัย 12 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/13551 ลงวันที่ 28 พฤศจิกายน 2557
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม 2565
ประเภทโครงการ	: อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง)
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่



ภาพที่ 1.2-1 บริเวณที่ตั้งโครงการ



### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่โครงการ 1-0-72 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง (ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด และที่จอดรถ 82 คัน เป็นต้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยรวม 12,844 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารแต่ละชั้น ดังนี้

##### อาคารชุดพักอาศัยรวม 22 ชั้น

ชั้นใต้ดิน	จัดให้เป็นห้องปั๊มดับเพลิง ห้องปั๊มน้ำเสีย บันไดหลัก
ชั้นที่ 1	จัดให้เป็นสำนักงานนิติบุคคล ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง โถงทางเข้า ห้องเครื่อง Generator ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องพักขยะรวม ห้องน้ำส่วนกลาง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และจัดให้มีที่จอดรถ 19 คัน
ชั้นจอดรถ 1 M	จัดให้เป็นที่จอดรถยนต์จำนวน 5 คัน ห้องควบคุม ลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นจอดรถ 2-4	จัดให้เป็นที่จอดรถจำนวน 14 คัน/ชั้น (รวม 42 คัน) โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นจอดรถ 5	จัดให้เป็นที่จอดรถจำนวน 16 คัน โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น TRANSFER บันได	บันได
ชั้นที่ 6	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 7	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 8-16	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง/ชั้น (รวม 117 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 17	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 18	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

ชั้นที่ 19	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 11 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 20	จัดให้เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวน 3 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น โถง ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้น TRANSFER บันได	ห้องปั๊ม และบันไดหลัก
ชั้นที่ 21	จัดให้เป็นสระว่ายน้ำ ขนาด 7×16.5 เมตร ลึก 1.50 เมตร ห้องน้ำส่วนกลาง ชานา พื้นที่สีเขียวบนอาคาร โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 22	จัดให้เป็นห้องออกกำลังกาย ห้องสมุด ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องลิฟต์ โถงทางเดิน ถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นหนีไฟทางอากาศ	จัดให้เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียวบนอาคาร บันไดหลัก และบันได หนีไฟ

#### ผลการดำเนินการจริง

โครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดพื้นที่  
โครงการ 1-0-72 ไร่ ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 22 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักอาศัยทั้งสิ้น 174 ห้อง  
(ห้องชุดพักอาศัย 173 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง) พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบัน  
โครงการเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบ  
สาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการส่วนใหญ่ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับ  
การเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จาก  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

### 1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ ชักล้าง ทำครัว  
ของห้องชุดพักอาศัย และจากห้องพักขยะรวม โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัด  
น้ำเสียรวมแบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ (Complete Mix Activated Sludge) ขนาดรองรับ  
น้ำเสีย 120 ลูกบาศก์/วัน ฝนไว้ที่ดิน บริเวณที่จอดรถยนต์ ภายในอาคารโครงการ ด้านทิศเหนือ โดยฝาบ่อของ  
ระบบบำบัดน้ำเสีย อยู่บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อความสะดวกต่อการเข้าดูแล และบำรุงรักษา ประกอบด้วย ถังดัก  
ไขมัน ถังแยกตะกอน ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน บ่อพักน้ำใส/เติมอากาศซ้ำ และบ่อตรวจ  
คุณภาพน้ำ

### ผลการดำเนินการจริง

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบสำเร็จรูปแบบตะกอนเร่งเติมอากาศสมบูรณ์ (Complete Mix Activated Sludge) สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 120 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมิน โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค โดยออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน ถึงถังเก็บน้ำ (ค.ส.ล.) บนชั้น 35 และถังเก็บน้ำ (ค.ส.ล.) บนชั้นดาดฟ้า โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 330 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,013 ลบ.ม. ซึ่งสามารถสำรองน้ำสำหรับการอุปโภค-บริโภคได้ 1.32 วัน

#### 2) ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมดประมาณ 129.54 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือเฉลี่ย 5.39 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่ากับ 2.25 เท่า ของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ยเท่ากับ 12.12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

#### 3) การสำรองน้ำ

โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อประปาของการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) ผ่านมิเตอร์ของการประปา แล้วไหลลงสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นน้ำจะถูกสูบเข้าถังเก็บน้ำที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วย Transfer pump จำนวน 3 ชุด สลับกันทำงาน อัตราการไหล 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง แรงดัน 100 เมตร ขนาด 7.5 กิโลวัตต์ สำหรับถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า มีขนาดความจุดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน มีถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 220 ลูกบาศก์เมตร สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 134 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร จะมีฝาดัง 2 ฝา เพื่อความสะดวกและปลอดภัย ในการล้างและซ่อมบำรุง

(2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น ถังเก็บน้ำประปา 1 ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร และ ถังเก็บน้ำประปา 2 ความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร

(3) การสำรองน้ำใช้ในโครงการ รวมทั้งสิ้น 280 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น สำรองน้ำใช้ทั่วไป 194 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.49 วัน และ สำรองน้ำดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ในการดับเพลิงได้นาน 30 นาที

(4) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire pump) จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณชั้นใต้ดิน เพื่อทำหน้าที่สูบน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิง และระบบดับเพลิงของโครงการ

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท เฉลี่ย 750 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 970 ลูกบาศก์เมตร จากนั้น จะทำการสูบโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนชั้น 35 เพื่อสำรองน้ำสำหรับจ่ายให้กับชั้น 1 ถึง ชั้น 34 ความจุรวม 321 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำสำหรับให้กับชั้น 35 ถึง ชั้น 46 ความจุรวม 52 ลูกบาศก์เมตร ทั้งนี้ เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 764.43 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้น ผลการดำเนินการจริงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแบบท่อแยก (Separate System) คือ ท่อระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงทุกชั้น และถนนโดยรอบโครงการ แยกออกจากท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบแบบท่อแยก (Separate System) คือ ท่อระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียงทุกชั้น และถนนโดยรอบโครงการ แยกออกจากท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยผลการดำเนินการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.5 การจัดการมูลฝอย

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ถังรองรับขยะและห้องพักขยะประจำชั้น

(1) ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวม ประกอบด้วย 2 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก มีปริมาตร 3.75 ลูกบาศก์เมตร และห้องพักขยะแห้งและขยะอันตราย มีปริมาตร 3.45 ลูกบาศก์เมตร ภายในแบ่งเป็นส่วนขยะอันตราย และส่วนขยะแห้ง และบริเวณสำนักงานนิติบุคคล โถงทางเข้า โถงลิฟต์ จัดให้มีถังรองรับขยะขนาด 30

ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียกจำนวน 1 ถัง และขยะแห้งจำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะพร้อมที่เปียกหรือ บริเวณโรงลิฟต์

(2) ชั้นที่ 2-5 เป็นพื้นที่จอดรถยนต์ จัดให้มีถังขยะ ขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง รองรับขยะเปียกและขยะแห้ง พร้อมถุงดำ และที่เปียกหรือ บริเวณโรงลิฟต์โดยสาร

(3) ชั้นที่ 6-20 เป็นพื้นที่ห้องชุดพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น ขนาดพื้นที่ 1.1 ตารางเมตร ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง

## 2) ที่พักขยะรวม

โครงการจัดให้มีที่พักขยะรวม 1 แห่ง อยู่ใต้อาคารฝั่งทางด้านทิศเหนือของอาคารโครงการ โดยห้องพักขยะรวมจะอยู่ห่างจากอาคารพาณิชย์ สูง 5 ชั้น พาร์ค อเวนิว บ้านเลขที่ 126/35 และเลขที่ 126/36 ประมาณ 10.3 เมตร ซึ่งอาคารพาณิชย์ ดังกล่าวจะหันด้านหลังของอาคารให้กับพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ขยะที่เก็บได้จากห้องพักขยะประจำชั้นจะขนย้ายไปเก็บยังห้องพักขยะรวมของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ภายในอาคาร จำนวน 2 ห้อง แยกเป็นห้องขยะแห้ง-รีไซเคิล-อันตราย จำนวน 1 ห้อง รวมทั้งจัดให้มีการประสานไปยังสำนักงานเขตวัฒนา ให้รับผิดชอบเก็บขนมูลฝอยออกจากโครงการ โดยเก็บวันเว้นวัน ในช่วงเวลา 23.00-24.00 น. อีกทั้งโครงการจัดให้มีที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ บริเวณด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อให้เก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก

## ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีห้องพักขยะประจำชั้นที่ภายในมีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง และห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 โดยจัดให้มีการประสานไปยังสำนักงานเขตวัฒนา ให้รับผิดชอบเก็บขนมูลฝอยออกจากโครงการ ทุกวันพุธและวันอาทิตย์ ช่วงเวลา 22.00-23.30 น. ถึง รวมทั้งจัดให้มีขยะบริเวณพื้นที่จอดรถและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-9)

## 1.3.6 ระบบไฟฟ้า

### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบไฟฟ้าทั่วไป

โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งคาดว่าโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 823.116 KVA. โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry type transformer ขนาด 1,250 KVA. จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้นที่ 1 เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ

#### 2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 150 KVA. จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องกำเนิดไฟฟ้า ชั้นที่ 1 ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบ



ป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีการไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง

### 3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า

โครงการยังไม่ได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค นอกจากนี้ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรศัพท์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่นๆ กำหนดให้ใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้มีการใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry type transformer ขนาด 1,250 KVA. จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า และมีระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 150 KVA. จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องกำเนิดไฟฟ้า รวมทั้งจัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-10)

### 1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีรายละเอียดดังนี้

#### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

(1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับเมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้ง เหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีตู้แสดงแผนผังโซนของอาคาร (Graphic Annunciator: ANAN) ชูดย้ายไฟช่วยพร้อมแบตเตอรี่ และระบบเสียงตามสายประกาศ โดยติดตั้งไว้ในห้องควบคุม ที่ชั้น 1 M

(2) อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบ Fire Alarm Jack โดยจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station บริเวณห้องปั้มน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ทางวิ่งที่จอดรถยนต์บนอาคารและทางเดินทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณแบบ Fire Alarm Jack จะติดตั้งไว้บริเวณห้องปั้มน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ทางวิ่งที่จอดรถยนต์บนอาคาร และทางเดินทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ภายในห้องพักอาศัยทุกห้องโถงทางเข้า ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง ห้องสมุด ห้องพักผ่อน ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ และทางเดินของทุกชั้น

(4) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate of Rise Detector) มีหลักการทำงาน คือ เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เครื่องจะทำงานทันทีติดตั้งไว้ห้อง ห้องน้ำ/ชานา

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อยืน ถังเก็บน้ำสำรอง หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง

(1) ท่อยืน เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นที่ 1 ไปยังชั้นบนสุดของอาคาร จำนวน 2 ท่อ เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำและถังเก็บน้ำของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

(2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 22 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร ติดตั้งไว้ในบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งสามารถครอบคลุมการดับเพลิงได้ทั้งชั้น

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง นอกอาคาร (FDC) จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทิศทางขนาด 65x65x100 มิลลิเมตร อยู่บริเวณด้านหน้าของอาคาร เพื่อรับน้ำจากระดับเพลิงเติมลงในถังเก็บน้ำใต้ดิน

(4) น้ำสำรองดับเพลิง เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินมีปริมาตร 86 ลูกบาศก์เมตร ทำให้การสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงของโครงการที่เตรียมไว้สามารถสำรองได้นาน 30 นาที โดยเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 และฉบับที่ 50

(5) ปั้มน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ใช้เครื่องสูบน้ำชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล DIESEL FIRE PUMP พร้อมเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey pump) จำนวน 1 ชุด จ่ายให้กับพื้นที่ ชั้นที่ 1-29 สูบส่งน้ำได้ 750 แกลลอน / นาที แรงดันสุทธิ 205 PSI และเครื่องช่วยสูบน้ำดับเพลิง (Jockey pump) ขนาด 15 แกลลอน/ นาที แรงดัน 215 PSI โดยจะใช้พลังงานขับเคลื่อนจากไฟฟ้าปกติ และจากเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ

เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดดับเพลิงทุกตู้

4) ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler System)

ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง ส่วนสำนักงาน ห้องต่างๆ และที่จอดรถยนต์ โดยดำเนินการติดตั้ง Sprinkler แต่ละหัวจะห่างกัน ประมาณ 4 เมตร ทั้งนี้เพื่อให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในแต่ละชั้น

#### 5) บันไดหนีไฟ

เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวนรวม 2 บันได ที่ช่วยอพยพคนออกจากตัวอาคารชั้นบนสุดถึงชั้นพื้นดิน มายังจุดรวมพลไว้อย่างปลอดภัย ดังนี้

(1) บันไดหลัก ST-1 อยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร กว้างประมาณ 1.5 เมตร อยู่ บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์โดยสาร เชื่อมโยงกับลิฟต์โดยสารภายในอาคารผู้พักอาศัยสามารถเดินเข้า-ออก ได้ในกรณีที่ไฟฟ้าดับ โดยบันไดดังกล่าวมีความสูงจากชั้นห้องเครื่อง-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน

(2) บันไดหนีไฟ ST-2 อยู่ติดกับโถงลิฟต์โดยสารมีบันไดปฐมหลักรอกสู่ภายนอกอาคารมีความกว้างประมาณ 0.90 เมตร มีความสูงจากชั้นห้องเครื่อง-ชั้นล่างสุดสู่พื้นดิน

#### 6) ประตูหนีไฟ

มีความกว้าง 0.9 เมตร สูง 2 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งวัสดุชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง โดยประตูหนีไฟสามารถเปิดกลับ (Re-Entry) เข้าสู่โถงทางเดินได้ทุก 5 ชั้น

#### 7) ลิฟต์ดับเพลิง

จัดให้มีโถงลิฟต์ดับเพลิงพร้อมลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุดพร้อมระบบ ระบายอากาศตามธรรมชาติ ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และสามารถจอดได้ทุกชั้น

#### 8) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน

เป็นโคมไฟฉุกเฉิน หลอดฮาโลเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟ ได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอเป็นระบบไฟ ส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์

#### 9) ทางอากาศ

เป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ลาน อยู่ในพื้นที่ชั้นหนีไฟทางอากาศมีขนาดพื้นที่ ประมาณ  $10.0 \times 10.0$  เมตร

#### 10) ป้ายบอกทางหนีไฟ

เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ 11 วัตต์ พร้อมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงเมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ และทางเดิน

#### 11) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่

เป็นป้ายพลาสติกใสปิดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆ ในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุก

#### 12) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้าสายตัวนำ สายนำ ลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

### 13) จุลรวมพล

เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้บริเวณสวนหย่อม คิดเป็นพื้นที่จุลรวมพลไม่น้อยกว่า 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร โดยโครงการได้กำหนดให้มีจุลรวมพล จำนวน 1 แห่ง อยู่บริเวณใกล้กับพื้นที่สีเขียว ด้านที่ติดกับถนนซอยเอกมัย 12 ขนาดพื้นที่ประมาณ 164.28 ตารางเมตร

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยประกอบด้วยระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกันเพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ บันไดหนีไฟ ประตุนิไฟ ลิฟต์ดับเพลิง ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน ทางอากาศ ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกตำแหน่งที่อยู่ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า และจุลรวมพล โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-11)

### 1.3.8 ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถ

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) ระบบถนนและการจราจร

(1) ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ใช้เป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างประมาณ 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ มีเขตทางกว้าง 14.47-14.96 เมตร ขนาด 2 ช่องจราจร

(2) ถนนภายในโครงการ เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.0 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และ 2 ทิศทาง (Two way)

#### 2) ลานจอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีขนาด 2.4×5.0 เมตร ภายในอาคาร และภายนอกอาคารรวมทั้งที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 82 คัน (เพียงพอตามข้อกำหนดกฎหมายต้องไม่น้อยกว่า 80 คัน)

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการได้โครงการกำหนดให้ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด ใช้เป็นทางเข้า-ออก มีความกว้างประมาณ 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนซอยเอกมัย 12 (เจริญใจ) บริเวณด้านหน้าโครงการ 2 ช่องจราจร จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และ 2 ทิศทาง (Two way) รวมทั้งจัดให้มีที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีขนาด 2.4×5.0 เมตร ภายในอาคาร และภายนอกอาคารรวมทั้งที่จอดรถยนต์ทั้งสิ้น 82 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ทั้งนี้โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2 และภาพที่ 2.2-10)

### 1.3.9 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) พื้นที่สีเขียวตามข้อกำหนด และพื้นที่สีเขียวของโครงการ

พื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณส่วนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบ ๆ โครงการได้ ซึ่งในการออกแบบสวนของโครงการนั้น โครงการได้หลีกเลี่ยงตำแหน่งของการปลูกพรรณไม้ไม่ให้ซ้อนทับกับท่อระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย และรั้วของโครงการ

##### 2) การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

การจัดพื้นที่สีเขียว โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นที่ 1 เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร นอกจากนี้ยังจัดพื้นที่สีเขียวไว้ชั้นที่ 21 และชั้นดาดฟ้า รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 656.07 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนผู้พักอาศัยภายในโครงการต่อพื้นที่สีเขียว (628 คน ต่อ 656.07 ตร.ม. หรือ 1 คน ต่อ 1.04 ตร.ม.)

โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดพื้นที่ 193.20 ตารางเมตร โดยไม่ย่นต้นที่ปลูกได้แก่ ต้นน้ำเต้าต้น จำนวน 10 ต้น และปลูกไม้พุ่ม คลุมดินประดับเพื่อความสวยงาม ได้แก่ หลิวญี่ปุ่น และหญ้าเกสส์หอย

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการได้ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ในการพักผ่อน ผ่อนคลาย ออกกำลังกาย บริเวณส่วนหย่อม และต้นไม้บริเวณรอบ ๆ โครงการได้ โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.10 ระบบระบายอากาศ

#### ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย พร้อมจัดให้มีประตูเปิด-ปิดบริเวณทางเข้าออกอาคาร ด้วยระบบ Key Card และระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของโครงการ รายละเอียด ดังนี้

- ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยจุดต่าง ๆ โดยคุณสมบัติของกล้องสามารถจับภาพได้ในเวลากลางคืน ซึ่งในการติดตั้งกล้องจะติดตั้งกล้องทำมุม 70 องศา มีระยะที่จับภาพได้ 50 เมตร เป็นระบบที่สามารถบันทึกภาพได้อย่างน้อย 1 เดือน สามารถดูภาพย้อนหลังได้



- ติดตั้งระบบการควบคุมประตูอัตโนมัติ (Access Control) ควบคุมการเข้า-ออก อาคารของผู้พักอาศัย และบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อด้วยระบบคีย์การ์ด (Key Card) ที่ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเข้าอาคาร ข้อมูลของผู้พักอาศัยจะถูกบันทึกไว้ในบัตรสำหรับบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อต้องมีการแลกบัตรประชาชนก่อนเข้าอาคาร และภาพของผู้มาติดต่อจะถูกบันทึกไว้ด้วย CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโดยอัตโนมัติ

ทั้งนี้ได้กำหนดมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านความปลอดภัย และการประหยัดพลังงานช่วงเปิดดำเนินการ ดังนี้

(1) การเข้า-ออกโครงการ จัดให้มีจุดตรวจสติกเกอร์ และที่จอดรถยนต์สำหรับบุคคลภายนอก (Visitor) และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำทางเข้า-ออกโครงการ และจุดทางเข้า-ออกทุกอาคาร โดยบุคคลภายนอกต้องแลกบัตรกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยก่อนเข้าโครงการทุกครั้ง

(2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อดูแลความเรียบร้อยบริเวณด้านหน้าโครงการตลอดเวลา

(3) จัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ตำแหน่งที่เหมาะสม หรือ บริเวณมุมอับของอาคารพักอาศัย และระบบศูนย์รับแจ้งเหตุฉุกเฉิน เมื่อมีเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น เจ้าหน้าที่โครงการสามารถโทรแจ้งไปยังศูนย์รับแจ้งเหตุของหน่วยงานฉุกเฉิน เช่น สถานีตำรวจ หน่วยงานดับเพลิง และโรงพยาบาล

(4) จัดให้มีการควบคุมการเข้า-ออกอาคารพักอาศัย ด้วยระบบคีย์การ์ดบริเวณทางเข้า-ออกโถงลิฟต์ของอาคาร เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากบุคคลจากภายนอก

#### ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีการดำเนินการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อคอยอำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัย พร้อมจัดให้มีประตูเปิด-ปิด บริเวณทางเข้าออกอาคาร ด้วยระบบ Key Card และระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของโครงการโดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-12)

### **1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด M THONGLOR 10 (เอ็ม ทองหล่อ 10) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง **บทที่ 2**

### **1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพ ดังตารางที่ 1.5-1

**ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 การใช้น้ำ												
1.2 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
1.3 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.4 คุณภาพน้ำที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย												
1.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
1.6 การป้องกันอัคคีภัย												
1.7 สระว่ายน้ำ												
1.8 สุขทรียภาพ												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ : ■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

■ ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์

■ ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

■ ดำเนินการเสนอรายงานปี 2565

■ ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566