

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ WYNE SUKHUMVIT (วายน์ สุขุมวิท) ของบริษัท แอสเสอรี่ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันได้โอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 31 ชั้น ความสูง 118.55 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 460 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-75 ไร่ (4,300 ตารางเมตร) จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานตามกฎหมายดังกล่าว โดยเจ้าของโครงการได้ว่าจ้าง บริษัท ไทย-ไทย วิศวกร จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลขึ้นทะเบียนเป็นผู้มีใบอนุญาตในการจัดทำรายงานฯ เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ รวมไปถึงได้มีการนำเสนอรายงานฯ เข้าสู่กระบวนการพิจารณาของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/8783 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด วายน์ สุขุมวิท ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงานโดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	WYNE SUKHUMVIT (วายน์ สุขุมวิท)
สถานที่ตั้งโครงการ	:	1120/461 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร โดยปลูกสร้างบนโฉนดที่ดิน 2 แปลง ขนาดพื้นที่ 2-2-75 ไร่ หรือประมาณ 4,300 ตารางเมตร มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 31 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 118.55 เมตร มีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์ความสูง 4- 6 ชั้น
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ลำรางสาธารณะประโยชน์
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารธนาคารกรุงเทพ (สาขาพระโขนง)
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด วายน์ สุขุมวิท
สถานที่ติดต่อ	:	1120/461 ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม		
: เลขที่ ทส 1009.5/8783 ลงวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2553		
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ : กรกฎาคม พ.ศ. 2565		
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	2-2-75 ไร่ หรือ 4,300 ตารางเมตร

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ WYNE SUKHUMVIT (วายน์ สุขุมวิท) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 31 ชั้น ความสูง 118.55 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 460 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-75 ไร่ (4,300 ตารางเมตร) และมีที่จอดรถในโครงการจำนวน 214 คัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 67 คัน) โถงพักคอย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพักรมูลฝอยแห้ง-เปียก บันได ทางเดิน ลิฟต์ และพื้นที่จัดสวน
-----------	---

ชั้นลอย	ประกอบด้วย เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 3 คัน)
ชั้นที่ 2-3	ประกอบด้วย เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 57 คัน/ชั้น) ห้องน้ำ บันไดทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 4	ประกอบด้วย เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 30 คัน) ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 5	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด ห้องน้ำ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ 6-26	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น รวมจำนวนห้องชุดพักอาศัย 378 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำ ชั้น ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 27	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้น 28-31	เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 13 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น รวมจำนวน ห้องชุดพักอาศัย 56 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นหลังคา ค.ส.ล.	เป็นพื้นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได ลิฟต์ พื้นที่ หนีไฟทางอากาศ และพื้นที่จัดสวน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ WYNE SUKHUMVIT (วายน์ สุขุมวิท) เป็นความสูง 31 ชั้น ความสูง 118.55 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 460 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 2-2-75 ไร่ (4,300 ตารางเมตร) และมีที่จอดรถในโครงการจำนวน 214 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ (ภาพที่ 2.2-1)

1.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัย บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้วมีผู้พักอาศัย น้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,766 คน ดังนี้

ตารางที่ 1.3-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวนห้องชุดพัก (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
ห้องชุดพักที่มีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม.	267	3	801
ห้องชุดพักที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม.	193	5	965
พนักงาน	-	-	20
รวม	460	-	1,766

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ WYNE SUKHUMVIT (เวย์น สุขุมวิท) มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 460 ห้อง โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดให้ลูกค้าไปแล้วทั้งหมด แต่มีผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณร้อยละ 80 ดังนั้น การใช้งานระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถ และระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ จึงต่ำกว่าปริมาณที่ประเมินไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมดประมาณ 1,806.1 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ชั้นล่าง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,044.1 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 655.43 ตารางเมตร

2) ชั้นที่ 5 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 267 ตารางเมตร

3) ชั้นหลังคา ค.ส.ล. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 495 ตารางเมตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นที่ 5 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าของโครงการยังมิได้จัดให้มีตามรายงานฯ ระบุไว้ แต่มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมในชั้น 27 ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียวพบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล ซ่อมแซม

บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.4 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร โดยถังแรกมีขนาดความกว้าง 7 เมตร ความยาว 14.4 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุ 252 ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีขนาดความกว้าง 5.8 เมตร ความยาว 14.4 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุประมาณ 209 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุประมาณ 461 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็น

- ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 369 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบเครื่อง 1.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 130 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

- ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงประมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 152 เมตร ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 158 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นต่างๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง โดยถังแรกมีขนาดความกว้าง 4.6 เมตร ความยาว 4.6 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.8 เมตร ความจุประมาณ 38 ลูกบาศก์เมตร และถังที่สองมีขนาดความกว้าง 2.25 เมตร ความยาว 7.2 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.8 เมตร มีความจุประมาณ 29 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 67 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 42 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อรักษาแรงดันในการจ่ายน้ำมายังชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

2) ปริมาณน้ำใช้ การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ พนักงาน และพื้นที่เพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ WYNE SUKHUMVIT (วายน์ สุขุมวิท) รับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท เฉลี่ย 70 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินของโครงการ จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 461 ลูกบาศก์เมตร และจากนั้นจะทำการสูบน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำบนอาคารจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 67 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร ทั้งนี้เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประปา (การประปาอยู่ที่ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประปา (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ (ไม่รวมน้ำจากสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีน้ำเสียปริมาณ 287 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ชนิด Sequence Batch Reactor (SBR) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 320 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ จะไหลเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพ (Equalization Tank) รวมกับน้ำโสโครกที่ไหลมาจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) จากนั้น น้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Sequence Batch Reactor Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยจะช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จากนั้นจะหยุดการเติมอากาศเพื่อให้เกิดการตกตะกอน โดยตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) เพื่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองเตยมารับไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสบางส่วนจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บน้ำต้นไม่ (Effluent Tank) ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะสูบรวมออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป

อนึ่ง ในการบำบัดน้ำเสียของโครงการอาจทำให้เกิดก๊าซมีเทนขึ้นภายในบ่อบำบัดที่ไม่มีการเติมอากาศ ซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิดภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีถังเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 6 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง เพื่อเก็บก๊าซมีเทนที่เกิดจากบ่อเกรอะและบ่อเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียและจะกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยการเผาทุกวัน เพื่อเปลี่ยนรูปจากก๊าซมีเทนเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งคาดว่าจะช่วยลดปริมาณก๊าซมีเทนที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิดภาวะโลกร้อนลงได้

นอกจากนี้ ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำ (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น โครงการจะติดตั้งระบบบำบัด Aerosol ซึ่งเป็นอุปกรณ์บำบัดก๊าซ Aerosol ที่ออกจาก

ระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้อุปกรณ์ Air Treatment ซึ่งเป็นระบบบำบัดอากาศที่ติดตั้งหลอด UV จำนวน 2 หลอดที่สามารถผลิตโอโซนได้ โดยเฉลี่ยอัตรา 350 มิลลิกรัม/ชั่วโมงต่อหลอด ภายใน Chamber ขนาด 200 ลิตร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสีย (Activated Sludge) ชนิด Sequence Batch Reactor (SBR) จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 320 ลบ.ม./วัน ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้น โดยเฉลี่ยมีน้ำเสียที่เข้าระบบเฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีได้เกินกว่าปริมาณน้ำเข้าระบบบำบัดที่ได้จากการประเมินประมาณ 287 ลูกบาศก์เมตร/วัน นอกจากนี้ ทางโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการต่อท่อเพื่อรวบรวม Aerosol ที่เกิดขึ้น ผ่านชั้นกรองก่อนระบายออกบริเวณชั้นหลังคาของอาคารพักอาศัย (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคาร

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 , 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะทำหน้าที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป สำหรับระบบระบายน้ำที่จะจัดให้มีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ระบายน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ เข้าสู่บ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไปเช่นกัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภทใหญ่ คือ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมนอกจากนี้ ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะทำหน้าที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.15 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 6 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 โดยมีขนาดความกว้าง 1.2 เมตร ความยาว 1.55 เมตร ภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ซึ่งในถังจะรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 3 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) สำหรับในส่วนห้องออกกำลังกาย และห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ชั้นล่าง) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว พร้อมทั้งติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น/พื้นที่ตั้งวางถังรองรับมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป อนึ่ง โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศใต้ของตัวอาคาร โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 2.65 เมตร ความยาว 3.5 เมตร ความจุประมาณ 13.9 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ และมูลฝอยอันตรายรวม 3.24 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในห้องพักมูลฝอยแห้งจะตั้งถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 240 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน

(2) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 2.65 เมตร ความยาว 3.95 เมตร ความจุประมาณ 15.7 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ประมาณ 2.76 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่งเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจายกรณีถุงมูลฝอยฉีกขาด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 ของชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 37 ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง ประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยแห้ง และถังมูลฝอยรีไซเคิล โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวันเวลาประมาณ 09.00-10.00 น. และ 14.00-15.00 น. ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมไปยังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 2 ห้อง ที่มีขนาดที่แตกต่างกัน เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตคลองเตยเป็นประจำทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป (ภาพที่ 2.2-7)

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 2,791 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Indoor Dry type Cast Resin ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติโดยโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน (Battery) ขนาด 12 V และระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติ จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ผ่าน Transformer ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ทั้งนี้ ระบบไฟฟ้างกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อน้ำ จัดให้มีท่อน้ำ (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 152 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 158 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้ ภายในโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออก เพื่อความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง

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

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

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว โดยจะติดตั้งไว้ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 31 ทัวทั้งอาคาร รวมจำนวน 2,503 จุด

(4) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 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 จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงพักคอย โถงลิฟต์ ห้องเครื่อง สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร รวมจำนวน 1,227 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ภายในห้องครัวของแต่ละห้องพักรวมจำนวน 460 จุด

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติ่ง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน และบันได รวมจำนวน 68 จุด

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณทางเดิน และบันได มีจำนวน 68 จุด

3) การสำรองน้ำดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 92 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานอย่างน้อย 32.5 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) เป็นไปตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4) ทางหนีไฟ

(1) บันได ST-1 ใช้เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โดยเป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา-ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.164-0.178 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจะจัดให้มีพัดลมอัดอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศขนาด 25,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที จำนวน 1 ชุด ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิง

(2) บันได ST-2 ใช้เป็นบันไดหลักและบันไดหนีไฟ โดยเป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167-0.178 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

5) แผนการอพยพหนีไฟ โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพระโขนงมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ

6) การกำหนดจุดรวมคน โครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการไว้บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งเป็นพื้นที่จัดสวนที่มีการปลูกไม้ยืนต้นและด้านล่างเป็นหญ้าขนาดพื้นที่ประมาณ 478 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,912 คน (1 คน ใช้พื้นที่ยืน 0.25 ตารางเมตร) จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 1,766 คน ได้อย่างเพียงพอ

7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร โดยใช้บันได ST-1 และ ST-2 เข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวได้อย่างสะดวก

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) และระบบเตือนอัคคีภัย อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น การสำรองน้ำดับเพลิง ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง และแผนป้องกันอัคคีภัย ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องพักโดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,154 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

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

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ ที่มีอัตราการอัดอากาศขนาด 25,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 1 ชุด ทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้บริเวณบันได ST-1

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติเช่น ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล และระบบอัดอากาศโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ (ภาพที่ 2.2-10)

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เส้นทางคมนาคมเข้าออกสู่พื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบก โดยรถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ โครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออกความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบ 2 ทิศทางสวนกัน (Two Way) และทิศทางเดียว (One Way) โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4 จำนวน 214 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมีจำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิทพร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลเรื่องความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกด้านการจราจรแก่ผู้พักอาศัย สำหรับพื้นที่จอดรถยนต์โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างให้สามารถจอดได้ 214 คัน ซึ่งมีความเพียงพอต่อจำนวนรถของผู้พักอาศัยของโครงการที่มีทั้งหมด จำนวน 200 คัน (ภาพที่ 2.2-3)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม


ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ WYNE SUKHUMVIT (วายน์ สุขุมวิท) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง
บทที่ 2


1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม


ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.5-1


ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม


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.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												


หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

 ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง

 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566

 ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2565