

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ เดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak)**

**นิติบุคคลอาคารชุดเดนิม จตุจักร**

**ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล**

**เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร**

**ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565**

**ระยะดำเนินการ**



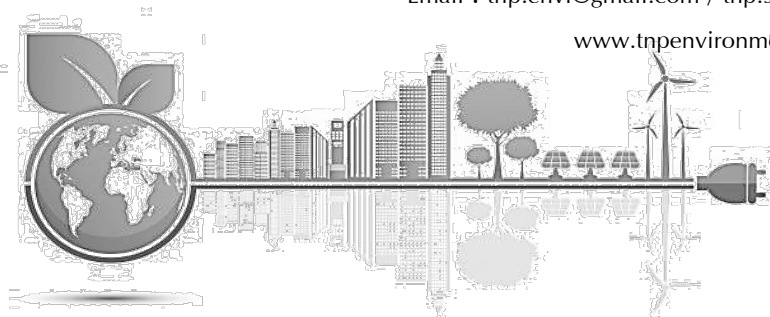
**บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)**

**ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110**

**เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628**

**Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com**

**www.tnpenvironment.co.th**



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak)**

**นิติบุคคลอาคารชุด เคนิม จตุจักร**

**ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล**

**เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร**

**ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565**

**ระยะดำเนินการ**



**บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)**

**ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110**

**เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628**

**Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com**

**www.tnpenvironment.co.th**

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak)

วันที่ 25 มกราคม 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) ตั้งอยู่ที่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคล อาคารชุด เคนิม จตุจักร ฉบับประจำเดือน

- ( ) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565  
( ✓ ) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565  
( ) อื่นๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวชนิกัด สีนวลเขียว		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ แก่นวงษ์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวฐิติภรณ์ แยกสลิกิจ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอัญชลี ผลวิสุทธิ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ



(นางสาวเบญจวรรณ ประสารยา)

กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak)**

1. ชื่อโครงการ                      โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak)
2. สถานที่ตั้ง                      ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ          นิติบุคคลอาคารชุด เคนิม จตุจักร
4. สถานที่ติดต่อ                ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย                      บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2565 เลขที่ ทส 1010.5/12527
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) ของนิติบุคคล  
อาคารชุด เคนิม จตุจักร ระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ      ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพัก  
อาศัย จำนวนห้องพัก 1,817 (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และ  
ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง)
  - ขนาดพื้นที่โครงการ              -
  - กิจกรรมในโครงการ              (นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ  
ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

## สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565	1-3
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ	2-3
2.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	2-21
2.4 ระบบรักษาความปลอดภัย	2-38
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-14
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-37
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-39



## สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1010.5/12527 ลงวันที่ 10 กันยายน 2562
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ค1 เอกสารการขอเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ
- ค2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.5)
- ค3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- ค4 เอกสารการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)
- ค5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- ค6 เอกสารคู่มือพักอาศัย เติมนิม จตุจักร
- ค7 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย  
ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)
- ค8 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบ
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 1-4
2-1	ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ 2-2
2-2	รูปแบบของอาคาร 2-3
4.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม- 4-46 เดือนธันวาคม 2565
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 4-47 2565
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย ( Total Suspended Solids) 4-48 ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved 4-49 Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม- 4-50 เดือนธันวาคม 2565
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่าง 4-51 เดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565
4.1-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่าง 4-52 เดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.2.3-1	รายละเอียดโฉนดที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ	2-6
2.2.4.1-1	สรุปลักษณะของอาคารในโครงการ	2-7
2.2.5.1-1	สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556	2-14
2.2.6.1-1	การใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ	2-20
2.3.2.2-1	ปริมาณละอองน้ำเสียของโครงการ	2-24
2.3.10-1	สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนด ต่างๆ	2-37
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบโครงการเดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดนิม จตุจักร ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เดนิม จตุจักร ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเข้าระบบดัก A	4-15
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเข้าระบบดัก B	4-16
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งเข้าระบบดัก D	4-17
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งออกระบบดัก A	4-18
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งออกระบบดัก B	4-19
4-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งออกระบบดัก D	4-20
4-9	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	4-21
4-10	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำส่วนลึก ดัก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565	4-22
4-11	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำส่วนตื้น ดัก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565	4-23
4-12	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำส่วนลึก ดัก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565	4-24





## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้าที่
4-13	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565	4-25
4-14	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565	4-26
4-15	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565	4-27
4-16	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565	4-28
4-17	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565	4-29
4-18	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กันยายน พ.ศ. 2565	4-30
4-19	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กันยายน พ.ศ. 2565	4-31
4-20	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กันยายน พ.ศ. 2565	4-32
4-21	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน กันยายน พ.ศ. 2565	4-33
4-22	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565	4-34
4-23	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2565	4-35
4-24	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565	4-36
4-25	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน ตุลาคม พ.ศ. 2565	4-37
4-26	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	4-38
4-27	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	4-39
4-28	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	4-40
4-29	ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายนํ้าส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน พฤศจิกายน พ.ศ. 2565	4-41
4-30	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565	4-42



## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้าที่
4-31	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าสวนตีน ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565	4-43
4-32	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าสวนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565	4-44
4-33	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายนํ้าสวนตีน ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2565	4-45



# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ เดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) เดิมชื่อโครงการ UNITY 20 (ยูนิตี้ 20) เอกสารการเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ ทส 1010.5/17167 (ภาคผนวก ค1) ตั้งอยู่ที่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดนิม จตุจักร (ภาคผนวก ค5) เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวนห้องพัก 1,817 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง)

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในระยะดำเนินการของโครงการ เดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) มีนิติบุคคลอาคารชุด เดนิม จตุจักร เข้ามาบริหารดูแล และได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เเดนนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เเดนนิม จตุจักร ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565
- 2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการ เเดนนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) โดยนิติบุคคลอาคารชุด เเดนนิม จตุจักร ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณี que ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เเดนนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เเดนนิม จตุจักร ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/12527 ลงวันที่ 10 กันยายน 2562 แสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



**ตารางที่ 1-1** แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2565	-	-	-	-	✓	✓	✓, ค.1	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.2											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการประจำปี  
- หมายถึง เริ่มตกลงว่าจ้างเมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2565  
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 1  
ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 2  
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ





## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เคนิม จตุจักร ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 แสดงดังภาพโครงการปัจจุบัน รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565



## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ





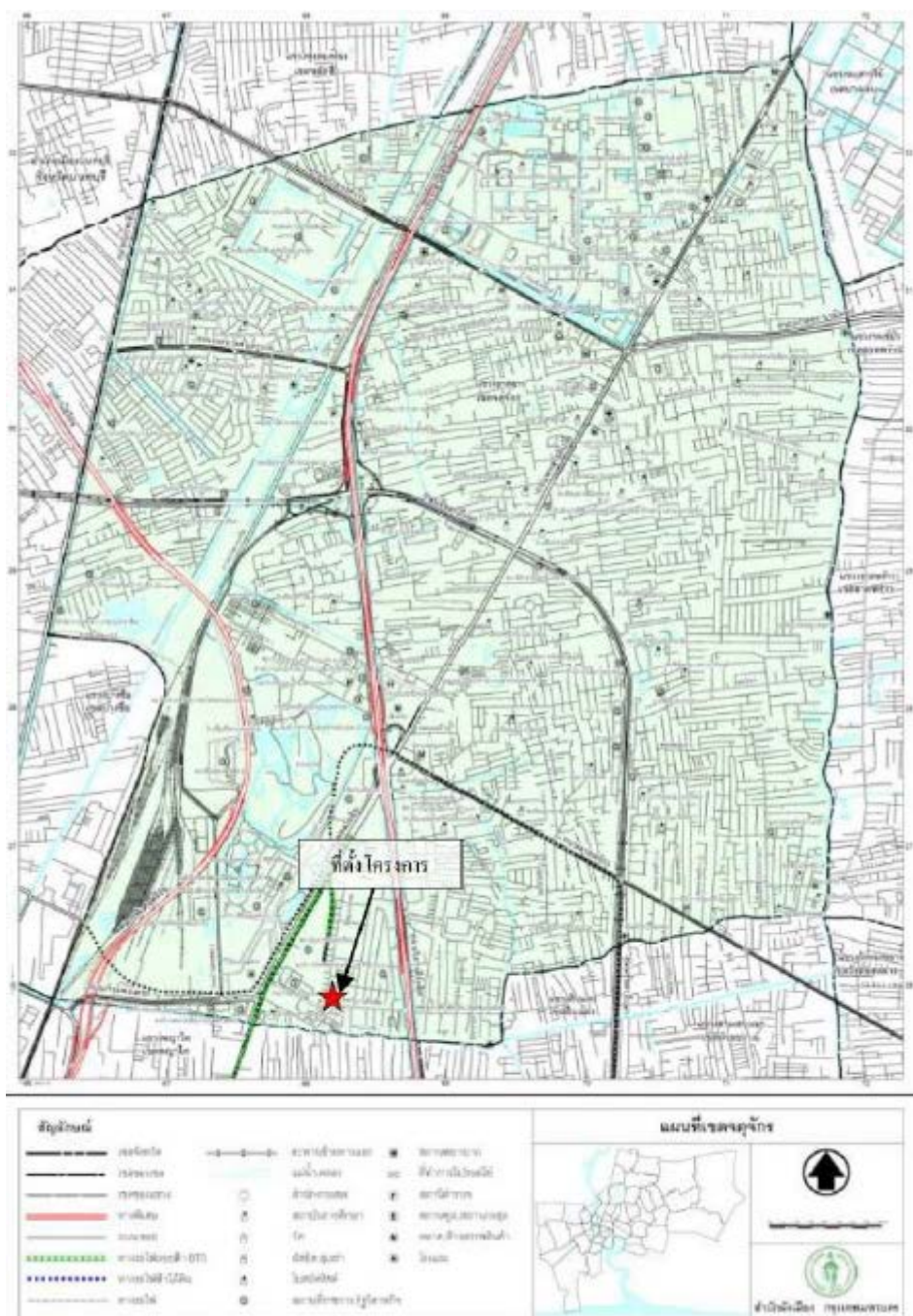
## 2.1 ที่ตั้งโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ที่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่เขตพาณิชยกรรม ค้าขาย การบริการ และที่อยู่อาศัย โดยเขตจตุจักร มีพื้นที่ทั้งสิ้น 32,908 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 5 แขวง คือ แขวงลาดยาว แขวงเสนานิคม แขวงจันทระเกษม แขวงจอมพล และแขวงจตุจักร โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ แขวงทุ่งสองห้อง แขวงตลาดบางเขน เขตหลักสี่และแขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ เขตพญาไท เขตดินแดง เขตห้วยขวาง
- ทิศใต้ ติดต่อกับ แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน และแขวงจระเข้บัว เขตลาดพร้าว
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ คลองเปรมประชากร เขตบางซื่อ

โครงการ เดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) เดิมชื่อ โครงการ UNITY 20 (ยูนิตี้ 20) (เอกสารเปลี่ยนชื่อ โครงการ ดังภาคผนวกค 1) ตั้งอยู่ที่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 2-1) โครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6.00 เมตร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ ทางเข้า-ออกด้านทิศใต้ของ โครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออก โครงการกับ ซอยวิภาวดีรังสิต 3 และทางเข้าออกด้านทิศตะวันออกของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับซอยวิภาวดีรังสิต 5

แยก 7



อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ



## 2.2 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

### 2.2.1 ประเภท ขนาด และรูปแบบอาคารของโครงการ

โครงการ เเดนนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม กลุ่มเป้าหมายของโครงการคือ ผู้บริโภคที่ต้องการที่พักอาศัยที่มีความทันสมัย สะดวกสบาย เป็นย่านธุรกิจใจกลางเมือง มีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง โดยที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้โครงการรถไฟฟ้าบีทีเอสสายสุขุมวิท หรือ รถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน และรถไฟฟ้า MRT สายเฉลิมรัชมงคล หรือรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ประมาณ 1.4 กิโลเมตร ทั้ง 2 สาย โดยมีสถานที่ใกล้ที่สุด คือ สถานีหมอชิต (รถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีเขียวอ่อน) และสถานีสวนจตุจักร (รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน) ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของโครงการ โดยนับเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ได้หลายเส้นทางทางให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย และเกิดความคล่องตัวในการเดินทาง ซึ่งภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A ความสูง 37 ชั้น อาคาร B ความสูง 22 ชั้น และอาคาร C ความสูง 33 ชั้น) และอาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร (อาคาร D ความสูง 10 ชั้น) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 1,817 ห้อง

### 2.2.2 การเข้าถึงพื้นที่โครงการ

#### 2.2.2.1 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางได้ดังนี้

- 1) จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางมุ่งทิศเหนือ ตรงไปบนถนนวิภาวดีรังสิต ผ่านแยกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตัดกับถนนวิภาวดีรังสิต ตรงไปตามถนนวิภาวดีรังสิต เลี้ยวซ้ายเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไปประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ
- 2) จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางมุ่งทิศเหนือ ตรงไปบนถนนวิภาวดีรังสิต ผ่านแยกถนนสุทธิสารวินิจฉัยตัดกับถนนวิภาวดีรังสิต ตรงไปตามถนนวิภาวดีรังสิต เลี้ยวซ้ายเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 5 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 ตรงไปประมาณ 200 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ
- 3) จากถนนวิภาวดีรังสิต ทิศทางมุ่งทิศใต้ ตรงไปบนถนนวิภาวดีรังสิต กลับรถบริเวณแยกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตัดกับถนนวิภาวดีรังสิตตรงไปตามถนนวิภาวดีรังสิต เลี้ยวซ้ายเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไปประมาณ 400 เมตร เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ
- 4) จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศเหนือ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวขวาที่แยกสะพานเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตรงไปตามถนนสุทธิสารวินิจฉัย เลี้ยวซ้ายเข้าซอยอินทามระ 15 ตรงไปเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 เลี้ยวขวาเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ



- 5) จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศเหนือ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวซ้ายซอยพหลโยธิน 18 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 เลี้ยวขวาเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
- 6) จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศใต้ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 18/1 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
- 7) จากถนนพหลโยธิน ทิศทางมุ่งทิศใต้ ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 18/1 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าซอยพหลโยธิน 181 แยก 3 ตรงไปเลี้ยวขวาเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 เลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ
- 8) จากถนนประดิพันธ์ ทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ตรงไปบนถนนประดิพันธ์ผ่านแยกสะพานควาย ตรงเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัย เลี้ยวซ้ายเข้าซอยอินทามระ 15 ตรงไปเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 เลี้ยวขวาเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ
- 9) จากถนนกำแพงเพชร ทิศทางมุ่งทิศตะวันออก ตรงไปบนถนนกำแพงเพชรกัลปพฤกษ์ แยกกำแพงเพชร เลี้ยวซ้ายเข้าซอย ไปทาง สน.บางซื่อ เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพหลโยธิน ตรงไปเลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 18 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 เลี้ยวขวาเข้าซอยวิภาวดีรังสิต 3 ประมาณ 140 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการ

#### 2.2.2.2 การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางได้ดังนี้

- 1) การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศเหนือบนถนนวิภาวดีรังสิต โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนวิภาวดีรังสิต แล้วตรงไปเข้าสู่ถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อมุ่งทิศเหนือ
- 2) การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศใต้บนถนนวิภาวดีรังสิต โดยเลี้ยวขวาออกจากโครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไป เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 ตรงไปเข้าซอยอินทามระ 15 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตรงไปเลี้ยวขวาที่แยกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตัดกับถนนวิภาวดีรังสิตแล้วตรงไปเข้าสู่ถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อมุ่งทิศใต้
- 3) การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศเหนือบนถนนพหลโยธิน โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไป เลี้ยวขวาเข้าซอยพหลโยธิน 18/1 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน กัลปพฤกษ์แยกกำแพงเพชรเข้าสู่ถนนพหลโยธิน เพื่อมุ่งทิศเหนือ



4) การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศใต้บนถนนพหลโยธิน โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไป เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18 ตรงไป เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพหลโยธิน เพื่อกลับรถเข้าสู่ถนนพหลโยธินเพื่อมุ่งทิศใต้

5) การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศตะวันออกบนถนนสุทธิสารวินิจฉัย โดยเลี้ยวขวาออกจาก โครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไป เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 181 ตรงไปเข้าสู่ซอยอินทามระ 15 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตรงไปผ่านแยกถนนสุทธิสารวินิจฉัย ตัดกับถนนวิภาวดีรังสิต เพื่อมุ่งทิศตะวันออก

6) การเดินทางออกจากโครงการไปยังทิศทางมุ่งทิศตะวันตกบนถนนประดิพันธ์ โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไป เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 181 ตรงไปเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18 ตรงไป เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวขวาที่แยกสะพาน เข้าสู่ถนนประดิพันธ์ เพื่อมุ่งทิศตะวันตก

7) การเดินทางออกจากโครงการ ไปยังทิศทางมุ่งทิศตะวันตกบนถนนกำแพงเพชร โดยเลี้ยวซ้ายออกจากโครงการเข้าสู่ซอยวิภาวดีรังสิต 3 ตรงไปเลี้ยวขวาเข้าสู่ซอยพหลโยธิน 18/1 ตรงไปเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนพหลโยธิน ตรงไปบนถนนพหลโยธิน เลี้ยวขวาวบริเวณแยกกำแพงเพชร ตรงเข้าสู่ถนนกำแพงเพชร เพื่อมุ่งทิศตะวันตก

นอกจากนี้ บริเวณที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ห่างจากโครงการรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสุขุมวิท หรือรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน และรถไฟฟ้า MRT สายเฉลิมรัชมงคล หรือรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ประมาณ 1.4 กิโลเมตร ทั้ง 2 สาย โดยมีสถานีที่ใกล้ที่สุด คือ สถานีหมอชิต (รถไฟฟ้าบีทีเอส สายสีเขียวอ่อน) และสถานีสวนจตุจักร (รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน) ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของโครงการโดยนับเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ได้หลายเส้นทางทำให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบายและเกิดความคล่องตัวในการเดินทาง ซึ่งการเดินทางจากพื้นที่โครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าวสามารถใช้บริการระบบโครงข่ายขนส่งสาธารณะต่างๆ ได้อย่างสะดวก ได้แก่ รถโดยสารประจำทางจากปากซอยวิภาวดีรังสิต 3 หรือ รถจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีรถตู้รับ-ส่งผู้พักอาศัยไป-กลับสถานีรถไฟฟ้า ใกล้เคียงดังกล่าว



### 2.2.3 ขนาดพื้นที่โครงการและอาณาเขต

โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) พัฒนาบนที่ดิน จำนวน 16 โฉนด รวมขนาดพื้นที่โครงการ  
ทั้งหมด 9-0-1.6 ไร่ (14,406.40 ตารางเมตร) ดังแสดงใน ตารางที่ 2.2.3-1

ตารางที่ 2.2.3-1 รายละเอียดโฉนดที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ

ลำดับที่	โฉนดที่ดิน เลขที่	เลขที่ดิน	ขนาดพื้นที่	
			ไร่-งาน-ตารางวา	ตารางเมตร
1	35606	600	0-1-30.0	520.0
2	35605	601	0-3-77.0	1,508.0
3	25624	602	0-0-21.0	84.0
4	1057	603	0-3-93.0	1,572.0
5	35481	604	0-0-3.0	12.0
6	25622	605	0-3-99.0	1,596.0
7	25623	606	0-0-4.0	16.0
8	35603	607	0-0-1.0	4.0
9	35604	608	0-3-96.0	1,584.0
10	25621	609	0-0-41.0	164.0
11	35602	610	2-0-70.0	3,480.0
12	35594	611	0-2-20.0	880.0
13	35595	612	0-2-17.0	868.0
14	35596	613	0-2-17.0	868.0
15	35597	614	0-2-17.0	868.0
16	41310	615	0-0-95.6	382.4
รวมโฉนดที่ดินของโครงการ			9-0-1.6	14,406.40



สภาพพื้นที่โครงการก่อนพัฒนา เป็นพื้นที่ว่าง โดยมีอาณาเขตติดต่อดังนี้

- ทิศเหนือ ติดต่อกับ ซอยพหลโยธิน 18/1 แยก 3 มีเขตทางกว้างตั้งแต่ 8.20 - 8.50 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัย
- ทิศใต้ ติดต่อกับ ซอยวิภาวดีรังสิต 3 มีเขตทางกว้างตั้งแต่ 10.50 - 10.90 เมตร ถัดไปเป็นอาคารเอ็มแอลแมนชั่น สูง 9 ชั้น กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2-3 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น
- ทิศตะวันออก ติดต่อกับ ซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 มีเขตทางกว้างตั้งแต่ 8.30 - 8.50 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่ม บ้านพักอาศัย
- ทิศตะวันตก ติดต่อกับ โครงการ ยู ดีไลท์ แอท จตุจักร จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A สูง 29 ชั้น อาคาร B สูง 26 ชั้น)

## 2.2.4 รูปแบบอาคารและพื้นที่ใช้สอย

### 2.2.4.1 รูปแบบอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A ความสูง 37 ชั้น อาคาร B ความสูง 22 ชั้น และอาคาร C ความสูง 33 ชั้น) และอาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร (อาคาร D ความสูง 10 ชั้น) มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 1,817 ห้อง อาคาร โครงการมีพื้นที่ของอาคารรวมทั้งสิ้น 105,229.48 ตารางเมตร (โดยคิดเป็นพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ เท่ากับ 82,184.54 ตารางเมตร และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 103,693.29 ตารางเมตร) สรุปลักษณะของอาคาร ดังตารางที่ 2.2.4.1-1

ตารางที่ 2.2.4.1-1 สรุปลักษณะของอาคารในโครงการ

อาคาร	ความสูง (ชั้น)	ความสูงจากระดับ พื้นดินถึงพื้น หลังคา (เมตร)	จำนวนห้องชุด (ห้อง)		พื้นที่อาคาร (ตารางเมตร)
			ห้องพัก	ร้านค้า	
อาคาร A	37	123.30	694	-	29,468.98
อาคาร B	22	80.65	389	-	28,599.07
อาคาร C	33	111.30	730	-	29,850.86
อาคาร D (อาคารจอดรถ)	10	34.25	-	4	15,774.38
รวมจำนวนห้องชุด			1,813	4	103,693.29
รวมทั้งหมด			1,817		





โดยแสดงรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารพักอาศัยแต่ละชั้น ดังนี้

#### อาคาร A

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย โถงพักคอย ห้องเก็บของ ห้องจดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรอง จุกเงิน ห้องควบคุมอาคาร ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได ที่จอดรถภายนอกอาคาร จำนวน 16 คัน และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 17 คัน

**ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 3 ถึง ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 120 ห้อง (24 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ โถงพักคอย ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 9** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 10 ถึง ชั้นที่ 20** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 264 ห้อง (24 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 21** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 22 ถึงชั้นที่ 23** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 40 ห้อง (20 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 24** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได





**ชั้นที่ 25** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 26 ถึง ชั้นที่ 29** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 64 ห้อง (16 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 30** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 31** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาด ไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 32 ถึงชั้นที่ 35** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง (12 ห้อง ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิงลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 36** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 37** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน



## อาคาร B

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย โถงพักคอย ห้องจดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ห้องพักขยะมูลฝอยรวม ห้องน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได ที่จอดรถจักรยานยนต์ 60 คัน ที่จอดรถเก็บขยะ ที่จอดรถภายนอกอาคาร จำนวน 66 คัน และที่จอดรถยนต์ ภายในอาคาร จำนวน 25 คัน

**ชั้นลอย 1** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง ทางร้วงและที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 11 คัน

**ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได ทางร้วงและที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 50 คัน (ชั้น 2A จำนวน 25 คัน และชั้น 2B จำนวน 25 คัน)

**ชั้นที่ 3** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได ทางร้วงและที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 51 คัน (ชั้น 3A จำนวน 24 คัน และชั้น 3B จำนวน 27 คัน)

**ชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 6** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได ทางร้วง และที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 162 คัน (ชั้น 4A-6A จำนวนชั้นละ 27 คัน และชั้น 4B-6B จำนวนชั้นละ 27 คัน)

**ชั้นลอย 2 (ชั้น 7A)** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดทางร้วง และที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 27 คัน

**ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องโถง ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได สระว่ายน้ำ และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 9 ถึงชั้นที่ 16** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 216 ห้อง (27 ห้อง/ชั้น) (แบ่งเป็นขนาดห้องไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 26 ห้อง/ชั้น และขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 17** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 24 ห้อง (แบ่งเป็นขนาดห้องไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 23 ห้อง และขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน



**ชั้นที่ 18 ถึงชั้นที่ 19** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 48 ห้อง (24 ห้อง/ชั้น) (แบ่งเป็น ขนาดห้องไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 23 ห้อง/ชั้น และขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 20** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง (แบ่งเป็นขนาดห้องไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 22 ห้อง และขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง) ห้องพักขยะประจำชั้นห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 21 ถึงชั้นที่ 22** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 46 ห้อง (23 ห้อง/ชั้น) (แบ่งเป็น ขนาดห้องไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 22 ห้อง/ชั้น และขนาดห้องมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน

#### อาคาร C

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย โถงพักคอย ห้องเก็บของ ห้องจดหมาย ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ห้องน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร จำนวน 1 คัน

**ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ 6** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 96 ห้อง (24 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 7** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า โถง ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงและบันได

**ชั้นที่ 8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ โถงพักคอย ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได



**ชั้นที่ 9** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 10 ถึงชั้นที่ 29** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 480 ห้อง (24 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

**ชั้นที่ 30** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันไดและพื้นที่จัดสวน

**ชั้นที่ 31 ถึงชั้นที่ 33** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 60 ห้อง (20 ห้อง/ชั้น) (ทั้งหมดเป็นห้องขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิงและบันได

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง บันได และพื้นที่จัดสวน

#### อาคาร D

**ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสารทางเดิน บันได ทางร่ว่ง และที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 33 คัน (ชั้น 1A จำนวน 20 คัน และชั้น 1B จำนวน 13 คัน)

**ชั้นที่ 2** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ทางเดิน บันได ทางร่ว่ง และที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 40 คัน (ชั้น 1A จำนวน 20 คัน และชั้น 1B จำนวน 20 คัน)

**ชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ 9** ประกอบด้วย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ทางเดิน บันได ทางร่ว่ง และที่จอดรถภายในอาคาร จำนวน 385 คัน (ชั้น 3A-9A จำนวนชั้นละ 28 คัน และชั้น 3B-9B จำนวนชั้นละ 27 คัน)

**ชั้นที่ 10** ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องปั้มน้ำ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ทางเดินบันได และพื้นที่จัดสวน

**ชั้นลอย** ประกอบด้วย ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และบันได

**ชั้นดาดฟ้า** ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน บันได และพื้นที่จัดสวน



## 2.2.5 การใช้ประโยชน์ที่ดินและการออกแบบอาคารตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 2.2.5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ที่ตั้งของโครงการ ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 จากสำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร พบว่า พื้นที่ดังกล่าวอยู่ในที่ดินประเภท ย.9-2 (สีน้ำตาล)

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ได้กำหนดให้ที่ดินประเภท ย.9 เป็นที่ดินประเภทอยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 29 ประเภท โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7 : 1 และอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารและให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง

ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้สอดคล้องตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โดยมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.20 ต่อ 1 ซึ่ง FAR ของพื้นที่ ย.9-2 ไม่เกิน 7 : 1 (หมายเหตุ : โครงการมีการขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ที่โครงการสามารถมีเพิ่มได้ จากกฎกระทรวงผังเมืองรวมกำหนดต้องไม่เกินร้อยละ 20 (ไม่เกิน 8.40 : 1) ซึ่งพื้นที่อาคารที่ออกแบบนี้ (103,693.29 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการที่เพิ่มเท่ากับร้อยละ 2.82463 (คำนวณจาก  $(103,693.29 / 100,844.80) * 100 = 2.82463$ ) โดยจัดให้มีการกักเก็บน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตรทั้งหมด 510.0 ลูกบาศก์เมตร และมีอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร รวม (OSR) ร้อยละ 8.53 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) จัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้เท่ากับ 3,000.89 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 2,333.10 ตร.ม.) ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง) สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 ตารางที่ 2.2.5.1-1



**ตารางที่ 2.2.5.1-1** สรุปการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

รายละเอียด		การออกแบบ โครงการ	เกณฑ์
1.	พื้นที่พัฒนาโครงการ (ตร.ม.)	14,406.40	-
2.	พื้นที่อาคาร ปกคลุมดิน (ตร.ม.)	5,563.35 3	-
3.	พื้นที่ว่าง (ตร.ม.)	8,843.05	- ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 ของพื้นที่อาคารรวม (4,66.20 ตร.ม.) <sup>1/</sup>
4.	พื้นที่ใช้สอยอาคาร (ตร.ม.)	103,693 .29	-
5.	อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่ อาคารรวม (OSR)	ร้อยละ 8.53	- ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 ของพื้นที่อาคารรวม <sup>1/</sup>
6.	อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อ พื้นที่ดิน (FAR)	7.20 : 1	- ไม่เกิน 7 ต่อ 1 (ย.9-20) 1/ ตามข้อกำหนด ของกฎกระทรวง บังคับใช้ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 กำหนด FAR ของ พื้นที่ ย.9-20 ไม่เกิน 7 : 1 แต่ทั้งนี้ ตามข้อ 55 ของ กฎกระทรวงดังกล่าวระบุการใช้ประโยชน์ ที่ดินประเภทอาคาร กฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัด ให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์ เมตร ต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วน พื้นที่อาคารรวมต่อ พื้นที่ดินเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20 ดังนั้น สำหรับพื้นที่ บริเวณนี้จึงสามารถมี FAR ได้ไม่เกิน 8.40 : 1 <sup>2/</sup>
7.	พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูก ต้นไม้ (ตร.ม.)	3,000.89 (ร้อยละ 66.13) <sup>1/</sup> (ร้อยละ 64.31) <sup>2/</sup>	- ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง <sup>1/</sup> (2,269.01 ตร.ม.) - ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง <sup>2/</sup> (2,333.10 ตร.ม.)

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 (ที่ดินประเภท ย.9-20)

<sup>2/</sup> โครงการมีปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน 399.15 ลูกบาศก์เมตร (ระยะเวลา 23.97 นาที ที่อัตราการระบายน้ำออกนอก โครงการ 0.093 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ซึ่งโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำความจุ 510.00 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำหลากดังกล่าว ทั้งนี้ ในการคำนวณอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ที่โครงการสามารถมีเพิ่มได้ จากกฎกระทรวงผังเมืองรวม กำหนดต้องไม่เกินร้อยละ 20 ซึ่งพื้นที่อาคารที่ออกแบบนี้ (103,693.29 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโครงการที่เพิ่มเท่ากับร้อยละ 2.82463 (คำนวณจาก (29,682.02-100,844.80)+100/100,844.30)



## 2) พื้นที่ภายในอาคาร

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบพื้นที่ภายในอาคารตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

“ข้อ 21 ช่องทางเดินใน อาคารอยู่อาศัยรวม หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก สำนักงาน อาคารสาธารณะ อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารพิเศษ ต้องมีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

ข้อ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องมีระยะตั้งไม่น้อย กว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑ สำหรับอาคารอยู่อาศัย ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัวตลาด และอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ตั้งแต่ชั้นสองขึ้นไป	3.00 เมตร
5. ระเบียง	2.20 เมตร

ระยะตั้งตามวรรคหนึ่งให้วัดจากพื้นถึงพื้น ในกรณีของชั้นใต้หลังคาให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังอาคาร และ ในกรณีของห้องหรือส่วนของอาคารที่อยู่ภายในโครงสร้างของหลังคา ให้วัดจากพื้นถึงยอดฝาดหรือยอดผนังของห้องหรือส่วนของอาคารดังกล่าวที่ไม่ใช่โครงสร้างของหลังคา

ห้องในอาคารซึ่งมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งตั้งแต่ 5 เมตรขึ้นไป จะทำพื้นชั้นลอยในห้องนั้นก็ได้ โดยพื้น ชั้นลอยดังกล่าวนี้ต้องมีเนื้อที่ไม่เกินร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ห้อง ระยะตั้งระหว่างพื้นชั้นลอยถึงพื้นอีกชั้นหนึ่งต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร และระยะตั้งระหว่างพื้นห้องถึงพื้นชั้นลอยต้องไม่น้อยกว่า 2.40 เมตร ด้วย

ห้องน้ำ ห้องส้วม ต้องมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงเพดานไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A ความสูง 37 ชั้น อาคาร B ความสูง 22 ชั้น และ อาคาร C ความสูง 33 ชั้น) และอาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร (อาคาร D ความสูง 10 ชั้น) มีจำนวนห้องชุด เพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง ซึ่งออกแบบให้มีช่องทางเดินภายในอาคารอยู่อาศัยรวม มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร และออกแบบให้มีระยะตั้งภายในห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ทั้ง 3 อาคาร สูง 3.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2.50 เมตร) และภายในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) สูง 3.80 เมตร (ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522





### 3) พื้นที่ว่าง

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบพื้นที่ว่างตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

#### 1) ข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 พบว่าพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในที่ดินประเภท 9 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ซึ่งที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด 29 ประเภท

“การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7:1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน ของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 7 : 1

(2) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ ของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วน ของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง”

ข้อ 55 การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ประกอบการ ได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำ ได้ในสัดส่วน ไม่น้อยกว่า 1 ลูกบาศก์เมตรต่อพื้นที่ดิน 50 ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละ 5 ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า 1 ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน เพิ่มขึ้นได้ตาม สัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละ 20

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) การดำเนินโครงการ ออกแบบให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) 7.20 ต่อ 1 (ไม่เกิน 7 : 1) (หมายเหตุ : โครงการมีการขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ที่โครงการสามารถมีเพิ่มได้จาก กฎกระทรวงผังเมืองรวมกำหนดต้องไม่เกินร้อยละ 20 ซึ่งพื้นที่อาคารที่ออกแบบนี้ (103,693.29 ตาราง เมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน โครงการที่เพิ่มเท่ากับร้อยละ 2.82463 (คำนวณจาก  $(29,682.02 - 100,844.30) * 100 / 100,844.80$ ) โดยจัดให้มีการกักเก็บน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตร ทั้งหมด 510.0 ลูกบาศก์เมตรและมีอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ร้อยละ 8.53 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) และจัดให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ 3,000.89 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 64.31 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับใช้ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่าง)

ดังนั้น การออกแบบอาคารโครงการจึงสอดคล้องตามต่อข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556





2) กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดว่า “ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าอัตราส่วน ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(2) อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ และอาคารอื่นที่ไม่ได้ใช้เป็นที่อยู่อาศัย ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร แต่ถ้าอาคารนั้นใช้เป็นที่อยู่อาศัยรวมอยู่ด้วยต้องมีที่ว่างตาม (1)”

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) การดำเนินโครงการออกแบบพื้นที่ว่างของโครงการ 8,843.05 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 61.38 ของพื้นที่ดิน โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดิน โครงการ หรือไม่น้อยกว่า 4,321.92 ตารางเมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคาร โครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดว่า “ข้อ 33 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งอาคาร”

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ซึ่งอาคารของโครงการบริเวณ ชั้น 1 มีพื้นที่อาคารมากที่สุดเมื่อเทียบกับชั้นอื่นๆ ของอาคารโครงการ โดยมีพื้นที่อาคาร ชั้น 1 รวม 5,563.35 ตารางเมตร (อาคาร A มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 980.05 ตารางเมตร อาคาร B มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 1,858.84 ตารางเมตร อาคาร C มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 990.52 ตารางเมตร และอาคาร D มีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด เท่ากับ 1,733.94 ตารางเมตร) โดยโครงการออกแบบพื้นที่ว่างของโครงการ เท่ากับ 8,843.05 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 158.95 ของพื้นที่อาคารชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุด (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร หรือไม่น้อยกว่า 1,669.01 ตารางเมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคาร โครงการจึงไม่ขัดต่อกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

4) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กำหนดว่า

“หมวด 1 วิเคราะห์ศัพท์

(36) “ที่ว่าง” หมายความว่า พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวอาจจะจัดให้เป็นบ่อน้ำ สระว่ายน้ำ บ่อพักน้ำเสีย ที่พักรวมมูลฝอยหรือที่จอดรถ ที่อยู่นอกอาคารก็ได้ และให้ความหมายรวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตร และไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น



หมวด 5 แนวอาคารและระยะต่างๆ

ข้อ 52 อาคารแต่ละหลังหรือหน่วยต้องมีที่ว่างตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(1) อาคารอยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ที่ดิน

(6) อาคารพาณิชย์ โรงงานอุตสาหกรรมคลังสินค้าอาคารสาธารณะอาคารสูงเกิน 2 ชั้น หรือสูงเกิน 8 เมตร ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยสูงไม่เกิน 3 ชั้น ที่ไม่อยู่ริมทางสาธารณะให้มีที่ว่างด้านหน้า กว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร

อาคารตามวรรคหนึ่งถ้าสูงเกิน 3 ชั้นให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองต้องมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคาร โดยอาคารรวมที่ว่างด้านข้างที่ต่อเนื่องกับที่ว่างด้านหน้าอาคารด้วยก็ได้ และที่ว่างนี้ต้องต่อเนื่องกับถนน ภายในที่ว่างไม่น้อยกว่า 6 เมตรออกสู่ทางสาธารณะได้ ถ้าหากเป็นถนนลอดใต้อาคารความสูงสุทธิของช่องลอดต้องไม่น้อยกว่า 5 เมตร

ที่ว่างนี้อาจใช้รวมกับที่ว่างของอาคารอื่นได้

ข้อ 53 อาคารอยู่ริมทางสาธารณะที่ไม่ต้องมีที่ว่างตามข้อ 52(3) และ 52(6) ต้องมีลักษณะ ดังนี้

แนวอาคารด้านที่ประชิดติดริมทางสาธารณะ ต้องมีความยาวมากกว่า 1 ใน 8 ส่วนของ ความยาวเส้นรอบรูปภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ แนวอาคารด้านที่ประชิดติดทางสาธารณะต้องห่างทาง สาธารณะไม่เกิน 20 เมตร

กรณี ห้องแถว ตึกแถว ด้านหน้าอาคารทุกคูหาต้องประชิดติดริมทางสาธารณะและมี แนวอาคารห่างจากทางสาธารณะไม่เกิน 20 เมตร

ข้อ 55 อาคารที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ยกเว้นบ้านพักอาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร

อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร ต้องมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 2 เมตร

ที่ว่างตามวรรคหนึ่งและวรรคสองจะใช้รวมกับที่ว่างของอาคารอีกหลังหนึ่งไม่ได้เว้น แต่ใช้รวมกับที่ว่างของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ”

ทั้งนี้ โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) การดำเนินโครงการออกแบบพื้นที่ว่างของโครงการ 8,843.05 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 61.38 ของพื้นที่ดินโครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินโครงการ หรือ ไม่น้อยกว่า 4,321.92 ตารางเมตร)

สำหรับอาคารของโครงการ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A ความสูง 37 ชั้น อาคาร B ความสูง 22 ชั้น และอาคาร C ความสูง 33 ชั้น) และอาคารจอดรถ จำนวน 1 อาคาร (อาคาร D ความสูง 10 ชั้น) ทั้งนี้ อาคารภายในโครงการแต่ละอาคารมีขนาดความสูงเกิน 3 ชั้น และมากกว่า



15.00 เมตร โดยมีรายละเอียดการจัดที่ว่างและแนวอาคารตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในแต่ละอาคารดังนี้

อาคาร A มีขนาดความสูง 37 ชั้น มีระดับความสูง 123.30 เมตร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) (มีขนาดความสูงเกิน 3 ชั้น และมากกว่า 15.00 เมตร) มีการจัดให้มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 9.39 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) รวมทั้งจัดให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร มีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารและเชื่อมกับถนนภายในโครงการกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ถนนสาธารณะ (ซอยวิภาวดีรังสิต 3) ด้านหน้าโครงการได้ ซึ่งแนวอาคารด้านดังกล่าว มีความยาวเส้นรอบรูปอาคารเท่ากับ 35.00 เมตร (มากกว่า 25.65 เมตร) (อาคาร A มีความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ 153.90 เมตร โดยระยะ 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ  $153.90/6 = 25.65$  เมตร)

อาคาร B มีขนาดความสูง 22 ชั้น มีระดับความสูง 80.65 เมตร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) (มีขนาดความสูงเกิน 3 ชั้น และมากกว่า 15.00 เมตร) มีการจัดให้มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 12.65 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) รวมทั้งจัดให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร มีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารและเชื่อมกับถนนภายในโครงการกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ถนนสาธารณะ (ซอยวิภาวดีรังสิต 3) ด้านหน้าโครงการได้ ซึ่งแนวอาคารด้านดังกล่าวมีความยาวเส้นรอบรูปอาคารเท่ากับ 35.55 เมตร (มากกว่า 29.39 เมตร) (อาคาร B มีความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ 176.30 เมตร โดยระยะ 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ  $176.30 / 6 = 29.39$  เมตร) อาคาร C มีขนาดความสูง 33 ชั้น มีระดับความสูง 111.30 เมตร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) (มีขนาดความสูงเกิน 3 ชั้นและมากกว่า 15.00 เมตร) มีการจัดให้มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 7.51 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) รวมทั้ง จัดให้มีที่ว่างกว้างไม่น้อยกว่า 12 เมตร มีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาวเส้นรอบรูป ภายนอกอาคาร และเชื่อมกับถนนภายในโครงการกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร ออกสู่ถนนสาธารณะ (ซอยวิภาวดีรังสิต 3) ด้านหน้าโครงการได้ ซึ่งแนวอาคารด้านดังกล่าวมีความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ 26.75 เมตร (มากกว่า 25.45 เมตร) (อาคาร C มีความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ 152.65 เมตร โดยระยะ 1 ใน 6 ของความ ยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ  $152.65 / 6 = 25.45$  เมตร)

อาคาร D มีขนาดความสูง 10 ชั้น มีระดับความสูง 34.25 เมตร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับสูงสุดของอาคาร) (มีขนาดความสูงเกิน 3 ชั้น และมากกว่า 15.00 เมตร) มีการจัดให้มีที่ว่างโดยรอบอาคารอย่างน้อย 6.15 เมตร (ไม่น้อยกว่า 2 เมตร) รวมทั้งอาคารด้านทิศใต้ติดกับซอยวิภาวดีรังสิต 3 โดยการ ออกแบบอาคารแนวด้านประชิดทางสาธารณะมีระยะร่นห่างจากเขตทางซอยวิภาวดีรังสิต 3 อย่างน้อย 9.77 เมตร (ไม่เกิน 20 เมตร) ซึ่งแนวอาคารด้านดังกล่าวมีความยาว 35.10 เมตร (มากกว่า 21.15 เมตร) (อาคาร D มีความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ 169.00 เมตร โดยระยะ 1 ใน 8 ของความยาวเส้นรอบรูปอาคาร เท่ากับ  $169.00 / 8 = 21.15$  เมตร)

ดังนั้น การออกแบบอาคาร โครงการจึงมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544



## 2.2.6 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

### 2.3.6.1 ลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

การศึกษาลักษณะการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการในรัศมี 1 กิโลเมตร พื้นที่ที่สามารถแบ่งประเภทตามการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ออกเป็น 11 ประเภท โดยส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พักอาศัย ร้อยละ 53.687 รองลงมาเป็นพื้นที่ว่าง ร้อยละ 19.930 ดังแสดงในตารางที่ 2.2.6.1-1

ตารางที่ 2.2.6.1-1 การใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 1 กิโลเมตร จากพื้นที่โครงการ

ลำดับที่	การใช้ประโยชน์	พื้นที่ (ตร.ม.)	พื้นที่ (ตร.กม.)	ร้อยละ
1	ที่พักอาศัย	1,913,231	1.913	52.69
2	ที่ว่าง	723,705	0.724	19.93
3	พาณิชยกรรม	372,509	0.372	10.26
4	คมนาคม	252,314	0.252	6.95
5	อุตสาหกรรม	144,807	0.145	3.99
6	สถานพยาบาล	79,123	0.079	2.18
7	กีฬา	52,529	0.052	1.45
8	แหล่งน้ำ	38,234	0.038	1.05
9	สถานศึกษา	22,643	0.023	0.62
10	ศาสนสถาน	16,624	0.017	0.46
11	เกษตรกรรม	15,516	0.016	0.42
รวม		3,631,290	3.631	100.00

### 2.2.6.2 การใช้ประโยชน์ที่ดินในรัศมี 100 เมตร จากที่ตั้งโครงการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการจัดเป็นเขตชุมชนที่พักอาศัย อาทิเช่น บ้านพักอาศัย อาคารชุดพักอาศัย อาคารพาณิชย์ ร้านค้าและร้านอาหาร ตามแนวซอยวิภาวดีรังสิต 3 ซอยพหลโยธิน 18/1 และถนนโครงข่ายคมนาคมใกล้เคียง นอกจากนี้ บริเวณที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ห่างจากโครงการรถไฟฟ้าบีทีเอส สายสุขุมวิท หรือรถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน และรถไฟฟ้า MRT สายเฉลิมรัชมงคล หรือรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน ประมาณ 1.4 กิโลเมตร ทั้ง 2 สาย โดยมีสถานที่ใกล้เคียงที่สุด คือ สถานีหมอชิต (รถไฟฟ้าบีทีเอสสายสีเขียวอ่อน) และสถานีสวนจตุจักร (รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน) ตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของโครงการจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ทางให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการมีความสะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น



## 2.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

### 2.3.1 ระบบน้ำใช้

#### 2.3.1.1 แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 1,111.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 46.33 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขา พญาไท โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยัง ถังเก็บน้ำ ใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยน้ำจาก ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นต่อไป ทั้งนี้ การประปา นครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท ได้ตรวจสอบบริเวณโครงการแล้วสามารถให้บริการน้ำประปาแก่โครงการ ได้อย่างพอเพียง

#### 2.3.1.2 ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐาน ขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัย ที่มีพื้นที่ใช้สอย ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอย มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการ มีขนาด มากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอน ในแต่ละห้องพัก ประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน ห้อง และห้องนอนเดี่ยว เดี่ยวประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนด ของ สผ. จะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมิน พบว่า โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น ประมาณ 1,111.91 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังนี้

- อาคาร A รวมปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 417.71 ลบ.ม./วัน
- อาคาร B รวมปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 242.18 ลบ.ม./วัน
- อาคาร C รวมปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 438.53 ลบ.ม./วัน
- อาคาร D (อาคารจอดรถ) รวมปริมาณน้ำใช้ เท่ากับ 13.48 ลบ.ม./วัน



### 2.3.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

#### 2.3.2.1 ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องน้ำ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 สำหรับน้ำเสียจากการล้างห้องพัก มูลฝอยคิดปริมาณน้ำเสียร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งนี้ น้ำใช้จากส้วมถ่ายน้ำไม่คิด ปริมาณน้ำเสียคิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นรวมทั้งหมด 886.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีรายละเอียดดังนี้

- อาคาร A รวมปริมาณน้ำทิ้ง เท่ากับ 334.20 ลบ.ม./วัน
- อาคาร B รวมปริมาณน้ำทิ้ง เท่ากับ 193.11 ลบ.ม./วัน
- อาคาร C รวมปริมาณน้ำทิ้ง เท่ากับ 350.86 ลบ.ม./วัน
- อาคาร D (อาคารจอดรถ) รวมปริมาณน้ำทิ้ง เท่ากับ 8.78 ลบ.ม./วัน

#### 2.3.2.2 การบำบัดน้ำเสีย

##### 1) ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 3 ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัยเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) โดยมีส่วนประกอบ ได้แก่ บ่อตกไขมัน บ่อเกรอะ (แยกกาก) บ่อปรับสมดุล บ่อเติมอากาศ บ่อดกตะกอน บ่อบำบัดน้ำใส และบ่อเก็บตะกอน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าของโครงการต่อไป สามารถรองรับน้ำเสียได้ ดังนี้

ชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A มีปริมาตรของบ่อบำบัดน้ำเสีย 335 ลูกบาศก์เมตร/ วัน สามารถรองรับน้ำเสียของอาคาร A ได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 334.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B มีปริมาตรของบ่อบำบัดน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/ วัน สามารถรองรับน้ำเสียของอาคาร B ได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 193.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน)

ชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสียรวมอาคาร C และ D มีปริมาตรของบ่อบำบัดน้ำเสีย 365 ลูกบาศก์เมตร/ วัน สามารถรองรับน้ำเสียของอาคาร C และ D (ไม่รวมน้ำเสียจากห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 356.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน)



ทั้งนี้ การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพ ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) และสามารถรองรับ ปริมาณน้ำเสียที่เกิดจากโครงการเมื่อโครงการเปิดดำเนินการแล้ว

## 2) ถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)

โครงการจัดให้มีถึงบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ 1 ชุด สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 4 ห้องชุด ประกอบด้วย ส่วนเกราะแยกกาก ส่วนบำบัดเติมอากาศ สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 3.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

## 3) การจัดการละอองน้ำ (Aerosol)

ละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น อาจเกิดการรั่วไหลผ่านทางข้อต่อ หรือฝาบ่อได้ โดยการกำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) จากระบบเติมอากาศ โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสีย โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสียเพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย โครงการใช้หลักการในการกำจัดมลพิษทางอากาศโดย ใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดละอองเสียและต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 30 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวหนา 0.40 เมตร และต้องมีความเร็วของอากาศ เท่ากับ 0.0133 เมตร/วินาที (0.40/30) มีรายละเอียดที่นำมาพิจารณา เพื่อกำหนดขนาดพื้นที่สีเขียวที่ใช้ในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสียดังต่อไปนี้ รายละเอียดดังตารางที่ 2.3.2.2-1

(1) กำหนดให้ปริมาณละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นเท่ากับปริมาณการเติมอากาศของเครื่อง เติมอากาศ

(2) กำหนดให้การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ต้องมีระยะเวลาเก็บในดินอย่าง น้อย 30 วินาที ดังนั้น ในพื้นที่ 1 ตารางเมตร ที่ความลึก 0.40 เมตร สามารถบำบัดละอองน้ำเสียได้ 0.0133 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ตารางเมตร



**ตารางที่ 2.3.2.2-1 ปริมาณละอองน้ำเสียของโครงการ**

ระบบบำบัดน้ำเสีย	ปริมาณละอองน้ำเสีย (เท่ากับอัตราการเติมอากาศ ของระบบบำบัด) (ลบ.ม./วินาที)	พื้นที่เสี่ยงที่ต้องการสำหรับ บำบัดปริมาณละอองน้ำเสีย (Aerosol) = ปริมาณละออง น้ำเสีย / 0.0133 (ตร.ม.ที่ความลึก 0.4 ม.)	พื้นที่ที่โครงการจัดให้ สำหรับกำจัดละออง น้ำเสีย (Aerosol)
ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A	0.044 ลบ.ม./วินาที	3.30 ตร.ม.	4 ตร.ม.
ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B	0.025 ลบ.ม./วินาที	1.88 ตร.ม.	2 ตร.ม.
ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร C และ D	0.044 ลบ.ม./วินาที	3.30 ตร.ม.	4 ตร.ม.

**4) การจัดการก๊าซมีเทน**

การกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในโครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากบ่อเกรอะ (Septic Tank) ลงบ่อดินที่เตรียมไว้ ซึ่งในบ่อดินจะมีการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นด้วยวิธี Biological Oxidation จากการศึกษา พบว่าควรเลือกใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Nature Compost) ทั้งนี้โครงการเลือกใช้ดินร่วนซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดของรูพรุน ประมาณ 0.002 - 0.05 มม. ร่วมกับปุ๋ยซึ่งเป็นปุ๋ยที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่สูง โดยจุลินทรีย์จะสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำพลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์โดยเฉพาะจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs โดยจัดให้มีขนาดบ่อดินในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ดังนี้

**ชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A** โครงการออกแบบให้มีบ่อดิน พื้นที่ 4.00 ตารางเมตร ซึ่งมีขนาดเพียงพอต่อการกำจัดก๊าซมีเทน (> 3.54 ตร.ม.) จากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A

**ชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B** โครงการออกแบบให้มีบ่อดิน พื้นที่ 2.50 ตารางเมตร ซึ่งมีขนาดเพียงพอต่อการกำจัดก๊าซมีเทน (> 2.11 ตร.ม.) จากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร B

**ชุดที่ 3 ระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร C** โครงการออกแบบให้มีบ่อดิน พื้นที่ 4.00 ตารางเมตร ซึ่งมีขนาดเพียงพอต่อการกำจัดก๊าซมีเทน (> 3.86 ตร.ม.) จากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร C





### 2.3.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### 2.3.3.1 ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง

- 1) หัวรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- 2) หัวรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากกระเบื้องหลังคา
- 3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากหัวรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำ ภายในพื้นที่โครงการต่อไป

#### 2.3.3.2 ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- 1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- 3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

2.3.3.3 ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

- 1) น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำและรางระบายน้ำของโครงการ ซึ่งภายในโครงการ ออกแบบให้มีระบบท่อระบายน้ำ ค.ส.ล. ขนาด 0.40 และ 0.60 เมตร และรางระบายน้ำ ขนาด 0.40 เมตร โดยทั้งหมดมีความลาดเอียง 1 : 200 ซึ่งก่อนการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝน เท่ากับ 0.093 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราการระบายน้ำ สูงสุดที่สามารถระบายออกนอก โครงการได้) และหลังการพัฒนาโครงการมีปริมาณน้ำฝนเท่ากับ 0.331 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำสำหรับหน่วงน้ำฝนให้ได้ปริมาตร 510.00 ลูกบาศก์เมตร ออกแบบให้มีอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ เท่ากับ 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือ 2.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายก่อนการพัฒนา โครงการ (ไม่เกิน 0.093 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ผ่าน) ทั้งนี้ อัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ พบว่าที่ ระยะเวลา 27.97 นาที จะมีปริมาณน้ำหลากส่วนเกิน เท่ากับ 399.15 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตรรวมทั้งสิ้น 510.00 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ (มากกว่า 399.15 ลูกบาศก์เมตร ผ่าน) แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

โดยการระบายน้ำออกนอก โครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Submersible Pump จำนวน 2 เครื่อง ขนาด 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที หรือ 2.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อน



การพัฒนาโครงการ (0.093 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำ เพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

2) น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร เพื่อทำการปรับปรุง คุณภาพน้ำ / บำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำ เป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการ ระบายน้ำทิ้งจากอาคาร บางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้บ่อ พักน้ำใส และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำและวางระบายน้ำ หลังจากนั้นเข้าบ่อพักระบายน้ำแบบมีตะแกรงดัก ขยะและระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

### 2.3.4 การจัดการมูลฝอย

#### 2.3.4.1 ปริมาณมูลฝอย

ปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นประมาณ 16.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 5,517 กิโลกรัม/วัน โดยสามารถแบ่งเป็น ปริมาณมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยเปียกประมาณ 8.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 2,758.50 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้ (มูลฝอยรีไซเคิล) ประมาณ 4.97 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 1,655.10 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) มูลฝอยทั่วไปประมาณ 2.81 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 937.89 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 17 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยอันตรายประมาณ 0.50 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 165.51 กิโลกรัม/วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

#### 2.3.4.2 การจัดการมูลฝอย

1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ภายในแต่ละชั้นพักอาศัย ของอาคาร A, B และ C จำนวน 1 ห้อง/ชั้น/อาคาร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละ ห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยเปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอย ทั่วไป (ถังสีน้ำ เงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีส้ม) 1 ถัง) จัด ให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยพนักงานของ โครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถังให้แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อม มีภาชนะวางรองรับ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียงไปยังลิฟต์ดับเพลิง หลังจากนั้น ลำเลียงไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รีบกวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด ทั้งนี้ในการรวบรวมมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยแต่ ละประเภทจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภทมูลฝอยก่อนนำไปเก็บไว้ที่ ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยมูลฝอยเปียกใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยเปียก” มูลฝอยรีไซเคิล



ใช้ถุงพลาสติกใส มูลฝอยทั่วไปใช้ถุงพลาสติกสีดำ และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ ข้างถุงว่า “มูลฝอยทั่วไป”  
และมูลฝอยอันตรายใช้ถุงพลาสติกสีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอย อันตราย”

ทั้งนี้ เมื่อเปิดดำเนินโครงการ นอกจาก โครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอย โดยพนักงานทำความสะอาดแล้ว โครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และ ถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการรณรงค์ด้านการคัดแยก มูลฝอย โครงการกำหนดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้ในห้องพัก มูลฝอยบริเวณชั้นพักอาศัย

2) ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการไว้บริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศเหนือของอาคาร B โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 23.25 ตารางเมตร ความจุ 27.90 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 27.59 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 27.85 ตาราง เมตร ความจุ 33.42 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 33.10 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 15.80 ตารางเมตร ความจุ 18.96 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 18.76 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

- ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 13.95 ตารางเมตร ความจุ 16.74 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 16.55 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิดจะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตจตุจักรมาจัดเก็บ ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่นรวมทั้งที่ห้องพัก มูลฝอยเปียกจะมีระบบดูดอากาศเสีย เพื่อไปบำบัดยังบ่อดิน และจัดให้มีพนักงานคอย ดูแลทำความสะอาด ภายหลังจากสำนักงานเขตจตุจักรมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจน ก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการในระหว่างที่มีการเก็บมูลฝอยไว้ในห้องพัก มูลฝอยเปียก อาจจะให้เกิดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกเนื่องจากการหมักหมมและย่อยสลายของมูลฝอย ที่จัดเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอย ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการบำบัดกลิ่น ในห้องพักมูลฝอยเปียก โดยดูดอากาศในห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงอากาศเสีย



ที่เกิดจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นที่ระบายจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้หลักในการบำบัดกลิ่น โดยใช้พืช ดิน และ จุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการบำบัด และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 60 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการบำบัดอากาศจากห้องพักมูลฝอยเปียก โดยโครงการจัดให้มีพื้นดินหนา 0.60 เมตร

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักรนั้น โครงการจัดทำที่จอดรถเก็บขนขยะไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร B โดยในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะ และผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สัญจรผ่านบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ นอกจากนี้โครงการจะควบคุมพนักงานทำความสะอาดให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องให้สะอาดอยู่เสมอ ซึ่งน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด รวมทั้งทำความสะอาดบริเวณที่มีการเก็บขนมูลฝอยขึ้นรถเก็บขนมูลฝอยสำนักงานเขตจตุจักรด้วย ทุกครั้งหลังมีการจัดเก็บแล้วเสร็จ ทั้งนี้ โครงการได้ประสานขอความอนุเคราะห์ในการจัดเก็บมูลฝอยไปยัง สำนักงานเขตจตุจักร และสำนักงานเขตจตุจักรได้ตรวจสอบพื้นที่โครงการสามารถให้บริการเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการได้

### 2.3.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางเขน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้าดังนี้

2.3.5.1 ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 5,377 kVA มีรายละเอียดความต้องการใช้ไฟฟ้าในแต่ละอาคารดังนี้

1) อาคาร A มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,843 kVA อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่าย ไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลง ไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า ชั้น 1 ของอาคาร A

2) อาคาร B มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 1,394 kVA อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้า แรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 500 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้าชั้น 1 ของอาคาร B

3) อาคาร C และ D มีความต้องการใช้ไฟฟ้า 2,140 kVA อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง



(Dry Type) ขนาด 1,250 kVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 240/416 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติโดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้า ติดตั้งไว้ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าชั้น 1 ของอาคาร C

2.3.5.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก และโครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำหรับอาคาร A ขนาด 250 kVA จำนวน 1 ชุด อาคาร B ขนาด 300 kVA จำนวน 1 ชุด อาคาร C และ D ขนาด 300 kVA จำนวน 1 ชุด โดยติดตั้งไว้ในห้องกำเนิดไฟฟ้า ชั้น 1 ของแต่ละอาคาร

สำหรับตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าตั้งอยู่ภายในห้องเครื่องไฟฟ้าหลัก บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร ซึ่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นชนิดแห้ง (Dry Type) โดยตำแหน่งการวางหม้อแปลงจะติดตั้งให้ระยะห่างจากหม้อแปลงไฟฟ้าถึงผนังห้องแต่ละด้านอย่างน้อย 1 เมตร และจัดให้มีระบบปรับอากาศ ซึ่งเป็นการลดความร้อนจากการทำงานของหม้อแปลงได้

ทั้งนี้ การไฟฟ้านครหลวงได้ตรวจสอบและยืนยันความพร้อมของพลังไฟฟ้าที่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ ดังแสดงสำเนาหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการที่ มท 5280/21.044/62 ลงวันที่ 24 มกราคม 2562 นอกจากนี้โครงการติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรรวมภายในอาคารชุดพักอาศัยประกอบด้วย จานดาวเทียม ระบบกระจายสัญญาณและสายสัญญาณ โดยระบบดังกล่าวได้เตรียมเพื่อไว้รองรับระบบที่วีดิจิตอล

### 2.3.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### 2.3.6.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) โครงการมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ในห้องเครื่องปั๊มน้ำของอาคาร ดังนี้

อาคาร A ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 60 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 174 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำ รักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 1.28 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 184 เมตร จำนวน 1 เครื่อง

อาคาร B ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 75 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 130 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 140 เมตร จำนวน 1 เครื่อง

อาคาร C และ D ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ใช้สำหรับอาคาร C และ D อัตราการสูบ 90 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 162 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 1.26 ลิตร/วินาที แรงดันส่งน้ำ 172 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินอาคาร D ไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร C และ D



ในกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยโครงการจะมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงไว้ภายในห้องเครื่องปั๊มน้ำของอาคาร D

2) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) เพื่อรับน้ำดับเพลิง จากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet FHC) และระบบหัวจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

อาคาร A จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ

อาคาร B จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 4 ท่อ (ชั้น 1 ถึงชั้น 6) และจำนวน 3 ท่อ (ชั้น 7 ถึงชั้นดาดฟ้า)

อาคาร C และ D จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ (อาคาร C) และจำนวน 3 ท่อ (อาคาร D)

3) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6 x 25 x 22 นิ้ว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 2 หัว จุดติดตั้งไว้ทั้งหมด 6 จุด ภายในโครงการ (อาคาร A จำนวน 2 จุด อาคาร B จำนวน 2 จุด อาคาร C จำนวน 1 จุด และอาคาร D จำนวน 1 จุด) เพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืนแยกเป็น High Zone และ Low Zone ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจ่อตรงดับเพลิง

4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย และถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือขนาด 10 ปอนด์ โดยโครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้ภายในอาคาร ซึ่งแต่ละตู้มีระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร ดังนี้

อาคาร A ติดตั้งที่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ติดตั้ง จำนวนชั้นละ 3 จุด

อาคาร B ติดตั้งที่ชั้น 1 ถึงชั้นจอดรถ ชั้น 6 ติดตั้ง จำนวนชั้นละ 4 จุด และภายในอาคารชั้นพักอาศัย ชั้น 7 ถึงชั้นดาดฟ้า ติดตั้ง จำนวนชั้นละ 3 จุด

อาคาร C ติดตั้งที่อาคาร C ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ติดตั้ง จำนวนชั้นละ 3 จุด

อาคาร D ชั้น 1 ถึงชั้น 9 ติดตั้ง จำนวนชั้นละ 3 จุด ชั้น 10 จำนวน ชั้นละ 2 จุด และชั้นลอย จำนวนชั้นละ 1 จุด

สำหรับภายในห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และห้องเครื่องลิฟต์ ออกแบบ ให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO<sub>2</sub>) ขนาด 4.5 กิโลกรัม และภายในห้องเครื่องปั๊มน้ำ ออกแบบให้มีการติดตั้งเครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิดผงเคมีแห้ง



(Dry Chemical) ขนาด 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ภายในตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงานติดตั้งไว้ทุกชั้น โดยโครงการเลือกใช้ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ดังนี้

อาคาร A ติดตั้งแบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายใน โถงและห้องต่างๆ ชั้น 1-37 และห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และแบบตั้ง (Upright Type) ในบริเวณที่จอดรถภายนอกของชั้น 1

อาคาร B ติดตั้งแบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายใน โถงและห้องต่างๆ ชั้น 1-22 ห้องโถง ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น และห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ และแบบตั้ง (Upright Type) ในบริเวณที่จอดรถภายนอกของชั้น 1 และที่จอดรถและทางวิ่งบนอาคาร ชั้นลอย ถึงชั้น 6

อาคาร C ติดตั้งแบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายในโถงและห้องต่างๆ ชั้น 1-33 ห้องโถง ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องพัสดุฝอยประจำชั้น

อาคาร D ติดตั้งแบบคว่ำ (Pendent Type) ในบริเวณภายในห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องออกกำลังกาย และแบบตั้ง (Upright Type) ในบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งบนอาคาร ชั้น 1 ถึงชั้น 9

6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 จุด/อาคาร ไว้ภายในอาคาร สำหรับอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A, B และ C) และอาคารจอดรถ (อาคาร D) ซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 2.3.6.2 ระบบเตือนอัคคีภัย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุม ตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมรับทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันในแต่ละอาคาร ดังนี้





อาคาร A ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องผู้จดหมาย โถงต้อนรับ ห้องเก็บของ ห้องควบคุมอาคาร สำนักงานนิติบุคคล ห้องพักอาศัย ทางเดินภายในอาคาร

อาคาร B ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องโถง โถงต้อนรับ ห้องพักอาศัย ทางเดินภายในอาคาร

อาคาร C และ D ติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องเครื่องปั๊ม ห้องไฟฟ้า โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์โดยสาร บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องผู้จดหมาย ห้องเก็บของ โถงต้อนรับ ห้องพักอาศัย ทางเดินภายในอาคาร ห้องออกกำลังกาย และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)

3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ทำหน้าที่เป็นตัวรับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนในแต่ละอาคาร ดังนี้

- อาคาร A ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องพัสดุฝอยรวมประจำชั้น และห้องพัสดุพัสดุพัสดุบริเวณส่วนครัว

- อาคาร B ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องครัว ของห้องชุดพัสดุทุกห้อง ห้องพัสดุฝอยรวมประจำชั้น ห้องพัสดุฝอยรวม (บริเวณชั้น 1 ของอาคาร) และห้องพัสดุพัสดุพัสดุบริเวณส่วนครัว

- อาคาร C ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องพัสดุฝอยรวมประจำชั้น และห้องพัสดุพัสดุพัสดุบริเวณส่วนครัวและโครงการออกแบบให้ภายในบริเวณที่จอดรถบนอาคาร (อาคาร B และอาคาร D) มีระบบป้องกันอัคคีภัยโดยติดตั้ง Sprinkler แบบหยาย ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ตัวปรอทจับความร้อนที่ Sprinkler จะเกิดการแตก ทำให้ Sprinkler ทำงาน ซึ่งจะทำให้ระบบ Flow Switch ส่งสัญญาณไปยังระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของอาคาร สำหรับบริเวณโถงลิฟต์ ทางเดิน และโถงบันไดหนีไฟ จะติดตั้ง Smoke Detector ในการแจ้งเหตุอัตโนมัติและได้ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ทั้งนี้ได้ติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ เพื่อเตือนเพลิงไหม้ ทำหน้าที่ส่งสัญญาณเตือนภัยให้ผู้อาศัยในอาคารทราบ โดยติดตั้งไว้กับอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ โดยออกแบบตามมาตรฐานระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ว.ส.ท. 2002-49

4) ตัวดึงสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Manual Fire Alarm Pull Station) จะติดตั้งบริเวณด้านหน้าบันไดแต่ละตัวทางเดินภายในอาคาร ด้านหน้าลิฟต์ดับเพลิง และด้านหน้าลิฟต์โดยสาร

#### 2.3.6.3 การสำรองน้ำดับเพลิง

ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ “ปริมาณการจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตร/วินาที สำหรับท่อยื่นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตร/วินาที



สำหรับท่ออื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกัน แต่รวมแล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตร/วินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที” ซึ่งจากการประเมิน พบว่า

อาคาร A จะมีความต้องการใช้น้ำสำรองดับเพลิง รวมทั้งสิ้น 108.0 ลูกบาศก์เมตร โครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง เท่ากับ 203.9 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้ในการดับเพลิงได้ 56.64 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

อาคาร B จะมีความต้องการใช้น้ำสำรองดับเพลิง รวมทั้งสิ้น 135.0 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง เท่ากับ 218.22 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้ในการดับเพลิงได้ 48.49 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

อาคาร C และ D จะมีความต้องการใช้น้ำสำรองดับเพลิง รวมทั้งสิ้น 162.0 ลูกบาศก์เมตร โครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง เท่ากับ 283.53 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้ในการดับเพลิงได้ 52.50 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้อย่างเพียงพอ

2.3.6.4 ป้ายบอกทางหนีไฟ (Exit Sign Light) ติดตั้งไว้บริเวณ โถงบันไดหลัก โถงบันได หนีไฟและทางเดินภายในอาคาร

2.3.6.5 ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางเขน ไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

2.3.6.6 ทางหนีไฟ จัดให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคาร ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารใน ช่วงเวลาปกติ และออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ดังนี้

อาคาร A จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได STIA กว้าง 1.50 เมตร และบันได ST2A กว้าง 1.20 เมตร

อาคาร B จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได STIB กว้าง 1.50 เมตร และบันได ST2B กว้าง 1.20 เมตร

อาคาร C จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได STIC กว้าง 1.50 เมตร และบันได ST2C กว้าง 1.20 เมตร

อาคาร D จัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได STID กว้าง 1.50 เมตร และบันได ST2D กว้าง 1.20 เมตร

ทั้งนี้ บันไดหนีไฟของอาคารมีการออกแบบให้มีระยะห่างสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด



#### 2.3.6.7 จุดรวมพล

โครงการกำหนดจุดรวมพลของโครงการ 2 แห่ง คิดเฉพาะพื้นที่ที่สามารถยืนได้ โดยหักออก  
จากพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น) ดังนี้

- พื้นที่จุดรวมพล A อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร D มีพื้นที่รวม 530.16 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของอาคาร A รวมทั้งสิ้น 2,097 คน (ใช้พื้นที่จุด รวมพล 524.25 ตารางเมตร) ได้อย่างเพียงพอ
- พื้นที่จุดรวมพล B อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร B มีพื้นที่รวม 307.60 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของอาคาร B รวมทั้งสิ้น 1,200 คน (ใช้พื้นที่จุด รวมพล 300.00 ตารางเมตร) ได้อย่างเพียงพอ
- พื้นที่จุดรวมพล C อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร B มีพื้นที่รวม 554.07 ตารางเมตร สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานของอาคาร C รวมทั้งสิ้น 2,195 คน (ใช้พื้นที่จุด รวมพล 548.75 ตารางเมตร) ได้อย่างเพียงพอ
- พื้นที่จุดรวมพล D อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร D มีพื้นที่รวม 10.00 ตารางเมตร สามารถรองรับพนักงานห้องชุดเพื่อการพาณิชย์และพนักงานของอาคาร D รวมทั้งสิ้น 25 คน (ใช้พื้นที่จุด รวมพล 6.25 ตารางเมตร) ได้อย่างเพียงพอ โดยผู้อพยพหนีไฟ 1 คน ต้องมีพื้นที่จุดรวมพล ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ซึ่งถือว่าเป็นพื้นที่จุดรวมพลที่โครงการจัดให้มีนั้นมีความเหมาะสม และเพียงพอต่อผู้อพยพหนีไฟ ของโครงการ

#### 2.3.6.8 พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (อาคาร A, B, C และ D) มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร ทั้งนี้ โครงการได้ทำหนังสือขอแจ้งแผนการดำเนินโครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) และขอความอนุเคราะห์ เรื่อง การหนีไฟทางอากาศในกรณีฉุกเฉินไปยัง กองบินตำรวจ

### 2.3.7 ระบบการระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

#### 2.3.7.1 ระบบระบายอากาศ

##### 1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ โดยบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอาคาร ที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ และบริเวณบันไดหนีไฟ แต่ละชั้นจัดให้มีช่องระบายอากาศที่มีพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร เปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้



## 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศ โดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้ บริเวณ  
ต่างๆ ของแต่ละอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องนิเทศอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องจดหมาย  
ห้องแม่บ้าน ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนรวม ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า และ  
ห้องเครื่องปั๊มน้ำ

### 2.3.7.2 ระบบปรับอากาศ

ขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 3,141.75 ตันความเย็น (37,701,000  
บีทียู/ชั่วโมง) แบ่งในแต่ละอาคาร ดังนี้

อาคาร A ระบบปรับอากาศของอาคาร A เป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้น  
โดยติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ ห้องนิเทศอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องจดหมาย และห้องชุดพักอาศัยมีขนาด  
ความเย็นรวมประมาณ 1,149.75 ตันความเย็น (13,797,000 บีทียู/ชั่วโมง)

อาคาร B ระบบปรับอากาศของอาคาร A เป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้น  
โดยติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องพักผ่อน และห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นรวม ประมาณ  
683.00 ตันความเย็น (8,196,000 บีทียู/ชั่วโมง)

อาคาร C ระบบปรับอากาศของอาคาร A เป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้น  
โดยติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ โถง ห้องจดหมาย และห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นรวมประมาณ  
1,251.00 ตันความเย็น (15,012,000 บีทียู/ชั่วโมง)

อาคาร D ระบบปรับอากาศของอาคาร A เป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละชั้น  
โดยติดตั้งบริเวณห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) และห้องออกกำลังกาย มีขนาดความเย็นรวม ประมาณ  
58.00 ตันความเย็น (696,000 บีทียู/ชั่วโมง)

## 2.3.8 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

### 2.3.8.1 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์  
ซึ่งโครงการ จะมีทางเข้า-ออก จำนวน 2 แห่ง โดยทางออก 1 ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อม  
กับซอยวิภาวดี รังสิต 3 และทางออก 2 ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อมกับซอยวิภาวดีรังสิต 5  
แยก 7



### 2.3.3.2 ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายใน โครงการกว้างอย่างน้อย 6.00 เมตร โดยรอบ อาคารการจัดระบบจราจรภายในโครงการส่วนใหญ่เป็นระบบเดินรถแบบสองทิศทาง (One Way) ยกเว้น ทางเดินรถบริเวณระหว่างด้านทิศตะวันตกอาคาร A กับด้านทิศตะวันออกของอาคาร D ซึ่งเป็นทางเข้า-ออกที่ 1 ความกว้าง 6.00 เมตร เชื่อมกับซอยวิภาวดีรังสิต 3 และบริเวณทางเข้า-ออกที่ 2 ความกว้าง 6.00 เมตร อยู่ทางด้านทิศใต้เชื่อมกับซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 ที่เป็นระบบเดินรถแบบสองทิศทาง (Two Way) พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้ง ตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ มีจุดแลกบัตรที่มีความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ภายในโครงการสำหรับที่จอดรถ โครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้เพียงพอ ที่จอดรถยนต์จำนวนรวมทั้งสิ้น 884 คัน ที่จอดรถสาธารณะ จำนวน 9 คัน และมีที่จอดรถจักรยานยนต์ 60 คัน มีรายละเอียดของที่จอดรถยนต์ในโครงการ ดังนี้

1) ที่จอดรถชั้นที่ 1 จำนวนรวม 125 คัน แบ่งเป็นบริเวณอาคาร A จำนวน 33 คัน (ภายนอกอาคาร 16 คัน และภายในอาคาร 17 คัน) บริเวณอาคาร B จำนวน 91 คัน (ภายนอกอาคาร 66 คัน และภายในอาคาร 25 คัน) บริเวณอาคาร C จำนวน 1 คัน (ภายในอาคาร)

2) ที่จอดรถบนอาคาร B จำนวน 301 คัน แบ่งเป็น ชั้นลอย 1 จำนวน 11 คัน ชั้น 2A จำนวน 25 คัน ชั้น 2B จำนวน 25 คัน ชั้น 3A จำนวน 24 คัน ชั้น 3B จำนวน 27 คัน ชั้น 4A-6B จำนวน ชั้นละ 27 คัน (รวม 162 คัน) และชั้นลอย 2 (ชั้น 7A) จำนวน 27 คัน

3) ที่จอดรถบนอาคาร D (อาคารจอดรถ) จำนวน 458 คัน แบ่งเป็น ชั้น 1A จำนวน 20 คัน ชั้น 1B จำนวน 13 คัน ชั้น 2A จำนวน 20 คัน ชั้น 2B จำนวน 20 คัน ชั้น 3A-9A จำนวน ชั้นละ 28 คัน (รวม 196 คัน) ชั้น 3B-9B จำนวน ชั้นละ 27 คัน (รวม 189 คัน)

การประเมินความเพียงพอของที่จอดรถของโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 พบว่า โครงการจะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 685 คัน พื้นที่อาคารขนาดใหญ่ =  $82,184.54$  ตารางเมตร ต้องจัดให้มีที่จอดรถ  $82,184.54 / 120 = 685$  คัน) โดยโครงการ ได้จัดที่จอดรถไว้ ทั้งหมด 884 คัน คิดเป็นร้อยละ 48.65 เทียบกับจำนวนห้องทั้งหมดของโครงการ (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,813 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 1,817 ห้อง) ซึ่งสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว



### 2.3.9 การจัดการพื้นที่สีเขียวในโครงการ

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 5,687.52 ตารางเมตร

โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการรวมทั้งสิ้น 5,517 คน ซึ่งต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์การพิจารณา ดังตารางที่ 2.3.10-1 สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดต่างๆ รายละเอียด

**ตารางที่ 2.3.10-1** สรุปการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการเปรียบเทียบกับเกณฑ์ที่ต้องจัดให้มีตามข้อกำหนดต่างๆ

รายละเอียด	ตามเกณฑ์	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
แนวทางการจัดการรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียว ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมด โดยจะต้องเป็นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว” - พื้นที่สีเขียวทั้งหมด	5,517.00 ตารางเมตร	5,687.52 ตารางเมตร
- พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง	2,758.50 ตารางเมตร	2,996.89 ตารางเมตร
- พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น	2,379.25 ตารางเมตร	2,315.92 ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน	1.03 ตารางเมตร/คน	1.03 ตารางเมตร/คน
แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียว ชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของพื้นที่ สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืน อย่าง น้อยร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร” - พื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ชั้นล่าง)	2,160.96 ตารางเมตร	2,315.92 ตารางเมตร
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวยั่งยืนต่อพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร	ร้อยละ 50.00	ร้อยละ 53.59



**ตารางที่ 2.3.10-1 (ต่อ)**

รายละเอียด	ตามเกณฑ์	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
- อัตราส่วนพื้นที่สีเขียวที่ยืนต่อพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร	ร้อยละ 50.00	ร้อยละ 53.59
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับใช้ผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556 โครงการตั้งอยู่บริเวณที่ดินประเภท ย.9-20 ระบุว่า “(2) อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่ น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง” - พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้	2,333.10 ตารางเมตร	3,000.89 ตารางเมตร
- อัตราส่วนของพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ต่อพื้นที่ว่าง	ร้อยละ 50.00	ร้อยละ 64.31

หมายเหตุ : พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ไม่นับรวมบริเวณพื้นที่ปลูกกว้างไม่น้อยกว่า 1.0 เมตร และซ้อนทับกับงานระบบสาธารณูปโภค

## 2.4 ระบบรักษาความปลอดภัย

2.4.1 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการที่จอดรถ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ทางเดินภายในอาคารทุกชั้นของแต่ละอาคาร และถนนภายในโครงการ

2.4.2 ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้าหรือออกอัตโนมัติใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคาร โดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งโครงการติดตั้ง Gate Barrier Access Control ใกล้ทางเข้า-ออกของโครงการ สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคาร โครงการติดตั้งระบบ Access Control ด้วยระบบ keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ดผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยชั้นที่ 1 ติดตั้งที่ประตูทางเข้า-ออก โถงต้อนรับ และติดตั้งภายในระบบลิฟต์โดยสารและลิฟต์ดับเพลิง ทั้งนี้ ระบบประตูคีย์





การติดตั้งระบบอัตโนมัติในการเฝ้าระบบเตือนอัคคีภัยทำงานสำหรับประตูบันไดหลัก และบันไดหนีไฟทุกตัว เป็นแบบผลักเข้าสู่บันไดได้อย่างเดียว ยกเว้นชั้นที่ 1 และชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร เป็นแบบผลักออกสู่ภายนอกได้อย่างเดียว

สำหรับพื้นที่สรวายน้ำบริเวณชั้นที่ 7 ของอาคาร B และบริเวณชั้นที่ 10 ของอาคาร D ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเข้าใช้พื้นที่ดังกล่าวโดยใช้ทางเชื่อมระหว่างอาคาร และในบริเวณที่เป็นส่วนเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ส่วนกลางกับพื้นที่พักอาศัยในแต่ละอาคารนั้น โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบ Keycard เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย



## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เเดนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เเดนิม จตุจักร ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/12527 ลงวันที่ 10 กันยายน 2562 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ดัง ตารางที่

3-1

**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการเคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด เคนิม จตุจักร ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 6 7 8 12 34 37 และ 39
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าเหี่ยวเฉาหรือตาย จะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลกำแพงกันดินซึ่งเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก บริเวณรอบพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<b>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพดังนี้ กรณีอยู่ในอาคาร <ul style="list-style-type: none"> <li>1) ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชั้นส่วนอาคารเศษอิฐ และปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตู้หนังสือ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ที่วี ตู้เย็นและเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ</li> <li>2) อย่าวิ่งออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่หยุดไหวแล้ว</li> <li>3) ห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด</li> <li>4) ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด</li> </ul> </li> </ul>	โครงการได้จัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผนอพยพ การเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และพบผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้น ก่อนที่จะประสานงาน เพื่อนำส่งโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</p> <p>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</p> <p><u>กรณีอยู่ในอาคาร</u></p> <p>5) ออกห่างจากหน้าต่าง ประตูและกระจกถ้าการสั่นสะเทือนรุนแรง ให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือ มุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตู ที่แข็งแรง</p> <p><u>กรณีอยู่นอกอาคาร</u></p> <p>1) ให้ออกห่างจากอาคาร กำแพง เสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอื่นๆ ที่อาจโค่นล้ม</p> <p>2) อย่าวิ่งไปตามถนน</p> <p>3) ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง</p> <p><u>กรณีอยู่ในรถ</u></p> <p>1) ให้อยู่ตรงในที่นั่งปลอดภัย คือ ที่โล่ง และอยู่แต่ภายในรถ</p> <p>2) เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง</p> <p>- แผนการอพยพผู้พักอาศัยภายในโครงการภายในโครงการหลังจาก การหยุดสั่นไหว มีรายละเอียดดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ประชาสัมพันธ์ ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการของโครงการทราบถึง การปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว</li> <li>• สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการอยู่ในอาคาร ให้ออกจาก อาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกัน กับจุดรวมพลกรณีเพลิงไหม้</li> </ul>	<p>โครงการได้จัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผน อพยพการเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิด เหตุฉุกเฉิน และพบผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐม พยาบาลเบื้องต้นก่อนที่จะประสานงาน เพื่อนำส่ง โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ช่วยเหลือ/ปฐมพยาบาล นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาลใกล้เคียง</li> <li>• ตรวจสอบพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล</li> <li>• กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหากรณียอดครบพนักงานอยู่ในพื้นที่จนเหตุการณ์สงบ</li> </ul>	โครงการได้จัดแผนอพยพซึ่งเป็นแผนเดียวกันกับแผนอพยพ การเกิดเหตุเพลิงไหม้ และในกรณีที่เกิดเหตุฉุกเฉิน และพบ ผู้ได้รับบาดเจ็บจะมีเจ้าหน้าที่ปฐมพยาบาลเบื้องต้นก่อนที่จะ ประสานงาน เพื่อนำส่งโรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล ใกล้เคียงโดยเร็วที่สุด ซึ่งปัจจุบันยังไม่พบเหตุการณ์ดังกล่าว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
<b>1.3 คุณภาพอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบให้ที่จอดรถ สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวก ตลอดเวลาไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ ที่มีการระบายอากาศได้อย่างสะดวก ตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางการจราจรที่จอดรถของโครงการ จราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางการจราจรบนพื้น ทาง บริเวณที่จอดรถของโครงการให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการ สับสนของผู้ขับขี่	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถ สังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และติดตั้งป้าย “กรุณาดับ เครื่องยนต์” ไม่ให้ผู้พักอาศัยติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาด้านไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพ สวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมี ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อ เป็นการส่งเสริมการพัฒ นาที่ยั่งยืนและเป็นการช่วยรักษา สภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิต ของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบรักษาด้านไม้ใน พื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่า ต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายจะดำเนินการปลูกทดแทน ใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.3 คุณภาพอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 5,687.52 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,315.92 ตารางเมตร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่โครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบรักษาด้านไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8 และ 10
<b>1.4 เสียง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายและสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรบนพื้นทาง บริเวณที่จอดรถของโครงการให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 38
<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบป้ายและสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว ให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญลักษณ์ต่าง ๆ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว บริเวณพื้นที่โครงการอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
<ul style="list-style-type: none"> <li>ดูแล บำรุง รักษา พื้นที่สีเขียวภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เนื่องจากต้นไม้ต่าง ๆ ในโครงการสามารถช่วยดูดซับเสียงระหว่างภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงได้อีกทางหนึ่ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.5 ความสัมพันธ์</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้มีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง เพื่อตรวจสอบสภาพอาคารโครงสร้างของตัวอาคารและอุปกรณ์ประกอบต่างๆ ของอาคาร เพื่อประโยชน์แห่งความมั่นคงแข็งแรงและความปลอดภัยในการใช้อาคาร</li> </ul>	โครงการมีการตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548 เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565 ก่อนการเปิดใช้อาคาร	-	ภาคผนวก ค2
<b>1.6 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) สำหรับอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 ชุด (แบ่งเป็นชุดที่ 1 อาคาร A ปริมาตรระบบบำบัด 335.0 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 อาคาร B ปริมาตรระบบบำบัด 200.0 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 อาคาร C, D ปริมาตรระบบบำบัด 365.0 ลบ.ม./วัน) และจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ชุด ขนาด 3.2 ลบ.ม./วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร)</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.6 คุณภาพน้ำ</b> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
- ประสานงานให้รถสูบกากไขมันของสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาสูบกากไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ถึงรอบของการสูบกากไขมันของโครงการ ซึ่งหากทางโครงการมีการสูบกากตะกอน จะรายงานผลการดำเนินการในรอบถัดไป	-	-
- ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยด่วน	หากโครงการพบว่าระบบบำบัดน้ำเสียทำงานผิดปกติหรือเกิดความเสียหาย จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	โครงการจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.6 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเซนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบน้ำจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ถึงรอบของการกำจัดตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งหากทางโครงการมีการสูบน้ำจากตะกอนจะรายงานผลการดำเนินการในรอบถัดไป</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</li> <li>จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</li> </ul>	<p>โครงการได้มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ และได้มีการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 5 ภาคผนวก ค7 และ ค8</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2. ทรัพยากรชีวภาพ</b> <b>2.1 นิเวศวิทยานบก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 6 7 8 12 34 37 และ 39
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าเหี่ยวเฉาหรือตาย จะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการได้จ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</b> - ไม่มีมาตรการ	-	-	-
<b>3.2 การคมนาคม</b> - จัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ 884 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการที่ออกตามกฎหมาย และเพียงพอต่อการใช้งานเปรียบเทียบกับโครงการใกล้เคียง 3 โครงการ ได้แก่ โครงการยู ดีไลฟ์ แอท จตุจักร สเตชั่น โครงการ ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน และ โครงการ อีควิน็อกซ์ พหลโยธิน-วิภาวดี	โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3
- จัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ 9 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถสาธารณะ เพื่อความสะดวกต่อการเรียกใช้บริการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
- จัดให้มีที่จอดรถจักรยาน จำนวน 60 คัน	โครงการจัดให้มีที่จอดรถจักรยาน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	-
- ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆ ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ เพื่อให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย	โครงการจัดให้มีสัญญาณจราจรบนพื้นทาง สัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจร บริเวณพื้นที่โครงการให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 38
- ห้ามมีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการฯ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถยนต์ และไม่กีดขวางการจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการฯ	โครงการไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อป้องกันการกีดขวางเส้นทางจราจรของรถยนต์ที่จะเข้าหรือออกจากพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ และจัดเตรียมจุดเชื่อมต่อสัญญาณกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณหน้าโครงการโดยยินยอมให้กรุงเทพมหานคร ต่อเชื่อมสัญญาณของกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณจุดเชื่อมต่อดังกล่าว เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกอาคาร</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) บริเวณภายในและภายนอกโครงการ และมีการติดตั้งศูนย์ควบคุมระบบจราจรภายในที่จอดรถยนต์ เพื่อแก้ไขปัญหาจราจรภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการและมีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ และแจ้งให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวทราบถึงมาตรการข้อดังกล่าว โดยมีการระบุไว้ในคู่มือพักอาศัยและมีการจัดทำบัญชีรายชื่อ เพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้ระบบจอดรถที่เป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่างสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวและจำกัดระยะเวลาในการจอด</li> </ul>	โครงการมีการใช้ระบบจอดรถที่เป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง และมีการสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น หากเป็นบุคคลภายนอกจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวและจำกัดระยะเวลาในการจอด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 43
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ/อำนวยความสะดวกจราจรของรถบริเวณพื้นที่จอดรถ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบและอำนวยความสะดวกการจราจรให้ผู้พักอาศัยบริเวณพื้นที่จอดรถ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อควบคุมดูแลการจราจรและการเข้า-ออกของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เพื่อควบคุมดูแลการเข้า-ออกของรถยนต์บนซอยวิภาวดีรังสิต 3 และซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 (บริเวณหน้าโครงการ)</li> </ul>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการไม่ให้จอดรถบนถนนสาธารณะ ได้แก่ ซอย วิภาวดีรังสิต 3 ซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 และซอยพหลโยธิน 18/1 แยก 3 ตลอดบริเวณใกล้เคียง</li> </ul>	โครงการไม่ให้มีการจอดรถบริเวณพื้นที่สาธารณะและพื้นที่ใกล้เคียง เพื่อป้องกันการกีดขวางเส้นทางจราจร	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการเดินทางบริเวณแยกซอย พหลโยธิน 18/1 แยก 3 ตัดกับซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 (บริเวณ หลังโครงการ) ในช่วงเวลาตอนเย็นเพื่อลดปัญหาความแออัดของการจราจร</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการเดินทางบริเวณแยกซอยพหลโยธิน 18/1 แยก 3 ตัดกับ ซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 (บริเวณหลังโครงการ) ในช่วงเวลาตอนเย็น เพื่อลดปัญหาความแออัดของการจราจร	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการเดินรถที่ใช้ความเร็วไม่เหมาะสมอันเป็นสาเหตุของปัญหาจราจรและอุบัติเหตุได้</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทาง บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้ ชัดเจนและอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย และลดการอุบัติเหตุ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้าออกโครงการให้สามารถมองเห็น รถที่เข้าและออกโครงการได้ชัดเจนในช่วงกลางคืน</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นรถที่เข้า-ออกโครงการ ได้ชัดเจนในช่วงกลางคืน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้า โดยจัดให้มีรถตู้ รับ-ส่งผู้พักอาศัยไปยังสถานีรถไฟฟ้าใกล้เคียง จำนวน 3 คัน</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางโดยใช้รถไฟฟ้า และใช้บริการรถสาธารณะแทน เพื่อลด ปัญหาเรื่องรถติด	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ต้องกำหนดมาตรการให้รถผู้พักอาศัยภายในโครงการและรถเจ้าหน้าที่ของสำนักงานในโครงการ สามารถเข้าออกได้สะดวกโดยไม่ต้องมีการแลกบัตรเข้าออก เช่น มีการติดสติ๊กเกอร์ เป็นต้น และหากบริษัทฯ มีการติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้าออกภายในโครงการสำหรับบุคคลภายนอกให้ติดตั้งห่างจากตำแหน่งเข้าออกรถยนต์เป็นระยะไม่น้อยกว่า 50 เมตร ทั้งนี้ต้องจัดตำแหน่งที่จอดรถยนต์ให้อยู่เลยจุดรับแลกบัตรเข้าออกไปแล้ว เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการฯ</li> </ul>	โครงการมีการกำหนดมาตรการให้รถผู้พักอาศัยภายในโครงการและรถเจ้าหน้าที่ของสำนักงานในโครงการสามารถเข้าออก โดยไม่มีการแลกบัตรเข้า-ออก และมีการติดตั้งจุดแลกบัตรเข้า-ออก บริเวณภายในพื้นที่โครงการมากกว่า 50 เมตร เพื่อไม่ให้เกิดแถวคอยออกด้านนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 43
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งแผ่นสะท้อนภาพ (Convex Mirror) บริเวณจุดลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ในโครงการ</li> </ul>	โครงการไม่มีการติดตั้งแผ่นสะท้อนภาพ (Convex Mirror) บริเวณจุดลับสายตา	โครงการควรติดตั้งแผ่นสะท้อนภาพบริเวณจุดลับสายตา	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b></p> <p><b>3.2 การคมนาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เปิดทางเข้าออกโครงการด้านทิศใต้เชื่อมต่อซอยวิภาวดีรังสิต 3 จำนวน 1 ช่องทาง เป็นทางเข้าออก กว้าง 6.00 เมตร โดยมี ศูนย์กลางทางเข้าออกห่างจากแนวเขตที่ดินด้านตะวันตก เป็นระยะ ประมาณ 48.56 เมตร ห่างจากแนวเขตที่ดินด้านทิศตะวันออก เป็นระยะทางประมาณ 31.20 เมตร และร่นแนวเขตที่ดินทำเป็นช่องจราจรบริเวณทางเข้ากว้างไม่น้อยกว่า 2.80 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 20.00 เมตรและเปิดทางเข้าออกโครงการ ด้านทิศตะวันออก เชื่อมต่อซอยวิภาวดีรังสิต 5 แยก 7 จำนวน 1 ช่องทางเป็น ทางเข้าออก กว้าง 6.00 เมตร โดยมีศูนย์กลางทางเข้าออกห่างจาก แนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือ เป็นระยะประมาณ 48.3 1 เมตร ห่าง จากแนวเขตที่ดินด้านทิศใต้ เป็นระยะทางประมาณ 91.08 เมตร และร่นแนวเขตที่ดินทำเป็นช่องจราจรบริเวณทางเข้า กว้างไม่น้อย กว่า 2.80 เมตร ยาวไม่น้อยกว่า 20.00 เมตร เพื่อให้รถที่จะเข้า โครงการมีพื้นที่รอเลี้ยวเข้าโดยไม่กีดขวางการจราจรในถนนสายหลัก พร้อมทั้งจัดทำทางเดินเท้าทดแทนและยินยอมให้ประชาชนใช้สอยได้ เหมือนเดิม โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายรวมทั้งการรื้อย้าย สาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>	<p>โครงการมีการเปิดทางเข้าออกโครงการด้านทิศใต้ เชื่อมต่อซอยวิภาวดีรังสิต 3 จำนวน 1 ช่องทาง เพื่อให้ รถที่จะเข้าโครงการมีพื้นที่รอ เพื่อเลี้ยวเข้าสู่โครงการ โดยไม่กีดขวางการจราจรในถนนสายหลัก และมีการ จัดทำทางเดินเท้าทดแทนและยินยอมให้ประชาชนใช้ สอยได้</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัยภายในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตรจำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอย เปียก (ถังสีเขียว) 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย (ถังสีแดง) 1 ถัง) โดยภายในถังรองด้วยใส่ถุงพลาสติกแยกสีตามประเภท มูลฝอย โดยมูลฝอยเปียกและมูลฝอยทั่วไปใส่ถุงพลาสติกสีดำ มูลฝอยรีไซเคิลใส่ถุงพลาสติกใส และมูลฝอยอันตรายใส่ถุงพลาสติก สีส้ม และมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย”</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นพักอาศัย ภายในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งแต่ละ ห้องพักจะมีถังรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทพร้อมมีฝาปิด ที่มิดชิดและถุงดำรองรับมูลฝอยตั้งไว้ เพื่อรองรับมูลฝอย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและขนย้ายมูลฝอย ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้มีปริมาณ มูลฝอยจนมากเกินไป</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15 และ 16
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการใน ช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อย ที่สุด จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้าน ทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคารโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ห้องพักมูลฝอยเปียก ใช้ในการรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 23.25 ตารางเมตร ความจุ 27.90 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณ มูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 27.59 ลูกบาศก์ เมตร</li> </ul> </li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย รวม และขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น มายังห้องพักมูลฝอยรวม ในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัย น้อยที่สุด และโครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณ ชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคารโครงการ และมีการแยกประเภทของมูลฝอย ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย เพื่อความสะดวกต่อการขนย้าย</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15 16 และ 17



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ใช้ในการรองรับมูลฝอยรีไซเคิลของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 27.85 ตารางเมตร ความจุ 33.42 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 33.10 ลูกบาศก์เมตร</li> <li>ห้องพักมูลฝอยทั่วไป ใช้ในการรองรับมูลฝอยทั่วไปของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 15.80 ตารางเมตร ความจุ 18.96 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 3 วัน ปริมาณ 18.76 ลูกบาศก์เมตร</li> <li>ห้องพักมูลฝอยอันตราย ใช้ในการรองรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 13.95 ตารางเมตร ความจุ 16.74 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของกองมูลฝอย 1.2 เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นไม่น้อยกว่า 15 วัน ปริมาณ 16.55 ลูกบาศก์เมตร</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมบริเวณชั้นที่ 1 ด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของอาคารโครงการ และมีการแยกประเภทของมูลฝอย ได้แก่ มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย เพื่อความสะดวก สะดวกต่อการขนย้าย</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16 และ 17
- จัดให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอยู่เสมอ เพื่อลดการเกิดกลิ่นเหม็น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 และ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ เลือกใช้อัตราการการระบายอากาศ เท่ากับ 225 ลบ.ม./ชั่วโมง หรือ 0.0625 ลบ.ม./วินาที (มากกว่า 223.2 ลบ.ม./ชั่วโมง) (มากกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องพักมูลฝอยเปียก) เพื่อดูดอากาศ จากห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัด โดยมีระยะเวลาสัมผัสกับดิน 60 วินาที และจัดให้มีพื้นที่ 11.50 ตารางเมตร (ระยะสัมผัสอากาศ ของบ่อดิน 60 วินาที)</li> </ul>	โครงการมีการบำบัดกลิ่นจากห้องพักมูลฝอย โดยการดูดอากาศ จากห้องพักมูลฝอยไปบำบัดที่บ่อดิน โดยให้มีระยะเวลาสัมผัสกับ ดิน 60 วินาที) ซึ่งเป็นการกำจัดกลิ่นบริเวณห้องพักมูลฝอย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48 และ 49
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่น รบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตู จะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มี ท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งประตูห้องพักมูลฝอยที่มีลักษณะปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวนและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์ พาหะนำโรค ซึ่งจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยรวม เท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย รวบรวมสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มี เจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บขนมูลฝอย ทุกครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลไม่ให้มี การกีดขวางบริเวณจุดจอดรถบริเวณที่มีการขนย้ายมูลฝอย และ จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการ เก็บขนมูลฝอยทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำ กลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติกและถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการ คัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง นำกลับมาใช้ ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ผนวกรวมการคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการโดยจัดตั้งไว้ในบริเวณที่ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ ผนวกรวมการคัดแยกมูลฝอย โดยจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00 -14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาด และขนย้ายเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 และ 15
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร ให้พนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุง และมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่นและการรักษาความสะอาด หากการลำเลียงมูลฝอยส่งกลิ่นรบกวนในลิฟต์โดยสาร กำหนดให้แม่บ้านนำสเปรย์ดับกลิ่นดังกล่าว</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมโดยใช้ลิฟต์โดยสาร โดยการรวบรวมจะมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันกลิ่น และการรื้อไหลในระหว่างการขนย้าย และมีการทำฉีดพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อก่อนการขนย้ายอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การใช้ไฟฟ้า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในห้องพักโดยใช้หลอด LED และพื้นที่ส่วนกลางใช้หลอดประหยัดไฟ เพื่อช่วยในการประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างภายในและภายนอกอาคารเป็นประเภทประหยัดพลังงาน เพื่อช่วยประหยัดและอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ในอาคาร เพื่อใช้ในกรณีเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รมรณรงคใ้พนักงานเลือกใ้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรณรงคใ้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใ้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ รมรณรงคใ้เจ้าหน้าที่เลือกใ้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟและรณรงคใ้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใ้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 44
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดใ้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล ฝ้าระวัง กรณืพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าใ้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน</li> </ul>	โครงการจัดใ้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ฝ้าระวัง หากพบความผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้า จะดำเนินการประสานงานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน เพื่อเข้ามาแก้ไขโดยทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ“เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น” บริเวณห้องไฟฟ้า</li> </ul>	โครงการมีการติดตังป้าย “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” บริเวณห้องไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.5 การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า สำหรับอาคาร A มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 513.66 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 108.0 ลบ.ม. สำหรับอาคาร B มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 325.03 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 135.0 ลบ.ม. และอาคาร C, D มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 572.85 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 162.0 ลบ.ม.</li> </ul>	โครงการมีถังเก็บสำรองน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉิน และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพถังเก็บน้ำสำรองไม่ให้เกิดการชำรุด หากพบว่ามีชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42 และ 47
<ul style="list-style-type: none"> <li>รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 44
<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งเสาภายในถังเก็บน้ำสำรองเป็นชนิดระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อน้ำให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อน้ำให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46
<ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สกรองพื้นและทับหน้าด้วยสียีฟ็อกซี่ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539</li> </ul>	โครงการมีการใช้สกรองพื้นและทับหน้าด้วยสียีฟ็อกซี่ที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก. 1048-2539 บริเวณภายในของถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ถังเก็บใต้ดินออกแบบให้มีฝาดัง จำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งถังเก็บใต้ดิน ซึ่งมีจำนวน 2 ฝาดัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การจัดการน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) สำหรับอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 ชุด (แบ่งเป็น ชุดที่ 1 อาคาร A ปริมาตรระบบบำบัด 335.0 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 อาคาร B ปริมาตรระบบบำบัด 200.0 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 อาคาร C, D ปริมาตรระบบบำบัด 365.0 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 1 ชุด ขนาด 3.2 ลบ.ม./วัน โดยมีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (ค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร)</li> </ul>	<p>โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 3 ชุด ซึ่งสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีบ่อดิน เพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีบ่อดิน เพื่อบำบัด Aerosol และก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจัดให้อยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประสานให้สำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาสุบไขมันออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม โดยเลือกใช้ช่วงเวลาที่มิได้อยู่อาศัยภายในโครงการน้อยที่สุด คือ วันจันทร์-วันศุกร์ เวลา 10.00-15.00 น. โดยในการสุบกากไขมัน รถสุบกากไขมันสามารถจอดรอได้บริเวณใกล้กับพื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และลากสายสุบไปยังฝาท่อเก็บตะกอน</li> </ul>	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ถึงรอบของการสุบกากไขมันของโครงการ หากทางโครงการมีการสุบกากไขมันจะรายงานผลการดำเนินการในรอบถัดไป</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ในช่วงที่มีการสุบกากไขมัน การเปิดฝาเพื่อเก็บไขมันหรือเก็บตัวอย่างน้ำ จะประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้บริการทราบล่วงหน้า โดยแจ้งวัน เวลาที่แน่นอน ซึ่งโดยปกติใช้เวลาในการสุบกากไขมันไม่เกิน 1 ชั่วโมง</li> </ul>	<p>หากมีการสุบไขมัน ทางโครงการจะดำเนินการประชาสัมพันธ์ แจ้งวันและเวลาที่มีการดำเนินการกิจกรรมดังกล่าวให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้า</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การจัดการน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- มีการจัดลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ใช้ในการดำเนินการสิ้นและประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย โดยปฏิบัติตามลำดับขั้นตอนวิธีการดำเนินการอย่างถูกต้อง เพื่อลดเวลาในการดำเนินการและมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกเรื่องการสัญจรแก่ผู้ใช้รถของโครงการในช่วงเวลาที่มีการซ่อมบำรุงระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานให้หน่วยงาน/บริษัทเอกชนที่ได้รับอนุญาตถูกต้องตามกฎหมาย เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวิลด์ กรีน จำกัด (มหาชน) บริษัท สยาม แมททีเรียลส์ เอ็กเชนจ์ จำกัด เป็นต้น มาจัดเก็บตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล โดยสูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ถึงรอบของการสูบตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ หากทางโครงการมีการสูบตะกอน จะรายงานผลการดำเนินการในรอบถัดไป	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การจัดการน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</li> <li>- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียดและรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555</li> </ul>	<p>โครงการได้มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ และได้มีการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อพักน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 5 ภาคผนวก ค7 และ ค8</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.7 ด้านการระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบหนองน้ำ ได้แก่ บ่อหนองน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุรวม 510.0 ลูกบาศก์เมตร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในการระบายน้ำออกจากโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำออก ไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ Submersible Pump ขนาด 0.042 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.093 ลบ.ม.วินาที)</li> </ul>	โครงการมีการจำกัดอัตราการระบายน้ำออก ไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่ MH สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะ บริเวณบ่อกักน้ำ สุดท้ายก่อนระบายออกสู่ทางระบายน้ำสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 41
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการ และท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 1 ครั้งโดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนพฤษภาคม)</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการขุดลอกตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำภายในโครงการและท่อระบายน้ำด้านหน้าโครงการบริเวณที่มีการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ เพื่อให้ไม่มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำปีละ 1 ครั้งโดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีกำแพงกันดินเป็นกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็กเพื่อเป็นแนวกันดินจากโครงการและป้องกันน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีกำแพงคอนกรีตเสริมเหล็ก บริเวณรอบพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนวกันดินของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน</li> <li>- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ไว้ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงบริเวณจุดที่สังเกตเห็นได้ชัดเจน พร้อมทั้งระบุวิธีการใช้งานด้านข้าง รวมทั้งติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ไฟส่องสว่างฉุกเฉินและระบบเตือนอัคคีภัย และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25 26 28 29 และ 34
- จัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ภายในห้องไฟฟ้า และบริเวณภายในอาคารตามจุดต่างๆ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 6 แห่ง (2 หัวรับ/แห่ง) ใกล้กับถนน ภายในโครงการ	โครงการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง 6 จุด อาคารละ 2 จุด ซึ่งติดตั้งบริเวณใกล้กับถนนภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
- เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ เจ้าหน้าที่ของโครงการจะแจ้ง 199 สปภ. โดยเร็วที่สุด	หากเกิดกรณีฉุกเฉิน ทางโครงการจะดำเนินการให้เจ้าหน้าที่แจ้ง 199 สปภ. โดยเร็วที่สุด	-	-
- จัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิง กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยอาคาร A ปริมาณ 108.0 ลูกบาศก์เมตร อาคาร B ปริมาณ 135 ลูกบาศก์เมตร และอาคาร C , D ปริมาณ 162 ลูกบาศก์เมตร	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิงทุกอาคาร เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42
- ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณ โถงลิฟต์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ ที่เห็นได้ชัดเจน	โครงการมีการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นในอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24 25 26 27 28 และ 29
- บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองให้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือ เบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง	โครงการจัดให้มีป้ายเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟขัดข้อง บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 45



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (อาคาร A, B, C และ D) มีความกว้าง 10 เมตร และความยาว 10 เมตร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ บริเวณชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลไว้ภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งต้องมีพื้นที่ 0.25 ตร.ม./คน โดยจัดไว้จำนวน 2 จุดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ได้แก่ จุดที่ 1 (บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร B) ขนาดพื้นที่ 538.18 ตร.ม. และจุดที่ 2 (บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของอาคาร D) ขนาดพื้นที่ 858.75 ตร.ม. รวมพื้นที่จุดรวมพลทั้งโครงการ 1,396.93 ตร.ม.</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลภายในพื้นที่โครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยได้เพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรถทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปถึงพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยพื้นที่สีเขียวที่ใช้เป็นจุดรวมพลดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรถทึบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปถึงพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพลอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8 และ 31
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้ เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่มีการนำไปใช้ประโยชน์เพื่อกิจการอื่น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้น ที่มองเห็นชัดเจนตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟและป้ายบอกชั้น และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบให้ใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27 และ 28
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย รวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน</li> <li>- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ฝึกซ้อมดับเพลิง และซ้อมการอพยพหนีไฟและการหนีไฟทางอากาศปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงสุทธิสาร ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนหนีไฟให้โครงการ</li> </ul>	โครงการมีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย การอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ฝึกซ้อมดับเพลิง และซ้อมการอพยพหนีไฟรวม รวมถึงการประสานงานหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน ปีละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีประตูหนีไฟ เป็นประตูที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ ยกเว้นชั้น 1 ของอาคารเป็นแบบผลักออกอย่างเดียว เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้บริการในภาวะปกติ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีประตูหนีไฟที่สามารถ Re-entry ได้ทุกชั้น เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดส่งเจ้าหน้าที่ของโครงการไปอบรมอัคคีภัยกับสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) กรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 1 ปี นับตั้งแต่เปิดดำเนินโครงการ</li> </ul>	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่ได้มีการส่งเจ้าหน้าที่ของโครงการเข้ารับการอบรมอัคคีภัยกับสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (สปภ.) กรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม และการมีส่วนร่วมของประชาชน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการโครงการ จะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้งและต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน</li> </ul>	โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ หากมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- หลังจากมีผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนของโครงการ เจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจะต้องดำเนินการตรวจสอบ บันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมีเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบและแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันที โครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหาย โดยจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ หากเป็นปัญหาในส่วนที่เจ้าของโครงการต้องรับผิดชอบผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดการบดบังทิศทางลม คลื่นวิทยุ โทรทัศน์ ระยะเวลา 1 ปีนับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด และการรับประกันโครงสร้าง 5 ปี โครงการจะมีการดำเนินการชดเชยความเสียหายปัญหาข้อร้องเรียนหรือหากเป็นปัญหาในส่วนที่นิติบุคคลต้องรับผิดชอบในส่วนของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำรงชีวิตของผู้พักอาศัยในโครงการ นิติบุคคลอาคารชุดรับผิดชอบในการดำเนินการแก้ไขปัญหาข้อร้องเรียน</li> </ul>	ปัจจุบันโครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียน หากมีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับโครงการ ทางโครงการจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ</li> </ul>	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านกายภาพ ด้านชีวภาพ ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต</li> </ul>	โครงการจัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพกายและสุขภาพจิต	-	-
<b>4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจน</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และติดตั้งป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” เพื่อไม่ให้ผู้พักอาศัยติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้บริเวณที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางบริเวณชั้น 1 ให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้เคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีปลอดภัย และไม่ติดขัด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีสัญญาณจราจรบนพื้นทาง สัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจร บริเวณพื้นที่โครงการให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง</li> <li>ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ</li> <li>ตัดแต่งให้มีความสวยงาม</li> <li>ปลูกต้นไม้ชนิดเขยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป</li> <li>จัดให้มีผู้รับผิดชอบ ในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์</li> </ul> </li> </ul>	โครงการได้มีมาตรการในการดูแลพื้นที่สีเขียว เช่น การรดน้ำต้นไม้ การตกแต่งต้นไม้ให้สวยงาม รวมถึงการปลูกต้นไม้ทดแทนต้นไม้ที่ตายไป เพื่อให้บริเวณพื้นที่สีเขียวมีความยั่งยืนอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว บริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าเหี่ยวเฉาหรือตาย จะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8 และ 10
<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีช่องระบายอากาศภายในอาคารและจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
<ul style="list-style-type: none"> <li>ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคารต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและห้องพักของอาคารอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.3 ผลกระทบด้านสุขภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรกหลุดออกและในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยขจัดฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศโดยใช้น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเป็นประจำ เพื่อให้ฝุ่นละอองและสิ่งสกปรก เชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องออก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการน้ำใช้อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านการน้ำใช้อย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการน้ำเสียอย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำชับดูแลให้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.4 ทศนิยมภาพและพื้นที่สีเขียว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้นที่ 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งโดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งสิ้น 5,687.52 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.03 ตารางเมตร/คน (บริเวณการคิดขนาดพื้นที่สีเขียวในตำแหน่งการปลูกที่แคบที่สุดของโครงการมีความกว้างประมาณ 1 เมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 2,315.92 ตารางเมตร</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่โครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8 และ 10
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณแนวเขตที่ดินทุกด้านของอาคาร เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ และหากพบว่ามีต้นไม้ภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าเหี่ยวเฉาหรือตายจะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</li> </ul>	โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร ให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อลดการสะท้อนแสง และทาสีภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น</li> </ul>	โครงการมีการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคาร ให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาและเพื่อลดการสะท้อนแสง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.5 การบดบังแสงแดด</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยโดยรอบ ที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง</li> </ul>	โครงการได้มีการทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยโดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ โดยมีการระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่เป็นผู้รับเรื่อง เพื่อให้ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดจากเงาของอาคาร โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับ บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีความรับผิดชอบตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ และความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายในปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียน และไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนสัญญาณและบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และทางโครงการได้จัดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง เพจ ของทางโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b></p> <p><b>4.6 การสะท้อนแสงแดด</b></p> <p>- จัดทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกระจกสะท้อนต่อพื้นที่ข้างเคียงโดยกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีการชดเชยค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกระจกสะท้อน โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายใน 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการสะท้อนแสงแดด กรณีพบข้อร้องเรียน และไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญห ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนสัญญาณและบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และทางโครงการได้จัดช่องทางในการรับเรื่องร้อง อันเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง เพจ ของทางโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b></p> <p><b>4.7 การบดบังทัศนทางลม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจ้างผู้พักอาศัยที่อาคาร/ บ้านพักอาศัยที่อยู่ในระยะ 100 เมตร โดยรอบที่อาจได้รับผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดและ ทัศนทางลมจากอาคาร โครงการ (พิจารณาระยะของผู้ได้รับผลกระทบ จากการบดบังทัศนทางลมในระยะเดียวกับระยะของผู้ได้รับผลกระทบ จากการบดบังแสงแดด เนื่องจากหากมีการบดบังทัศนทางลมร่วมกับการบดบังแสงแดดในช่วงระยะผลกระทบดังกล่าวพร้อมกันอาจทำให้เกิดหมอกอับของอากาศ และมีความชื้นสะสมในอากาศสูง) ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ ของบุคคลที่เป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับ โครงการได้โดยตรง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ ข้างเคียง ทั้งนี้เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทัศนทางลม อาจจะได้รับผลกระทบไม่เท่ากันและลักษณะของผลกระทบ ที่ได้รับ แตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินชดเชย ค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับ ผลกระทบจากการบดบังทัศนทางลม โดยให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยมีความรับผิดชอบตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ และความ รับผิดชอบจะสิ้นสุดลงภายใน 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด</li> </ul>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียน ด้านการบดบังทัศนทางลม กรณีพบข้อร้องเรียน และไม่ สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้ง คณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหา ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวน สัญญาณ และบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิด ความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และทางโครงการได้ จัดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการ ดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง เพจ ของทางโครงการ</p>	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b></p> <p><b>4.8 การบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ในรัศมี 100 เมตร โดยรอบพื้นที่โครงการซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการ ได้โดยโครงการจะรับผิดชอบค่าเสียหายหรือดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์ โดยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับผลกระทบกับบริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย (บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)และผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงที่อาจได้รับผลกระทบ) ไม่สามารถหาข้อยุติเพื่อตกลงร่วมกับผู้ที่ได้รับผลกระทบได้ ให้โครงการจัดตั้งคณะกรรมการประสานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ประกอบด้วยบุคคล 3 ฝ่าย ได้แก่ (1) บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (เจ้าของโครงการ) (2) ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดด และ (3) บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยมีความรับผิดชอบตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ และสิ้นสุดลงภายในระยะเวลา 1 ปี นับตั้งแต่จดทะเบียนอาคารชุด</li> </ul>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นสัญญาณวิทยุ/โทรทัศน์ กรณีพบข้อร้องเรียน และไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการวางแผนจัดตั้งคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาดังกล่าวทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ เจ้าของโครงการ ผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการรบกวนสัญญาณและบุคคลที่ 3 (Thrid Party) ซึ่งต้องเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติ เพื่อเกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และทางโครงการได้จัดช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนเนื่องมาจากการดำเนินการโครงการซึ่งเป็นทาง เพจช่องทางโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.9 ด้านความเป็นส่วนตัว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำกฎระเบียบของอาคารชุดเพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดใช้ในการบริหารจัดการไม่ให้ส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ โดยห้ามทำกิจกรรมที่จะรบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคารและบริเวณใกล้เคียง เช่น เปิดเพลงดัง จัดงานเลี้ยงเสียงดัง ห้ามเทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ชยะ ผ้าอนามัย หรือสิ่งของต่าง ๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุด โดยเด็ดขาด เป็นต้น</li> <li>- กำหนดให้มีการชี้แจงกฎระเบียบให้กับผู้พักอาศัยในโครงการทราบ ตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย</li> </ul>	โครงการได้มีการจัดทำกฎระเบียบของอาคารชุด เพื่อใช้ในการบริหารจัดการไม่ให้มีการส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยข้างเคียงของโครงการทราบ ตั้งแต่เริ่มเข้าอยู่ทั้งเจ้าของห้องชุดและผู้เช่าอาศัย โดยห้ามทำกิจกรรมที่จะรบกวนผู้พักอาศัยทั้งในอาคารและบริเวณใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ค6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานนิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดอย่างเคร่งครัดเป็นประจำ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลคอยตรวจตราการปฏิบัติตามระเบียบอาคารชุดเป็นประจำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยการจัดสวนและปลูกต้นไม้บริเวณโครงการ เพื่อเป็นแนวกันชน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงและทัศนียภาพที่รุ่มรื่นสวยงามต่อผู้พักอาศัยและพื้นที่ข้างเคียงโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นแนวกันชน เพื่อช่วยลดผลกระทบด้านความเป็นส่วนตัวจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียงและทัศนียภาพที่รุ่มรื่นสวยงาม และจำให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแล ตรวจสอบรักษาดินไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ หากพบว่าต้นไม้ได้รับความเสียหาย หรือตายจะดำเนินการปลูกทดแทนใหม่ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8 และ 10



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>5. การบริหารจัดการอาคารชุด</b> - กรณีที่มีทำการโฆษณาขายห้องชุดในอาคารชุด บริษัท แกรนด์ ยูนิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไปไม่ว่าจะทำในรูปแบบใดไว้ในสถานที่ ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมด และต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดเก็บไว้อย่างน้อยหนึ่งชุด และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	โครงการมีการเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณา หรือหนังสือชักชวนที่นำออกโฆษณาแก่บุคคลทั่วไป และสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุดต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบอช. 22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551	-	-



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ เติมนิคม จตุจักร (DENIM Jatujak) ของ นิติบุคคลอาคารชุด เติมนิคม จตุจักร ในระยะดำเนินการ ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้ โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำ โดยเริ่มดำเนินการตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้งและน้ำสระว่ายน้ำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงาน ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพ สิ่งแวดล้อม ดัง ตารางที่ 4-2

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Total Coliform Bacteria E. coli Pseudomonas aeruginosa Staphylococcus aureus	เดือนละ 4 ครั้ง

**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เคนิม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เคนิม จตุจักร  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. สภาพภูมิประเทศ</b> - ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการหากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นใหม่ทดแทน	- บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่คอยดูแล หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตายจะดำเนินการบำรุงดูแลและปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันทีตลอดเวลาระยะดำเนินการ	-
<b>2. การเกิดแผ่นดินไหว</b> - ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	- อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนดประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	-
<b>3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ</b> - ตรวจสอบไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	- พื้นที่สีเขียว	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และหญ้าคลุมดินบริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรงอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ตัวอาคาร	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4. เสียง</b> - ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง หากมีการร้องเรื่องจะดำเนินการเข้าพบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
<b>5. คุณภาพน้ำ</b> - ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือน โดยมีดัชนีการตรวจวัดดังนี้ pH, BOD, Suspended Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.)	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้งมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ระบบ 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ระบบ 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำสระของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 1 ครั้ง/เดือนและคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1 ครั้ง/สัปดาห์ โดยแสดงรายละเอียด ดังตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-9	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>5. คุณภาพน้ำ</b> - จัดเก็บสถิติและ ข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ.2555 - จัดทำรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส. 2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (สำนักงานเขตจตุจักร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวง เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ ทั้งหมดมี 3 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ระบบ 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทั้ง 2 ระบบ 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการได้มีการจัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวัน ตามแบบ ทส.1 และรายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 ทั้งนี้โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ และได้มีการจัดจ้างบริษัทที่เอ็นพี เอ็นไวรอนเมนท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้ง บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ 1 ครั้ง/เดือน	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>6. สระว่ายน้ำ</b> <b>6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว</li> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พื้นสระว่ายน้ำ</li> <li>- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ</li> <li>- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง</li> </ul>	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพกระเบื้อง ไฟส่องสว่างบริเวณรอบสระว่ายน้ำเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
<b>6.2 อุบัติเหตุจากการจมน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่สิ้น ไม่มีน้ำขัง</li> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานไม่ชำรุด</li> <li>- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ</li> <li>- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โปมช่วยชีวิตเครื่องช่วยหายใจ</li> <li>- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกตัวระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน</li> </ul>	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งานของสระว่ายน้ำ รวมถึงอุปกรณ์ช่วยชีวิตและป้ายบอกระดับความลึกเป็นประจำ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>6. สระว่ายน้ำ</b> <b>6.1 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) และ ปริมาณ คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine)</li> <li>- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้</li> <li>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ <i>Escherichia coli</i>, <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomonas aeruginosa</i>)</li> <li>- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด</li> <li>- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด</li> </ul>	<p>ตรวจวัดทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ</p> <p>สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบค่าความเป็นกรด-ต่าง (pH Test Kit) และมีการบันทึกข้อมูลแต่ละวัน และโครงการจัดจ้างบริษัทที่เอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาตรวจสอบคุณภาพน้ำเป็นประจำทุก 1 เดือน ถ้าพบว่าคุณภาพน้ำไม่อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด โครงการจะปิดบริการสระว่ายน้ำและแก้ไขโดยทันที โดยผลการตรวจวัดแสดงไว้ใน 4-10 ถึงตารางที่ 4-17</p>	-
<b>7. น้ำใช้</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เส้นท่อประปา บัม น้ำ วาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ</li> </ul>	<p>เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>8. ระบบระบายน้ำ</b> - ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำภายในท่อระบายน้ำ และจัดให้มีทำความสะอาดเป็นประจำ	-
<b>9. การจัดการมูลฝอย</b> - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย หากพบว่าการตกค้างจะดำเนินการมีการเก็บขนและทำความสะอาดโดยทันที	-
- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอหากพบว่ามีรอยแตกร้าวให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>10. ไฟฟ้า</b> - ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>11. การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืน ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ( Fire Hose Cabinet :FHC) ปริมาณน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง</li> </ul>	<p>ทุก 3 เดือนหรือตามความเหมาะสมตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน</p>	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ รวมไปถึงตรวจสอบเส้นทางการหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวางเป็นประจำ</p>	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน ( Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)</li> </ul>	<p>ทุก 6 เดือนต่อครั้ง</p> <p>ตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ</li> </ul>		<p>ทุก 6 เดือนต่อครั้ง</p> <p>ตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul>		<p>เดือนละ 1 ครั้ง</p> <p>ตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางหนีไฟ</li> </ul>	<p>เดือนละ 1 ครั้ง</p> <p>ตลอดระยะดำเนินการ</p>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การซ้อมอพยพหนีไฟ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ภายในพื้นที่โครงการ</li> </ul>	<p>ปีละ 1 ครั้ง</p> <p>ตลอดระยะดำเนินการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีการอบรมและซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง</p>	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>12. การคมนาคม</b> - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลื่อน	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจนอยู่เสมอ หากพบว่ามีชำรุด จะดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-
- ตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระบอกสัญญาณ บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	- สัญญาณจราจร CCTV และกระบอกสัญญาณ บริเวณทางวิ่งรถ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญญาณจราจร CCTV และกระบอกสัญญาณ บริเวณทางวิ่งรถ หากพบชำรุดจะดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
<b>13. ทัศนียภาพ</b> - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้า หากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>14. การรบกวนทางเสียงและการรบกวนทัศนวิสัย</b> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตรจากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
<b>15. การรบกวนกลิ่น/โศรทัศน์</b> - เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100.00 เมตรจากโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรคและการแก้ไข
<b>16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน</b> - ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่ โครงการในกล่องรับเรื่องร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล	- ผู้พักอาศัย	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ หากมีการร้องเรียนจะดำเนินการเข้าพบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-
- กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องจัดให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งการสำรวจให้ชัดเจน		ทุกครั้ง ก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	โครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลง หากทางโครงการมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการโดยทันที	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>17. ความเป็นส่วนตัว</b> - ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุด	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎระเบียบของอาคารชุดเป็นประจำ	-
- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้เหี่ยวเฉาหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ และคุณภาพน้ำใช้ของโครงการ เติมนิคม จตุจักร (DENIM Jatujak) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด เติมนิคม จตุจักร จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 6 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้งเข้าระบบตึก A 2) คุณภาพน้ำทิ้งเข้าระบบตึก B 3) คุณภาพน้ำทิ้งเข้าระบบตึก D 4) คุณภาพน้ำทิ้งออกระบบตึก A 5) คุณภาพน้ำทิ้งออกระบบตึก B 6) คุณภาพน้ำทิ้งออกระบบตึก D 7) คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัด โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง/เดือน รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-9 และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ดำเนินการตรวจวัด 4 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B 2) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น ตึก B 3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D 4) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนตื้น ตึก D โดยดำเนินการตรวจวัด โดยดำเนินการตรวจวัดสัปดาห์ละ 1 ครั้ง/สัปดาห์ รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-10 ถึงตารางที่ 4-33



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งเข้าระบบตึก A

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565	
pH	8.4	8.0	7.0	7.9	6.9	6.9	-
Biochemical Oxygen Demand	185	245	128	245	77	92	mg/L
Suspended Solids	92.0	334	37.0	318	69.5	25.4	mg/L
Total Dissolved Solids	748	632	230	540	350	448	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	263	265	14.8	282	10.9	14.6	mg/L
Sulfide	10.21	6.72	3.01	9.10	2.41	2.02	mg/L
Fat, Oil and Grease	29	43	6.2	34	< 5.0	< 5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	MPN/100 ml



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งเข้าระบบตึก B

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565	
pH	8.2	8.0	7.0	7.7	7.5	7.8	-
Biochemical Oxygen Demand	76	216	11	139	103	172	mg/L
Suspended Solids	22.0	146	9.6	60.0	39.0	53.5	mg/L
Total Dissolved Solids	382	528	452	516	547	726	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	120	227	< LOQ	222	168	216	mg/L
Sulfide	5.24	9.27	< 0.60	4.12	6.53	3.83	mg/L
Fat, Oil and Grease	12	58	< 5.0	8.7	5.0	18	mg/L
Total Coliform Bacteria	>160,000	>160,000	4,600	>160,000	>160,000	>160,000	MPN/100 ml

หมายเหตุ <LOQ : <Level of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen  $\geq$  1.5 and < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งเขาระบบตึก D

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565	
pH	8.2	7.6	7.7	7.6	7.7	7.7	-
Biochemical Oxygen Demand	69	93	131	135	140	129	mg/L
Suspended Solids	36.0	45.0	45.0	60.8	118	48.0	mg/L
Total Dissolved Solids	316	552	456	548	536	674	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	126	186	144	217	196	186	mg/L
Sulfide	5.75	2.82	4.82	3.51	6.53	5.34	mg/L
Fat, Oil and Grease	15	18	14	10	< 5.0	12	mg/L
Total Coliform Bacteria	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	>160,000	MPN/100 ml



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งออกระบบตึก A

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565		
pH	8.0	6.9	7.0	7.2	6.7	6.9	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	26*	45*	44*	33*	72*	19	≤ 20	mg/L
Suspended Solids	7.0	21.5	43.5*	18.0	22.0	14.7	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	462	497**	398**	296	370	428	≤ 500	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	51.5*	31.6	41.6*	33.6	13.4	18.9	≤ 35	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	1.00	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	28,000	54,000	35,000	24,000	>160,000	>160,000	-	MPN/100 ml

หมายเหตุ \* : มีค่าเกินที่มาตรฐานกำหนด

\*\* : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร  
TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ  
เดือนสิงหาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 658-161 = 497 มิลลิกรัมต่อลิตร  
เดือนกันยายน TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 544-146 = 398 มิลลิกรัมต่อลิตร

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งออกระบบดัก B

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565		
pH	8.1	7.2	6.8	6.5	6.0	7.1	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	40*	48*	36*	50*	7	18	≤ 20	mg/L
Suspended Solids	12.5	5.8	25.0	8.4	< 5.0	9.8	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	498	458	440	380	336	432	≤ 500	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	22.6	21.1	6.8	9.1	< LOQ	10.2	≤ 35	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	160,000	11,000	2,200	92,000	24,000	13,000	-	MPN/100 ml

หมายเหตุ \* : มีค่าเกินที่มาตรฐานกำหนด

<LOQ : <Level of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 and < 5.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งออกระบบดัก D

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565		
pH	7.9	5.1	7.0	7.0	7.2	5.0	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	42*	< 2	26*	23*	9	14	≤ 20	mg/L
Suspended Solids	11.3	6.4	7.6	10.4	25.5	12.3	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	373**	535**/*	450	402	346	488**	≤ 500	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	23.1	11.1	39.8*	8.2	12.3	5.7	≤ 35	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	9,400	35,000	49	92,000	35,000	2,400	-	MPN/100 ml

หมายเหตุ \* : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

\*\* : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร

TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ

เดือนกรกฎาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 605-232 = 373 มิลลิกรัมต่อลิตร

เดือนสิงหาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 696-161 = 535 มิลลิกรัมต่อลิตร

เดือนธันวาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 686-198 = 488 มิลลิกรัมต่อลิตร

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก





ตารางที่ 4-9 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบายออกจากโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	27/07/2565	31/08/2565	28/09/2565	26/10/2565	30/11/2565	19/12/2565		
pH	8.2	6.9	7.2	7.2	7.0	7.0	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	< 2	18	6	5	17	19	≤ 20	mg/L
Suspended Solids	< 2.5	28.5	9.8	9.8	90.0*	40.7*	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	246	278	142	174	756**/**	472	≤ 500	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	< LOQ	6.6	6.8	8.6	9.1	12.5	≤ 35	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	130	>160,000	>160,000	3,300	>160,000	35,000	-	MPN/100 ml

หมายเหตุ \* : มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

\*\* : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร  
TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) เป็นค่าที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำปกติ  
เดือนพฤศจิกายน TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 914-158= 756 มิลลิกรัมต่อลิตร

<LOQ : <Level of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 and < 5.0 mg/L)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-10 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	06/07/2565	14/07/2565	20/07/2565	27/07/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	9.2	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	PRESENCE*	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

: PRESENCE หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-11 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	06/07/2565	14/07/2565	20/07/2565	27/07/2565		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	6.9	<1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	PRESENCE*	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

: PRESENCE หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-12 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	06/07/2565	14/07/2565	20/07/2565	27/07/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



**ตารางที่ 4-13** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	06/07/2565	14/07/2565	20/07/2565	27/07/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

**หมายเหตุ** : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

**มาตรฐาน** : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-14 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	03/08/2565	10/08/2565	17/08/2565	24/08/2565	31/08/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-15 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	03/08/2565	10/08/2565	17/08/2565	24/08/2565	31/08/2565		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

: ABESNCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-16 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	03/08/2565	10/08/2565	17/08/2565	24/08/2565	31/08/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน





ตารางที่ 4-17 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	03/08/2565	10/08/2565	17/08/2565	24/08/2565	31/08/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ABSENCE	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-18 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกันยายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/09/2565	14/09/2565	21/09/2565	28/09/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-19 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกันยายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/09/2565	14/09/2565	21/09/2565	28/09/2565		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-20 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกันยายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/09/2565	14/09/2565	21/09/2565	28/09/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-21 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนกันยายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/09/2565	14/09/2565	21/09/2565	28/09/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



**ตารางที่ 4-22** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	05/10/2565	12/10/2565	19/10/2565	26/10/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	23*	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	DETECTED*	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



**ตารางที่ 4-23** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	05/10/2565	12/10/2565	19/10/2565	26/10/2565		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	16*	<1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



**ตารางที่ 4-24** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	05/10/2565	12/10/2565	19/10/2565	26/10/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน





**ตารางที่ 4-25** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	05/10/2565	12/10/2565	19/10/2565	26/10/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-26 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	02/11/2565	09/11/2565	16/11/2565	23/11/2565	30/11/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-27 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	02/11/2565	09/11/2565	16/11/2565	23/11/2565	30/11/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



**ตารางที่ 4-28** ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	02/11/2565	09/11/2565	16/11/2565	23/11/2565	30/11/2565		
Total Coliform Bacteria	5.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	DETECTED*	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-29 ผลการตรวจวัดคุณภาพสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด					มาตรฐาน	หน่วย
	02/11/2565	09/11/2565	16/11/2565	23/11/2565	30/11/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-30 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/12/2565	14/12/2565	19/12/2565	23/12/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-31 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก B (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/12/2565	14/12/2565	19/12/2565	23/12/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน



ตารางที่ 4-32 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนลึก ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/12/2565	14/12/2565	19/12/2565	23/12/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	DETECTED*	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: DETECTED หมายถึง ตรวจพบ

\* : มีค่าไม่อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน





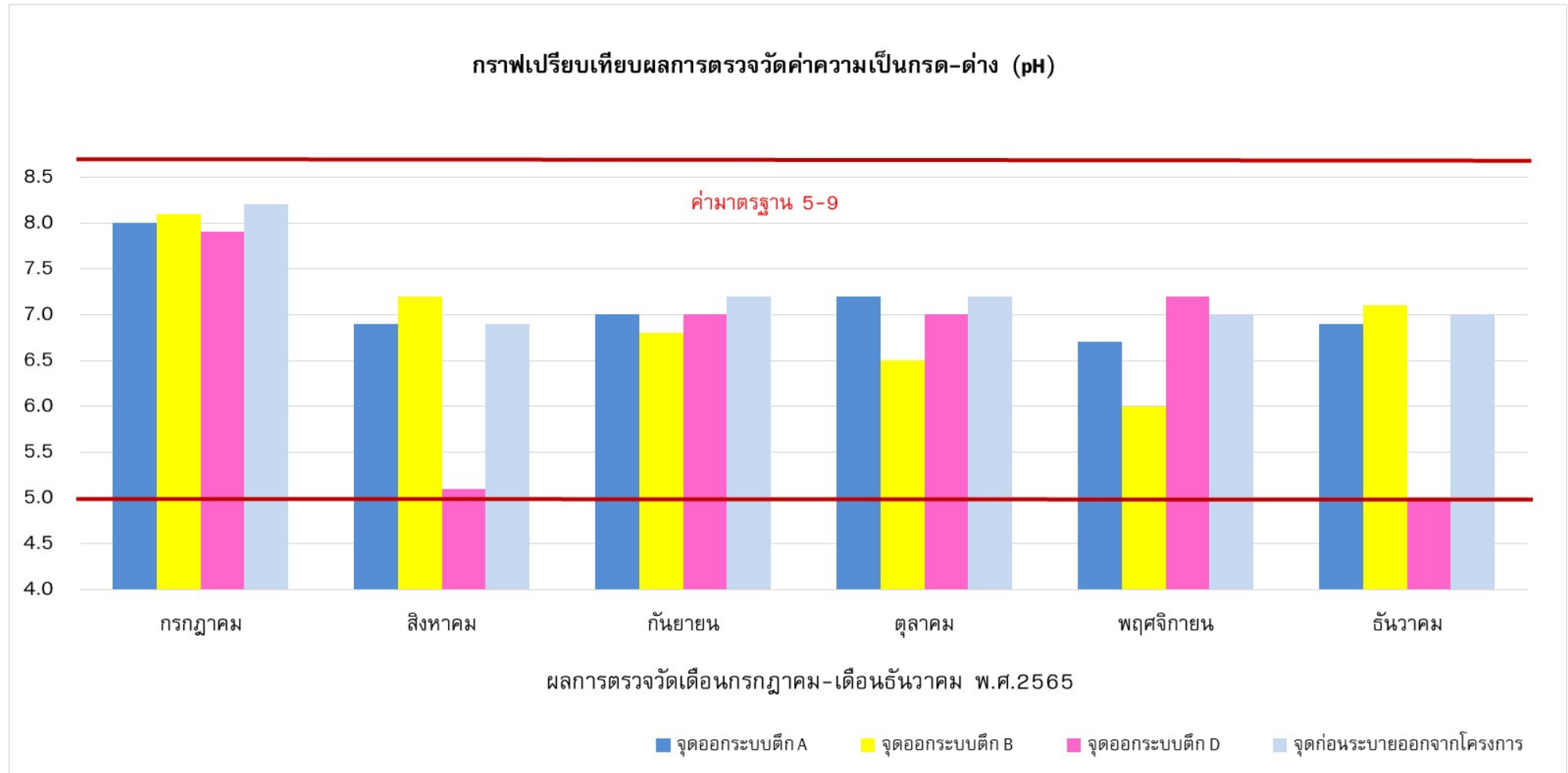
**ตารางที่ 4-33** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำส่วนต้น ตึก D (สัปดาห์ละ 1 ครั้ง) เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด				มาตรฐาน	หน่วย
	07/12/2565	14/12/2565	19/12/2565	23/12/2565		
Total Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 10	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	/100 ml

หมายเหตุ ND : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

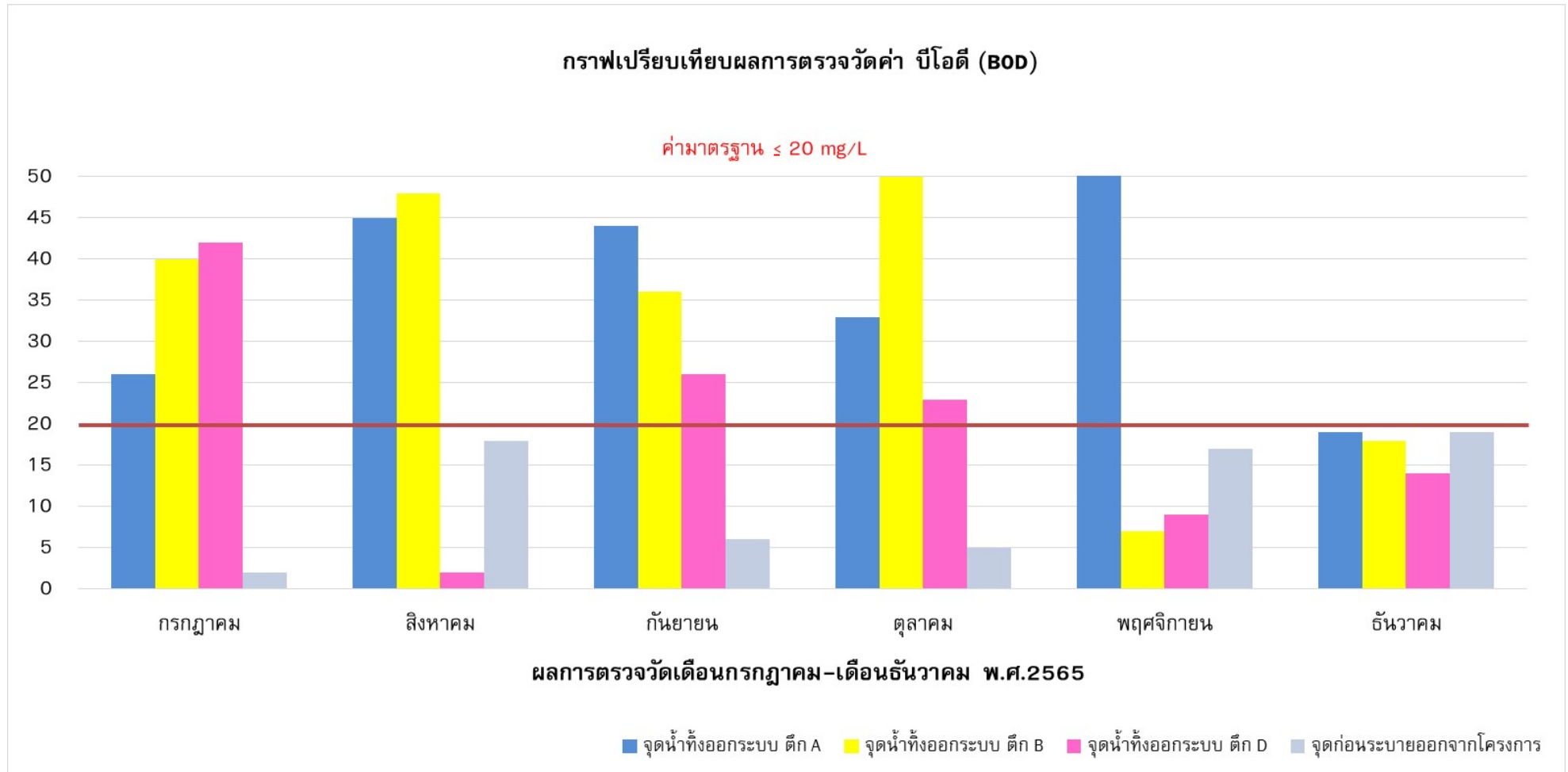
มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน





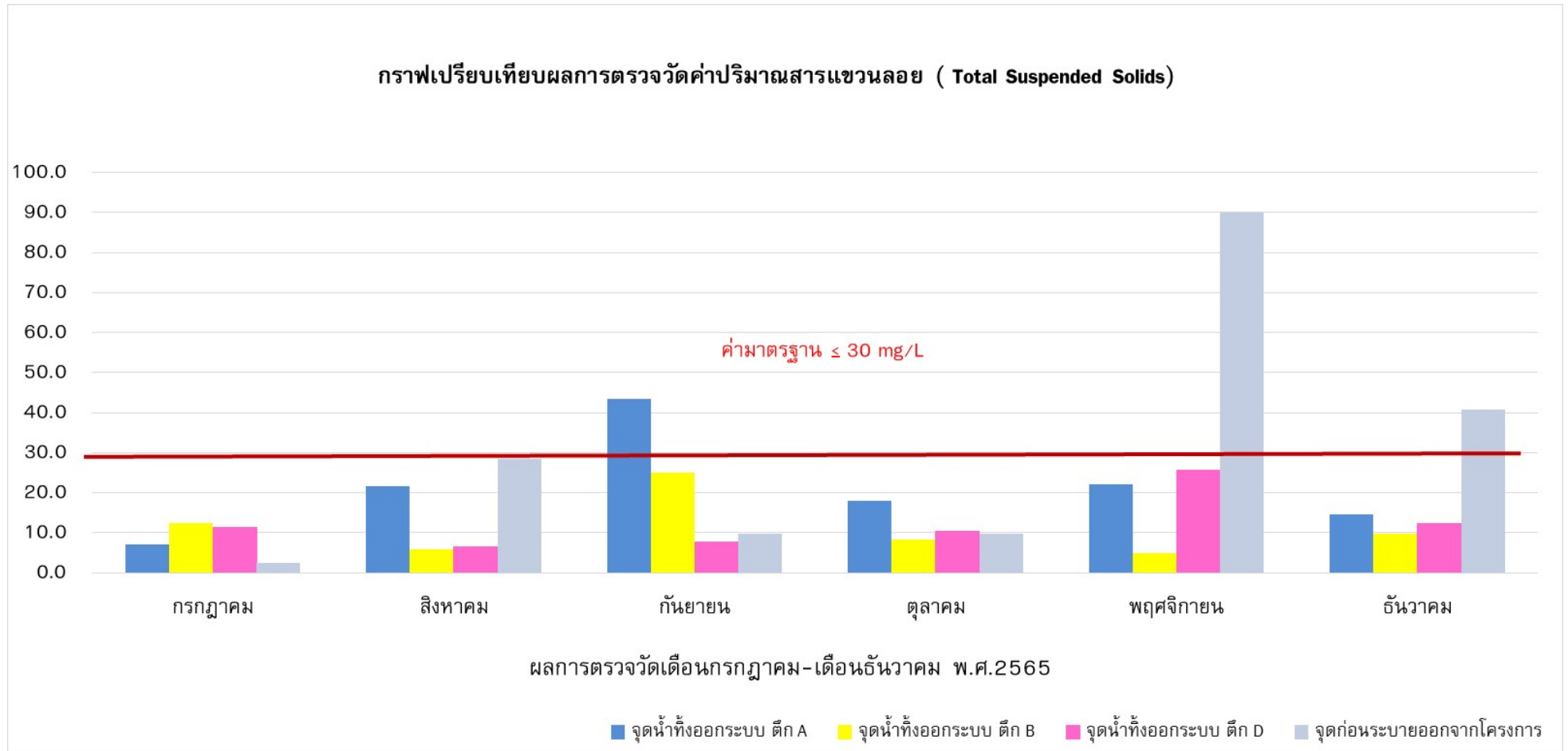
**รูปที่ 4.1-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565





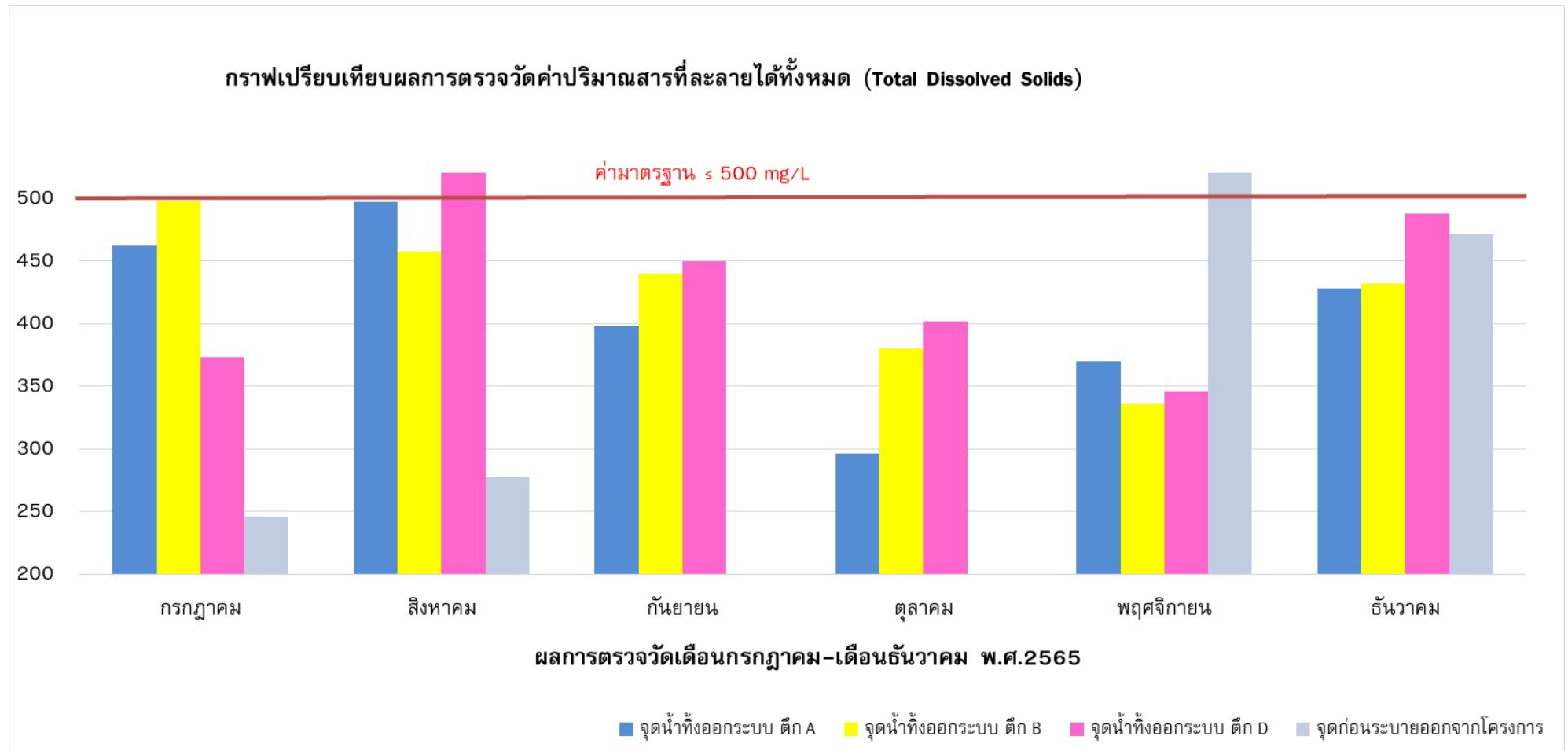
**รูปที่ 4.1-2** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (BOD)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565





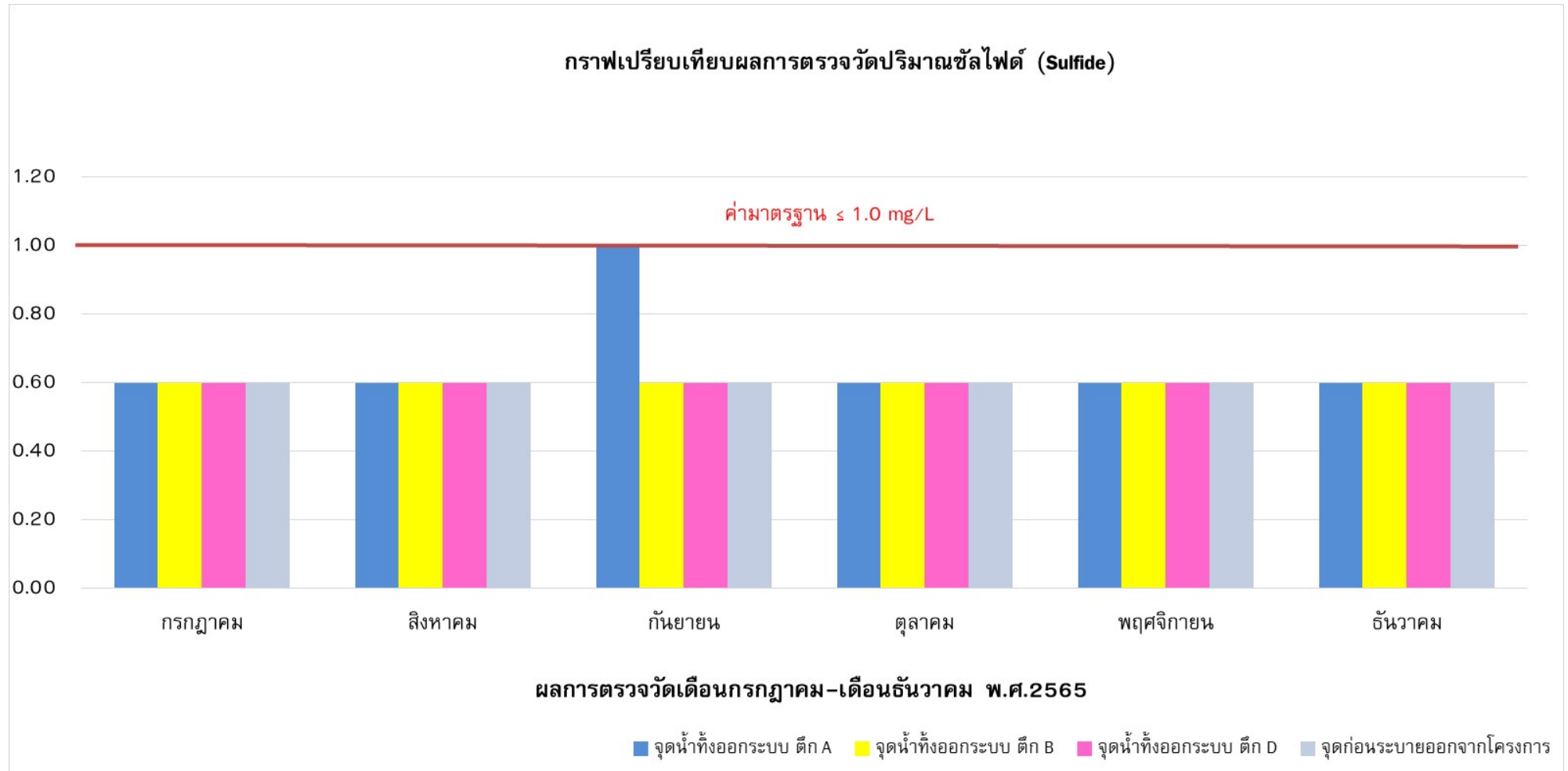
**รูปที่ 4.1-3** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย ( Total Suspended Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565





รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565

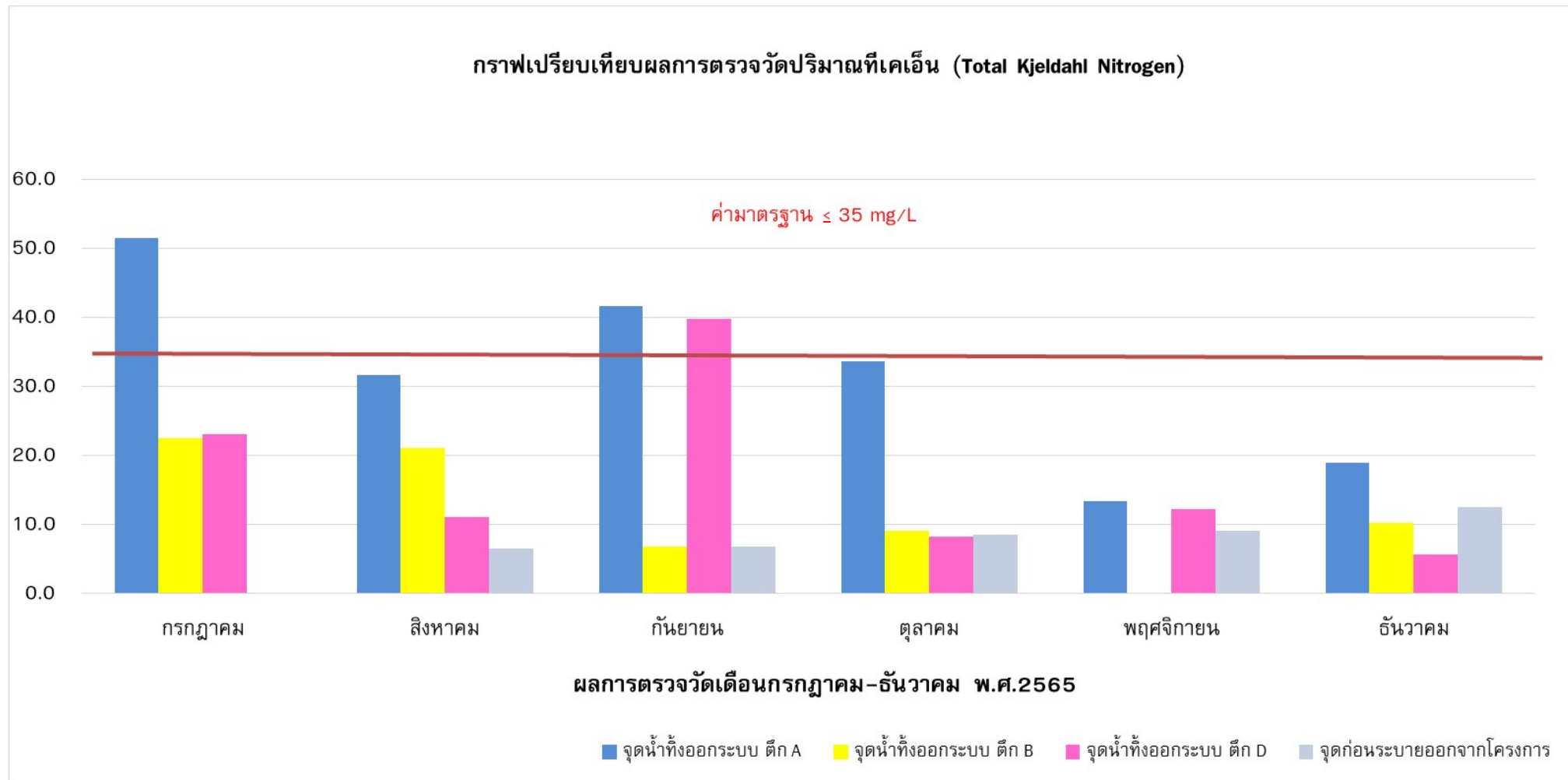




**รูปที่ 4.1-5** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

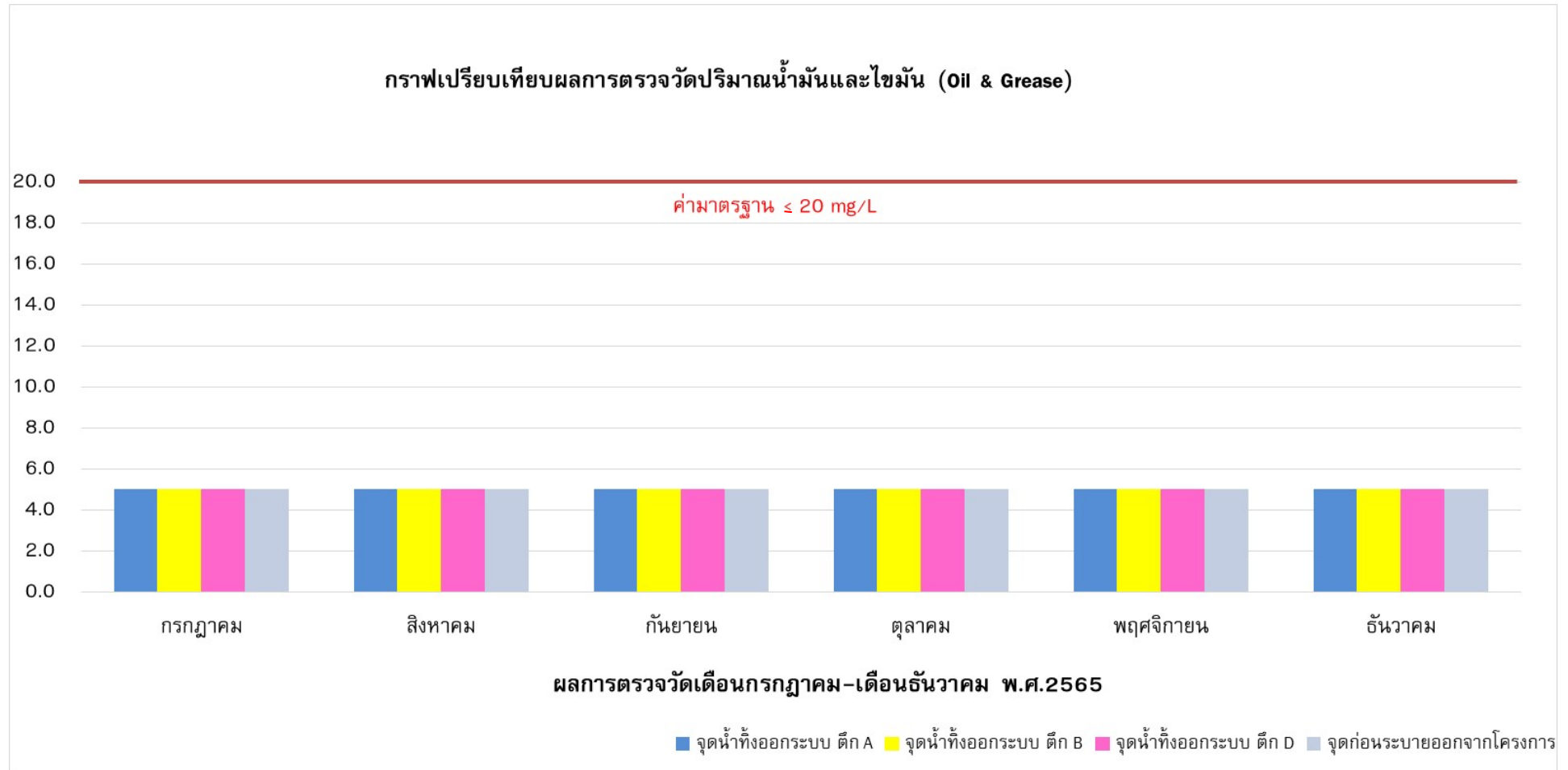
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565





**รูปที่ 4.1-6** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565





**รูปที่ 4.1-7** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม 2565





## 4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

### 4.2.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ผลการตรวจสอบเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า

- จุดน้ำทิ้งออกระบบตึก A

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนพฤศจิกายน ปริมาณสารแขวนลอย ในเดือนกันยายน และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนกรกฎาคมและเดือนกันยายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

- จุดน้ำทิ้งออกระบบตึก B

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนตุลาคม มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

- จุดน้ำทิ้งออกระบบตึก D

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี ในเดือนกรกฎาคม เดือนกันยายนและเดือนตุลาคม ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมดในเดือนสิงหาคม และปริมาณที่เคเอ็นในเดือนกันยายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

- จุดก่อนระบายออกจากโครงการ

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณสารแขวนลอย ในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ในเดือนพฤศจิกายน ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่สามารถเทียบกับมาตรฐานดังกล่าวได้ เนื่องจากไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



จะเห็นว่า จุดน้ำทิ้งออกระบบตึก A ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย และ ปริมาณที่เคเอ็น จุดน้ำทิ้งออกระบบตึก B ปริมาณบีโอดี จุดน้ำทิ้งออกระบบตึก D ปริมาณบีโอดี ปริมาณ สารละลายได้ทั้งหมด และปริมาณที่เคเอ็น และจุดน้ำทิ้งก่อนระบายออกจากโครงการ ปริมาณสารแขวนลอยและ ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด เนื่องโครงการเป็นอาคารชุดสำหรับใช้เป็นที่อยู่ อาศัย จึงมีน้ำเสียจากการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น การชำระล้างร่างกาย การล้างภาชนะ และการประกอบอาหารใน แต่ละวันล้วนเกิดน้ำเสียทั้งสิ้น ส่งผลให้น้ำทิ้งมีความขุ่น มีตะกอนเจือปน และทำให้พารามิเตอร์ดังกล่าวเกินเกณฑ์ มาตรฐาน ทั้งนี้เมื่อทางโครงการได้ทราบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าวแล้ว ได้ประสานงานไปยังช่างผู้ดูแล ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ตรวจสอบ และปรับปรุงระบบบำบัดอย่างเร่งด่วน เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

#### 4.2.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่าใน เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 พบว่า

- จุดสระว่ายน้ำตึก B ส่วนลึก

ปริมาณ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณ *E. Coli* ในวันที่ 20 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* ในวันที่ 20 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 31 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 19 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 และวันที่ 19 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ในวันที่ 19 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- จุดสระว่ายน้ำตึก B ส่วนตื้น

ปริมาณ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณ *E. Coli* ในวันที่ 20 เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* ในวันที่ 20 เดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 31 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 19 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 30 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 และ วันที่ 19 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์ม ทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ในวันที่ 19 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- จุดสระว่ายน้ำตึก D ส่วนลึก

ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) *E. Coli* และ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* ในวันที่ 31 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 19 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565, วันที่ 2 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 19 เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- จุดสระว่ายน้ำตึก D ส่วนตื้น

ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) *E. Coli* และ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณ *Pseudomonas aeruginosa* ในวันที่ 28 เดือนกันยายน พ.ศ. 2565 และวันที่ 19 เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



#### 4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

##### 4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวยก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวย และดักทิ้งตามความเหมาะสม

