

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

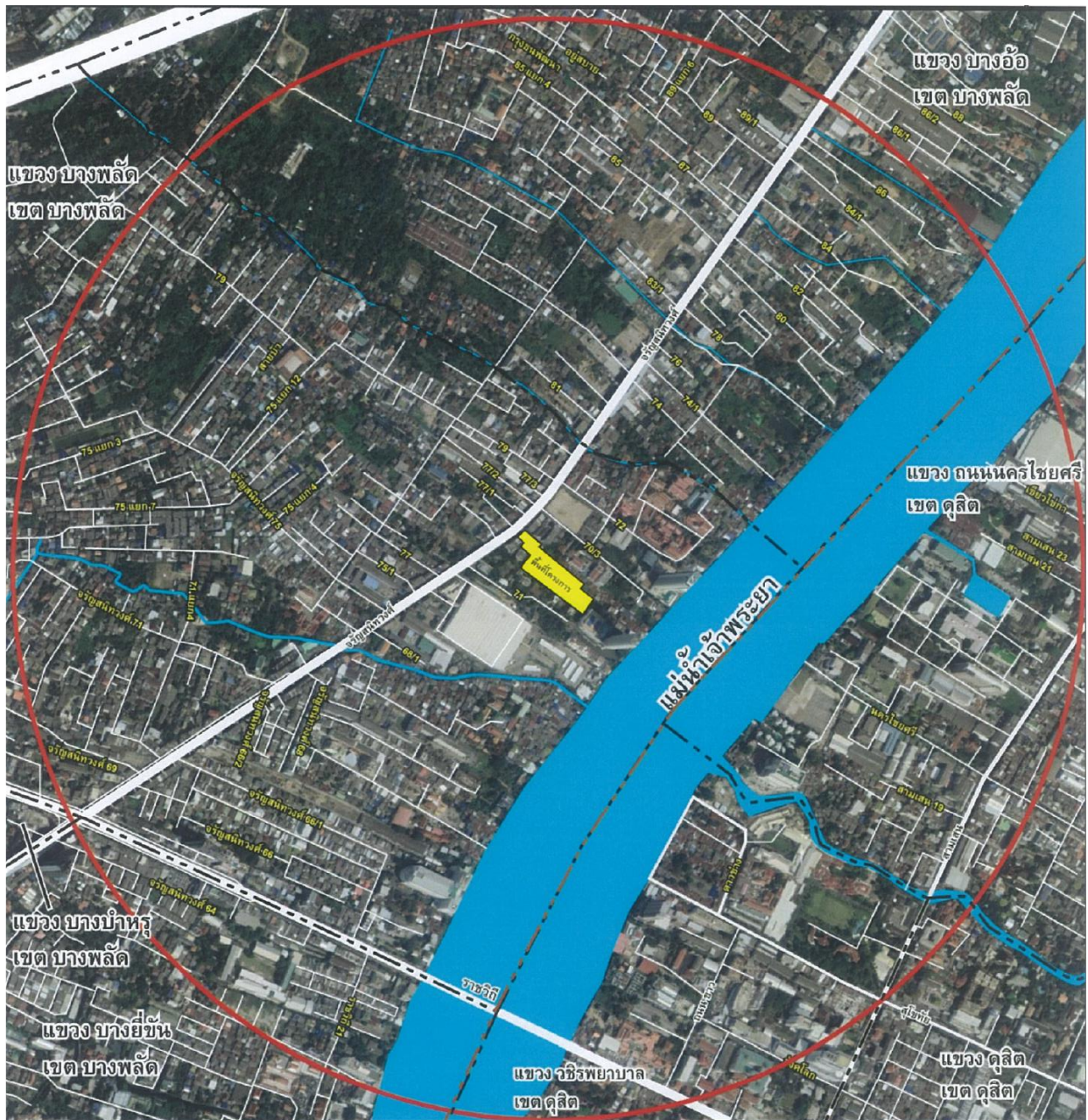
โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว (ชื่อเดิม โครงการ ไอทีโอ ซีเอส 70) เอกสารการเปลี่ยนชื่อโครงการ แสดงใน (ภาคผนวกที่ ข-1) ของบริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด (ชื่อเดิม บริษัท เอทีซี-เจวี 18 จำกัด) เอกสารการเปลี่ยนชื่อบริษัทแสดงใน (ภาคผนวกที่ ข-1) ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,424 ห้อง แบ่งออกเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,421 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 5-2-78.8 ไร่ หรือ 9,115.20 ตารางเมตร โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่ ทส 1010.5/16217 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2562 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มิถุนายน - เดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่อนุญาตต่อไป

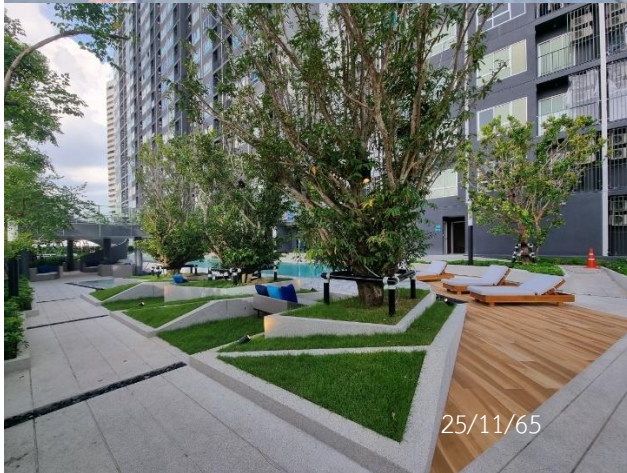
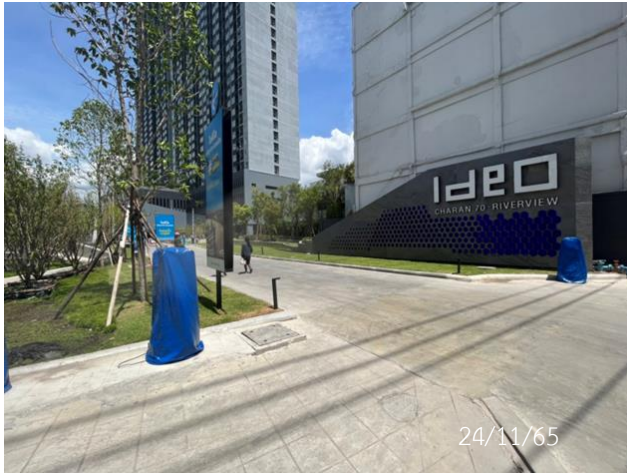
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70 - ริเวอร์วิว
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ถ. จรัญสนิทวงศ์ แขวง บางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้
- | | |
|-------------|--|
| ทิศเหนือ | มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 2 ชั้น เลขที่ 300 อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 3-5 ชั้น เลขที่ 101-102, 20 และเลขที่ 2/2 พื้นที่ของมูลนิธิธรรมฤทธิไกรมานะจิตต์ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น เลขที่ 29, 33, 37, 39, 41, 43, 81, 83 และเลขที่ 85 และทางเดินของชุมชนสะพานยาวด้านหลังโครงการ |
| ทิศตะวันออก | มีอาณาเขตติดต่อกับ บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น เลขที่ 87 และอาคารชุดพักอาศัย บางกอก ริเวอร์ มารีน่า ขนาดความสูง 33 ชั้น |
| ทิศใต้ | มีอาณาเขตติดต่อกับ อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น เลขที่ 252, 260 และ 264 และพื้นที่ว่างของบุคคลอื่น |
| ทิศตะวันตก | มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนจรัญสนิทวงศ์ กว้างประมาณ 30 ม. อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 3 ชั้น เลขที่ 274 และอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้นเลขที่ 282-292 |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : บริษัท เอเอ็มเอฟ เอเชีย บางพลัด จำกัด
- สถานที่ติดต่อ : 99/1 หมู่ที่ 14 ซอยหมู่บ้านวินด์มิลล์ ถนนบางนา-ตราด (กม.105) ตำบลบางพลีใหญ่ อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
- 1.2.4 นิติบุคคลอาคารชุด : นิติบุคคลอาคารชุดไอทีโอ จรัญ70 - ริเวอร์วิว (ภาคผนวก ข-2)
- สถานที่ติดต่อ : 294 ถ. จรัญสนิทวงศ์ แขวง บางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700
- 1.2.5 จัดทำรายงานโดย : บริษัท สิ่งแวดล้อมสยาม จำกัด
- 1.2.6 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/16217 ลงวันที่ 25 พฤศจิกายน 2562 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.7 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะก่อสร้าง) ระหว่างเดือน มกราคม - พฤษภาคม พ.ศ. 2565

- 1.2.8 ประเภทโครงการ : อาคารพักอาศัยรวม
- 1.2.9 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2)
- 1.2.10 ขนาดพื้นที่ : 5-2-78.8 ไร่ หรือ 9,115.20 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลการทบทสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,424 ห้อง แบ่งออกเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,421 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง และจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 533 คัน โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นถึงเก็บน้ำใต้ดิน ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม

ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องควบคุม ห้องเก็บของ ห้องประชุม ห้องพักผ่อน ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องพักผ่อนรวม ห้องเครื่องซักผ้า ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องจดหมาย ห้องแม่บ้าน ห้อง รปภ. ห้องปั๊มน้ำ ที่จอดรถยนต์จำนวน 77 คัน ที่จอดรถแท็กซี่จำนวน 6 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 32 คัน ที่จอดรถจักรยานจำนวน 24 คัน ทางวิ่งรถ บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 2 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 82 คัน ห้องไฟฟ้า ทางวิ่งรถ บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 3 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 122 คัน ห้องไฟฟ้า ทางวิ่งรถ บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 4 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 126 คัน ห้องไฟฟ้า ทางวิ่งรถ บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 5 ประกอบด้วย ที่จอดรถยนต์จำนวน 126 คัน ห้องไฟฟ้า ทางวิ่งรถ บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 6 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 38 ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องสันทนาการ ห้องนั่งเล่น ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์ สระว่ายน้ำ และพื้นที่สีเขียว

ชั้นที่ 7 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 45 ห้อง ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์

ชั้นที่ 8, 10-11, 13-15, 17-19, ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 45 ห้อง/ชั้น (รวม 810 ห้อง) ห้องขยะประจำชั้น
ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์

21-23, 25-27

และ 29-31 (รวม

18 ชั้น)

ชั้นที่ 9, 12, -16, ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 45 ห้อง/ชั้น (รวม 270 ห้อง) ห้องขยะประจำชั้น
20, 24, 28 (รวม ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์

6 ชั้น)

ชั้นที่ 32	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 43 ห้อง ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 33, 35,-37 (รวม 3 ชั้น)	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 43 ห้อง/ชั้น (รวม 129 ห้อง) ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 34, 36 (รวม 2 ชั้น)	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 43 ห้อง/ชั้น (รวม 86 ห้อง) ห้องขยะประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน ลิฟต์และโถงลิฟต์
ชั้นที่ 38	ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน โถงทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องออกกำลังกาย ห้องนั่งเล่น เลาจน์ ระเบียง บันได ลิฟต์ โถงลิฟต์ และ พื้นที่สีเขียว
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ทางเดิน ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า บันได และพื้นที่ สีเขียว

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,424 ห้อง แบ่งออกเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,421 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ห้อง ตามใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้ เลขที่ 84/2565 ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2565 (ภาคผนวก ข-3) ปัจจุบันโครงการได้เปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้วรวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้ทำการเปิดใช้งาน

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จำนวนประชากรในโครงการมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมินและออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรมเพื่อให้สามารถออกแบบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของอาคารให้เพียงพอกับผู้ใช้อาคาร เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น ทั้งนี้จำนวนประชากรของโครงการสามารถประเมินได้ตามรายละเอียดดังตารางที่ 1.3.2-1

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ ห้องพัก	จำนวน (ห้อง)		เกณฑ์ความ หนาแน่น (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
- ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ น้อยกว่าและเท่ากับ 35 ตร. ม.	1,395		3	4,185
- ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ มากกว่า 35 ตร.ม.	26		5	130
- พนักงานโครงการ	-		-	20
- พนักงานห้องชุดเพื่อการ พาณิชย์ (ร้านค้า)	3		-	13
รวม	1,424		-	4,348

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีผู้พักอาศัยเข้าพักอาศัยบางส่วน ทั้งนี้ การใช้งานในระบบสาธารณูปโภคต่างๆ มีการใช้งานยังไม่เต็มระบบตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาของประปานครหลวง จากสำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อย โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนจรัญสนิทวงศ์ (ด้านหน้าโครงการ) เข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดน้ำ มาตามท่อประปาภายในโครงการ ส่งน้ำประปาไปเข้าถึงถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

2) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ โครงการให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน ปริมาตรกักเก็บ 1,145.75 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้น 38 ปริมาตรกักเก็บ 234.72 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 1,380.47 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,149.90 ลบ.ม. และสำรองเพื่อการดับเพลิง 230.57 ลบ.ม. สำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) โครงการได้มีการสำรองน้ำใช้ ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ปริมาตรกักเก็บ 700 ล. จำนวน 2 ถัง รวมปริมาตร 1.40 ลบ.ม. เพื่อรองรับการใช้น้ำสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 3 ร้าน

3) ปริมาณน้ำใช้ จากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการรวมทั้งหมด 910 ลบ.ม./วัน (แบ่งเป็นน้ำใช้สำหรับส่วนพักอาศัย 908.87 ลบ.ม./วัน และน้ำใช้สำหรับส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 0.65 ลบ.ม./วัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวงสาขาบางกอกน้อย โดยจะต่อท่อการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 1 ถัง ขนาด 1,145.75 ลบ.ม. ลูกบาศก์เมตร เพื่อสูบไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง จำนวน 1 ถัง ความจุ 234.72 ลบ.ม. จ่ายไปยังห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) มีถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ปริมาตรกักเก็บ 700 ล. จำนวน 2 ถัง รวมปริมาตร 1.40 ลบ.ม. และจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร (ภาพที่ 1.3.3-1) ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีผู้พักอาศัยเข้าพักบางส่วน การใช้น้ำมีการใช้งานยังไม่เต็มระบบตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนั้น ผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



มิเตอร์น้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ถังเก็บน้ำห้องเครื่อง (ชั้น38)



ถังเก็บน้ำเก็บน้ำสำเร็จรูป

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมาจากความต้องการใช้น้ำทั้งโครงการ 917.40 ลบ.ม./วัน พบว่า มีปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ เท่ากับ 714.49 ลบ.ม./วัน (แบ่งเป็น น้ำเสียสำหรับส่วนพักอาศัย 708.57 ลบ.ม./วัน และ น้ำเสียสำหรับส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 5.92 ลบ.ม./วัน)

2) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสำหรับส่วนพักอาศัย เป็นแบบ Complete mix aeration Activated Sludge system สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 711.00 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว ปริมาณ 87.00 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกากตะกอน โดยไม่ผ่านถังดักไขมัน และท่อรวบรวมน้ำเสีย ปริมาณ 434.00 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ระบบในถังแยกกากตะกอน และตามด้วยถังปรับเสถียรตามลำดับต่อไป สำหรับน้ำเสียจากห้องซักผ้า ห้องขยะ และห้องน้ำพนักงาน ปริมาณ 16.00 ลบ.ม./วัน จะไหลเข้าสู่ถังแยกกาก-ตะกอน โดยไม่ผ่านถังดักไขมัน และตามด้วยถังปรับเสถียรตามลำดับต่อไป ถังต่างๆในระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ถูกออกแบบให้เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการได้ออกแบบให้ตามมาตรฐานการออกแบบทางวิศวกรรมที่เป็นที่ยอมรับ น้ำทิ้งของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีปริมาณความสกปรกในรูป บีโอดี ระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะริมถนนจรัญสนิทวงศ์ (ด้านหน้าโครงการ) ต่อไป

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) เป็นแบบ Activated Sludge แบบ Sequencing Batch reactor สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 6.00 ลบ.ม./วัน โดยน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกาก-ตะกอน และตามด้วยถังเติมอากาศลำดับต่อไป ทิ้งของโครงการที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีปริมาณความสกปรกในรูป บีโอดี ระบายออกไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะริมถนนจรัญสนิทวงศ์ (ด้านหน้าโครงการ) ต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสำหรับส่วนพักอาศัย เป็นแบบ Complete mix aeration Activated Sludge system สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 711.00 ลบ.ม./วัน (ภาพที่ 1.3.4-1) โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 1.3.4-2) ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) เป็นแบบ Activated Sludge แบบ Sequencing Batch reactor สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 6.00 ลบ.ม./วัน (ภาพที่ 1.3.4-1) โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 1.3.4-3) ปัจจุบันในส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ยังไม่เปิดให้บริการ จึงยังไม่มีเปิดใช้ระบบบำบัดน้ำเสียในส่วนนี้ และสำหรับส่วนพักอาศัย มีผู้

พักอาศัยเข้าพักอาศัยบางส่วน ทำให้ระบบบำบัดน้ำเสียใช้งานยังไม่เต็มระบบ ทั้งนี้ระบบบำบัดน้ำเสีย ยังอยู่ในช่วงการดำเนินการเริ่มต้นใช้งาน และปรับปรุงระบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพตามที่กำหนด



ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับส่วนพักอาศัย



ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

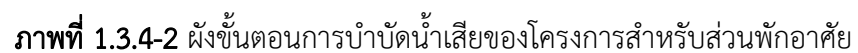


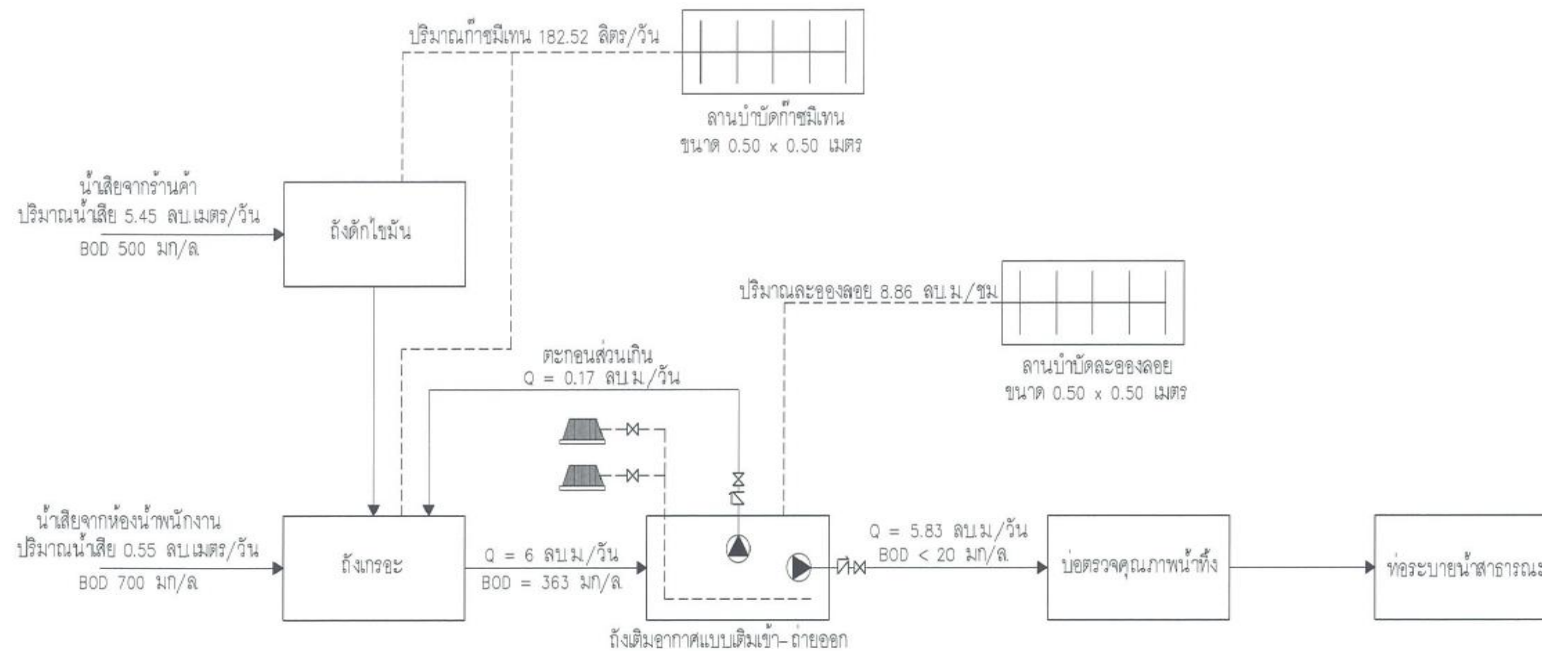
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง



บ่อพักน้ำสาธารณะริมถนนจรัญสนิทวงศ์

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย





ผังกระบวนการบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

ภาพที่ 1.3.4-3 ผังขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการสำหรับห้องชุดเพื่อการพาณิชย์

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 9,115.20 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการ จะไหลรวมลงสู่ท่อระบายน้ำขนาด Ø 0.4 และ 0.6 ม. ด้วยความชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวมลงสู่บ่อหน่วงน้ำ ความจุ 754.65 ลบ.ม. และถูกสูบระบายออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะริมถนนจรัญสนิทวงศ์ (ด้านหน้าโครงการ) ต่อไป

2) ปริมาณน้ำที่หน่วงได้ในโครงการ

เนื่องจากสัมประสิทธิ์การไหลนองที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ทำให้น้ำฝนที่ตกภายในโครงการระบายออกสู่ภายนอกที่ตั้งโครงการได้เร็วขึ้น จากสัมประสิทธิ์การไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.3 และหลังพัฒนาโครงการ เท่ากับ 0.70 โครงการได้ใช้โปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำ ของสถาบันวิจัยสภาพแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่าที่เวลา 180 นาที โครงการต้องจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการ ไม่น้อยกว่า 732.00 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการปริมาตรความจุ 754.65 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 732.00 ลบ.ม.) โดยเครื่องสูบน้ำมีอัตราการระบายน้ำไม่เกิน อัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ (0.072 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะของโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และในการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมโครงการจะใช้วิธีการหน่วงน้ำไว้ในท่อระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ (ภาพที่ 1.3.5-1) ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำที่โครงการต้องหน่วงไว้ในโครงการ สำหรับการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ ซึ่งผลการดำเนินงานโดยรวมเป็นจริงตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บ่อหนองน้ำ



รางระบายน้ำ



บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง



บ่อพักน้ำสาธารณะริมถนนจรัญสนิทวงศ์

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความเพียงพอของถังมูลฝอยและห้องพักมูลฝอย

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จากปริมาณขยะแต่ละประเภท (โดยน้ำหนัก) สามารถประเมิน ปริมาตรขยะของแต่ละประเภทได้จากความหนาแน่นของขยะแต่ละประเภท ซึ่งพบว่าจากปริมาณขยะรวม 4,470 กก./วัน คิดเป็นปริมาตรขยะรวม 22.35 ลบ.ม./วัน โดยโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 1 แห่ง ตั้งอยู่ บริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็น พักขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะแห้งทั่วไป และขยะอันตราย โดยสามารถกักเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 3-15 วัน ห้องพัก ขยะรวมของโครงการมีขนาดพื้นที่ 73.75 ตร.ม. คิดเป็นปริมาตรความจุรวม 83.94 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บ กองที่ 1.20 ม. สำหรับขยะอื่นๆ และ 1.0 ม. สำหรับมูลฝอยเปียก) โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยเปียก รองรับมูลฝอยเปียก 7.45 ลบ.ม./วัน เป็นมูลฝอยที่มีปริมาณมากที่สุด (คิดเป็นร้อยละ 50 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาด 22.78 ตร.ม. หรือมีความจุ 27.78 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.00 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($27.78/7.45 = 3.06$ วัน)

(2) ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล รองรับมูลรีไซเคิล 8.94 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาด 22.52 ตร.ม หรือมีความจุ 27.02 ลบ.ม.(ประเมินความสูงในเก็บกอง ที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($27.02/8.94 = 3.02$ วัน)

(3) ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป รองรับมูลฝอยแห้ง 5.07 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาด 14.00 ตร.ม หรือมีความจุ 16.80 ลบ.ม.(ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ($16.80/5.07 = 3.31$ วัน)

(4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย รองรับมูลฝอยอันตราย 0.89 ลบ.ม./วัน (คิดเป็นร้อยละ 3 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) ห้องพักมูลฝอยมีขนาด 14.45 ตร.ม หรือมีความจุ 17.34 ลบ.ม.(ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 19 วัน ($17.34/0.89 = 19.48$ วัน)

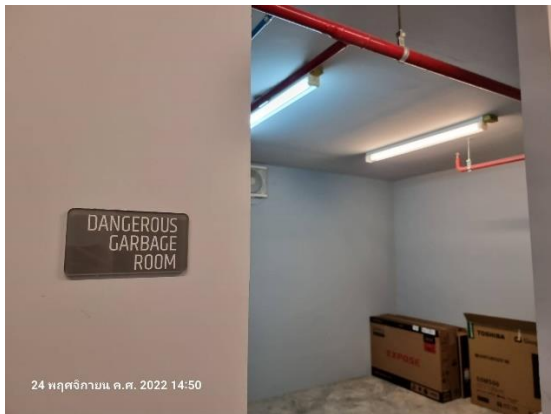
2) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก และขยะ รีไซเคิลและขยะอันตราย ซึ่งมีถังรองรับขยะแต่ละประเภทสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักขยะ ประจำชั้น การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะ รวบรวมขยะวันละ 1 ครั้งในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลาก บอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะ ไปยังห้องพักขยะ รวมของโครงการ สำหรับขยะรีไซเคิลพนักงานจะคัดแยกใส่ถุงสำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ใน ห้องพักขยะรีไซเคิล และประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่ามารับซื้อขยะรีไซเคิลของโครงการอย่างน้อย 3 วัน/ครั้ง หรือ

เมื่อมีปริมาณขยะรีไซเคิลในปริมาณมาก และโครงการได้จัดให้มีถังรองรับมูลฝอยตั้งไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยอันตรายของโครงการ เพื่อรวบรวมมูลฝอยอันตรายไว้และประสานงานกับสำนักงานเขตให้เข้ามาเก็บขนไปกำจัดอย่างน้อยเดือนละ 2 ครั้ง หรือมีปริมาณมูลฝอยในปริมาณที่มาก ดังนั้น ในกรณีที่สำนักงานเขตบางพลัดไม่สามารถให้บริการจัดเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะมูลฝอยล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวนแต่อย่างใด

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง/ชั้น ประกอบด้วย ถังมูลฝอยทั่วไป ถังมูลฝอยเปียก และขยะมูลฝอยรีไซเคิล โดยมูลฝอยในแต่ละส่วนจะถูกรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็กชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะรีไซเคิล ขยะแห้งทั่วไป และขยะอันตราย ทั้งนี้โครงการได้มีการประสานงานให้สำนักงานเขตบางพลัดมาจัดเก็บขยะมูลฝอยของโครงการ และหลังจากพนักงานเก็บขนขยะมูลฝอยเสร็จแล้วจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดให้มีค่าตามมาตรฐานก่อนระบายทิ้งต่อไป (ภาพที่ 1.3.6-1) โดยรวมผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องขยะอันตราย)



ห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องขยะรีไซเคิล)



ห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องขยะแห้ง)



ห้องพักมูลฝอยรวม (ห้องขยะเปียก)



เครื่องปรับอากาศห้องพักมูลฝอยรวม



รถขยะของเขตบางพลัดมาจัดเก็บขยะมูลฝอยของโครงการ

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 4,457 KVA ออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการขนาด 1,600 KVA จำนวน 3 ชุด ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kV เป็นการเดินสายไปบนดิน แบบฝังท่อด้วยคอนกรีตมายังหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นชนิด Oil type (ชนิดน้ำมัน) ติดตั้งบนนั่งร้าน ซึ่งตั้งอยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้น 1 ด้านทิศเหนือของโครงการ ทั้งนี้ ส่วนด้านที่มีไฟฟ้าแรงสูงมีระยะห่างจากเขตที่ดิน 2.6 เมตร เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kV เป็น 416/240 V จากนั้นจ่ายไฟไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดให้มีไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 550 kVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ระบบปั๊มน้ำ และระบบอัดอากาศ โดยมีโหลดไฟฟ้าฉุกเฉินทั้งโครงการประมาณ 417.20 kVA

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางใหญ่ Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 800 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อแปลงไฟขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 380/220 V ส่วนระบบไฟฉุกเฉินโครงการได้มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 125 KVA จำนวน 1 ชุด สำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง ทั้งนี้ ปัจจุบันระบบไฟฟ้าดังกล่าว ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่ง โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



หม้อแปลงไฟฟ้า



แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (MDB)

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง กริ่งสัญญาณเตือนภัย และเครื่องตรวจจับควัน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม (FCP) โดยโครงการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องปั๊ม ห้องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม โถงทางเดิน โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย ห้องซักผ้า ห้องพักขยะประจำชั้น ห้องตู้จดหมาย ห้องนั่งเล่น เลานจ์ ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องรับแขก และห้องนอนภายในห้องชุดเพื่อการพักอาศัย

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม (FCP) โดยติดตั้งภายในห้องเก็บของ ห้องตู้เก็บของ ห้องซักรีด ทางเดิน ห้องน้ำชาย/หญิงส่วนกลาง ห้องปั๊ม ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า ห้องเครื่องสำรองไฟฟ้า ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องนอนภายในห้องชุดพักอาศัย และบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร

(4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณ อัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้นของอาคาร

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve) มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นจำนวน 3 ท่อเย็น โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงในถังเก็บน้ำใต้ดิน โดยใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่มีอัตราการจ่ายน้ำ 1,000 GPM จำนวน 2 ชุด สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ 62.68 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที

(2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง มีการจ่ายน้ำดับเพลิงแยกอิสระจากท่อจ่ายน้ำประปา โดยรับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิงของโครงการ และหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร โดยมีระบบท่อจ่ายน้ำในอาคาร 3 ชุด ได้แก่ ชุดที่ 1 ชั้นล่าง จ่ายน้ำดับเพลิงชั้นถึงเก็บน้ำ ถึงชั้น 20 ชุดที่ 2 ชั้นบน จ่ายน้ำดับเพลิงตั้งแต่ชั้น 2 ขึ้นไป และชุดที่ 3 ชั้นล่าง จ่ายน้ำดับเพลิงชั้นถึงเก็บน้ำ ถึงชั้น 21

(3) หัวจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติแบบ หัวกระจายน้ำ (Sprinkler) เป็นระบบอุปกรณ์ดับเพลิงภายในอาคารที่หัวจ่ายน้ำจะเปิดออกด้วยตัวเองเพื่อให้ น้ำไหลออกมาด้วยแรงดันเพื่อดับไฟอย่างรวดเร็วโดยจะติดตั้งอยู่บริเวณ ห้องปั๊ม ห้องปั๊มน้ำ ห้องควบคุม โถงทางเดิน โถงต้อนรับ โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องเก็บของ ห้องซักผ้า ห้องซักรีด ห้องแม่บ้าน ห้อง รมภ. ห้องออกกำลังกาย ห้องนั่งเล่น เสาจน์ ห้องพักขยะรวม ห้องจดหมาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ห้องรับแขก ห้องนอนภายในห้องชุดเพื่อการพักอาศัย ห้องน้ำชาย/หญิงส่วนกลาง และบริเวณที่จอดรถภายในอาคาร

(4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) มีหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้ง 1 แห่ง บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 2 ชุด แต่ละชุดเป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มม. 2 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด Ø150 มม.

(5) ท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อยืนจำนวน 3 ท่อยืน มีขนาด Ø150 มม. จ่ายน้ำเพื่อการดับเพลิงให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) โดยติดตั้งบริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง และหน้าบันไดหนีไฟ (ST-2) ของอาคาร ภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย ชุดฉีดน้ำดับเพลิง ขนาด 1 นิ้ว ความยาว 100 ฟุต หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาด 2.5 นิ้ว และถังดับเพลิงแบบมือถือ

3) ทางหนีไฟ

โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟจำนวน 3 แห่ง เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารที่ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้าที่มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยมีการประเมินเวลาอพยพหนีไฟ พบว่า บันไดหนีไฟที่โครงการได้จัดเตรียมไว้มีความสามารถในการลำเลียงหรืออพยพคนทั้งหมดในอาคารออกสู่ภายนอกอาคารประมาณ 54.15 นาที โดยจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นชัดเจน และจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

อนึ่ง โครงการจัดให้มีประตูฉุกเฉินสำหรับอพยพหนีไฟ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ชุมชนสะพานยาวที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ โดยประตูฉุกเฉินดังกล่าวเป็นบานเปิดชนิดผลักออกจากพื้นที่ชุมชนเข้าสู่พื้นที่ปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ มีความกว้างสุทธิ 1.80 ม. สูง 2.00 ม. ซึ่งมีขนาดกว้างพอที่จะเคลื่อนย้ายเตียงคนไข้ได้โดยสะดวก ซึ่งประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น และไม่มีสิ่งกีดขวางทางวิ่งอพยพหนีไฟของชาวชุมชนที่ประสบเหตุ โดยในภาวะปกติประตูดังกล่าวจะถูกปิดและล็อกไว้ และนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการเป็นผู้ถือกุญแจ และต้องดำเนินการปลดล็อกกุญแจโดยทันทีที่ได้รับแจ้งเหตุ

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง จะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงบางอ้อ มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้ชัดเจน และติดตั้งไว้ที่โถงบันไดหนีไฟทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องพยายามออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้โดยใช้บันไดหนีไฟ และบริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

6) การกำหนดจุดรวมพล

โครงการจะกำหนดให้ผู้อพยพหนีไฟใช้ทางหนีไฟลงสู่จุดรวมพลเบื้องต้นที่จัดไว้ที่ชั้นล่างเป็นเส้นทางหลัก ยกเว้นกรณีที่ไม่สามารถอพยพลงสู่จุดรวมพลด้านล่างได้จึงให้อพยพไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยจุดรวมพลของโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ 4 จุด โดยมีขนาดพื้นที่รวม 1,103 ตร.ม. (หักลบพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัยที่ประกอบไปด้วย ระบบท่อเย็น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) และระบบเตือนภัยที่ประกอบด้วย แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) Fire Alarm Manual Station และ Alarm Bell อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่นๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ทางหนีไฟ การสำรองน้ำดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ และการกำหนดจุดรวมพล ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีประตูดุ๊กเงินสำหรับอพยพหนีไฟ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ชุมชนสะพานยาวที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ ซึ่งระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ โครงการมีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟประจำปี 2565 และตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 1.3.8-1)



ตู้ FHC



ป้ายหนีไฟ



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



แผนอพยพหนีไฟประจำชั้น



หัวรับน้ำดับเพลิง



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น โดยพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง

บันไดหนีไฟ ST-1, ST-2 และ ST-3 ทุกชั้น ใช้ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องระบายอากาศพื้นที่รวมกันแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เปิดสู่ภายนอกอาคารได้

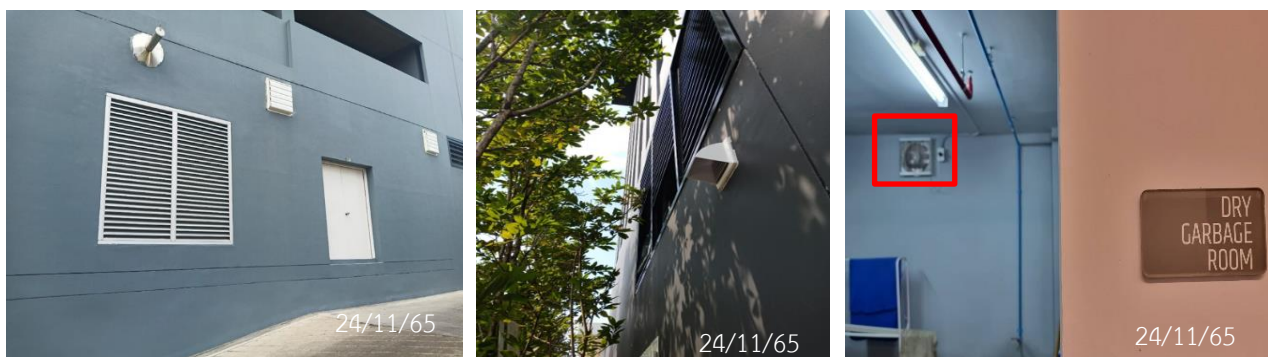
โรงห้องลิฟต์ดับเพลิง ตั้งแต่ชั้น 1 ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยมีหน้าต่างเปิดสู่ภายนอกอาคารได้

2) ระบบระบายอากาศโดยกลวิธีกล

โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ อากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ ห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง นอกจากนั้นยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 2,649.62 ตัน ความเย็น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น และการระบายอากาศโดยวิธีกลโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ เช่น บริเวณห้องเครื่อง ห้องน้ำภายในห้องพัก และห้องขยะ เป็นต้น (ภาพที่ 1.3.9-1) ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.10 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก โครงการจำนวน 1 แห่ง ออกสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ มีขนาดความกว้าง 6.00 ม. ผิวจราจรกว้าง 6.00 ม. แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร และขาออกโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร มีความกว้างจราจรละ 3.00 ม. โดยพื้นที่ทางเข้า-ออกอยู่ระดับเดียวกับทางเข้า และลาดลงร้อยละ 20 บรรจบกับผิวจราจรตรงขอบคันหิน

2) ระบบจราจรภายในโครงการ

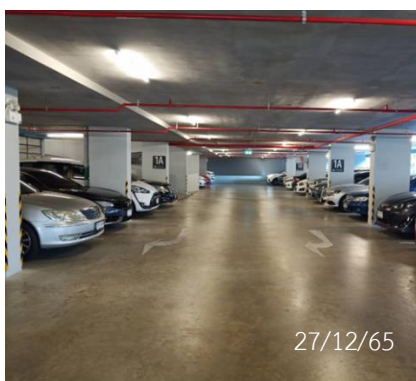
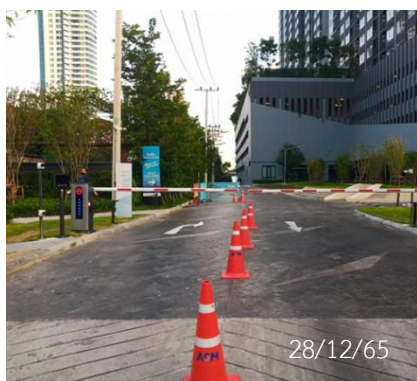
การจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) และระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถทางเดียว (One-Way Traffic) โดยรอบอาคารโครงการ สำหรับการเดินรถบนชั้นจอดรถในอาคารเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) ซึ่งทางลาดขึ้นลงระหว่างชั้นจอดรถและทางเดินรถในอาคารกว้าง 6.00 ม.

3) จำนวนที่จอดรถ

โครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้อย่างน้อย 532 คันตามกฎหมาย ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถทั้งหมด 533 คัน (ไม่รวมที่จอดรถแท็กซี่จำนวน 6 คัน)

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก โครงการจำนวน 1 แห่ง ออกสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ เป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) และระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถทางเดียว (One-Way Traffic) โดยรอบอาคารโครงการ สำหรับการเดินรถบนชั้นจอดรถในอาคารเป็นการเดินรถแบบสองทาง (Two-Way Traffic) โดยโครงการจัดเตรียมที่จอดรถทั้งหมด 533 คัน และที่จอดรถแท็กซี่จำนวน 6 คัน (ภาพที่ 1.3.10-1) ซึ่งปัจจุบันโครงการดูแลรักษาเป็นประจำ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร

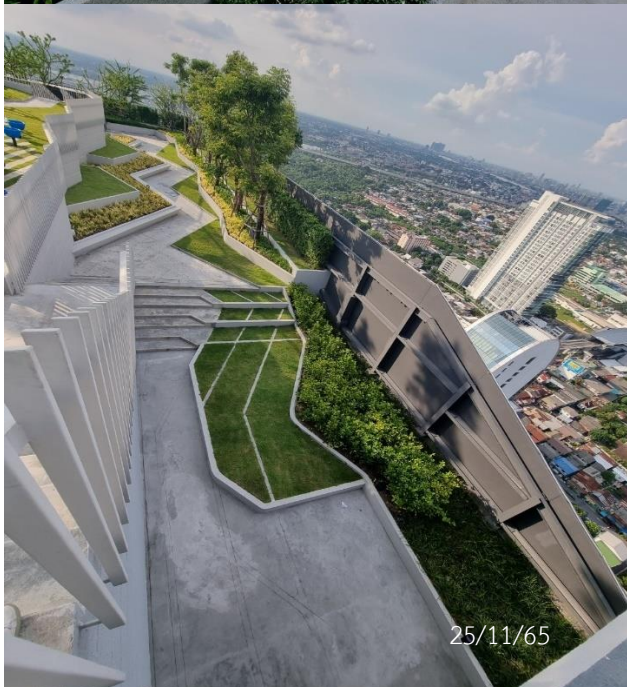
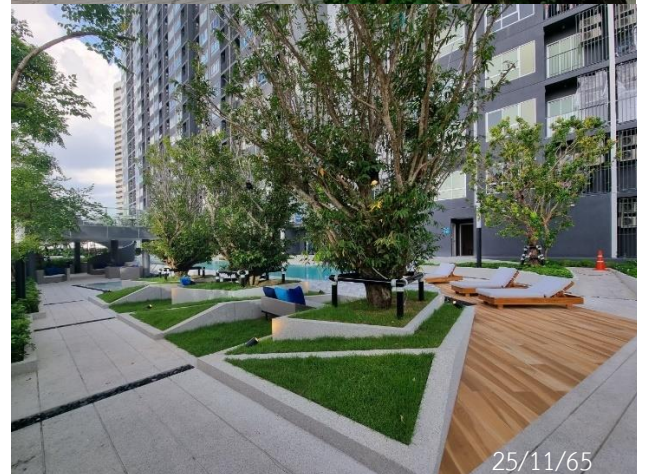
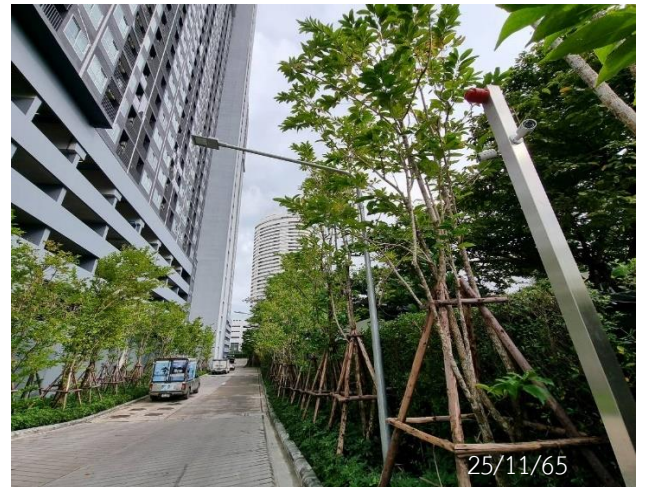
1.3.11 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีขนาดพื้นที่ 5-2-78.8 ไร่ หรือ 9,115.20 ตร.ม. มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 1,424 ห้อง โดยคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการ รวมทั้งสิ้น 4,348 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 38 และชั้นดาดฟ้า โดยพื้นที่สีเขียวรวม 4,361.50 ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทุกชั้น ได้แก่ ชั้น 1, ชั้น 6, ชั้น 38 และชั้นดาดฟ้า โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ (ภาพที่ 1.3.11-1) พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ และมีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ด้วยการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบอย่างรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวนและติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับนี้โดยมีระยะทบทวนมาตรการ ดัง ตารางที่

1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ ปี 2565											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบ ผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						×	×	×	×	×	×	×

หมายเหตุ : โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและเปิดดำเนินการเดือน มิถุนายน 2565

1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมิถุนายนถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ประกอบด้วยสภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน น้ำใช้ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร การบดบังแสงแดด ทิศทางลม การบดบังคลื่นวิทยุ สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ เศรษฐกิจและสังคม และการรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ	- พื้นที่สีเขียว	- สภาพดีอยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
2. คุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- สภาพดีอยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
	- บริเวณทางวิ่งรถ ที่จอดรถ และป้ายจราจร	- สภาพดีอยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
3. เสียงและความ สั่นสะเทือน	- บริเวณทางวิ่งรถ ที่จอดรถ และป้ายจราจร	- สภาพดีอยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
4. น้ำใช้	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของ ท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
	- ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- ล้างถังเก็บน้ำ	- ทุก 6 เดือน						×	×	×	×	×	×	×
5. การใช้ไฟฟ้า และการ อนุรักษ์พลังงาน	- ระบบไฟฟ้า	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ปีละ 2 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
6. การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- บริเวณห้องพักมูลฝอย	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
7. คุณภาพน้ำที่ผ่าน การบำบัดน้ำเสีย	- น้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำ เสียสำหรับอาคารชุดพักอาศัย 1 จุด และเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียสำหรับสำหรับร้านค้า 1 จุด	- pH - BOD - SS - TDS - Settleable Solids	- เดือนละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	- จุดระบายน้ำออกจากระบบ ระบายน้ำเสียสำหรับอาคารชุด พักอาศัย 1 จุด และจุดระบาย น้ำออกจากระบบระบายน้ำเสีย สำหรับสำหรับร้านค้า 1 จุด -บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายสู่ สาธารณะ 1 จุด - ถังกรองของระบบบำบัดน้ำ เสียสำเร็จรูป	- Sulfide - TKN - Fat, Oil & Grease													
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/ น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน และ จัดให้มีการเก็บขนต่อไป		-ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ						×	×	×	×	×	×	×
8. การระบายน้ำ และ ป้องกันน้ำท่วม	- ท่อระบายน้ำ	- การแตกหรือรั่วซึมของ ท่อระบายน้ำ	-เดือนละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
	- รางระบายน้ำ และบ่อดัก ตะกอน	- ตรวจสอบรางระบาย น้ำ และบ่อดักตะกอน	-ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ						×	×	×	×	×	×	×

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	-2 ครั้ง/ปี						×	×	×	×	×	×	×
		- จัดให้มีการอบรม วิธีการใช้อุปกรณ์ของ ระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมอพยพหนีไฟ	-ปีละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
10. การระบายอากาศ	- อุปกรณ์ในระบบระบาย อากาศ	- สภาพพร้อมใช้งาน	-เดือนละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
11. การจราจร	- บริเวณทางวิ่งรถ ที่จอดรถ และป้ายจราจร	- สภาพดีอยู่เสมอ	-สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
12. การบดบังแสงแดด/ การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ	- ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียง โครงการ	- จัดเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียน และตลอด สอบ	-หลังจกนิตินา เป็น เวลา 1 ปี						×	×	×	×	×	×	×
13. สระว่ายน้ำ															
13.1 คุณภาพน้ำ	- สระว่ายน้ำบริเวณน้ำตื้น และ น้ำลึก	- pH - Free Chlorine	-วันละ1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
	- สระว่ายน้ำบริเวณน้ำตื้น และ น้ำลึก	- pH - โคลิฟอร์มทั้งหมด - ฟีคอลลีโคลิฟอร์ม	-เดือนละ1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
		- Escherichia coli -Staphylococcus aureus -Pseudomonas aeruginosa													
	- สระว่ายน้ำบริเวณน้ำต้น และ น้ำลึก	- Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	-ปีละ1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
13.2 โครงสร้างและ ความปลอดภัย	- สระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ	- การแตกหรือรั่วซึมของ สระว่ายน้ำ - หลอดไฟ/แสงสว่างให้ เพียงพอ - ป้ายให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ - ทำความสะอาดห้องน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำ - อุปกรณ์ช่วยชีวิต ให้ สภาพดีอยู่เสมอ	- ทุกวัน						×	×	×	×	×	×	×

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไอทีโอ จรัญฯ 70-ริเวอร์วิว (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อมและ คุณค่าต่างๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/สถานที่ ตรวจสอบ	ดัชนีที่ตรวจวัด/ วิธีการจัดการ	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
14. สุขทรียภาพ	- พื้นที่สีเขียว	- สภาพที่อยู่เสมอ	- สัปดาห์ละ 1 ครั้ง						×	×	×	×	×	×	×
15. ความปลอดภัยของผู้ ได้รับผลกระทบจากการ เปิดดำเนินการของ โครงการ	- กล้องรับความคิดเห็นบริเวณ ป้อมยาม	- ผู้ได้รับผลกระทบจาก การเปิดดำเนินการ	- ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ						×	×	×	×	×	×	×
16. เศรษฐกิจและสังคม	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาคารข้างเคียง	- ให้ทำการศึกษาสำรวจ สภาพเศรษฐกิจและ สังคม รวมทั้งดำเนิน งานด้านการมีส่วนร่วม ของประชาชน	- ดำเนินการทุก ครั้งก่อนที่จะทำ การเปลี่ยนแปลง						×	×	×	×	×	×	×
17. การรับเรื่องร้องเรียน ของประชาชน	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาคารข้างเคียง	- ตรวจสอบและรวบรวม ประเด็นข้อร้องเรียน เพื่อเป็นแนวทางแก้ไข ปัญหาที่เกิดขึ้น	- ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ						×	×	×	×	×	×	×