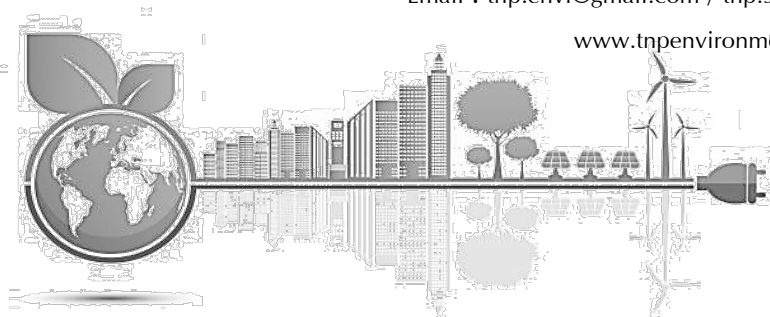


**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3  
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3  
เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ  
เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร  
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2565  
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](mailto:tnp.envi@gmail.com) / [tnp.saleservices1@gmail.com](mailto:tnp.saleservices1@gmail.com)  
[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3  
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3  
เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ  
เขตบางกอกใหญ่ 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  
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3**

วันที่ 25 มกราคม 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวชนัดดา	..... <sup>ชนัดดา</sup> .....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวแสงมณี	..... <sup>แสงมณี</sup> .....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิภากร	..... <sup>วิภากร</sup> .....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอัญชลี	..... <sup>อัญชลี</sup> .....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวเบญจวรรณ ประสารยา)

กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3**

1. ชื่อโครงการ                      โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3
2. สถานที่ตั้ง                      เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ          นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3
4. สถานที่ติดต่อ                เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย                      บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2558 เลขที่ ทส 1009.5/10434
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครัง้สุดท้ายเมื่อ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 ของ  
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ      ประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 1,936 ห้อง
  - ขนาดพื้นที่โครงการ              พื้นที่ 17-2-82.6 ไร่ (27,530.40 ตารางเมตร)
  - กิจกรรมในโครงการ              (นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม)

## 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	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-1
2.2 ขนาดและประเภทโครงการ	2-5
2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ	2-10
2.4 แนวอาคารระยะถอยร่นและที่ว่าง	2-10
2.5 รายละเอียดภายในโครงการ	2-11
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-13
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-35
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-39



## สารบัญ (ต่อ)

- ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1009.5/10433 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2558
- ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
- ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- ค1 ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1)
  - ค2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
  - ค3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
  - ค4 การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)
  - ค5 รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
  - ค6 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
  - ค7 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1)
  - ค8 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)
  - ค9 เอกสารการซ่อมหมัไฟฟ้า
- ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- ฉ เอกสารสอบเทียบ
- ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้า
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565
2-1	ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ
2-2	รูปแบบโครงการ
4.1-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (BOD) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย ( Total Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565
4.1-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2-1	รายละเอียดโฉนดที่ดิน	2-1
2-2	พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม	2-5
2.5.1-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	2-11
2.5.3-1	ปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ	2-14
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโ อ จรรย์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโ อ จรรย์ 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโ อ จรรย์ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโ อ จรรย์ 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร A	4-14
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร B	4-15
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร C	4-16
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร D	4-17
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร E	4-18
4-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร F	4-19
4-9	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร G	4-20
4-10	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร H	4-21
4-11	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร I	4-22
4-12	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร J	4-23
4-13	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุดปล่อยน้ำทิ้ง อาคาร C	4-24
4-14	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จุดปล่อยน้ำทิ้ง อาคาร J	4-25
4-15	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ (เดือนละ 1 ครั้ง)	4-26





# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 ตั้งอยู่เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีจำนวนห้องพัก 1,936 ห้อง

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

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ในระยะดำเนินการของโครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 มีนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 เข้ามาบริหารดูแล และได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565
- 2) เพื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมนำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียดโครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) โดยนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติมกรณีที่เกิดผลกระทบที่มีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2565

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/10434 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2558 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

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 2

- หมายถึง ไม่มีการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการประจำปี และไม่มีการจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของ โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 แสดงดังภาพโครงการปัจจุบัน **รูปที่ 1-1**



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





## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



## 2.1 ที่ตั้งโครงการและการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

### 2.1.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขต

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 ของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 บริหารจัดการโดย บริษัท สمارท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ 901 ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร (รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ) บนที่ดินอนุญาตก่อสร้างจำนวน 24 โฉนดมีขนาดพื้นที่โครงการ 17-2-82.6 ไร่ (27,530.40 ตารางเมตร) ซึ่งโฉนดที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด รายละเอียดโฉนดที่ดินของโครงการดังแสดงในตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 รายละเอียดโฉนดที่ดิน

ลำดับ	โฉนดที่ดิน	เลขที่ดิน	พื้นที่	
			ไร่	ตารางเมตร
1	8606	422	0-3-4	1,216
2	4226	423	1-1-4.1	2,016.40
3	4425	424	1-1-60	2,240
4	737	419	1-1-85.9	2,343.60
5	32239	537	0-1-0	400
6	30853	437	0-1-68.7	674.8
7	32116	526	0-1-31.3	525.2
8	32076	525	0-1-88	752
9	13627	425	0-0-50	200
10	33657	692	0-2-20.6	882.4
11	30492	427	0-1-70	680
12	32746	563	0-1-0	400
13	32235	535	0-1-60.4	641.6
14	31002	562	0-1-0	400
15	9517	436	1-1-63	2,252
16	3881	435	1-3-48	2,992
17	3880	30	2-2-74	4,296
18	30070	31	0-2-17	868
19	30071	32	0-2-17	868
20	30072	33	0-2-17	868
21	30073	34	0-2-17	868
22	712	35	0-2-17	868
23	30852	50	0-0-45	180
24	1362	426	0-0-24.6	98.4
รวม			17-0-82.6	27,530.40



รูปที่ 2-1 ที่ตั้งโครงการ และเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการ





โครงการมีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย รวมจำนวนทั้งหมด 10 อาคาร มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาด 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งโครงการตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยที่มีการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ และในปัจจุบันลักษณะการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พักอาศัย และพื้นที่พาณิชยกรรมโดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 16 หลัง บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้นถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ความกว้าง 8.9-9.0 เมตร และถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 9 หลัง และอาคารพาณิชย์สูง 5 ชั้น 4 คูหา (ณ พัฒนาแมนชั่น 2)
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และ คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ความกว้างประมาณ 8.2-10.4 เมตรและถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น อยู่ซอยมรดกที่กษสูง 1 ชั้นและบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2-3 ชั้น จำนวน 20 หลัง บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อพาร์ทเมนต์ สูง 2 ชั้น (หอพักสมบุญ 2) กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง อาคารพาณิชย์สูง 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 หลัง (ร้านรับทำเฟอร์นิเจอร์และพระนครคลินิก) บ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น จำนวน 2 หลัง และคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ความกว้างประมาณ 5.4-10.5 เมตร ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 แยก 3 (ถนนส่วนบุคคล) กว้าง 6 เมตร

## 2.1.2 การเดินทางสู่พื้นที่โครงการ และการคมนาคมโดยรอบพื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกโดยทางรถยนต์สามารถเข้า-ออกโครงการได้หลายทาง ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการ โดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกของโครงการกับถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 โดยมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้

### การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

(1) จากถนนเพชรเกษม ทิศมุ่งหน้าแยกท่าพระ เลี้ยวเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ทิศมุ่งแยกไฟฉาย ระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ซ้ายมือ



(2) จากถนนพรานนก ทิศมุ่งแยกไฟฉาย เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ 2.70 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) จากถนนสุทธาวาส เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ 3.70 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(4) จากถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ 5.30 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 3.60 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

#### **การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ**

(1) ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ระยะทางประมาณ 520 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ เพื่อเดินทางไปยังถนนพรานนก ถนนเลียบทางรถไฟตลิ่งชัน จากถนนสุทธาวาส และถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้าเพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนบรมราชชนนี ถนนราชพฤกษ์ ถนนอรุณอมรินทร์ ถนนอิสรภาพ และถนนพระราม 8 เป็นต้น

(2) ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ระยะทางประมาณ 520 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ กลับรถเมื่อถึงจุดกลับรถ เพื่อเดินทางไปยังแยกท่าพระ เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนเพชรเกษม ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนประชาธิปไตย และถนนลาดหญ้า เป็นต้น

ณ ปัจจุบันบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ ถนนสายหลักของโครงการ มีโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินส่วนต่อขยาย ช่วงบางซื่อ-ท่าพระ เป็นระบบรถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (Heavy Rail Transit System) มีความจุ 50,000 คน/ชั่วโมง/ทิศทาง แนวเส้นทางเริ่มต้น โดยการต่อเชื่อมกับรถไฟฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล บริเวณสถานีบางซื่อ ผ่านสถานีเตาปูนซึ่งเป็นสถานีร่วมกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางใหญ่-บางซื่อ เข้าสู่ถนนประชาราษฎร์สาย 2 ผ่านสี่แยกบางโพ ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา เลี้ยวซ้ายเข้าถนนจรัญสนิทวงศ์บริเวณโรงเรียนเทคโนโลยีพระราม 6 ผ่านแยกบางพลัด แยกบรมราชชนนี แยกไฟฉาย และสิ้นสุดที่แยกท่าพระ โดยเชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้า สายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย ช่วงหัวลำโพง-บางแค เป็นเส้นทางยกระดับทั้งหมด ประมาณ 9 กิโลเมตร มี 10 สถานี ได้แก่ สถานีเตาปูน สถานีบางโพ สถานีบางอ้อ สถานีบางพลัด สถานีสีรินธร สถานีบางชัน สถานีบางขุนนท์ สถานีแยกไฟฉาย สถานีจรัญสนิทวงศ์ 13 และสถานีท่าพระ นับเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ได้หลายเส้นทางทำให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบาย และเกิดความคล่องตัวในการเดินทาง



## 2.2 ขนาดและประเภทโครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.87 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนนภายในโครงการระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 10 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A, B, C, D, E, F, G, H, I และ J มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง (รูปที่ 2.2 รูปแบบโครงการ) แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งแต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมดังตารางที่ 2.2



รูปที่ 2.2 รูปแบบโครงการ

ตารางที่ 2.2 พื้นที่ใช้สอยอาคารรวม

อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม (ตารางเมตร)
อาคาร A	9,814
อาคาร B	8,374
อาคาร C	6,035
อาคาร D	6,054
อาคาร E	8,424
อาคาร F	9,815
อาคาร G	9,608
อาคาร H	8,009
อาคาร I	7,843
อาคาร J	9,602
อาคารพักมูลฝอยรวมและส้วม	321
<b>รวมพื้นที่ใช้สอยอาคารรวม</b>	<b>83,899</b>



ทั้งนี้ โครงการจัดสรรพื้นที่การใช้ประโยชน์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

(1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการยูนิโอ จรัญ 3 มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างเพื่อจัดทะเบียนอาคารชุด 17-0-82.6 ไร่ หรือเท่ากับ 27,530.40 ตารางเมตร โดยภายในที่ดินดังกล่าวประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 83,899 ตารางเมตร ที่จัดสรรภายนอกอาคาร ทางวิ่ง และพื้นที่สีเขียว

(2) การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในอาคาร

โครงการยูนิโอ จรัญ 3 มีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น 10 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,932 ห้อง ที่จัดสรรภายในอาคาร และทางวิ่งรถ มีรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ มีรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ ดังนี้

**อาคาร A** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 231 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 231 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,814 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องน้ำ ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 231 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 33 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร B** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 196 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 196 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 8,374 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 196 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 28 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันไดลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร C** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 133 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 133 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 6,035 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์



- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 133 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 19 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดินบันไดลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร D** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 133 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 133 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 6,054 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 133 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 19 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดินบันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร E** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 196 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 196 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 8,424 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง สำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม โถงต้อนรับ ห้องจดหมายห้องน้ำ ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 196 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 28 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดินบันไดลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร F** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 231 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 231 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,815 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 231 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 33 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดินบันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ



**อาคาร G** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 224 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,608 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักрид ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 224 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 32 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร H** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 182 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 182 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 8,009 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมายห้องน้ำ ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักрид ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 182 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 26 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร I** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 182 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 182 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 7,843 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักрид ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 182 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 26 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถึงเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

**อาคาร J** เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 224 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,602 ตารางเมตร รายละเอียดแต่ละชั้น มีดังนี้

- **ชั้นที่ 1** ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักрид ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- **ชั้นที่ 2-8** ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 224 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 32 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์





• **ชั้นหลังคา** ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

อาคารพักมัลฟูยรวม 2 แห่ง และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง

ประกอบด้วยอาคารพักมัลฟูยรวม จุดที่ 1 อาคารพักมัลฟูยรวม จุดที่ 2 และสระว่ายน้ำความจุ 192 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่สระว่ายน้ำรวม 321 ตารางเมตร

ทั้งนี้ หลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบให้ลูกค้าจะดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งสำนักงานนิติบุคคลอาคาร โดยมีทรัพย์สินส่วนกลางของส่วนอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย ทางวิ่งและที่จอดรถขนาดจำนวน 632 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร 428 คัน และที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคาร 204 คัน) ที่จอดรถแท็กซี่ 7 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ร่วมกับรถจักรยาน 432 คัน (หมายเหตุ : ตำแหน่งที่จอดรถจักรยานยนต์ร่วมกับรถจักรยานจัดเป็นที่จอดรถแบบ 2 ชั้น) พื้นที่จัดสวนห้องโถงต้อนรับ ห้องน้ำชาย-หญิงสระว่ายน้ำห้องพักมัลฟูยรวมและห้องพักมัลฟูยประจำชั้น ห้องซักritz ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดินถังเก็บน้ำชั้นหลังคา บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์ ทางเดิน ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องที่ใช้เป็นศูนย์กลางสำหรับรับสัญญาณเตือนภัยและเก็บข้อมูลเกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย และห้องนิติบุคคลอาคารชุดขนาดพื้นที่ 214.73 ตร.ม. (ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ ของอาคาร E)

อนึ่ง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ร้านค้า ภายในอาคาร H ของโครงการ ออกแบบให้มีความสูงไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร สอดคล้องตามข้อกำหนดกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 หมวดที่ 2 ข้อที่ 22 ที่ระบุ “ข้อที่ 22 ห้องหรือส่วนของอาคารที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่างๆต้องมีระยะตั้งไม่น้อยกว่าตามที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้”

ประเภทการใช้อาคาร	ระยะตั้ง
1. ห้องที่ใช้เป็นที่พักอาศัย บ้านแถว ห้องพักโรงแรม ห้องเรียนนักเรียนอนุบาล ครุฑสำหรับอาศัยอยู่ ห้องพักคนไข้พิเศษ ช่องทางเดินในอาคาร	2.60 เมตร
2. ห้องที่ใช้เป็นสำนักงาน ห้องเรียน ห้องอาหาร ห้องโถงภัตตาคาร โรงงาน	3.00 เมตร
3. ห้องขายสินค้า ห้องประชุม ห้องคนใช้รวม คลังสินค้า โรงครัว ตลาดและอื่นๆ ที่คล้ายกัน	3.50 เมตร
4. ห้องแถว ตึกแถว	
4.1 ชั้นล่าง	3.50 เมตร
4.2 ชั้นบน	3.00 เมตร
5. ระเเปียง	2.20 เมตร



## 2.3 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการจากสำนักโยธาธิการและผังเมืองพบว่า โครงการมีพื้นที่ดินบางส่วนตั้งอยู่ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (สีส้ม) หมายเลข ย.6-26 (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ประมาณร้อยละ 79 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด) โดยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ได้กำหนดให้ที่ดินประเภท ย.6 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมืองเขตอุตสาหกรรม และนิคมอุตสาหกรรมและโครงการมีพื้นที่ดินบางส่วนตั้งอยู่ในและที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีน้ำตาล) หมายเลข ย.9-20 (คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ประมาณร้อยละ 21 ของพื้นที่โครงการทั้งหมด) โดยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556 ได้ กำหนดให้ที่ดินประเภท ย.9 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน ดังแสดงแผนที่แสดงขอบเขตพื้นที่ โครงการซ้อนทับกับแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2556

## 2.4 แนวอาคารระยะถอยร่นและที่ว่าง

### 2.4.1 แนวอาคารและระยะถอยร่น

การพัฒนาโครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะถอยร่นตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) แก้ไขโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ.2550) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารและระยะร่นต่างๆ ตามกฎกระทรวงดังกล่าว โดยผลการเปรียบเทียบแนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคารตามหมวดที่ 4 เรื่องแนวอาคาร และระยะร่นต่างๆ
- 2) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 โครงการได้ออกแบบแนวอาคารระยะร่นต่างๆ ตามข้อบัญญัติดังกล่าว โดยรายละเอียดการเปรียบเทียบแนวอาคาร และระยะต่างๆของอาคารตามหมวด 5 เรื่อง แนว อาคารและระยะต่างๆ





## 2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

### 2.5.1 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

บริษัทที่ปรึกษา คำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการโดยใช้ตามคำมาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้ “ห้องชุดพักอาศัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ดังตารางที่ 2.5.1-1

ตารางที่ 2.5.1-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

รายการ	จำนวนห้องชุด (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
<b>ส่วนห้องชุดพักอาศัย</b>			
- ห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร (1 ห้อง)			
• อาคาร A	231	3	693
• อาคาร B	196	3	588
• อาคาร C	133	3	399
• อาคาร D	133	3	399
• อาคาร E	196	3	588
• อาคาร F	231	3	693
• อาคาร G	224	3	672
• อาคาร H	182	3	546
• อาคาร I	182	3	546
• อาคาร J	224	3	672
- ห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร (2 ห้อง)	0	5	-
<b>รวมส่วนห้องชุดพักอาศัย</b>	<b>1,932</b>	<b>-</b>	<b>5,796</b>
<b>ส่วนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า)</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>พนักงาน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>22</b>
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>1,936</b>	<b>-</b>	<b>5,830</b>



## 2.5.2 ระบบน้ำใช้

### (1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,165 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 48.54 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงาน ประปาสาขางอกกน้อยมีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการ ตามหนังสือรับรองการ ให้บริการน้ำประปากับโครงการ โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำ มาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละ อาคาร

### (2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน ทำการประเมินจากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องชุดพักอาศัยที่มี พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 3 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่ใช้สอย มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายใน โครงการมีขนาดมากกว่า 3 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะคำนึงถึงจำนวน ห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอนคู่ ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้อง และ ห้องนอนเดี่ยวเดี่ยว ประเมินให้มีผู้พักอาศัย 1 คน/ห้อง แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่า เกณฑ์ ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งจากการประเมินพบว่าโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 1,165 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### (3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ เพื่อการอุปโภค-บริโภค และเพื่อการดับเพลิงไว้ในถัง ดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ดังนี้

- การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด เท่ากับ 1,165 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ปริมาณถังเก็บน้ำใต้ดินและชั้นหลังคาเพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 1,223.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน

สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้นาน เท่ากับ  $1,223.28/1,165$  ลูกบาศก์เมตร/วัน = 1.05 วัน

- การสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงต่ออาคาร

จำนวนท่อยืนภายในอาคาร เท่ากับ 3 ท่อ

อัตราการไหลของน้ำ เท่ากับ 500 แกลลอน/นาที

ระยะเวลาการสำรองน้ำ 10 นาที

ต้องการน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง เท่ากับ 18.79 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง เท่ากับ 20.00 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร (มากกว่า 18.79 ลูกบาศก์เมตร)

สามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้นาน เท่ากับ  $(10 \times 20)/18.79 = 10$  นาที

ซึ่งโครงการสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ได้นาน 1.05 วัน (ไม่น้อย กว่า 10 นาที) ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ไว้อย่างเพียงพอ



#### (4) การจัดการน้ำในถังเก็บน้ำ ที่อาจได้รับผลกระทบจากโครงสร้างเสาอาคาร

เนื่องจากถังเก็บน้ำของโครงการจะมีโครงสร้างเสาอยู่ภายในถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันน้ำซึมเข้าไปจนถึงเหล็กเส้นภายในเสาจนเกิดสนิม และออกมาปนเปื้อนกับน้ำใช้ภายในถังเก็บน้ำได้ดินโครงการกำหนดให้มีป้องกันการหลุดลอกหรือเกิดสิ่งเจือปนออกมาจากเสาโดยการทาวาสต์กันซึม ภายในถังเก็บน้ำได้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำได้ดินทั้งหมด โดยใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT ซึ่งเป็นแผ่นเยื่อกันน้ำในรูปของเหลว ( LIQUID APPLIED WATERPROOFING MEMBRANE) ใช้ทาลงบนพื้นผิวคอนกรีตที่แข็งตัว เมื่อแห้งสนิทจะกลายเป็นแผ่นฟิล์มแข็งยึดติดแน่นกับพื้นผิว เป็นสารประกอบชนิด 2 ส่วน ประเภท CEMENT POWDER และ MODIFIEDPOLYMER REIN สามารถใช้เป็นวัสดุกันซึมได้ทั้งในด้านที่สัมผัสกับน้ำ ( Positive side) และด้านตรงข้าม (Negative side) สามารถปิดรอยแตกกร้าว และป้องกันปฏิกิริยาคาร์บอนชั่นได้ดี โดยมีรายละเอียดคุณสมบัติดังนี้

- การยึดเกาะกับผิวคอนกรีต (Adhesive to Concrete: ASTM C348-02): > 2.0 N/mm<sup>2</sup> (21.4 kgf/ cm<sup>2</sup>)
- ความสามารถในการรับแรงกดของน้ำ (Hydrostatic Pressure) : 20 kgf/cm<sup>2</sup> (20 bar)
- การป้องกันการซึมผ่านของกลอไรด์ไอออน : 301.5 g (m<sup>2</sup> x 24 hrs)
- การทดสอบการซึมผ่านของน้ำ (BS 1881 Part 5) : 0.00 ml/m<sup>2</sup>/s
- การทดสอบแรงดึงแนวตั้งฉาก (Pul-Off Strength: ASTM D4541-02): > 15 kgf/cm<sup>2</sup>

#### (5) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

ความปลอดภัยสำหรับการบริโภคเพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย และจะต้องทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองได้ดินและชั้นหลังคา ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันตะกอน (Sludging) และสิ่งมีชีวิตขนาดเล็กที่เล็ดลอดเข้าไปแล้วทำให้เกิดการปนเปื้อนของน้ำภายในถังเก็บน้ำสำรองได้ดินและชั้นหลังคา รวมทั้งป้องกันโรค water-borne สำหรับการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำดังกล่าว โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ โดยมีวิธีล้างทำความสะอาด ได้แก่ ใช้เครื่องฉีดน้ำความดันสูง เพื่อฉีดล้างสิ่งสกปรกออกจากถังเก็บน้ำจนสะอาด แล้วใช้เครื่องสูบน้ำสูญญากาศสูบเอาตะกอนออกจากถังเก็บน้ำจนหมด

#### (6) ความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำ

โครงการใช้รองพื้นและทาสีผนังด้วยสีที่ปลอดภัยที่ได้รับการรับรองมาตรฐาน AWWAC 210 และ มอก. 1048-239 ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขีดข่วน น้ำในถังเก็บน้ำจะไม่มีสารปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค และออกแบบให้มีฝาถังเก็บน้ำเพื่อเป็นช่องเปิดสำหรับระบายอากาศและทำความสะอาด จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถังเก็บน้ำ



### 2.5.3 การบำบัดน้ำเสีย

#### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วมน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาคารของแต่ละห้องพัก โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำใช้ และออกระบบบำบัดน้ำเสียที่ SAETY FACTOR 5% (ไม่รวมน้ำจากส้วมร่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมินพบว่าโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 980 ลูกบาศก์เมตร/วัน รายละเอียดดังแสดงในตารางที่ 2.5.3-1

ตารางที่ 2.5.3-1 ปริมาณน้ำเสียภายในโครงการ

อาคาร	ปริมาณน้ำใช้รวม (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสียรวม (ลบ.ม./วัน) SAETY FACTOR 5%
1. ห้องพักอาคารชุด แบ่งเป็น			
อาคาร A	138.75	111.00	116.55
อาคาร B	117.75	94.20	98.91
อาคาร C	79.95	63.96	67.16
อาคาร D	79.95	63.95	67.16
อาคาร E	117.75	94.20	98.91
อาคาร F	138.75	111.00	116.55
อาคาร G	134.55	107.64	113.02
อาคาร H	109.35	87.48	91.85
อาคาร I	109.35	87.84	91.85
อาคาร J	134.55	107.64	113.02
2. ร้านค้าและส้วมร่ายน้ำ (Club House)	3.24	2.59	2.72
3. น้ำล้างห้องพักมูลฝอยรวม	0.101	0.08	0.08
รวมปริมาณน้ำเสียของโครงการ		978.22 ลบ.ม. ~ 980 ลบ.ม.	

#### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นผ่านการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลางจำนวน 11 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 1,473.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92 (BOD เข้าระบบ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร) โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยส่วนต่างๆ ได้แก่ ถังตกไขมัน (Grease Trap Tank) รับน้ำเสียจากห้องครัวถึงแยกตะกอน(Solid Separation Tank) รองรับน้ำเสียทั้งหมดโครงการ จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) หลังจากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยตะกอนทั้งหมดจะไหลเข้าสู่บ่อพักตะกอน (Return Sludge Tank) เพื่อรอให้สำนักงานเขตบางกอกใหญ่จัดเก็บต่อไป สำหรับน้ำใสจะไหลไปยังบ่อเติมอากาศสำรอง บ่อที่ 1 (WWTP-1) สำหรับรับน้ำเสียจากระบบบำบัดประจำอาคาร A, B และ C บ่อเติมอากาศสำรอง บ่อที่ 2 (WWTP-2) สำหรับรับน้ำเสียจากระบบบำบัดประจำอาคาร D, E, G และ H และบ่อเติมอากาศสำรอง บ่อที่ 3 (WWTP-3) สำหรับรับน้ำเสียจากระบบบำบัดประจำอาคาร F, I, J



และสระว่ายน้ำ เพื่อทำการเติมอากาศอีกครั้ง โดยน้ำที่ผ่านการเติมอากาศจากบ่อเติมอากาศสำรองเรียบร้อยแล้ว จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ (Recycled Water) ด้วยการติดตั้งระบบท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน ซึ่งฝังไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ และน้ำที่ส่วนที่เหลือจะไหลผ่านบ่อผันน้ำเสียผ่านบ่อตรวจสอบสภาพน้ำพร้อมตะแกรงตกขยะและระบายออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ต่อไป

ทั้งนี้ ปริมาณน้ำเสียของทั้งโครงการประมาณ 980 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นอาคาร A ประมาณ 116.55 ลบ.ม./วัน อาคาร B ประมาณ 98.91 ลบ.ม./วัน อาคาร C ประมาณ 67.16 ลบ.ม./วัน อาคาร D ประมาณ 67.16 ลบ.ม./วัน อาคาร E 98.91 ลบ.ม./วัน อาคาร F ประมาณ 116.55 ลบ.ม./วัน อาคาร G ประมาณ 113.02 ลบ.ม./วัน อาคาร H ประมาณ 93.87 ลบ.ม./วัน อาคาร I ประมาณ 91.85 ลบ.ม./วัน อาคาร J ประมาณ 113.02 ลบ.ม./วัน ส่วนของสระว่ายน้ำ ประมาณ 1/13 ลบ.ม./วัน และน้ำล้างห้องพัสดุฝอย ประมาณ 0.08 ลบ.ม./วัน

#### 2.5.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของแต่ละอาคารในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

##### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย ท่อรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ แต่ละอาคารต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว 4 นิ้ว และ 8 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

(2) ท่อระบายน้ำชักโครก (Soli Pipe) โดยภายในแต่ละอาคารมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และ 8 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาคาร (Kitchen Pipe) โดยภายในแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว 3 นิ้ว และ 8 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารแต่ละห้องพัก เข้าสู่ถังตกไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

##### 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ น้ำฝนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร 0.60 เมตร และ 0.80 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 และรวบรวมปริมาณน้ำไหลบางส่วนเกินเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ดังนี้

- ปริมาณน้ำไหลจากพื้นที่บริเวณอาคาร A, B และ C จะรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วง NO.1 ขนาดความกว้าง 4.6 เมตร ความยาว 17 เมตร ระดับความลึก (ไม่รวม Free Board) 1 เมตร ความจุ 178.2 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำไหลที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการ (66.75 ลูกบาศก์เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณน้ำไหลที่เพิ่มขึ้นหลังจากพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ แล้วระบายออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ:บริเวณกลางพื้นที่โครงการ) ในอัตราที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อน



การพัฒนาโครงการ โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้ปั๊มสูบน้ำอัตราการสูบ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 0.0697 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

- ปริมาณน้ำหลากจากพื้นที่บริเวณอาคาร D, E, F, G, H, I และ J จะรวมรวมเข้าสู่บ่อท่อนว NO.2 ขนาดความกว้าง 4.6 เมตร ความยาว 18.8 เมตร ระดับความลึก (ไม่รวม Free Board) 1.6 เมตร ความจุ 138.4 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้นหลังจากพัฒนาโครงการ (138.58 ลูกบาศก์เมตร) จึงสามารถรองรับปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้นหลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอ แล้วระบายออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ:บริเวณท้ายโครงการ) ในอัตราที่ไม่เกินอัตราระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ โดยการระบายน้ำออกนอกโครงการจะใช้ปั๊มสูบน้ำอัตราการสูบ 0.07 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ 0.1745 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีบ่อผันน้ำเสีย ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่มีเฉพาะระบบท่อระบายน้ำรวม ภายในบ่อมีอุปกรณ์ แบ่งน้ำ เช่น ฝายน้ำล้น เป็นต้น ช่วงในขณะฝนตกที่ความเข้มสูงถึงค่าหนึ่ง อุปกรณ์ดังกล่าวสามารถแบ่งน้ำเสียที่บำบัดแล้วทิ้งลงแหล่งรับน้ำโดยตรงส่วนน้ำฝนที่เหลือ ซึ่งเกินมาในกรณีฝนตกหนักจะถูกรวมเข้าสู่บ่อท่อนวน้ำ เพื่อการท่อนวต่อไปโดยการจัดให้มีบ่อผันน้ำเสียจำนวน 2 บ่อ ได้แก่ บ่อผันน้ำเสียที่ 1 สำหรับรองรับน้ำเสียที่บำบัดแล้วจากอาคาร A, B และ C และบ่อผันน้ำเสียที่ 2 สำหรับรองรับน้ำเสียที่บำบัดแล้วจากอาคาร D, E, F, G, H, I และ J

ทั้งนี้ ในการระบายน้ำจากโครงการลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) โครงการได้ประสานไปยังสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เพื่อขออนุญาตระบายน้ำจากโครงการลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ซึ่งสำนักงานเขตบางกอกใหญ่มีหนังสือแจ้งตอบกลับไม่ขัดข้องในการระบายน้ำทิ้งลงสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ดังแสดงในหนังสือที่ กท.5703/2629 ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2558

## 2.5.5 การจัดการมูลฝอย

### 1) ปริมาณมูลฝอย

ข้อมูลจาก กรมควบคุมมลพิษ เรื่องแนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้นการลดและใช้ประโยชน์ขยะมูลฝอย ปี 2548 แบ่งมูลฝอยออกได้เป็น 4 ประเภท ได้แก่

(1) มูลฝอยย่อยสลายได้ หรือ มูลฝอยเปียกสามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซากหรือเศษของพืช ผัก ผลไม้ หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการโดยที่ขยะย่อยสลายนี้นับเป็นมูลฝอยที่พบมากที่สุด คือ พบมากถึง 64% ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

(2) มูลฝอยที่ยังใช้ได้ หรือ ขยะรีไซเคิล คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์ หรือวัสดุเหลือใช้ซึ่งสามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระป๋องเครื่องดื่ม เศษโลหะอลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับขยะรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่สองในกองมูลฝอย กล่าวคือ พบประมาณ 30% ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

(3) มูลฝอยอันตราย คือมูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่างๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุกัมมันตรังสี วัตถุที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็น



เคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช ทรัพย์สินหรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่ โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือ สารเคมี เป็นต้น มูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักพบได้น้อยที่สุด กล่าวคือ พบประมาณเพียง 3% ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

(4) มูลฝอยทั่วไป หรือ มูลฝอยแห้ง คือมูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อย สลาย ชะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตรายมีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ ประโยชน์ เช่น ห่อพลาสติกใส่ขนม ถูพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถูพลาสติกเปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอยล์เปื้อนอาคาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอย ที่มีปริมาณใกล้เคียงกับมูลฝอยอันตราย กล่าวคือ จะพบประมาณ 3% ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกอง มูลฝอย

จากข้อมูลข้างต้น ที่ปรึกษาได้นำมาเป็นแนวทางและข้อกำหนดเบื้องต้นการลดใช้ ประโยชน์ขยะมูลฝอยของกรมควบคุมมลพิษมาจัดการมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากผู้พักอาศัยภายในโครงการเพื่อลด และใช้ประโยชน์มูลฝอยของกรมควบคุมมลพิษ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากชุมชน ซึ่งเป็นการใช้ ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด และลดภาระของท้องถิ่นในการจัดเก็บมูลฝอย ซึ่งสามารถคำนวณ ปริมาณมูลฝอยประเภทต่างๆ ได้ดังนี้

- ห้องชุดพักอาศัย (5,796 คน) อัตราการผลิต 3 ล./คน/วัน ปริมาณมูลฝอย 17.388 ลบ.ม.
- พนักงาน (22 คน) อัตราการผลิต 3 ล./คน/วัน ปริมาณมูลฝอย 0.066 ลบ.ม.
- ร้านค้า (12 คน) อัตราการผลิต 3 ล./คน/วัน ปริมาณมูลฝอย 0.036 ลบ.ม.

รวมปริมาณมูลฝอยของโครงการ เท่ากับ 17.49 ลบ.ม.

ทั้งนี้ ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถจำแนกออกเป็น 4 ประเภท ได้ดังนี้

- มูลฝอยทั่วไป ปริมาณ 0.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- มูลฝอยย่อยสลายได้ มีปริมาณ 11.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 64 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ มีปริมาณ 5.25 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 30 ของ ปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)
- มูลฝอยอันตราย มีปริมาณ 0.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

## 2) การจัดการมูลฝอย

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละ ชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถัง มูลฝอยขนาด 200 ลิตร ภายในถังรองด้วยถุงดำชั้นหนึ่ง จำนวน 4 ถัง/ชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าวทั้งนี้ โครงการจะติดป้าย ประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ โดยตรง เช่น ถูพลาสติก นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงาน รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุดและ ดำเนินการเก็บขยะโดยสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ต่อไป





(2) ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้น 1 โดยจะจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมจำนวน 2 จุด จุดที่ 1 ตั้งอยู่ที่ด้านทิศใต้ของอาคาร B และจุดที่ 2 ตั้งอยู่ที่ด้านทิศเหนือของอาคาร E สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

**ห้องพักมูลฝอยรวมจุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 23.04 ตารางเมตร**

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 2.315 ตร.ม.
- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 4.95 ตร.ม.
- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้มีขนาดพื้นที่ 4.95 ตร.ม.
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 2.315 ตร.ม.

**ห้องพักมูลฝอยรวมจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 39 ตารางเมตร**

- ห้องพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ 1.64 ตร.ม.
- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ 14.37 ตร.ม.
- ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ มีขนาดพื้นที่ 12.46 ตร.ม.
- ห้องพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 3.71 ตร.ม.

ทั้งนี้ ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิด-เปิดอย่างมิดชิด มีตะแกรงกันแมลงพร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น และจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายหลังจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่มาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆวัน ดังนั้นจึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นและทัศนียภาพแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

อนึ่ง เมื่อเปิดโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาทิ้งที่ถังมูลฝอยที่ทางโครงการจัดเตรียมไว้ให้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการและจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย พร้อมทั้งติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยนั้นๆ และกำหนดให้พนักงานปฏิบัติงานรวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

นอกจากโครงการจะจัดให้มีการคัดแยกมูลฝอยโดยพนักงานทำความสะอาดแล้วโครงการจะจัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อบรรณคดีให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และเพื่อเป็นการรณรงค์ด้านการคัดแยกมูลฝอยโครงการกำหนดมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกประเภทมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยบริเวณชั้นพักอาศัยสำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ นั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าพื้นที่โครงการโดยใช้เส้นทางถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 เข้าสู่พื้นที่โครงการซึ่งมีความกว้างถนน 6 เมตร โดยรอบอาคาร พร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยได้สะดวก และในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมพนักงานให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมให้สะอาดอยู่เสมอ





## 2.5.6 ระบบไฟฟ้า

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** โครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการประมาณ 5,900 KVA จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตธนบุรีซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยโครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคารสวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersed Type จำนวน 1 ชุด / อาคาร รวมจำนวนทั้งสิ้น 10 ชุด เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 KV ให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหนดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 10 อาคาร ได้แก่ อาคาร A, B, C, D, E, F, G, H, I และ J โดยแต่ละอาคารมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าและขนาดของหม้อแปลงไฟฟ้าแตกต่างกัน ซึ่งปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม เท่ากับ 5,899,182.00 VA

สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของแต่ละอาคาร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินหรือผนังอาคารไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยพื้นที่ข้างเคียง ที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการบริเวณที่มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่าง และคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ยกเว้นบริเวณอาคาร A และ B พื้นที่ข้างเคียงจะเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น ซึ่งหม้อแปลงส่วนที่มีไฟฟ้าด้านแรงสูงของโครงการจะอยู่ห่างจากแนวสำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของแต่ละอาคาร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด ไม่น้อยกว่า 8 เมตร การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคารของโครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2551

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการมีการติดตั้งแบตเตอรี่ ขนาด 24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่าง

ทั้งนี้ บริเวณที่ตั้งโครงการ พบว่าอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี และสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้ ตามหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้ากับโครงการที่ มท.5258/21.122/58 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558



## 2.5.7 ระบบป้องกันและอัคคีภัย

### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อยืน โครงการมีพื้นที่ของอาคารแต่ละอาคารไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ไม่เข้าข่ายของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแต่เพื่อให้โครงการสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในระดับหนึ่ง ในช่วงระหว่างที่รื้อดับเพลิงของสถานดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรียังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ โดยโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ภายในแต่ละอาคาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ (ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection : FDC) จำนวน 1 จุด/อาคาร

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตร (25 นิ้ว) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 20 ปอนด์ ขวานผจญเพลิง และถุงมือหนัง โดยแต่ละตู้ที่ติดตั้งจะมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 45 เมตร (ไม่เกิน 45 เมตร)

(3) บ่อรับน้ำดับเพลิง โครงการมีการออกแบบบ่อตรวจสอบน้ำเสียให้สามารถเป็นบ่อสำหรับรับน้ำจากคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ เพื่อนำมาช่วยในการดับเพลิงของอาคารภายในโครงการ

2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควันตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารสำหรับเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องชุดพักอาศัยห้องนอน (Bed Room) และห้องรับแขก (Living Room) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องโถงต้อนรับห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้าฉุกเฉินห้องควบคุมไฟฟ้า โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร และติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ในห้องครัว (Kitchen Room) ของห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง สำหรับอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ (Fire Alarm Manual Station) และเครื่องสัญญาณเตือนภัย (Horn Strobe) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Ext Sign Light) ติดตั้ง 2 จุด คือบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ โดยจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟ

4) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณ ห้องควบคุมอาคาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่างสำรอง (Standby Lighting) ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรีไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้



**5) ทางหนีไฟ** โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟภายในแต่ละอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติและออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยบันไดแต่ละแห่งทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หน้า 15 เซนติเมตร มีคุณสมบัติทนไฟได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร สามารถลงจากชั้น 8 ถึงชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคารได้ ซึ่งบันไดทุกแห่งจะมีประตูปหนีไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และประตูปหนีไฟ เป็นบานผลักรอกจากตัวอาคาร พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน (EXIT SIGN LIGHT) แสดงให้เห็นเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคารได้อย่างชัดเจน และมีไฟแสงสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉินเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร

นอกจากนี้ การออกแบบบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารให้มีระยะห่างตามที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2544) กำหนดว่า “ข้อ 44 ตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟกวนอาคารตามข้อ 43 ต้องมีระยะห่างระหว่าง ประตูห้องสุท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน ไม่เกิน 10 เมตร ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 เมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือตาดฟ้าสู่พื้นดินถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารและถึงพื้นชั้นสองถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร ทั้งนี้ บันไดหนีไฟของแต่ละอาคารมีการออกแบบให้มีระยะห่างสอดคล้องตามที่กฎหมาย

#### **6) แผนการป้องกันอัคคีภัย**

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรี เพื่อร่วมซ้อมแผนการป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ซึ่งสถานีดดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรีห่างจากโครงการประมาณ 224 กิโลเมตร (ตามเส้นทางรถวิ่ง) ใช้เวลาประมาณ 5-10 นาทีที่จะถึงพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจรด้วย นอกจากนี้ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรียังสามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียง ได้แก่ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ซึ่งสามารถให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรีได้อีกด้วย

### **2.5.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ**

#### **1) ระบบระบายอากาศ**

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

##### **(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ**

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

##### **(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล**

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาณห้องต่อชั่วโมง ปริมาณการระบายอากาศ 10 ลบ.ฟุต/นาที เชื่อมต่อกับห้องน้ำของห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง

#### **2) ระบบปรับอากาศ**

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในห้องชุดพักอาศัย มีขนาดความเย็นอาคารรวมทั้งหมด 2,904.5 ตันความเย็น



## 2.5.9 ระบบคมนาคม

### 1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัย  
รถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการโดยจะเชื่อม  
ทางเข้า-ออกโครงการกับถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 มีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการดังนี้

- จากถนนเพชรเกษม ทิศมุ่งหน้าแยกท่าพระ เลี้ยวเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ทิศมุ่งแยก  
ไฟฉาย ระยะทางประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3  
ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ
- จากถนนพรานนก ทิศมุ่งแยกไฟฉาย เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ  
2.70 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่  
ถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้าน  
ซ้ายมือ
- จากถนนเลียบทางรถไฟตลิ่งชัน เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ 3.70  
กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่  
ถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้าน  
ซ้ายมือ
- จากถนนสุทธาวาส เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ 3.70 กิโลเมตร  
กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์  
ซอย 3 ประมาณ 520 เมตรจะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ
- จากถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ประมาณ 5.30  
กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่  
ถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้าน  
ซ้ายมือ

### 2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ระยะทางประมาณ 520  
เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ เพื่อเดินทางไปยังถนนพรานนก ถนนเลียบทาง  
รถไฟตลิ่งชัน จากถนนสุทธาวาส และถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้าเพื่อเดินทางต่อไปยัง  
ถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนบรมราชชนนี ถนนราชพฤกษ์ ถนนอรุณอมรินทร์  
ถนนอิสรภาพ และถนนพระราม 8 เป็นต้น
- ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ระยะทางประมาณ 520  
เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ กลับรถเมื่อถึงจุดกลับรถ เพื่อเดินทางไปยัง  
แยกท่าพระ เพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนเพชรเกษม ถนนสมเด็จพระ  
เจ้าตากสิน ถนนประชาธิปไตย และถนนลาดหญ้า เป็นต้น

อนึ่งปัจจุบันบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ ถนนสายหลักของโครงการ มีโครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน  
ส่วนต่อขยาย ช่วงบางซื่อ-ท่าพระ เป็นระบบรถไฟฟ้าขนาดใหญ่ (Heavy Rail Transit System) มีความจุ  
50,000 คน/ชั่วโมง/ทิศทาง แนวเส้นทางเริ่มต้น โดยการต่อเชื่อมกับรถไฟฟ้าฟ้ามหานคร สายเฉลิมรัชมงคล



บริเวณสถานีบางซื่อ ผ่านสถานีเตาปูนซึ่งเป็นสถานีร่วมกับโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง ช่วงบางใหญ่-บางซื่อ เข้าสู่ถนนประชาอุทิศสาย 2 ผ่านสี่แยกบางโพ ข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา เลี้ยวซ้ายเข้าถนนจรัญสนิทวงศ์ บริเวณโรงเรียนเทคโนโลยีพระราม 6 ผ่านแยกบางพลัด แยกบรมราชชนนี แยกไฟฉาย และสิ้นสุดที่แยกท่าพระ โดยเชื่อมต่อกับโครงการรถไฟฟ้า สายสีน้ำเงิน ส่วนต่อขยาย ช่วงหัวลำโพง-บางแค เป็นเส้นทางยกระดับทั้งหมด ประมาณ 9 กิโลเมตร มี 10 สถานี ได้แก่ สถานีเตาปูน สถานีบางโพ สถานีบางอ้อ สถานีบางพลัด สถานีสิรินธร สถานีบางยี่ขัน สถานีบางขุนนนท์ สถานีแยกไฟฉาย สถานีจรัญสนิทวงศ์ 13 และสถานีท่าพระ นับเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อกับรถไฟฟ้าเส้นทางอื่นๆ ได้หลายเส้นทางทำให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวกสบายและเกิดความคล่องตัวในการเดินทาง

### 3) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกด้านหลัง (ด้านทิศใต้ของโครงการ โดยเปิดทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ด้านทิศเหนือ จำนวน ช่องทาง (2 ทิศทาง) กว้าง 6.00 เมตร เพื่อเชื่อมกับซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 จากศูนย์กลางทางเข้า-ออกรถยนต์ ไปทางด้านทิศตะวันออกห่างจากมุมเขตที่ดินระยะประมาณ 24.48 เมตร แต่เพื่อลดผลกระทบจากการจราจรจากการเปิดทางเข้า-ออกโครงการ ในซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 โครงการได้รื้อแนวเขตที่ดินทำเป็นช่องจราจรกว้าง 2.83 เมตร ความยาวจากศูนย์กลางทางเข้า-ออก ด้านทางเข้า ยาว 20.00 เมตร เพื่อให้รถที่จะรอลีี้ยวเข้าโครงการ มีพื้นที่รอลีี้ยวเข้าโดยไม่กีดขวางการจราจรในสายหลักและเปิดให้ใช้ซอยทั่วไปโดยไม่มีการกีดขวาง สอดคล้องตามความเห็นที่สำนักงานจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร ดังแสดงสำเนาหนังสือผลการพิจารณาลดผลกระทบการจราจรจากการเปิดทางเข้า-ออกรถยนต์โครงการ ที่ กท 1603/390 ลงวันที่ 28 พฤษภาคม 2558

### 4) ทางออกด้านหลังโครงการ

โครงการจัดให้มีทางออกด้านหลัง (ด้านทิศใต้ของโครงการ โดยออกแบบให้มีสะพานข้ามคลองวัดท่าพระ ด้านทิศใต้ของโครงการไปเชื่อมกับทางเดินริมเขื่อนคลองวัดท่าพระด้านหลังของโครงการ (ด้านทิศใต้ของโครงการ) (สภาพปัจจุบันชุมชนบริเวณ โดยรอบโครงการใช้เส้นทางเลียบบคลองวัดท่าพระเป็นทางเดินเท้าและทางสัญจรของรถจักรยานยนต์ไปเชื่อมถนนเพชรเกษม 16 และถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 1) ซึ่งผู้พักอาศัยในโครงการสามารถใช้เป็นทางเดิน จักรยาน และจักรยานยนต์ เพื่อเดินทางออกสู่ซอยเพชรเกษม 16 และออกสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 1 ไปยังรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีท่าพระใต้ ทั้งนี้สำนักงานเขตบางกอกใหญ่ ได้มีหนังสือว่า การขออนุญาตก่อสร้างสะพานข้ามคลองดังกล่าวสามารถกระทำได้ ดังแสดงสำเนาหนังสือตอบข้อหารือเรื่องการอนุญาตเชื่อมสะพานข้ามและก่อสร้างสะพานชมคลองวัดท่าพระด้านทิศใต้ของโครงการที่ กท 5703/2824 ลงวันที่ 29 มิถุนายน 2558

### 5) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ มีถนนภายในโครงการกว้างอย่างน้อย 6 เมตร โดยรอบอาคารจัดระบบจราจรภายในโครงการพิจารณาให้เป็นระบบเดินรถแบบสองทิศทาง เพื่อลดการติดขัดและการจราจร พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน เพื่อความสะดวกและปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ สำหรับมีที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยทั้งสิ้น 632 คัน (แบ่งเป็นที่จอดรถยนต์ภายในอาคารจำนวน 428 คัน และที่จอดรถยนต์ภายนอกอาคารเท่ากับ 204 คัน) และจัดให้มีที่จอดรถแท็กซี่จำนวน 7 คัน ที่จอดรถจักรยานยนต์ร่วมกับที่จอดรถจักรยาน แบบจอดได้ 2 ชั้น จำนวน 432 คัน ทั้งนี้ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจัดให้มีกันชนล่อบริเวณที่จอดรถยนต์ทุกแห่ง โดยกันชนล่อมีความสูง 0.125 เมตร เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่ในการเข้าจอด และจัดให้มีเส้นประแสดงช่องทางวิ่งจักรยาน



นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในพื้นที่จอดรถของโครงการ ซึ่งมีลักษณะเป็นทางตันหรือจุดที่ยากต่อการกลับรถ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยในการเข้าจอดรถ และการสัญจรภายในแต่ละอาคาร จำนวน 6 แห่ง ได้แก่

- บริเวณอาคาร A จำนวน 2 แห่ง
- บริเวณอาคาร B จำนวน 2 แห่ง
- บริเวณอาคาร G จำนวน 1 แห่ง
- บริเวณอาคาร J จำนวน 1 แห่ง

รวมทั้งมีการจัดทำป้ายชื่อแต่ละอาคาร ป้ายบอกทางเข้าและออกไปยังแต่ละอาคารภายในโครงการ รวมทั้งเส้นทางเดินเข้าถึงแต่ละอาคาร เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการรวมทั้งบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการไม่เกิดความสับสนในการเข้าถึงแต่ละอาคาร

#### **5) รายละเอียดเกี่ยวกับการจัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ และการบริหารจัดการที่เพียงพอและเหมาะสม และรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับผิดชอบในการดำเนินการ**

โครงการจัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ และการบริหารจัดการที่เพียงพอและเหมาะสม และรายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับผิดชอบในการดำเนินการ รวมทั้งในกรณีที่โครงการยังมิได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ดังนี้

- การจัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ : เจ้าของโครงการ (บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด) จัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็ก ขนาด 8 ที่นั่ง จำนวน 4 คัน เพื่อรับ-ส่งผู้พักอาศัยในโครงการไปยังรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระได้ โดยส่งมอบให้กับนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อจกนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ

- การบริหารจัดการด้านการให้บริการของรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ : กำหนดให้บริการรับ-ส่ง ผู้พักอาศัยในโครงการไปยังรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระ ในช่วงเวลา 06.00-20.00 น. โดยในชั่วโมงเร่งด่วนของการโดยสาร (เวลา 06.00 น.-09.00 น. และ 16.00 น.-19.00 น.) ให้บริการรอบละ 15 นาที ส่วนในช่วงนอกชั่วโมงเร่งด่วนของการโดยสาร ให้บริการรอบละ 30 นาที ทั้งนี้ หากผู้พักอาศัยต้องการเดินทางเร่งด่วนสามารถใช้บริการจักรยานยนต์รับจ้างและรถสองแถวภายในซอยจรัญ 3 เป็นการเพิ่มรายได้ให้กับผู้ประกอบการอาชีพจักรยานยนต์รับจ้างและรถสองแถวได้อีกทางหนึ่ง

- การจัดให้มีตำแหน่งที่จอดรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ : การกำหนดจุดจอดรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ พิจารณาดำเนินการที่จอดรถให้อยู่ห่างจากถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อจักรยานยนต์รับจ้างและรถสองแถวที่ให้บริการโดยสาธารณะภายใน ถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 ซึ่งโครงการกำหนดให้จุดจอดรถโดยสารขนาดเล็กและจุดให้บริการ รับ-ส่ง ผู้พักอาศัยในโครงการไว้บริการด้านหน้าสำนักงานนิติบุคคลอาคาร E จำนวน 4 คัน ซึ่งสามารถจอดรถโดยสารขนาดเล็กของโครงการได้อย่างเพียงพอ





### 2.5.10 พื้นที่สีเขียว

การออกแบบพื้นที่สีเขียว จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ ตามแนวทางการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด โดยจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว และจัดให้มีไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย” รายละเอียดมีดังนี้

การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 5,830 คน จะต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 5,830 ตร.ม. โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 2,915 ตร.ม. และต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 4,129.56 ตร.ม.

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่ 5,905.25 ตร.ม. (จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงานโครงการ จำนวน 5,830 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 5,830 ตร.ม.) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.01 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 1:1 ตร.ม./คน) โดยจัดให้อยู่ชั้นล่างทั้งหมด ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวรวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ที่ปลูกมากกว่า 1 เมตร โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวและบริเวณที่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียวและจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง 4,163.85 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน 4,129.56 ตร.ม. (( $27,530.40 \times 0.3$ )  $\times 0.5 = 4,129.56$  ตร.ม.))

สำหรับต้นไม้เดิมภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 1 ต้น ได้แก่ ต้นไทร ซึ่งโครงการจะล้อมเก็บไว้พร้อมทั้งตัดแต่งกิ่งโดยผู้ที่มีความรู้ด้านการจัดสวนหรือนักภูมิสถาปัตย์ เพื่อป้องกันการฉีกหักของกิ่งไม้ในช่วงก่อสร้าง ส่วนชนิดพันธุ์ไม้ที่สามารถทนต่อสภาพภูมิอากาศและสภาพภูมิประเทศได้เป็นอย่างดี ได้แก่ ชงโคฮอนแลนด์ พิกุล มะฮอกกานี อินทนิลน้ำ รวมทั้งเป็นไม้ยืนต้นที่มีพุ่มใบหนาช่วยกรองฝุ่นและดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี และสามารถปลูกได้จริงตามขนาดพื้นที่ที่ออกแบบไว้ (พื้นที่ปลูกกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร)

นอกจากนี้การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ ไม่มีการซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ รวมทั้งพื้นที่โครงการบางส่วนมีแนวเขตติดกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) โครงการจึงได้ออกแบบพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่โครงการด้านติดคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ให้มีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่บริเวณแนวคลอง โดยการปลูกไม้ยืนต้น และพุ่มไม้ตามแนวนานกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) และจัดทำรั้วเหล็กโปร่ง ความสูง 2 เมตร ตลอดแนวนานกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ)



### 2.5.11 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งในการผ่านเข้า-ออกอาคารอาจส่งผลกระทบต่อในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีประตูระบบรักษาความปลอดภัย พร้อมติดตั้งระบบคีย์การ์ด บริเวณทางเข้าโถงลิฟต์ชั้นล่าง ของแต่ละอาคารก่อนขึ้นลิฟต์เข้าส่วนชั้นพักอาศัย และติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ได้แก่ บริเวณบันได ทางเดิน เป็นต้น ซึ่งโครงการจะติดตั้งกล้องวงจรปิด ((CTV System) ไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคารโดยบริษัทที่ปรึกษาได้แสงตัวอย่างตำแหน่งระบบคีย์การ์ด และการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV System) บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งเป็นชั้นที่เข้า-ออกอาคาร ชั้นพักอาศัย และบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าและด้านหลังโครงการ





## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโ  
จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโ จรัญ 3 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ตามเลขที่ ทส 1009.5/10433 ลงวันที่ 31 สิงหาคม 2558 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการ  
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ดัง ตารางที่ 3-1

**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ)  
นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 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>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46 47 48 49 และ 50
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 46
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน</li> </ul>			
<b>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหวสำหรับติดประกาศไว้บริเวณชั้นที่ 1 และจัดแผนอพยพ ดังนี้  <b>กรณีอยู่ในอาคาร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ระวังสิ่งของที่อยู่สูงตกใส่ เช่น โคมไฟ ชิ้นส่วนอาคาร เศษอิฐและปูนซีเมนต์ที่แตกออกจากผนังหรือเพดาน ให้ระมัดระวังตัวหนีเสื้อ ตู้โชว์ ชั้นวางของ โต๊ะ ที่วี ตู้เย็นและเฟอร์นิเจอร์ เลื่อนชนหรือล้มทับ</li> <li>- ออกจากหน้าต่างต่าง ประตูและกระจก ถ้าการลั่นสะเทือนรุนแรง ให้หลบอยู่ใต้โต๊ะ ใต้เตียง หรือมุมห้อง หรือหลบใต้วงกบประตูที่แข็งแรง</li> </ul> </li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว และมีแผนกำหนดการซ้อมแผนอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ซึ่งมีแผนการซ้อม เมื่อวันที่ 11 เดือนพฤศจิกายน 2565	-	ภาคผนวก ค9



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b></p> <p><b>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- อยู่าร้างออกมานอกอาคาร ควรออกจากอาคารในโอกาสแรกที่ยืดไหวแล้วและห้ามใช้ลิฟต์ โดยเด็ดขาด</li> <li>- ในกรณีไฟไหม้ หรืออาคารพัง ให้ทำทางออกที่ปลอดภัยที่สุดและสะดวกที่สุด</li> </ul> <p><b>กรณีอยู่นอกอาคาร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ออกห่างจากอาคารกำแพงเสาไฟฟ้า และสิ่งก่อสร้างอาจโค่นล้ม</li> <li>- อยู่าร้างไปตามถนน</li> <li>- ให้อยู่ในที่โล่งแจ้ง</li> </ul> <p><b>กรณีอยู่ในรถ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้อยู่ตรรถในที่ปลอดภัย คือ ที่โล่งและอยู่แต่ภายในรถ หลีกเสี่ยงที่ลาดชัน บริเวณภูเขา ซึ่งอาจเกิดแผ่นดินไหว ถล่ม หรือหินถล่ม</li> <li>- เมื่อการสั่นไหวหยุดลง ขับด้วยความระมัดระวัง</li> </ul>	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อควรปฏิบัติขณะเกิดแผ่นดินไหว และมีแผนกำหนดการซ้อมแผนอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ซึ่งมีแผนการซ้อม เมื่อวันที่ 11 เดือนพฤศจิกายน 2565</p>	-	ภาคผนวก ค9
<ul style="list-style-type: none"> <li>- สำหรับแผนการอพยพผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ หลังจากการหยุดสั่นไหวมีรายละเอียด ดังนี้</li> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติตัวหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว</li> <li>- สำหรับผู้พักอาศัยและพนักงานอยู่ในอาคาร ให้ออกจากอาคารเพื่อไปยังจุดรวมพลภายในโครงการ ซึ่งใช้เป็นบริเวณเดียวกันกับจุดรวมพล กรณีเพลิงไหม้</li> </ul>	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์แผนการอพยพให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติหากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว</p>	-	-



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 นำผู้ป่วยหรือผู้บาดเจ็บส่งสถานพยาบาล ใกล้เคียงตรวจนับพนักงานที่อพยพมายังจุดรวมพล</li> <li>- กรณียอดไม่ครบ แจ้งหน่วยชีวิตค้นหา</li> <li>- กรณียอดครบ พนักงานอยู่ในพื้นที่จน เหตุการณ์สงบ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์แผนการอพยพให้ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการทราบถึงการปฏิบัติ หากเกิดเหตุการณ์ แผ่นดินไหว และจัดให้มีอุปกรณ์ปฐมพยาบาลเบื้องต้น หากเกิดเหตุการณ์แผ่นดินไหว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 53
<b>1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธีและแนะนำ การดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการติดป้ายรณรงค์การใช้งานระบบปรับอากาศอย่างถูกวิธีและแนะนำการดูแลรักษาเครื่องปรับอากาศให้มีประสิทธิภาพดี อยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สั้นหนุ่ เพื่อลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> </ul>	โครงการติดตั้งคันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถ ภายในโครงการ และเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผนังอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ต้องมีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ โดยช่อง เปิดนี้จะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่</li> </ul>	โครงการจัดให้มีช่องระบายอากาศ บริเวณช่องว่างของอาคาร เพื่อให้เกิดการระบายอากาศภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ออกแบบให้ชั้นจอดรถของอาคารมีช่องเปิดเพียงพอให้อากาศถ่ายเท ได้อย่างสะดวกตลอดเวลา เพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีบริเวณที่จอดรถมีการระบายอากาศโดยวิธี ธรรมชาติ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา และเพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก เพื่อลด ความร้อนจากระบบปรับอากาศ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้ บริเวณริมระเบียงห้องพัก เพื่อลดความร้อนจากระบบปรับอากาศ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิด ความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างดีและปลอดภัย</li> </ul>	โครงการมีการติดป้าย กระแจะกน และสัญลักษณ์จราจรบน พื้นทางชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และลดการ เกิดอุบัติเหตุ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลาดจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง เพื่อลดผลกระทบจากเขม่า คาร์บอน และความร้อนที่เกิดขึ้น</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และติดป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณลาดจอดรถ เพื่อลดผลกระทบจากเขม่า คาร์บอน และความร้อนที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 54
<ul style="list-style-type: none"> <li>- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการสม่ำเสมอ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละออง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดพื้นถนนภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณฝุ่นละอองอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 49
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวให้มี สภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ ตลอดระยะเวลาดำเนินโครงการ นอกจากนี้หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตายต้องปลูกทดแทน ใหม่ทันที เพื่อเป็นการส่งเสริมพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษา สภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิต ของผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณ ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากมีต้นไม้ได้รับความ เสียหายหรือตายต้องปลูกทดแทนใหม่ทันที เพื่อเป็นการ ส่งเสริมพัฒนาที่ยั่งยืน และเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อม สร้างทัศนียภาพ และให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตของ ผู้อาศัยและพื้นที่บริเวณโดยรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ชั้นล่างในบริเวณพื้นที่เปิดโล่งมีขนาดพื้นที่ 5,905.25 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้น 4,163.85 ตร.ม. และจัดให้มี เจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงาม อยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการปลูก ไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 46
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีที่จอดรถอยู่ที่ชั้นที่ 1 ทั้งภายในและภายนอกอาคารโดย บริเวณ ชันดังกล่าวมีลักษณะเปิดโล่ง ไม่ปิดทึบ มีลมพัด ผ่านตลอดเวลา อากาศหมุนเวียนได้สะดวก</li> </ul>	โครงการจัดให้บริเวณที่จอดรถมีการระบายอากาศโดยวิธี ธรรมชาติ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา และเพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.4 เสียง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ควบคุมความเร็วรถยนต์ภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณบนถนนภายในภายในพื้นที่โครงการเป็นระยะๆ และจัดทำป้ายสัญลักษณ์การจราจรบนพื้นทางให้เห็นชัดเจน เพื่อป้องกันการสับสนของผู้ขับขี่</li> </ul>	โครงการมีการติดป้าย กระงกนูน และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และติดตั้งคันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ และลดการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 3 และ 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้” บริเวณลานจอดรถ ที่สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึงเพื่อลดระดับเสียงที่อาจเกิดขึ้น</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์และติด ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณลานจอดรถ เพื่อลดระดับเสียงที่อาจเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 54
<b>1.5 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 11 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 1,473.40 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มก./ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ประสานงานให้สำนักงานเขตบางกอกใหญ่มาสุบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่มาสุบกากตะกอนส่วนเกินออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.5 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถึงตะกอน ออกแบบให้มีความละเอียดของตะกอน 60 องศา และพื้นที่กั้นถังตกตะกอน 1 ตร.ม. (กว้าง 1 เมตร ยาว 1 เมตร)</li> <li>- สูบตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 1.5 เดือน หรือตามความเหมาะสม เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีถังตะกอนและมีการสูบน้ำตะกอนจากถังเก็บตะกอนส่วนเกินอยู่เสมอ เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์ หากพบว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มถึง ให้ตักกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองกันกระถาง เพื่อให้ไขมันซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้ยังห้องพัสดุผด้อย่าง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมันอยู่เสมอ หากพบว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มถึง จะทำการตักไขมันและนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการ เพื่อรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของถังดักไขมัน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</li> </ul>	หากระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการชำรุดเสียหาย โครงการจะมีการดำเนินการแก้ไขปรับปรุงโดยทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งอยู่ในห้องควบคุมรวมกับระบบอื่นๆ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้พื้นที่โครงการ โดยผ่านระบบท่อซึมซึ่งโครงการจะฝังท่อไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และนำทิ้งส่วนที่เหลือระบายออกสู่คลองวัดท่าพระต่อไป</li> </ul>	โครงการไม่มีการนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งน้ำที่ผ่านการบำบัดทางโครงการจะทำการปล่อยออกสู่สาธารณะ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.5 คุณภาพน้ำ</b> - โครงการจะจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยรวบรวมผ่านท่อขนาด 3 นิ้ว ต่อลงดินบริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด	โครงการมีการกำจัดก๊าซมีเทนและละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อรวบรวมลงดิน บริเวณด้านข้างระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้แบคทีเรียในดินบำบัด	-	-
- กำจัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยใช้วิธีบำบัดด้วยตัวกรองคาร์บอน ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon โดยจะไหลผ่านท่อขนาด 0.15 เมตร ที่ปลายท่อจะติดตั้งกระบอกบรรจุถ่าน			
- ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบถึงจุดระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ผู้พักอาศัยระมัดระวังในการสัญจรผ่าน	-	-



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>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46 47 48 49 และ 50
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 46
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการมีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	ค7 และ ค8
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ</li> </ul>	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน แก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรกายภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด	-	ค7 และ ค8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการจำนวน 632 คัน (ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด) ที่จอดรถแท็กซี่ จำนวน 7 คัน และจัดให้มีที่จอดรถจักรยานยนต์ร่วมกับจักรยาน แบบ 2 ชั้น ภายในโครงการ ซึ่งสามารถรองรับได้ 432 คัน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ภายในโครงการเพียงพอต่อจำนวนผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัวแจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีรายชื่อเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถยนต์ที่เข้ามาจอดภายในโครงการและเป็นข้อมูลในการบริหารจัดการที่จอดรถ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงสิทธิการจอดรถในพื้นที่โครงการ และควบคุมไม่ให้มีการจอดรถนอกพื้นที่โครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการติดสติ๊กเกอร์รถยนต์ที่เข้าพักอาศัยภายในโครงการ เพื่อเป็นการช่วยเหลือเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ</li> </ul>	โครงการมีระบบการเข้า-ออกโครงการ แบบคีย์การ์ด สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ไม่กำหนดให้มีที่จอดรถประจำ</li> </ul>	โครงการไม่มีการกำหนดที่จอดรถประจำภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจ้งบัตรจอดรถชั่วคราวให้จอดได้ไม่เกิน 2 ชั่วโมง (ไม่คิดค่าจอด) หลังจากนั้นจะกำหนดให้เสียค่าที่จอดรถ</li> </ul>	โครงการมีการแลกบัตรจอดรถชั่วคราว สำหรับผู้เข้ามาติดต่อภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>ห้ามไม่ให้มีรถนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการควบคุมไม่ให้รถภายนอกโครงการเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดทำป้ายและสัญญาณการจราจรบนพื้นที่ไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การจราจรมีความปลอดภัย</li> </ul>	โครงการมีการติดป้าย กระแจะกั้น และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นที่ทางชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และลดการเกิดอุบัติเหตุ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 7
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และบริเวณภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดป้ายจำกัดความเร็วรถยนต์ไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง พร้อมทั้งจัดทำสัญญาณบนถนนภายในโครงการ</li> </ul>	โครงการติดตั้งคันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ และเพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายชื่อโครงการ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน และอยู่ในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทัน เพื่อเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย</li> </ul>	โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างรอบพื้นที่โครงการ และติดตั้งป้ายชื่อโครงการ บริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการในระยะทางที่สามารถชะลอรถได้ทัน เพื่อสามารถเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 11 และ 12
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีคันกั้นล่อรถบริเวณที่จอดรถยนต์ทุกแห่ง เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่ในการเข้าจอด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีคันกั้นล่อรถบริเวณที่จอดรถยนต์ทุกแห่ง เพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่ในการเข้าจอด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่มุมอับหรือยากต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีวิสัยในการมองเห็นได้ชัดเจน</li> </ul>	โครงการติดตั้งกระจกโค้งนูนในบริเวณที่มุมอับหรือยากต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ เพื่อให้ผู้ขับขี่มีวิสัยในการมองเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีทางออกด้านหลัง (ด้านทิศใต้ของโครงการ) โดยจัดทำสะพานจากพื้นที่โครงการเชื่อมต่อกับทางเดินเลียบบคลองวัดท่าพระด้านหลังโครงการ(ด้านทิศใต้ของโครงการ) (ซึ่งสภาพปัจจุบันชุมชนบริเวณโดยรอบโครงการใช้เส้นทางเลียบบคลองวัดท่าพระเป็นทางเดินเท้า และทางสัญจรของรถจักรยานยนต์ต่อไปเชื่อมถนนเพชรเกษม 16 และถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 1) สำหรับให้ผู้พักอาศัยของโครงการใช้เป็นทางเดินจักรยานและรถจักรยานยนต์ เพื่อเดินทางออกสู่ซอยเพชรเกษม 16 และออกสู่ซอยจรัญสนิทวงศ์ 1 ไปยังรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน สถานีท่าพระ ได้</li> </ul>	<p>โครงการไม่มีการอนุญาตให้มีการเข้า-ออก ทางด้านหลังของโครงการที่มีสะพานเชื่อมต่อกับทางเดินเลียบบคลองวัดท่าพระ หากผู้พักอาศัยมีความต้องการเดินทางไปด้วยนอกระบบโครงการ ทางโครงการมีรถรับ-ส่งของทางโครงการให้บริการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14 และ 15
<ul style="list-style-type: none"> <li>มาตรการในการสนับสนุนให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้รถจักรยาน เพื่อลดผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>* จัดให้มีที่จอดรถจักรยานร่วมกับที่จอดรถจักรยานยนต์ภายในโครงการในแต่ละอาคาร โดยตั้งอยู่บริเวณเดียวกับที่จอดรถจักรยานยนต์โดยมีลักษณะเป็นที่จอดรถแบบ 2 ชั้น ซึ่งสามารถรองรับได้ทั้งหมด 432 คัน</li> <li>* จัดให้มีรถจักรยานสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการใช้สำหรับเดินทางทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ (บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด) มอบรถจักรยานให้กับผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 1 คัน/ห้องชุด</li> </ul> </li> </ul>	<p>โครงการมีการมอบรถจักรยานให้กับผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 1 คัน/ห้องชุด โดยใช้สำหรับเดินทางทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ และโครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถจักรยานแต่ละอาคาร</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b></p> <p><b>3.1 การคมนาคม</b></p> <p>* เจ้าของโครงการ (บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด) สนับสนุนงบประมาณในการจัดทำจุดจอดรถจักรยานใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระให้กับชุมชนโดยจัดทำบริเวณปากซอยจรัญสนิทวงศ์ 1 และปากซอยเพชรเกษม 16 ทั้งนี้ กำหนดให้ประสานไปยังสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ในการจัดทำจุดจอดรถจักรยานภายนอกโครงการ ใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระ ให้กับชุมชนให้มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์ของชุมชนใกล้เคียงและโดยรอบซึ่งอาจมีการปรับเปลี่ยนให้มีความเหมาะสมตามความเห็นของหน่วยงานอนุญาต ทั้งกำหนดให้โครงการประสานและดำเนินการให้แล้วเสร็จก่อนโครงการเปิดดำเนินการอย่างไรก็ตาม กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถจักรยานภายนอกโครงการดังกล่าว ภายในระยะเวลา 1 ปีหลังจากโครงการเปิดดำเนินการ หากที่จอดรถจักรยานภายนอกโครงการดังกล่าวไม่เพียงพอโครงการจะต้องประสานไปยังสำนักเขตบางกอกใหญ่เพื่อสนับสนุนงบประมาณในการจัดทำจุดจอดรถจักรยานในการเดินทางสามารถเชื่อมต่อไปยังรถไฟฟ้า ได้อย่างแท้จริง</p>	<p>โครงการไม่ได้ปฏิบัติตามมาตรการ เนื่องจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ไม่อนุญาตให้จัดทำจุดจอดรถจักรยานใกล้รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระ โครงการจึงจัดให้มีรถรับ-ส่งผู้พักอาศัยที่จะเดินทางไปสถานีรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินแทนการนำจักรยานไปจอด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> * จัดให้มีช่องทางรถจักรยานภายในโครงการโดยกำหนดให้มีการจัดทำสัญลักษณ์พื้นที่ทางแสดงเส้นประทางสัญจรรถจักรยานและกำหนดให้มีมาตรการด้านความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนภายในโครงการเพิ่มเติม กล่าวคือ กำหนดให้ผู้ใช้รถจักรยานขับชิดซ้ายของช่องทาง และติดป้าย “ระวังจักรยาน” ตลอดเส้นทางภายในโครงการและนอกโครงการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อรถจักรยานขับชิดซ้ายของช่องทางจราจร และประชาสัมพันธ์ให้ผู้ใช้อรถจักรยานสัญจรภายในโครงการระวังรถจักรยาน	โครงการควรจัดให้มีช่องทางสำหรับรถจักรยานภายในโครงการและจัดทำป้าย “ระวังจักรยาน”	-
* จัดให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง เพื่อวิสัยทัศน์ในการมองเห็นสำหรับขับขี่ได้ชัดเจน	โครงการติดตั้งไฟส่องสว่างรอบพื้นที่โครงการ เพื่อวิสัยทัศน์ในการมองเห็นสำหรับขับขี่ได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
* ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดการใช้รถยนต์ โดยใช้รถจักรยานและรถคันให้ผู้พักอาศัยใช้รถรับจ้างที่ผ่านพื้นที่โครงการในการเดินทางเข้า-ออก ภายในถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 เช่น รถสองแถวรถจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น และใช้ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินบางซื่อ-ท่าพระ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดการใช้รถยนต์ รถคันให้ผู้ใช้อรถจักรยาน และใช้รถรับ-ส่ง ของทางโครงการเดินทางไปสถานีรถไฟฟ้าสาธารณะ แทนการใช้รถส่วนตัว	-	-
* จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นจากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการ	โครงการมีการรับเรื่องร้องเรียนหรือรับความคิดเห็นผ่านทางเพจของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการโดยมีรายละเอียด มาตรการบริหารจัดการ ดังนี้</li> <li>* โครงการจัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ : เจ้าของ โครงการ(บริษัท เฮลิคซ์ จำกัด จัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็ก ขนาด 8 ที่นั่งจำนวน 4 คัน เพื่อรับ-ส่งผู้พักอาศัยในโครงการไปยัง รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระได้</li> </ul>	โครงการจัดให้มีรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ เพื่อรับ-ส่งผู้พักอาศัยในโครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้า สาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
<ul style="list-style-type: none"> <li>* การบริหารจัดการด้านการให้บริการของรถโดยสารขนาดเล็ก ภายในโครงการ:กำหนดให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยในโครงการไปยัง รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินสถานีท่าพระ ในช่วงเวลา 06.00-20.00 น. โดยในชั่วโมงเร่งด่วนของการโดยสาร (เวลา 06.00-09.00 น. และ 16.00-19.00 น.) ให้บริการรอบละ 15 นาที ส่วนในช่วงนอก ชั่วโมงเร่งด่วนสามารถใช้บริการวินมอเตอร์ไซด์รับจ้างและรถสองแถว ภายในซอยจรัญ3 เป็นการเพิ่มรายได้ให้กับวินมอเตอร์ไซด์รับจ้าง และรถสองแถวได้อีกทางหนึ่ง</li> </ul>	โครงการมีการกำหนดการให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยใน โครงการไปยังสถานีรถไฟฟ้าสาธารณะ ในช่วงเวลา 06.15-19.30 น. โดยมีการติดป้ายตารางเวลาการเดินทาง รถ ณ จุดรับ-ส่งรถโครงการ บริเวณด้านหน้าสำนักงาน นิติบุคคล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> * การจัดให้มีตำแหน่งที่จอดรถโดยสารขนาดเล็กภายในโครงการ: การกำหนดจุดจอดรถโดยสารขนาดเล็กภายใน พิจารณาดำเนินการที่ จอดรถให้อยู่ห่างจากถนนจรดสนทวงศ์ซอย 3 ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อนินมอเตอร์ไซด์รับจ้างและรถสองแถวที่ให้บริการโดย สาธารณะภายในถนนจรดสนทวงศ์ ซอย 3 ซึ่งโครงการกำหนดให้จุด จอดรถโดยสารขนาดเล็กและจุดให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัยใน โครงการ วับริเวณด้านหน้าอาคาร H จำนวน 4 คัน พร้อมติดป้าย “จุดให้บริการรับ- ส่งผู้โดยสารไปยังรถไฟฟ้า”	โครงการมีการกำหนดจุดให้บริการรับ-ส่งผู้พักอาศัย โครงการ วับริเวณด้านหน้าอาคาร E พร้อมติดป้าย “Taxi Stand”	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
* รายละเอียดเกี่ยวกับผู้รับผิดชอบในการดำเนินการ:กรณีทีโครงการ ยังมิได้จัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด การบริหารจัดการจะอยู่ในความดูแล รับผิดชอบของเจ้าของโครงการ (บริษัท เฮลิกซ์ จำกัด) และเมื่อจัด นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้วจะส่งมอบให้นิติบุคคลอาคารชุด ดูแลบริหารจัดการต่อไป	โครงการได้ทำการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อ วันที่ 23 พฤศจิกายน 2559 ซึ่งผู้รับผิดชอบโครงการใน ดำเนินการเป็นนิติบุคคลอาคารชุด	-	ภาคผนวก ค5



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>มาตรการเกี่ยวกับการประสานงานเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องด้านการจราจรบริเวณพื้นที่โครงการในการดูแล การอำนวยความสะดวก และบังคับใช้กฎหมายด้านจราจรบริเวณพื้นที่โครงการ ดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการรับผิดชอบในการประสานงานกับ สารวัตรจราจรสถานีตำรวจนครบาลท่าพระ</li> <li>2) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบกฎระเบียบ การจราจร เพื่อให้การสัญจรบริเวณถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ รวมถึงทราบถึงกฎระเบียบจราจร</li> <li>3) รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการปฏิบัติตามระเบียบจราจร ไม่จอดรถกีดขวางการสัญจรบนถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3</li> <li>4) จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น จากผู้ที่ได้รับผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดจากปริมาณรถยนต์ ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการเพื่อมีปัญหจะได้หาแนวทางแก้ไขได้ทันที เช่น หากการสัญจรเข้า-ออกโครงการก่อสร้างให้เกิดผลกระทบต่อการสัญจรบนเส้นทางหลักในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนจะต้องประสานจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรจัดระบบการเดินรถในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน</li> </ol> </li> </ul>	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามกฎระเบียบการจราจรอย่างเคร่งครัด และมีการรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นผ่านทาง เพจ ของโครงการ</p>	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการฉายทางบริเวณด้านหน้าโครงการ และด้านหลังโครงการ ซึ่งจะช่วยให้ทางเดินและสามารถใช้เป็นจุดจอดรับ-ส่งผู้โดยสารของ รถจักรยานยนต์รับจ้างได้โดยไม่กีดขวางสัญจรบนถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการฉายทางบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งจะช่วยให้ทางเดินและสามารถใช้เป็นจุดจอดรับ-ส่ง ผู้โดยสารของรถจักรยานยนต์รับจ้าง เพื่อไม่ให้กีดขวาง สัญจรบนถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีป้อมยาม ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง กล้องวงจรปิด บริเวณทางเข้า-ออกด้านหน้าและด้านหลังโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มี ป้อมยาม ระบบไฟฟ้า กล้องวงจรปิด บริเวณทางเข้า- ออกด้านหน้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 11 และ 19
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถภายนอกโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถ ภายนอกโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลและรณรงค์ ให้ผู้พักอาศัยรถรับจ้างที่ผ่านพื้นที่โครงการในการเดินทางเข้า - ออก ภายในถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 เช่น รถสองแถว รถจักรยานยนต์ รับจ้าง เป็นต้น และใช้ระบบขนส่งมวลชนซอย 1 และรถไฟฟ้าสาย สีน้ำเงิน บางแค หัวลำโพง บนถนนเพชรเกษม</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยลดการใช้ รถยนต์ รณรงค์ให้ใช้รถจักรยาน และใช้รถรับ-ส่ง ของทาง โครงการเดินทางไปสถานีรถไฟฟ้าสาธารณะ แทนการใช้รถ ส่วนตัว	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีตัวแทนโครงการตรวจสอบเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ เพื่อมีปัญหจะได้หาแนวทางแก้ไขได้ทันที</li> </ul>	โครงการมีการรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นผ่าน ทาง เพจ ของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานสถานีตำรวจนครบาลท่าพระ เพื่อจัดระเบียบจราจรและควบคุมสภาพจราจรภายในถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ได้แก่ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรจัดระบบการเดินรถในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน มาตรการล็อคล้อกรณีฝ่าฝืนจอดรถริมถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 และติดป้ายห้ามจอดตลอดแนวถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 หรือกำหนดมาตรการห้ามจอดรถริมถนนวันคู่-วันคี่ โดยโครงการสนับสนุนงบประมาณในการจัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรต่างๆให้กับสถานีตำรวจนครบาลท่าพระ</li> </ul>	<p>โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามกฎระเบียบการจราจรอย่างเคร่งครัด และมีการประสานงานกับสถานีตำรวจนครบาลท่าพระ เพื่อจัดระเบียบจราจรและควบคุมสภาพจราจรภายในถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 1 โดยจะจัดให้มีห้องพักขยะ มูลฝอยรวมจำนวน 2 จุด จุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 23.04 ตร.ม. ตั้งอยู่ที่ด้านทิศใต้ของอาคาร B และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 39 ตร.ม. ตั้งอยู่ที่ด้านทิศเหนือของอาคาร E รองรับมูลฝอยของโครงการได้นาน 3 วัน โดยมีประตูปิดเปิดอย่างมิดชิด ตะแกรงกันแมลง</li> </ul>	โครงการมีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ภายนอกอาคาร มีประตูปิดเปิดอย่างมิดชิด มีการประสานงานกับสำนักงานเขตบางกอกใหญ่เข้ามาเก็บขนมูลฝอย และมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดหลังมีการขนย้ายมูลฝอยออกทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18 และ 50
<ul style="list-style-type: none"> <li>ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีประตูปิดมิดชิดด้วยการติดตั้ง Door Closer (อุปกรณ์ดึงประตูปิด) เพื่อให้ประตูของพักขยะสามารถถึงปิดได้เองหลังจากมีการเปิด ลดช่วงเวลาการเปิดประตูห้องพักขยะทิ้งไว้ซึ่งสามารถป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้</li> </ul>	โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีประตูปิดมิดชิดแบบ Door Closer เพื่อป้องกันกลิ่นและการแพร่กระจายของเชื้อโรคออกสู่ภายนอกได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นตั้งรองรับมูลฝอย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 4 ถัง/ห้อง (ถังขยะมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งลงในถังดังกล่าวโดยจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดและจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และคัดแยกเพื่อนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม</li> </ul>	โครงการมีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิลและมูลฝอยอันตรายพร้อมทั้งติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจน มีฝาปิดมิดชิดและมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดและจัดเก็บมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21 และ 48



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยให้ดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด</li> </ul>	โครงการกำหนดการช่วงเวลาขนย้ายมูลฝอยเป็นช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำธุระด้านนอก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันการเกิดกลิ่นรบกวน และป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค โดยประตูจะเปิดได้เฉพาะช่วงที่มีการเก็บมูลฝอยรวมเท่านั้น และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีประตูปิดมิดชิดแบบ Door Closer เพื่อป้องกันกลิ่นและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค และมีจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20 และ 22
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบรอยรั่วของถังบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อให้ไม่ให้น้ำมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพของถังบรรจุมูลฝอยก่อนการขนย้าย หากมีการรั่วไหลจะดำเนินการเปลี่ยนทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48
<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอยจะต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บข้อมูลมูลฝอยทุกครั้ง</li> </ul>	โครงการได้กำหนดจุดจอดรถจัดเก็บมูลฝอย และตรวจสอบไม่มีสิ่งกีดขวางและจัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บกวาดเศษมูลฝอยที่ตกหล่นหลังจากการเก็บข้อมูลมูลฝอยทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.1 การจัดการมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดป้ายประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยของโครงการคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถูพลาสติก และถูกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์การคัดแยกมูลฝอยโครงการด้วยการจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกตามประเภทของมูลฝอยไว้ที่ชั้นล่างของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการรณรงค์การคัดแยกมูลฝอย โดยจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยประเภทต่างๆ ไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	โครงการมีจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียงให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้อีกโดยตรง</li> </ul>	โครงการไม่มีการประสานงานกับร้านซื้อของเก่า หากมีปริมาณมาก จะมีเจ้าหน้าที่ประสานงานและดำเนินการโดยตรง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก นอกจากนี้โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ เนื่องจากการกระทำดังกล่าว อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย</li> </ul>	โครงการมีการควบคุมไม่ให้มีการนำขยะมากองด้านนอกบริเวณห้องพักมูลฝอย และเมื่อมีการเก็บขนมูลฝอย จะมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การไฟฟ้า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้ารวมทั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงานฯ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้า และติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าตามที่เสนอในรายงาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ธรณรังคิให้ผู้พักอาศัยใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และธรณรังคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้หลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และธรณรังคิให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 51
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานของโครงการคอยดูแล เฝ้าระวังกรณีพบสิ่งผิดปกติกับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ประสานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี เพื่อเข้ามาแก้ไขอย่างเร่งด่วน</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบความผิดปกติของหม้อแปลงไฟฟ้าอยู่เสมอ หากพบความผิดปกติจะดำเนินการประสานงานกับการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี เพื่อเข้ามาแก้ไขทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”</li> </ul>	โครงการมีการติดป้ายเตือนแสดงข้อความ “อันตรายไฟฟ้าแรงสูง” และ “เฉพาะเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น”	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตัดกิ่งไม้ที่อยู่ใกล้เคียง ไม่ให้มีส่วนล้ำไปยังนั้รณหม้อแปลงไฟฟ้า</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ไม่ให้มีกิ่งไม้ล้ำไปยังนั้รณหม้อแปลงไฟฟ้า หากพบว่ามีกรล้ำของกิ่งไม้จะดำเนินการตัดกิ่งไม้บริเวณใกล้เคียงทันที	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดเวลาการสูบน้ำไปยังถังสำรองน้ำใช้ในโครงการ (ถังเก็บน้ำใต้ดิน ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา) ในช่วง 24.00-05.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่ชุมชนโดยรอบมีความต้องการใช้น้ำน้อย</li> </ul>	โครงการมีกำหนดการสูบน้ำเข้าสำรองน้ำใช้ในช่วงเวลาที่ชุมชนโดยรอบมีความต้องการใช้น้ำน้อย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำ แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,223.28 ลบ.ม. (สำรองน้ำใช้ได้นาน 1.05 วัน) และน้ำสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 200 ลบ.ม. (สำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 10.64 นาที)</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งถังเก็บสำรองน้ำ เพื่อการอุปโภค-บริโภค เพื่อการดับเพลิง และเพื่อสำรองน้ำใช้ในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
<ul style="list-style-type: none"> <li>โครงสร้างเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT</li> </ul>	โครงการเลือกใช้ระบบกันซึมประเภท MODIFIED-POLYMER CEMENT ภายในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบจ่ายน้ำประปาและเส้นท่อให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินให้ใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีฟ็อกซีที่ได้รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539</li> </ul>	โครงการเลือกใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีฟ็อกซีที่ได้รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ถังเก็บใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาออกแบบให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถัง</li> </ul>	โครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำสำรองที่มีฝาปิดทึบ เพื่อความปลอดภัยในการดูแลรักษาทำความสะอาดถัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ในการออกแบบเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ หรืออุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ</li> </ul>	โครงการเลือกใช้สุขภัณฑ์ที่ประหยัดน้ำ อุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพสูงทั้งก๊อกประหยัดน้ำ ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 52
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีดล้างทำความสะอาดโดยตรง</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดถูเพื่อลดการใช้น้ำ	-	-
<b>3.5 การจัดการน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียจำนวน 11 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 1,473.40 ลบ.ม./วัน ค่า BOD ที่ออกจากบำบัดน้ำเสียไม่เกิน 20 มก./ลบ.ม.</li> </ul>	โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การบำบัดแอโรซอล (Scrubber Filter) ละอองอากาศจะถูกกรองด้วยตัวกรองคาร์บอนก่อนระบายสู่สภาพแวดล้อม โดยติดตั้งตัวกรองคาร์บอนไว้ที่ปลายท่อระบายอากาศ</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอน (Solid Separation Tank) ลงบ่อดิน ซึ่งเป็นการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation</li> </ul>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.5 การจัดการน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ให้เจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์หากพบว่าปริมาณไขมันใกล้เต็มถึงให้ตักกากไขมันใส่ในกระถาง ที่มีกระดาษทิชชูรองกันกระถาง เพื่อให้น้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำใส่ถุงดำ และนำไปรวมไว้ยังห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการต่อไป</li> </ul>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังอยู่เสมอ หากพบว่าใกล้เต็มถึง จะดำเนินการตักไขมันจากถังตักไขมัน และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการ เพื่อรักษาและเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของถังดักไขมัน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญในการดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</li> </ul>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากระบบบำบัดน้ำเสีย เกิดความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที</p>	-	ภาคผนวก ค7 และ ค8
<ul style="list-style-type: none"> <li>กำหนดช่วงเวลาในการดูแล บำรุงรักษาและซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียในช่วงปลายของวันจันทร์ถึงวันศุกร์ เนื่องจากมีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ</li> </ul>	<p>หากโครงการมีการซ่อมแซมระบบบำบัด จะดำเนินการในช่วงเวลาที่มีผู้พักอาศัยน้อย เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัย ภายในโครงการ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการสุบปฏิภูลงเข้ามาสูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีการสุบปฏิภูลงและสูบกากตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.5 การจัดการน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย โครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
<ul style="list-style-type: none"> <li>นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้ในพื้นที่โครงการ โดยการติดตั้งระบบน้ำหยดบริเวณใต้พื้นที่สีเขียว</li> </ul>	ทางโครงการยังไม่มีเมื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งน้ำที่ผ่านการบำบัดทางโครงการจะทำการปล่อยออกสู่สาธารณะ	โครงการควรมีการพิจารณาน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์เตือนบริเวณระบบบำบัดน้ำเสียให้เห็นอย่างชัดเจน เพื่อให้ผู้พักอาศัยสัญจรผ่านบริเวณดังกล่าว</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์เตือนให้ระวังบริเวณระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่สัญจรผ่านบริเวณดังกล่าวใช้ความระมัดระวัง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำจำนวน 2 บ่อ บ่อที่ 1 ความจุ 78.2 ลบ.ม. และ บ่อที่ 2 ความจุ 138.37 ลบ.ม. เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากที่เพิ่มขึ้น หลังจากการพัฒนาโครงการได้อย่างเพียงพอและจะระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำ เพื่อชะลอการ ระบายน้ำ ป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลาก ที่เพิ่มขึ้นได้อย่างเพียงพอ และมีระบายน้ำฝนที่กักเก็บไว้ ออกในอัตราไม่เกินค่าอัตราการระบายน้ำ เพื่อชะลอการ ระบายน้ำ ป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อผันน้ำ และบ่อตรวจสอบสภาพน้ำ เพื่อดักเศษ ขยะก่อนระบายออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ)</li> </ul>	<p>โครงการติดตั้งตะแกรงดักขยะ เพื่อดักเศษขยะก่อน ระบายออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการ สะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็น อุปสรรคในการระบายน้ำ</li> </ul>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบ ระบายน้ำอยู่เสมอ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของ ตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีตะกอนค้ำจุกท่อระบายน้ำโครงการจะประสานให้สำนักงานเขต บางกอกใหญ่เข้ามาดำเนินการขุดลอกตะกอนหรือใช้รถฉีดน้ำแรงดัน สูงฉีดเข้าท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้มีตะกอนสะสมภายในท่อระบายน้ำ 1 ครั้ง โดยดำเนินการในช่วงก่อนเข้าฤดูฝน (เดือนเมษายน)</li> </ul>	<p>โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำโครงการ อยู่เสมอ หากพบว่า มีตะกอนค้ำจุก จะดำเนินการ ขุดลอกตะกอน ทำความสะอาดท่อระบายน้ำทันที</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge จำนวน 11 ชุด รองรับน้ำเสียได้ 1,439.98 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ลิตร และค่า BOD ที่ออกจาก ระบบ 20 มก./ลิตร) ซึ่งมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก ที่กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ลิตร</li> </ul>	โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้น ภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่ รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ และโครงการมีการ จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการ ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของพื้นที่โครงการก่อนปล่อยลงสู่ สาธารณะ 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการดูแลรักษาและควบคุม ระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพในกรณีที่ระบบ บำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำ เสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากระบบบำบัดน้ำ เสีย เกิดความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	ภาคผนวก ค7 และ ค8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานให้สำนักงานเขตบางกอกใหญ่มาสุบภาคตะกอนส่วนเกิน ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการสุบภาคตะกอนออกจากระบบบำบัด น้ำเสียอยู่เสมอ เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้เจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังทุกสัปดาห์หากพบว่าปริมาณ ไขมันใกล้เต็มถึงให้ตักกากไขมันใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองกัน กระถางเพื่อให้น้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อน นำใส่ถุงดำและนำไปรวมไว้ยังห้องพัสดุผด้อยแห้ง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจดูปริมาณไขมันในถังอยู่เสมอ หาก พบว่าใกล้เต็มถึง จะดำเนินการตักไขมันจากถังตักไขมัน และนำไปกำจัดอย่างถูกต้องตามวิธีการ เพื่อรักษาและเพิ่ม ประสิทธิภาพการทำงานของถังตักไขมัน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดต้นไม้ในพื้นที่โครงการโดยผ่าน ระบบท่อซึมซึ่งโครงการจะฝังท่อไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือระบายออกสู่คลองวัดท่าพระต่อไป</li> </ul>	ทางโครงการยังไม่มีกรนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ รดน้ำต้นไม้ ซึ่งน้ำที่ผ่านการบำบัดทางโครงการจะทำการ ปล่อยออกสู่สาธารณะ	โครงการควรมีการ พิจารณาน้ำน้ำทิ้ง ที่ผ่านการบำบัด แล้วไปรดน้ำต้นไม้	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.6 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการทิ้งขยะลงในคลองวัดท่าพระ</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการเก็บขยะในคลองวัดท่าพระบริเวณที่ผ่านพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกสัปดาห์</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ห้ามมิให้ผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่โครงการทิ้งขยะลงในคลองวัดท่าพระ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการขุดลอกคลองวัดท่าพระ</li> </ul>	โครงการมีการประสานงานและร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการขุดลอกคลองวัดท่าพระอย่างสม่ำเสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในคลองวัดท่าพระบริเวณก่อนและหลังจุดระบายน้ำทั้งออกจากโครงการเป็นประจำทุกเดือน</li> </ul>	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง ก่อนปล่อยลงสู่สาธารณะ 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ใน บทที่ 4	โครงการควรมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำใน คลอง ท่า พระ บริเวณ ก่อน และ หลังจุดระบายน้ำทั้ง	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
<b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงบริเวณถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ปริมาณ 20 ลบ.ม./อาคาร สามารถสำรองน้ำ เพื่อการดับเพลิงได้ 10.46 นาที/อาคาร (ไม่น้อยกว่า 10 นาที/อาคาร) และมีระบบนำน้ำจากสระว่ายน้ำมาใช้ในการดับเพลิง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงบริเวณชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัยรวมถึงมาตรการประสานงานหน่วยบรรเทาสาธารณภัย เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน และฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</li> </ul>	โครงการมีการซ้อมแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัยและแผนอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ซึ่งมีแผนการซ้อม เมื่อวันที่ 11 เดือนพฤศจิกายน 2565	-	ภาคผนวก ค9
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 แห่ง/อาคาร บริเวณด้านหน้าแต่ละอาคาร</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง บริเวณด้านหน้าอาคาร ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวสะดวกต่อการรับน้ำจากภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.7 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิงในที่เห็นชัดเจน</li> </ul>	โครงการติดตั้งระบบเตือนอัคคีภัย และตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง พร้อมวิธีการใช้งานไว้บริเวณที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31 และ 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่บริเวณโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน</li> </ul>	โครงการติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย รวมทั้งติดป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟที่เห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30 และ 32
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) สำหรับสำรองไฟฟ้าให้แก่ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ และป้ายทางออกบริเวณบันไดหนีไฟ</li> </ul>	โครงการไม่มีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ภายในโครงการ	โครงการควรมีการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้ติดป้ายชื่อแสดงสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่จัดรวมพลไว้ภายในพื้นที่โครงการจำนวน 4 จุด บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการมีขนาดพื้นที่ประมาณ 1,682.40 ตร.ม.</li> </ul>	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดป้าย “จุดรวมพล” บนพื้นที่สีเขียวที่กำหนดไว้เพื่อการใช้ประโยชน์อย่างเป็นสัดส่วนและไม่นำไปใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการอื่น</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่ สีเขียวดังกล่าวให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย ไม่มีหม้อรากรถบ และไม่มีสิ่งกีดขวางการเข้าไปยังพื้นที่สีเขียวที่กำหนดเป็นจุดรวมพล</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางบริเวณพื้นที่สีเขียว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33 และ 46



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีนิติบุคคลอาคารชุดดูแลควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการโดยเฉพาะบริเวณจุดอันตราย</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในอาคารโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19 และ 34
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด เพื่อป้องกันความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
<b>4.2 สาธารณสุข</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการให้ถูกสุขลักษณะ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในพื้นที่โครงการอย่างถูกสุขลักษณะ และมีการตรวจสอบให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46 47 48 49 และ 50
<ul style="list-style-type: none"> <li>ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรทางชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านต่างๆ ได้แก่ ทรัพยากรทางกายภาพ ทรัพยากรทางชีวภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ และสุขภาพจิต</li> </ul>	โครงการมีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสุขภาพ และสุขภาพจิต	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (1) การคมนาคมเข้าออกโครงการ - ติดตั้งเครื่องหมายจราจรที่ถนนและที่ลานจอดรถให้ชัดเจนและในระยะเวลาพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย - จัดให้มีเส้นแบ่งช่องจราจรอย่างชัดเจน เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยบริเวณลานจอดรถ - จัดให้มีกระจกนูน กลมติดตั้งไว้บริเวณจุดอับการมองเห็นที่อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุจากรถยนต์ภายในโครงการ	โครงการมีการติดป้าย กระงกนูน และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และติดตั้งคันชะลอความเร็ว เพื่อควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ และลดการเกิดอุบัติเหตุภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 3 และ 7
- ออกแบบที่จอดรถให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านตลอดเวลา สามารถระบายอากาศได้อย่างสะดวกตลอดเวลา ไม่เกิดการสะสมของมลพิษ	โครงการจัดให้บริเวณที่จอดรถมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวกตลอดเวลา และเพื่อป้องกันการสะสมของมลพิษ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ชนิดต่างๆ เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์โดยไม่รบกวนถนนหรือไหล่ทาง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 46
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ หรือยามที่ผ่านการฝึกอบรมทักษะด้านการจราจรคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (2) การเข้าพักอาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ <ul style="list-style-type: none"> <li>- สํารวจอาคารและระบุสาเหตุของปัญหาเพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินการได้อย่างเหมาะสม โดยการเดินสำรวจหรือสัมภาษณ์ เพื่อให้ได้ข้อมูลเกี่ยวกับผู้พักอาศัยในอาคาร ระบบระบายอากาศ เครื่องปรับอากาศแหล่งมลพิษและการบริหารจัดการที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสำรวจอาคารและระบุสาเหตุของปัญหา เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินการได้อย่างเหมาะสม	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์และให้ความรู้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง และผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการเกี่ยวกับการดูแลห้องพักอาศัยภายในโครงการ เช่น การทำความสะอาดระบบระบายอากาศ</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับการดูแลห้องพักอาศัยภายในโครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด และระบบ CCTV เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการติดตั้งระบบคีย์การ์ด และระบบ CCTV เพื่อป้องกันเรื่องความปลอดภัยของผู้ที่อยู่ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19 34 และ 35



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (3) การกักเก็บน้ำในถังเก็บน้ำสำรอง <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบโครงสร้างถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นหลังคาให้มีความมั่นคง แข็งแรง ไม่มีรอยร้าวและรอยร้าวที่จะทำให้มีการปนเปื้อนของน้ำ ภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำได้</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพของถังเก็บน้ำ สำรองให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังเก็บน้ำใต้ดินใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีอีพ็อกซี่ที่ได้รับการ รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048-2539 ซึ่งมีความ หนาต่อชั้นสูง มีการยึดเกาะดีทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและ การขูดขีด เพื่อความปลอดภัย ไม่ให้มีสารปนเปื้อนและปลอดภัย สำหรับการบริโภค</li> </ul>	โครงการเลือกใช้สีรองพื้นและทาสีด้วยสีอีพ็อกซี่ที่ได้ รับรองมาตรฐาน AWWA C 210 และ มอก.1048- 2539 ภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อความปลอดภัย และไม่ให้มีสารปนเปื้อนและปลอดภัยสำหรับการบริโภค	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ฝาบ่อเก็บน้ำใต้ดิน จะต้องมียกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันปนเปื้อนของน้ำภายนอกเข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้</li> </ul>	โครงการเลือกใช้ถังเก็บน้ำสำรองที่มีฝาบ่อปิดมิดชิด และ ยกสูงจากพื้นดิน เพื่อป้องกันปนเปื้อนของน้ำภายนอก เข้าสู่ถังเก็บน้ำทางฝาบ่อได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีที่อาคารโครงการ มีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดยาจัดปลวก มด แผลงสาบ ควรดำเนินการอย่างระมัดระวัง โดยเฉพาะบริเวณ ถังเก็บน้ำ เพื่อป้องกันไม่ให้สารเคมีรั่วไหลลงไปในถังเก็บน้ำประปา</li> </ul>	หากโครงการมีการใช้สารเคมี เช่น ฉีดยาจัดปลวก มด แผลงสาบ จะดำเนินการอย่างระมัดระวัง เพื่อป้องกัน ไม่ให้สารเคมีรั่วไหลลงไปในถังเก็บน้ำประปา	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (3) การกักเก็บน้ำในถังเก็บน้ำสำรอง - ตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาเป็นประจำในเรื่องของสี กลิ่นและรสชาติต่าง ๆ ที่ตกหล่นลงไปถังเก็บน้ำ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบลักษณะทางกายภาพของน้ำประปาอยู่เสมอ	-	-
- ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทุก 6 เดือน เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้าง ไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	โครงการมีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทุก 1 ปี เพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน โดยใช้แปรงขัดและเครื่องสูบน้ำแรงดันสูงฉีดล้าง ไม่ใช้น้ำยาล้างที่มีสารเคมีซึ่งอาจตกค้าง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	โครงการควรมีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ ทุก 6 เดือน	-
(4) การจัดมูลฝอย - รณรงค์ให้มีการทิ้งขยะลงถังตามประเภทของขยะ โดยติดป้ายประชาสัมพันธ์ หรือแผ่นพับ เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัด	โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้มีการทิ้งขยะลงถังตามประเภทของขยะ เพื่อลดปริมาณขยะที่ต้องกำจัด	-	-
- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะจากแต่ละส่วนมายังห้องพักขยะรวม โดยใช้รถเข็นรวบรวมขยะใส่ในถุงมัดปากถุง แล้วลำเลียงขยะจากห้องพักขยะมูลฝอยแต่ละชั้นมายังห้องพักขยะรวมอย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง	โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดรวบรวมขยะจากแต่ละส่วนมายังห้องพักขยะรวม โดยรวบรวมขยะใส่ในถุงดำ ทำการมัดปากถุงให้เรียบร้อย และมีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47 และ 48
- ให้นักงานทำความสะอาดของโครงการ ทำหน้าที่ทำความสะอาดแล้วล้างพื้นห้องพักขยะรวม ภายหลังการเก็บขนขยะของรถเก็บขนขยะทุกครั้ง เพื่อให้ห้องพักขยะรวมมีความสะอาดและถูกสุขลักษณะตลอดเวลาและเพื่อป้องกันแมลงและกลิ่นเหม็นรบกวน	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดล้างพื้นห้องพักขยะรวม ภายหลังการเก็บขนขยะของรถเก็บขนขยะทุกครั้ง เพื่อให้ห้องพักขยะรวมมีความสะอาดและถูกสุขลักษณะตลอดเวลาและเพื่อป้องกันแมลงและกลิ่นเหม็นรบกวน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (4) การจัดมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีถังขยะแยกตามประเภทของขยะเพื่อรองรับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างๆ ของโครงการ</li> </ul>	โครงการมีภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท ได้แก่ มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิลและ มูลฝอยอันตราย พร้อมทั้งติดป้ายบอกประเภทของภาชนะ ให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ หากมีขยะตกค้างภายในโครงการเกินกว่า 3 วัน ต้องรีบแจ้งสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัดต่อไป</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง หากมีมูลฝอยตกค้าง จะดำเนินการแจ้งสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัดทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น หนู แมลงวัน</li> </ul>	โครงการมีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีประตูปิดมิดชิดแบบ Door Closer เพื่อป้องกันกลิ่นและป้องกันการเพาะพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
(5) การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียชนิดเดิมอากาศ เลี้ยงตะกอนเวียนกลับจำนวน 11 ชุดรองรับน้ำเสียได้ 1,473.40 ลบ.ม./วัน มีประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 92.00 (BOD เข้าระบบ 250 มก./ล และค่า BOD ที่ออกระบบ 20 มก./ล.)</li> </ul>	โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และมีการบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	โครงการได้จ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง 1 ครั้ง/เดือน ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (5) การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ค7 และ ค8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานให้รถสูบล้างปลิวลูล เข้ามาสูบล้างกากตะกอนออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการสูบล้างปลิวลูลและสูบล้างกากตะกอนออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสูบล้างปลิวลูลเข้ามาสูบล้างกากตะกอนออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นการรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ</li> </ul>		-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้อง/เกิดความเสียหายให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที</li> </ul>	หากระบบบำบัดน้ำเสียขัดข้องหรือเกิดความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้</li> </ul>	ทางโครงการยังไม่มีเมื่อนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ ซึ่งน้ำที่ผ่านการบำบัดทางโครงการจะทำการปล่อยออกสู่สาธารณะ	โครงการควรมีการพิจารณานำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้	-
(6) อุบัติเหตุจากการพลัดตกจากที่สูง <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีราวกันตกความสูง 0.90 เมตร บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก</li> </ul>	โครงการมีราวกันตก บริเวณระเบียงสำหรับแต่ละห้องพัก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.2 สาธารณสุข</b> (7) อุบัติเหตุจากการเกิดเพลิงไหม้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน ตัวอักษรสูง 15 เซนติเมตร รวมทั้งติดตามตรวจสอบระบบเป็นประจำทุก 3 เดือน</li> </ul>	โครงการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง เพื่อให้มองเห็นช่องทางเดินได้ และจัดให้มีป้ายทางหนีไฟที่มองเห็นชัดเจน และมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32 และ 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่าการเสียหายหรือใช้การไม่ได้ จะดำเนินการแก้ไขทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรีให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผน</li> </ul>	โครงการมีการซ้อมแผนฉุกเฉิน แผนอพยพผู้พักอาศัยและแผนอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ซึ่งมีแผนการซ้อม เมื่อวันที่ 11 เดือนพฤศจิกายน 2565	-	ภาคผนวก ค9
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมหน่วยงานพยาบาลและรถพยาบาลไว้เพื่อช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป</li> </ul>	โครงการติดตั้งป้ายเบอร์ติดต่อกรณีฉุกเฉิน หากเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉินเกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
<b>4.3 การจัดการสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงสร้างสระว่ายน้ำ</li> </ul>	โครงการมีการออกแบบโครงสร้างสระว่ายน้ำด้วยวัสดุที่แข็งแรง มีป้ายระบุความลึกชัดเจน มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำรวมถึงมีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณด้านล่างของสระว่ายน้ำ และมีระเบียบการใช้สระว่ายน้ำให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตาม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39 40 41 42 และ 43
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่า pH สระว่ายน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 44



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</b> <b>4.4 ทัศนียภาพและพื้นที่สีเขียว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่ชั้น 1 อยู่ในบริเวณพื้นที่เปิดโล่ง โดยพื้นที่ 5,905.25 ตร.ม. และบริเวณชั้นล่างปลูกไม้ยืนต้น 4,163.85 ตร.ม. และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 46
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการมีการปลูกไม้ยืนต้นตลอดแนวที่ดินของโครงการทุกด้าน เพื่อเป็นแนวกันชนระหว่างอาคารของโครงการกับพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความสวยงามอยู่เสมอและหากพบว่าไม้ต้นไมภายในโครงการตายต้องดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าไม้ต้นไมภายในโครงการตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46
<ul style="list-style-type: none"> <li>รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณริมระเบียงห้องพัก	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น</li> </ul>	โครงการมีการควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย และพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพไม่ดีต่อผู้พบเห็น	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อลดการสะท้อนแสง และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น</li> </ul>	โครงการเลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นโดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา เลือกใช้สีของอาคารเป็นโทนสีอ่อนที่เย็นสบายตาไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพมากนัก ทาผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อลดการสะท้อนแสง และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องดูสว่างยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 45



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 ของ นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 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 Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Oil and Grease Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	Fecal Coliform Bacteria Total Coliform Bacteria E. coli Staphylococcus aureus Pseudomonas aeruginosa	เดือนละ 1 ครั้ง

**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.1 ลักษณะภูมิประเทศ</b> ตรวจสอบ ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน	บริเวณพื้นที่โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-
<b>1.2 การเกิดแผ่นดินไหว</b> ตรวจสอบสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคาร	อาคารของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบโครงสร้างของอาคารอยู่เสมอ	-
<b>1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ</b> ตรวจสอบไม่เย็นต้น ไม้พุ่มและหญ้าคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่อาคาร	พื้นที่สีเขียว	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-
<b>1.4 คุณภาพเสียง</b> ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชนใกล้เคียง	ผู้พักอาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีการรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นผ่านทาง เพจของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.5 คุณภาพน้ำ</b> ตรวจสอบคุณภาพน้ำในคลองวัดท่าพระ ที่รองรับการระบายน้ำทั้งจากโครงการบริเวณ ก่อนและหลังจุดระบายน้ำทั้งออกจากโครงการ เป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยดัชนีการตรวจวัด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- pH</li> <li>- BOD</li> <li>- Settleable solids</li> <li>- Suspended Solid</li> <li>- Sulfide</li> <li>- TKN</li> <li>- Grease &amp; Oi</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> </ul>	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง มี 22 จุด คือ <ul style="list-style-type: none"> <li>1) จุดรวบรวมน้ำเสีย เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 11 จุด</li> <li>2) จุดระบายน้ำทั้ง ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 11 จุด</li> </ul>	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้จ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการใน ระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง 1 เดือน / ครั้ง โดยแสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-14	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.5 คุณภาพน้ำ</b> ตรวจสอบคุณภาพน้ำในคลองวัดท่าพระ ที่รองรับการระบายน้ำทั้งจากโครงการบริเวณ ก่อนและหลังจุดระบายน้ำทั้งออกจากโครงการ เป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยดัชนีการตรวจวัด ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> <li>- สี</li> <li>- อุณหภูมิ</li> <li>- pH</li> <li>- DO</li> <li>- BOD</li> <li>- TKN</li> <li>- Grease &amp; Oil</li> <li>- Total Coliform Bacteria</li> <li>- Fecal Coliform Bacteria</li> <li>- NO<sub>3</sub></li> <li>- NH<sub>3</sub></li> </ul>	2) คลองวัดท่าพระ ในระยะ 50 เมตร ก่อนและหลังจุดระบาย น้ำทั้งออกจากโครงการ จำนวน 4 จุด	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้จ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไว รอนเมนท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการ ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งออกจาก ระบบบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการใน ระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพ น้ำทั้ง 1 เดือน / ครั้ง โดยแสดง รายละเอียดดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-14	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.5 คุณภาพน้ำ</b> - ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำที่ออกจากกระบบบำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง 1 เดือน/ครั้ง โดยแสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-14	-
- จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555		- ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากระบบบำบัดน้ำเสียเกิดความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือน ตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น (ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูลการจัดทำบันทึกรายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555		- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ หากระบบบำบัดน้ำเสีย เกิดความเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.6 การคมนาคม</b> - ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบล้างตลอดระยะเวลาดำเนินการ - ตรวจสอบคันกันล้อรถบริเวณที่จอดรถ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ คันกันล้อรถบริเวณที่จอดรถ บริเวณโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบล้างตลอดระยะเวลาดำเนินการ	-
<b>1.7 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</b> - ติดตามรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากพบว่ามีเรื่องร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหานั้นที่	- ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีการรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็นผ่านทาง เพจของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.8 สระว่ายน้ำ</b> 1) โครงการสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	พื้นที่สระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำคอยตรวจสอบสภาพการใช้งานของสระว่ายน้ำรวมถึงมีอุปกรณ์ช่วยชีวิตบริเวณด้านล่างของสระว่ายน้ำ และมีระเบียบการใช้สระว่ายน้ำให้ผู้ใช้บริการปฏิบัติตาม	-
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ - ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่น้ำขัง	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		
- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	- ตรวจสอบป้ายบอกระดับความลึกหรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> 3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ - ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่า pH สระว่ายน้ำเป็นประจำ	-
- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ColiformBacteria เฟคัลลิฟอรัม (Fecal coliform) และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ( ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้				
- ตรวจคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับ สารอื่น (Combined chlorine), ค่าความเป็นกรดด่าง (Alkalinity), ความกระด้าง (Calcium Hardness), กรดไซยานูริก (Cyanuric acid), คลอไรด์ (Chloride) , แอมโมเนีย, (Ammomia) และไนเตรท (Nitrate) - เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด				
		เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ โดยตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ 1 เดือน/ครั้ง โดยแสดงรายละเอียดดัง <b>ตารางที่ 4-15</b>	-
		ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการได้จัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของพื้นที่โครงการในระยะดำเนินการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.9 น้ำใช้</b> - ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- เส้นท่อประปา บัม น้ำวาล์วและมิเตอร์น้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
<b>1.10 ระบบระบายน้ำ</b> ตรวจสอบบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำไม่ให้มีสิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ	- บ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบบ่อพักน้ำและท่อระบายน้ำไม่ให้มีสิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำอยู่เสมอ	-
<b>1.11 การจัดการมูลฝอย</b> - ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของห้องพักมูลฝอย	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ คอยตรวจสอบปริมาณมูลฝอย ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง หากมีมูลฝอยตกค้าง จะดำเนินการแจ้งสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนและนำไปกำจัดทันที	-
- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ถังรองรับมูลฝอยประจำชั้น	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
- ตรวจสอบไม้พุ่มและไม้ยืนต้น บริเวณห้องพักมูลฝอย ด้านติดกับแนวเขตที่ดิน หากพบว่าตายให้ดำเนินการปลูกใหม่ทดแทน	- พื้นที่สีเขียว บริเวณห้องพักมูลฝอยรวม	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าไม้ยืนต้นในโครงการตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.12 ไฟฟ้า</b> - ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการ และส่วนบริการจุดต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการจุดต่างๆให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-
- ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการที่จะเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน และมีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุง รักษาพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-
- ตรวจสอบและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าโดยการตรวจสอบสภาพภายนอกทั่วไป ในขณะที่หม้อแปลงกำลังใช้งานอยู่เสมอ เช่น สภาพสีหรือตัวถังของหม้อแปลง	- หม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละอาคาร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาหม้อแปลงไฟฟ้าโดยการตรวจสอบสภาพภายนอกทั่วไปในขณะที่หม้อแปลงกำลังใช้งานอยู่เสมอ	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.13 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</li> </ul>	ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม FCP เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)	ทุก 3 เดือน หรือตามความเหมาะสม ตามที่ระบุในคู่มือการใช้งาน	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย</li> </ul>	ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อยืนตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการซ้อมแผนอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง ซึ่งมีแผนการซ้อม เมื่อวันที่ 11 เดือนพฤศจิกายน 2565	-
<b>1.14 การคมนาคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจรลูกศรแสดงทิศทางการเดินทางภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน</li> </ul>	ป้ายเครื่องหมายจราจร	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบสัญญาณจราจรลูกศรแสดงทิศทางการเดินทางภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่ลบเลือน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่ของการตรวจวัดหรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.14 การคมนาคม</b> - ตรวจสอบคันกันล้อบริเวณที่จอดรถ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	คันกันล้อบริเวณที่จอดรถ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบคันกันล้อบริเวณที่จอดรถ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	-
<b>1.15 ทคณียภาพ</b> - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการพบว่ามีพันธุ์ไม้เหี่ยวเฉา หรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	พื้นที่สีเขียวในโครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการพบว่ามีพันธุ์ไม้เหี่ยวเฉาหรือตายให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	-



#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

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

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality) และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ  
ของโครงการอาคารชุดพักอาศัย ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3  
จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 13 จุด ได้แก่ 1) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร A 2) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent  
ของแต่ละอาคาร B 3) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละอาคาร C 4) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละอาคาร D  
5) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละอาคาร E 6) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละอาคาร F 7) คุณภาพน้ำทิ้ง  
Effluent ของแต่ละอาคาร G 8) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละอาคาร H 9) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละ  
อาคาร I 10) คุณภาพน้ำทิ้ง Effluent ของแต่ละอาคาร J 11) คุณภาพน้ำทิ้งจุดปล่อยน้ำทิ้ง อาคาร C 12)  
คุณภาพน้ำทิ้งจุดปล่อยน้ำทิ้ง อาคาร J 13) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง  
รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-15



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร A

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	15/11/2565	21/12/2565		
pH	7.6	8.4	7.3	9.0	7.6	7.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	133*	< 2	14	4	60*	64*	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	18.5	< 2.5	4.2	14.8	27.0	30.7*	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	354	388	350	1,632**	228	410	≤ 500	mg/L
Sulfide	3.02*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	1.30*	7.46*	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64.3*	< LOQ	70.5*	< LOQ	69.3*	60.7*	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	9.2	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	7.3	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.1	0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

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

เดือนตุลาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 1,804-146 = 1,632 9 mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร B

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.6	8.3	7.3	7.8	8.4	8.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	99*	< 2	14	74*	< 2	< 2	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	19.5	< 2.5	5.0	33.0*	< 5.0	< 5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	376	366	364	312	444	356	≤ 500	mg/L
Sulfide	0.71	< 0.60	< 0.60	5.52*	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	65.2*	< LOQ	72.3*	58.9*	<LOQ	<LOQ	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	12	< 5.0	< 5.0	7.9	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร C

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	15/11/2565	21/12/2565		
pH	7.6	8.3	7.4	8.7	7.5	7.6	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	102*	< 2	92*	4	64*	< 2	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	22.5*	< 2.5	15.5	9.3	28.0	< 5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	326	374	295	612**	348	178	≤ 500	mg/L
Sulfide	0.71	< 0.60	< 0.60	< 0.60	2.61*	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	65.7*	< LOQ	41.8*	8.6	62.8*	< LOQ	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	9.5	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

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

เดือนตุลาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 758-146 = 612 mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร D

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.6	7.4	7.3	7.7	9.8*	8.0	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	113*	11	13	15	< 2	2	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	24.5	< 2.5	3.5	6.6	< 5.0	< 5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	412	430	346	252	873*/**	458	≤ 500	mg/L
Sulfide	0.71	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	68.7*	67.6*	70.9*	69.3*	6.1	<LOQ	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	12	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

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

เดือนพฤศจิกายน TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 1,012-139 = 873 mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก





ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร E

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.8	7.5	7.4	7.7	8.0	7.5	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	118*	51*	9	26*	42*	112*	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	114*	21.5	< 2.5	33.5*	17.8	107*	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	350	388	358	274	345	436	≤ 500	mg/L
Sulfide	1.41*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	28.0	43.6*	<LOQ	38.9*	39.1*	33.2	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	9.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	6.9	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	6.0*	< 0.1	< 0.1	0.1	0.1	19*	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร F

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	15/11/2565	21/12/2565		
pH	7.8	7.3	7.3	7.6	7.5	7.5	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	75*	118*	137*	10	63*	129*	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	82.0*	24.0	90.7*	2.7	26.3	78.5*	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	196	210	310	266	370	344	≤ 500	mg/L
Sulfide	1.41*	2.82*	3.09*	< 0.60	1.41*	5.44*	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	54.7*	78.3*	82.4*	52.7*	69.8*	8.6	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	11	12	23*	< 5.0	< 5.0	8.2	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	1.3*	0.1	3.5	< 0.1	0.1	1.0*	≤ 0.5	mL/L

หมายเหตุ \* : มีค่าเกินที่มาตรฐานกำหนด

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

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-9 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร G

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.8	7.5	7.4	7.7	8.0	7.9	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	79*	84*	89*	6	125*	2	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	57.3*	30.5*	24.0	5.2	41.0*	< 5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	258	330	268	296	228	346	≤ 500	mg/L
Sulfide	1.75*	1.21*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	52.2*	50.6*	40.7*	14.3	47.7*	<LOQ	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	6.6	< 5.0	7.2	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	0.5	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-10 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร H

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	15/11/2565	21/12/2565		
pH	7.7	7.6	7.2	8.2	7.4	7.7	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	135*	< 2	42*	< 2	50*	6	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	19.5	< 2.5	26.5	< 2.5	57.5*	5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	288	340	258	456**	278	264	≤ 500	mg/L
Sulfide	4.84*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	63.1*	< LOQ	43.7*	5.5	46.6*	10.0	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	11	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	0.4	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

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

เดือนตุลาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 602-146 = 456 mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-11 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร I

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.7	7.3	7.4	7.7	8.6	7.5	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	150*	154*	138*	110*	< 2	113*	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	73.3*	47.3*	30.5*	35.0*	< 5.0	27.7	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	312	370	402	306	464	388	≤ 500	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	1.99*	5.42*	< 0.60	4.13*	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	36.1*	35.6*	69.3*	70.9*	< LOQ	60.9*	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	7.0	< 5.0	7.4	9.0	< 5.0	12	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	0.5	< 0.1	< 0.1	0.2	< 0.1	0.3	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-12 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง Effluent อาคาร J

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.8	7.4	7.5	10.2*	8.0	7.9	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	76*	52*	56*	< 2	64*	21*	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	44.0*	25.0	48.0*	< 2.5	24.0	< 5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	314	322	228	1,644**	342	482**	≤ 500	mg/L
Sulfide	0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	69.4*	44.7*	48.7*	< LOQ	56.2*	< LOQ	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	6.8	6.0	6.8	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	0.4	< 0.1	0.3	< 0.1	0.2	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

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

เดือนตุลาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 1,790-146 = 1,644 mg/L

เดือนธันวาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 680-198 = 482 mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-13 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง จุดปล่อยน้ำทั้ง อาคาร C

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.8	7.6	7.9	8.2	8.2	8.1	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	133*	4	33*	7	6	7	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	38.0*	< 2.5	5.4	4.4	< 5.0	< 5.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	78	166	444	492	490	348**	≤ 500	mg/L
Sulfide	1.81*	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	75.2*	10.9	6.6	15.9	9.1	<LOQ	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	10.2	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	0.2	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

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

\* : มีค่าเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

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

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

เดือนธันวาคม TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา) = 546-198 = 348 mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก



ตารางที่ 4-14 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง จุดปล่อยน้ำทั้ง อาคาร J

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/10/2565	09/11/2565	21/12/2565		
pH	7.7	7.4	7.5	7.8	7.9	7.6	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	30*	44*	42*	29*	52*	78*	≤ 20	mg/L
Total Suspended Solids	27.5	19.8	9.4	15.6	18.0	28.0	≤ 30	mg/L
Total Dissolved Solids	196	215	240	164	312	328	≤ 500	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.60	0.68	2.01*	0.60	5.34*	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	17.7	34.0	38.9*	40.2*	54.8*	45.7*	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	14	< 5.0	< 5.0	< 5.0	7.3	≤ 20	mg/L
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	≤ 0.5	mL/L

หมายเหตุ \* : มีค่าเกินที่มาตรฐานกำหนด

\*\* : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร  
TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทั้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก





ตารางที่ 4-15 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระวายน้ำ (เดือนละ 1 ครั้ง)

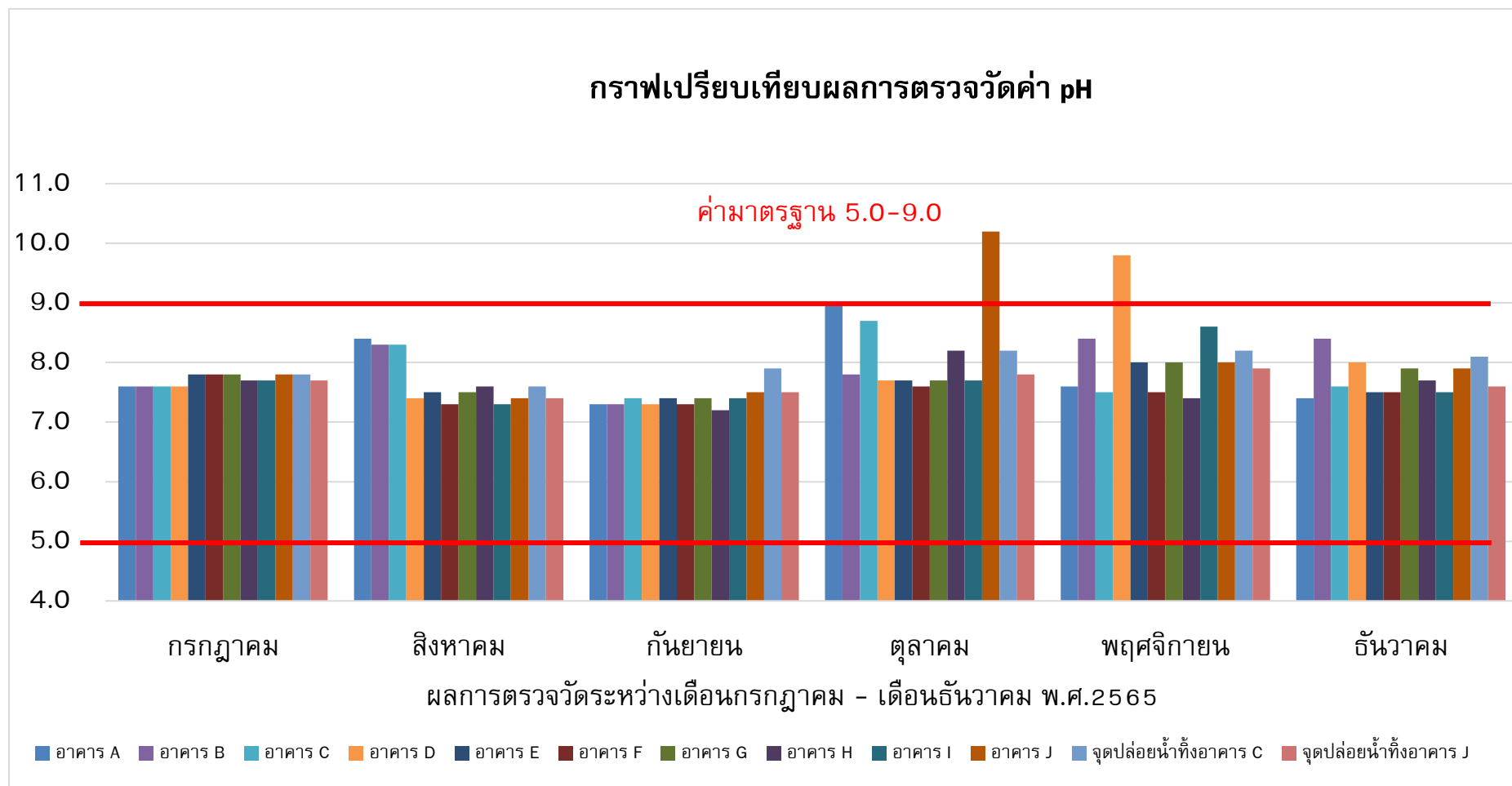
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/07/2565	23/08/2565	13/09/2565	15/09/2565	09/11/2565	21/12/2565		
Total Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	< 10	MPN/100 ml
Fecal Coliform Bacteria	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	<1.1	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>E. coli</i>	ABSENCE	ABSENCE	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	MPN/100 ml
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	CFU/ml
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ไม่พบ	CFU/ml

หมายเหตุ : NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

: ABSENCE หมายถึง ตรวจไม่พบ

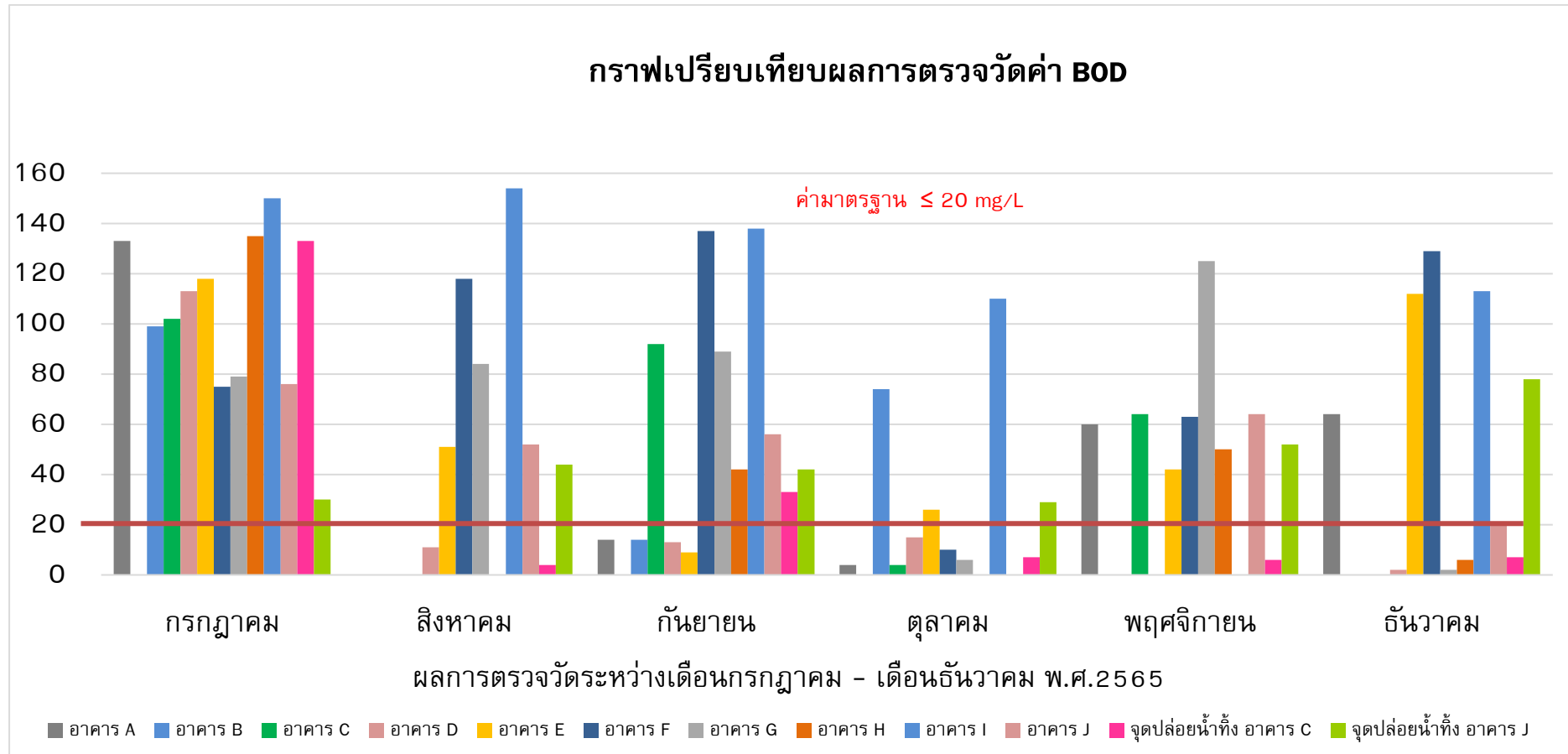
มาตรฐาน : ค่าแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน





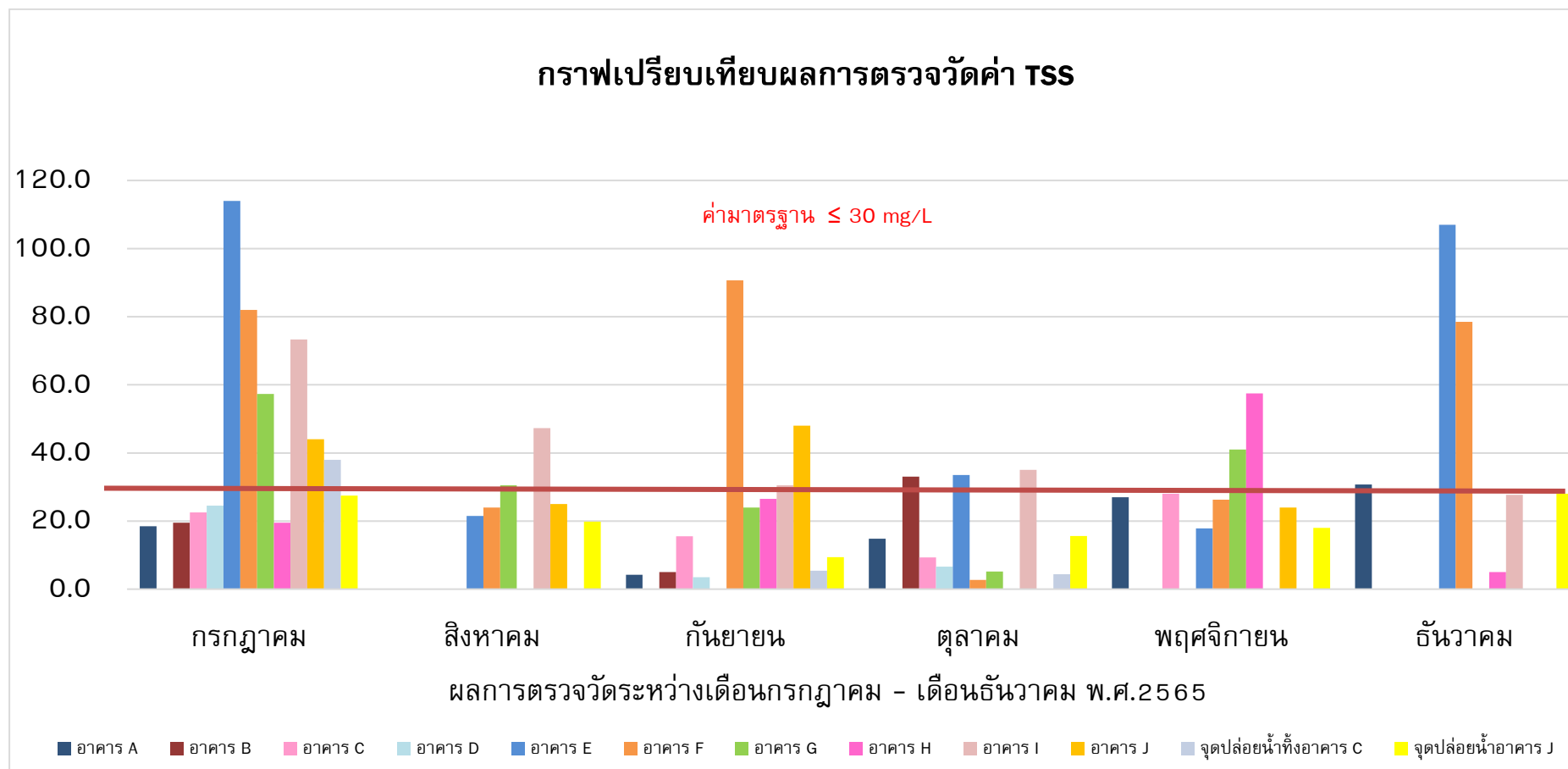
**รูปที่ 4.1-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565





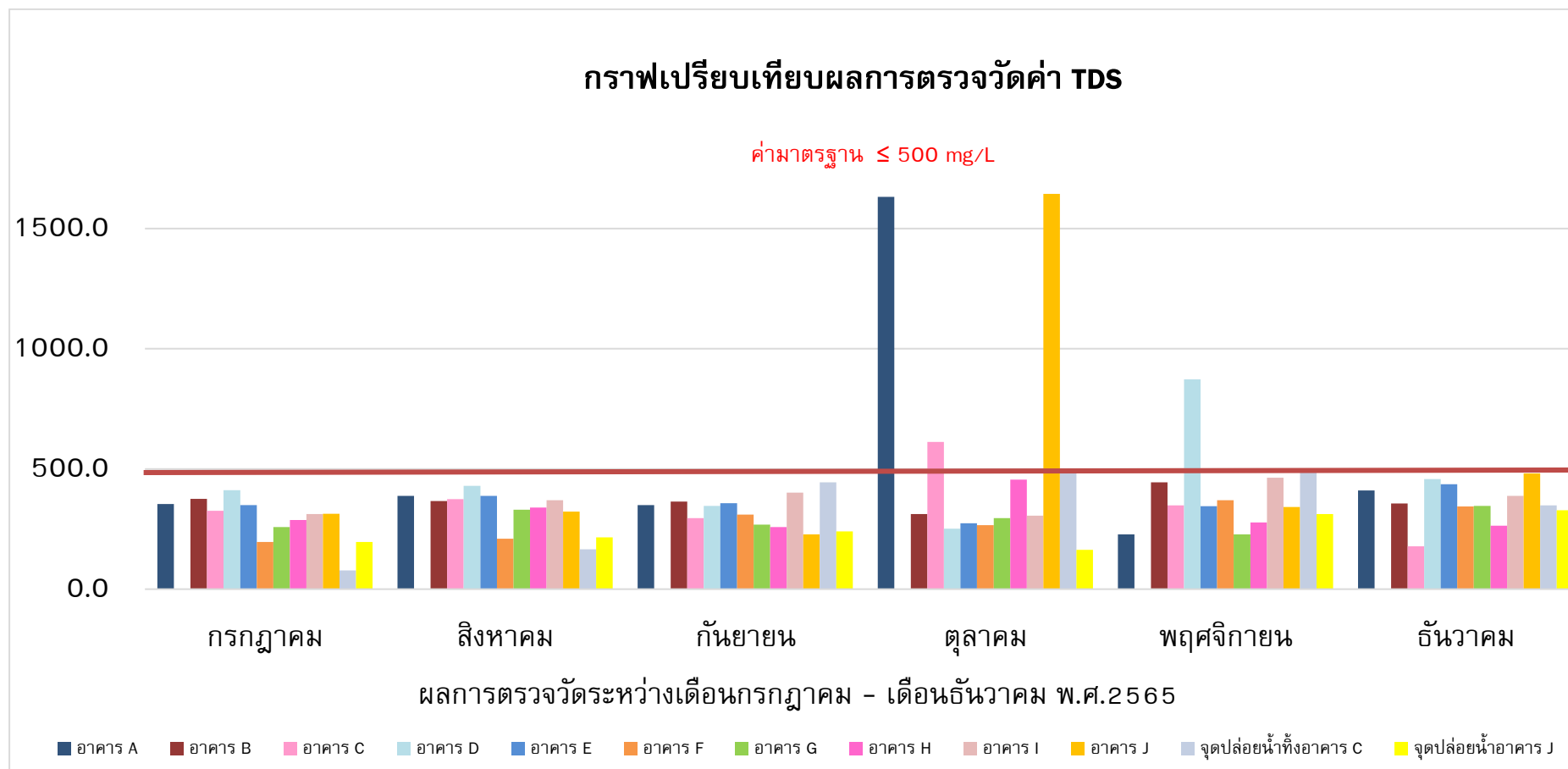
**รูปที่ 4.1-2** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบีโอดี (BOD)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565





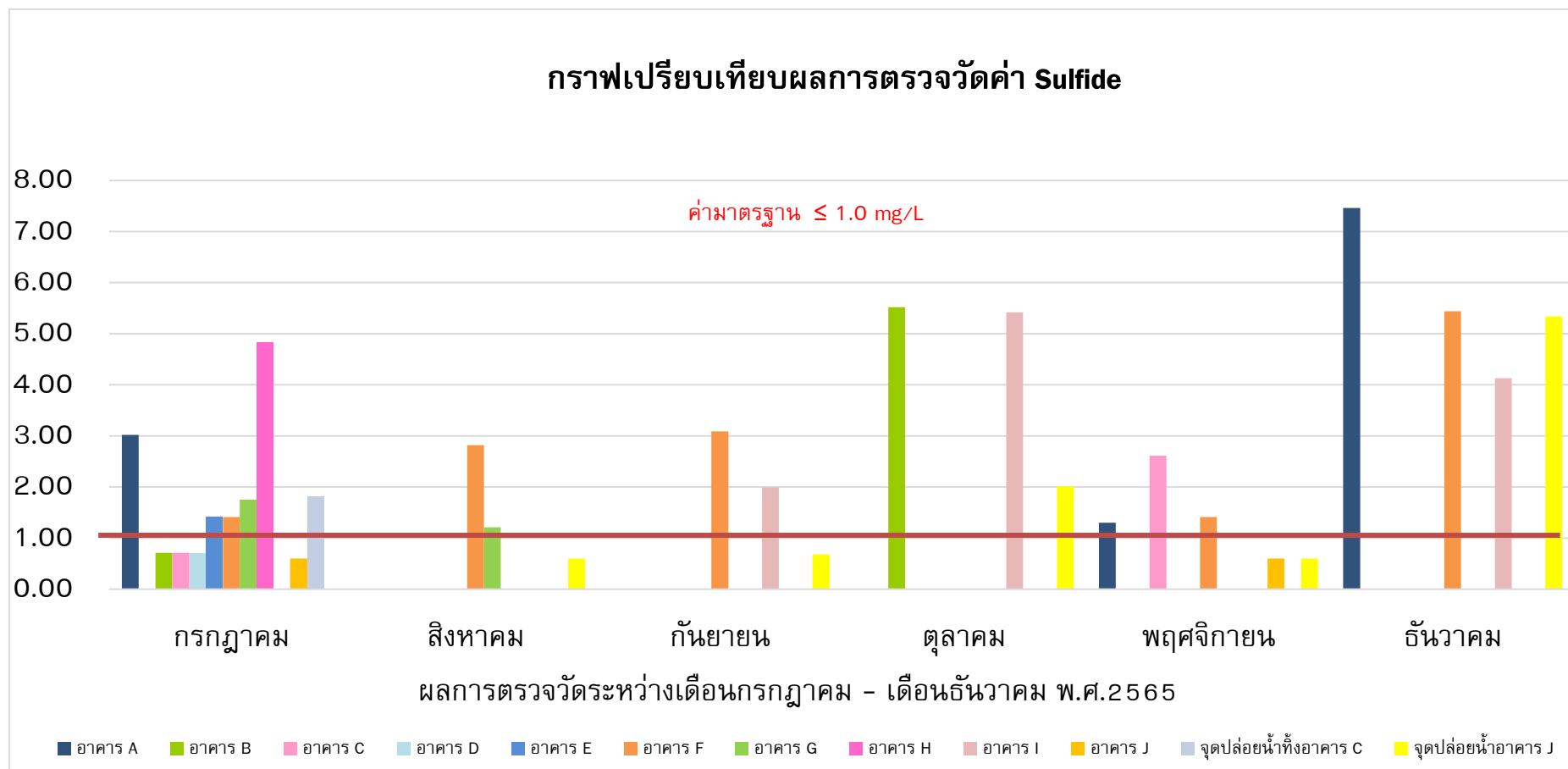
**รูปที่ 4.1-3** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารแขวนลอย ( Total Suspended Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565





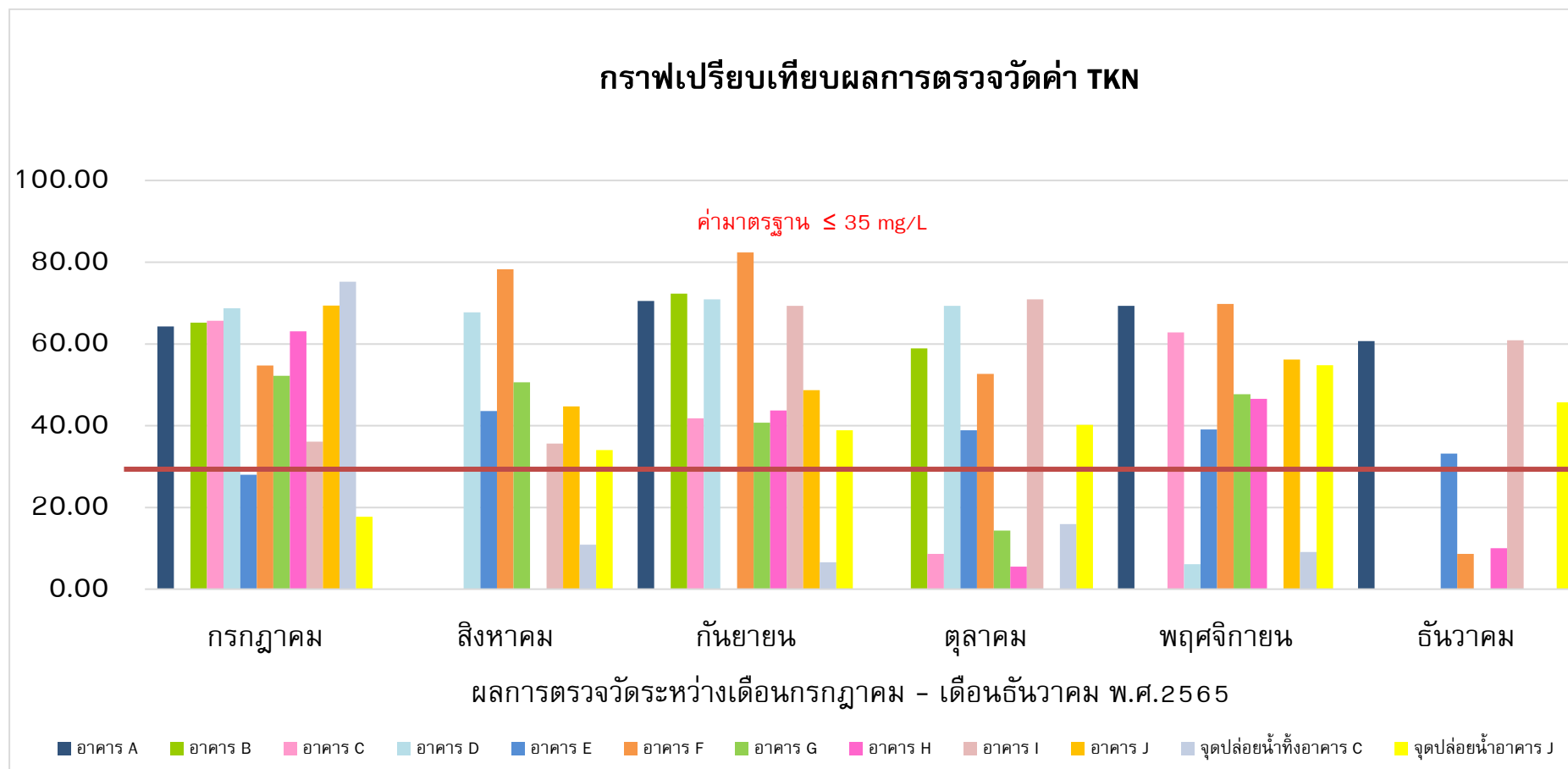
**รูปที่ 4.1-4** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565





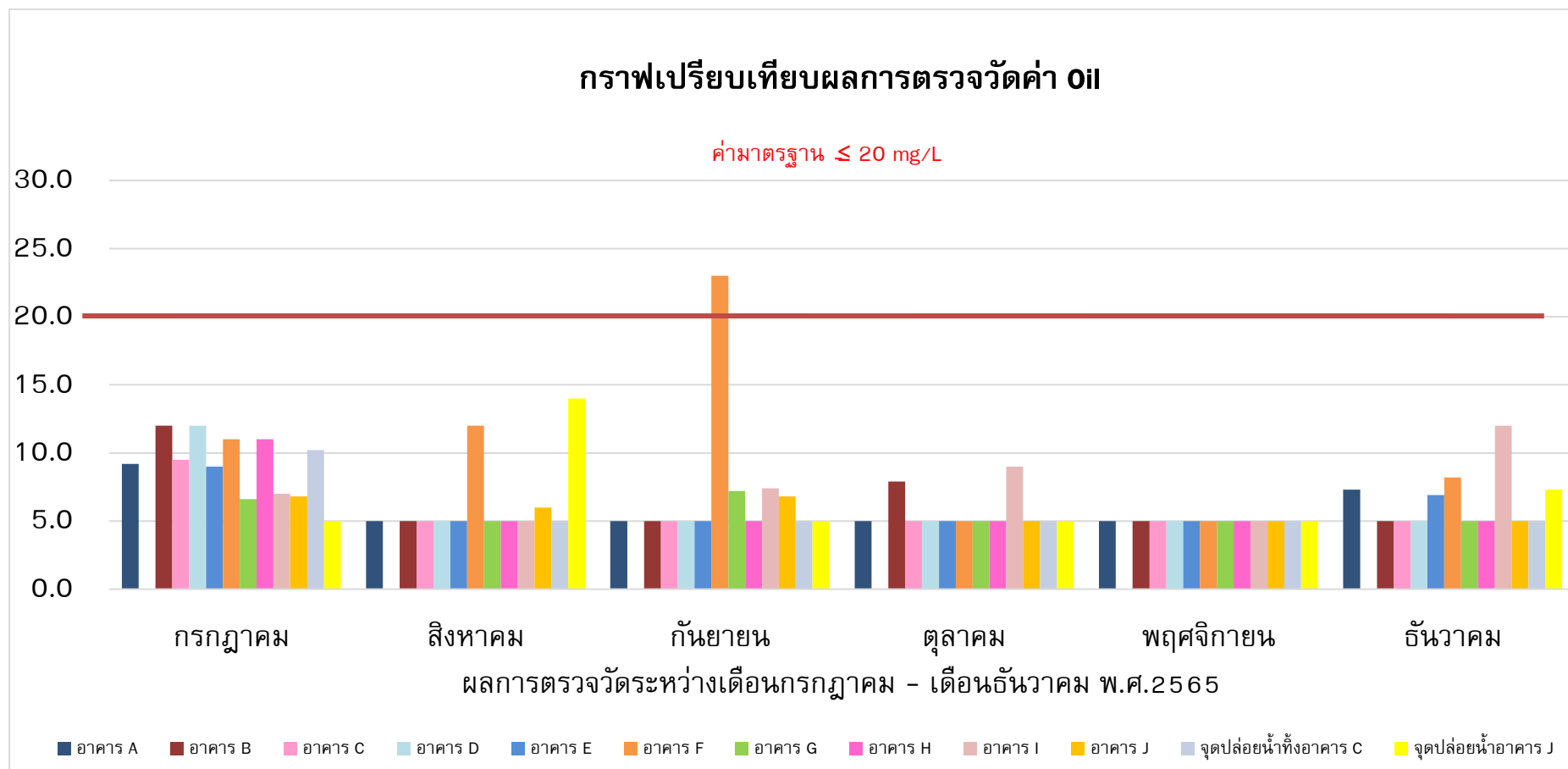
**รูปที่ 4.1-5** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565





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

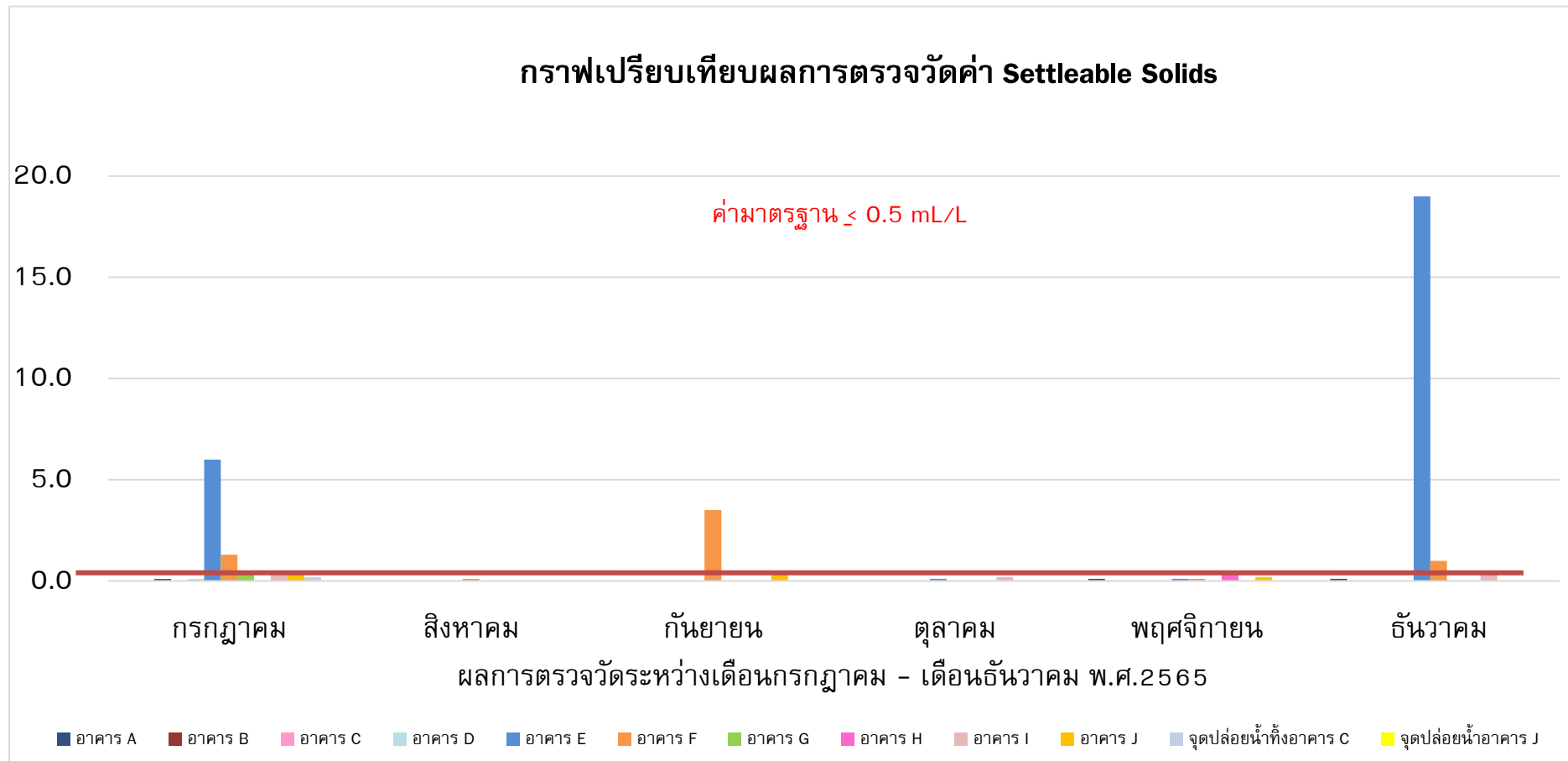




**รูปที่ 4.1-7** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565







**รูปที่ 4.1-8** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนหนัก (Settleable Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565



## 4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำทิ้งหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย

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

#### • อาคาร A

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนค่าปริมาณบีโอดีในเดือนกรกฎาคม เดือนพฤศจิกายนและเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 ปริมาณสารแขวนลอย ในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนกรกฎาคม เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนกรกฎาคม เดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

#### • อาคาร B

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมันและปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนค่าปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม และเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย เดือนตุลาคม พ.ศ.2565 ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนกรกฎาคม เดือนกันยายน และเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

#### • อาคาร C

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนค่าปริมาณบีโอดี ในเดือนกรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ในเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนกรกฎาคม เดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

#### • อาคาร D

ค่าปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนค่าความเป็นกรด-ด่าง เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ค่าปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2565 และปริมาณที่เคเอ็น เดือนกรกฎาคมถึงเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



- อาคาร E

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนตุลาคม เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ค่าปริมาณสารแขวนลอย เดือนกรกฎาคม เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ค่าปริมาณซัลไฟด์ เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2565 ค่าปริมาณทีเคเอ็น เดือนสิงหาคม เดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 และค่าปริมาณตะกอนหนัก เดือนกรกฎาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- อาคาร F

ค่าความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนค่าปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย เดือนกันยายนและเดือนธันวาคม พ.ศ.2565 ค่าปริมาณซัลไฟด์ เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณทีเคเอ็น เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน เดือนตุลาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ปริมาณไขมันและน้ำมัน เดือนตุลาคม พ.ศ.2565 และปริมาณตะกอนหนัก เดือนกรกฎาคมและเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- อาคาร G

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนักมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณทีเคเอ็น เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- อาคาร H

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม และเดือนกันยายน พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณทีเคเอ็น เดือนกรกฎาคม เดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- อาคาร I

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน และเดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ เดือนกันยายน เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณทีเคเอ็น เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



- อาคาร J

ค่าปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนความเป็นกรด-ด่าง เดือนตุลาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย เดือนกรกฎาคม และเดือนกันยายน พ.ศ. 2565 ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณทีเคเอ็น เดือนกรกฎาคม เดือนสิงหาคม เดือนกันยายน และเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- จุดปล่อยน้ำทิ้งอาคาร C

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคม และเดือนกันยายน พ.ศ. 2565 ปริมาณสารแขวนลอย เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณทีเคเอ็น เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

- จุดปล่อยน้ำทิ้งอาคาร J

ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณตะกอนหนัก มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณบีโอดี เดือนกรกฎาคมถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณซัลไฟด์ เดือนตุลาคม และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 และปริมาณทีเคเอ็น เดือนกันยายน เดือนตุลาคม เดือนพฤศจิกายน และเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

จะเห็นได้ว่า น้ำทิ้งพารามิเตอร์ต่างๆที่มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนดเนื่องโครงการเป็นอาคารชุดสำหรับใช้เป็นที่อยู่อาศัย จึงมีน้ำเสียจากการดำรงชีวิตประจำวัน เช่น การชำระล้างร่างกาย การล้างภาชนะ และการประกอบอาหารในแต่ละวันล้วนเกิดน้ำเสียทั้งสิ้น ส่งผลให้น้ำทิ้งมีความขุ่น มีตะกอนเจือปน และทำให้พารามิเตอร์ดังกล่าวเกินเกณฑ์มาตรฐาน ทั้งนี้เมื่อทางโครงการได้ทราบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งดังกล่าวแล้ว ได้ประสานงานไปยังช่างผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ตรวจสอบ และปรับปรุงระบบบำบัดอย่างเร่งด่วน เพื่อให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ก่อนที่จะปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ



#### 4.2.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน พบว่าในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria), *E. coli*, *Pseudomonas aeruginosa* และ *Staphylococcus aureus* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



#### 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 ทรายนก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราย และดักทิ้งตามความเหมาะสม

