



ภาคผนวก ก-5
สำเนาหนังสือส่งรายงานต่อหน่วยงานราชการ (สิ้นสุดระยะการก่อสร้าง)

**หนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ VERTIQ
จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม**

ก



ที่ ทส ๓๐๐๙.๑๑๔๓๔

ถึง บริษัท เอ็น.เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ ที่
ทส ๓๐๐๙.๕/๑๔๐๔ ลงวันที่ ๘ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๕ เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
VERTIQ ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด ตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐๒ ๒๖๕ ๖๖๑๕

โทรสาร ๐๒ ๒๖๕ ๖๖๑๖

ที่ ทส ๑๐๐๙.๕/ ๑๕๐๔



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
๖๐/๑ ซอยพิบูลวัฒนา ๗
ถนนพระรามที่ ๖ กรุงเทพฯ ๑๐๔๐๐

๙ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ VERTIQ

เรียน กรรมการผู้จัดการบริษัท สยามนิวตริ จำกัด

- อ้างถึง ๑. หนังสือบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ที่ ตล.๐๑/๕๓-๓๗๐ ลงวันที่ ๘ ตุลาคม ๒๕๕๓
๒. หนังสือบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ที่ ตล.๐๒/๕๓-๔๖๘ ลงวันที่ ๑๙ พฤศจิกายน ๒๕๕๓
๓. หนังสือบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ที่ ตล.๐๒/๕๓-๔๙๔ ลงวันที่ ๒ ธันวาคม ๒๕๕๓
๔. หนังสือบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ที่ ตล.๐๒/๕๔-๐๕๔ ลงวันที่ ๒ กุมภาพันธ์ ๒๕๕๔

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ VERTIQ ของบริษัท สยามนิวตริ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
๒. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย
บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง ๑ ถึง ๔ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด ได้มอบหมายให้ บริษัท เอ็น. เอส.
คอนซัลแทนท์ จำกัด จัดทำและมอบอำนาจให้เสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
VERTIQ ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) มีห้องพัก ๑๔๖ ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนสีพระยา
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตาม
ขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณา
รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ตามลำดับขั้นตอนการพิจารณา

และในการ ...

- ๒ -

และในการประชุมครั้งที่ ๕๖/๒๕๕๓ เมื่อวันที่ ๙ ธันวาคม ๒๕๕๓ คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ VERTIQ ของบริษัท สยามนิวٹر จำกัด โดยให้บริษัท สยามนิวٹر จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ และ ๒ รวมทั้ง โครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย และประสานกับผู้จัดทำรายงานฯ ให้ดำเนินการรวบรวมรายละเอียดข้อมูลทั้งหมดตามลำดับการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ จัดทำเป็นรายงานฉบับสมบูรณ์ พร้อมแผ่นบันทึกข้อมูล (CD-ROM) ในรูปของ Digital File (pdf) Adobe Acrobat และเสนอต่อสำนักงานฯ ภายใน ๑ เดือน เพื่อใช้เป็นเอกสารอ้างอิงและส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป อนึ่ง สำนักงานฯ ได้สำเนาหนังสือแจ้งบริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการต่อไป

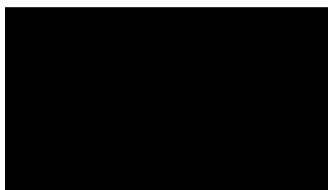


เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ ๐-๒๒๖๕-๖๖๒๔

โทรสาร ๐-๒๒๖๕-๖๖๑๖



สิ่งที่ส่งมาด้วย 1

**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อม ของ โครงการ VERTIQ ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด**

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ VERTIQ ของ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ถนนสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 196 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดย
บริษัท เอ็น. เอส. คอนซัลแทนท์ จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1. โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ VERTIQ ของ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่าง
เคร่งครัด

2. โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการ
ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอ
ไว้ในรายงานฯ และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตาม
สิ่งที่ส่งมาด้วย

3. หากโครงการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ
โครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวให้หน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ
พิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใดๆ

4. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนิน
โครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชน
เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร็วและแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาตสำนักงาน
นโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทาง
และมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

ตารางที่ 1 (ต่อ 46)

ช่วงเปิดดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้าน กายภาพ 1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการ สภาพพื้นที่จะเปลี่ยนจากพื้นที่ราบไปเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัยสูง 23 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งทำให้สภาพภูมิประเทศเปลี่ยนแปลงไปจากพื้นที่ราบร่อนการพัฒนา เป็นอาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ โดยมีระดับพื้นภายในโครงการจะมีความสูงอยู่ที่ระดับ +0.15 เมตร แตกต่างจากระดับพื้นผิวดิน -0.20 เมตร ซึ่งแตกต่างกันประมาณ 0.35 เมตร แต่ก็ยังคงสภาพพื้นที่ที่เป็นที่ราบเช่นเดิม โดยมีการจัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณต่างๆ ที่ชั้นล่างของโครงการ ดังนั้น ในช่วงเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศในระดับต่ำ (ภาพที่ 4)	1. ดูแลรักษาความเรียบร้อยเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 2. จัดให้มีการดูแลต้นไม้รอบอาคาร และพื้นที่สีเขียวบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	-
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	เมื่อเปิดดำเนินการ สภาพพื้นที่จะเป็นพื้นที่ที่ปกคลุมด้วยพื้นคอนกรีตเกือบทั้งหมด ส่วนบริเวณที่ว่างจะทำการปลูกต้นไม้เพื่อสร้างภูมิทัศน์ที่ดีให้กับพื้นที่ รวมทั้ง	1. ดูแลรักษา / กำแพงรอบพื้นที่โครงการ หากพบว่าเสียหายให้รีบทำการซ่อมแซมทันที	-

48/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 47)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน (ต่อ)	ช่วยป้องกันการชะล้างพังทลายของดินได้อีกด้วย ประกอบกับมีแนวรั้วคอนกรีตรอบเขตโครงการ ทำให้ดินมีโอกาสถูกชะล้างพังทลายออกนอกพื้นที่โครงการได้น้อยมาก ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	2. ดูแลรักษาและรักษาสภาพพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้อยู่ในสภาพเจริญเติบโตคือคลุมดิน หากพบว่ามีการตาย/เสื่อมโทรมต้องปลูกทดแทนทันที	
1.3 การเกิดแผ่นดินไหว	สำหรับอาคารของโครงการได้รับการออกแบบโครงสร้างให้สามารถต้านทานแรงแผ่นดินไหว โดยได้คำนวณให้อาคารรวมถึงฐานรากและเสาเข็มสามารถรับแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวได้อย่างปลอดภัยตามที่ระบุในกฎกระทรวงกำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นดินที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหว พ.ศ. 2550 ดังนั้น ผลกระทบด้านแผ่นดินไหวต่ออาคารของโครงการจึงอยู่ในระดับต่ำ	1. ดูแลส่วนโครงสร้างของอาคารให้อยู่ในสภาพที่ดีตามที่ได้รับการออกแบบไว้ หากเกิดการเสียหายต้องรีบซ่อมแซมทันที 2. จัดทำแผนปฏิบัติการประจำปีสำหรับการปฏิบัติงานเมื่อเกิดเหตุแผ่นดินไหวบริเวณโครงการให้ถูกต้องและแจ้งตามห้องสมุดทุกห้อง 3. กำหนดให้มีการซ้อมแผนอพยพหนีเกิดแผ่นดินไหวเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง (จัดซ้อมพร้อมการอพยพหนีไฟ)	-
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	1) มลพิษทางอากาศ แหล่งกำเนิดมลพิษทางอากาศของโครงการเป็นแหล่งกำเนิดเคลื่อนที่ คือ เครื่องยนต์จากรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ โดยปล่อยก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ออกมาจากท่อไอเสีย	1. จำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตรต่อชั่วโมง 2. ดูแลสภาพถนนภายในพื้นที่โครงการให้สะอาดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการให้ถนน	1. ตรวจสอบต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพที่เจริญเติบโตคืออยู่เสมอ เพื่อช่วยรักษาความร่มรื่นภายในโครงการและประสิทธิภาพในการช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ และความชื้นจากตัว



ตารางที่ 1 (ต่อ 48)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>เนื่องจากการเผาไหม้ที่ไม่สมบูรณ์ ซึ่งสารดังกล่าวเป็นสารไม่เสถียรและมีอันตรายต่อระบบหายใจของมนุษย์ แต่เมื่อถูกปล่อยออกมาจะรวมตัวกับออกซิเจนในอากาศแล้วกลายเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ซึ่งพืชสามารถดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) ในอากาศไปไว้ในกระบวนการสังเคราะห์แสง แล้วปล่อยก๊าซออกซิเจนกลับมาในอากาศถือเป็นการลดมลพิษและปรับปรุงคุณภาพอากาศให้ดีขึ้น</p> <p>ทั้งนี้ จากการคำนวณพบว่า ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) ที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ภายในโครงการ 118.08 กรัม/วัน เมื่อปรับค่าปริมาณ CO เป็น CO₂ (ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์) ที่พืชสามารถนำไปสังเคราะห์แสงได้ ประมาณ 185.56 กรัม/วัน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการสังเคราะห์แสงของไม้ยืนต้นที่ปลูกในพื้นที่สีเขียว มีอัตราการดูดซับก๊าซ CO₂ เท่ากับ 1,512 กรัม/วัน ดังนั้น พืชสามารถดูดซับก๊าซมลพิษที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ภายในโครงการได้ทั้งหมด</p>	<p>3. ปลูกต้นไม้บริเวณโดยรอบอาคารตามที่ออกแบบไว้ และดูแลรักษาให้มีการเจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ ช่วยลดผลกระทบเรื่องแสงแดด ดูดซับโอโซนที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการ ดูดซับความร้อนจากการคายความร้อนของตัวอาคารและเครื่องปรับอากาศ อีกทั้งยังเป็นตัวกรองและช่วยดูดซับฝุ่นละอองในบรรยากาศได้อีกด้วย</p> <p>4. กำหนดให้โครงการจัดหาบริเวณชั้นลานจอดรถทำการปลูกต้นไม้เพิ่มเติม เพื่อให้ต้นไม้ช่วยดูดซับอากาศเสีย เช่น ต้นตีนมังกร (Sansevieria Trifasciata) ซึ่งสามารถปลูกได้ในพื้นที่จำกัด และดูแลรักษาอย่างง่าย เพราะเป็นไม้ที่ปลูกในร่มได้ดี มีคุณสมบัติในการช่วยฟอกอากาศ โดยปล่อยก๊าซออกซิเจนในเวลากลางคืน แทนการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ เหมือนเช่นพืชทั่วไป</p>	<p>อาคารและเครื่องปรับอากาศ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>2. ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน "กรุณาดับเครื่องยนต์ ห้ามสตาร์ทเครื่องยนต์ทิ้งไว้" บริเวณที่จอดรถยนต์ให้มีภาพที่ดีและมีความชัดเจน ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

50/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 49)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>สำหรับการระบายมลพิษจากรถยนต์บริเวณชั้นจอดรถใต้ดิน 1 ถึงชั้นใต้ดิน 4 และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 โดยคิดจำนวนที่จอดรถ 144 คัน จากรายการคำนวณพบว่า</p> <p>1.1) ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน 1 ถึงชั้นใต้ดิน 4 ระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ มีปริมาณ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความเข้มข้นของ CO = 1.491 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง (มาตรฐาน 34.2 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง) - ความเข้มข้นของ NO₂ = 0.379 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง (มาตรฐาน 34.2 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง) - ความเข้มข้นของ SO₂ = 0.047 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง (มาตรฐาน 34.2 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง) - ความเข้มข้นของ HC = 0.399 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง (ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด) <p>1.2) ที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ มีปริมาณ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความเข้มข้นของ CO = 0.009 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง - ความเข้มข้นของ NO₂ = 0.0023 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง - ความเข้มข้นของ SO₂ = 0.0003 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง - ความเข้มข้นของ HC = 0.0024 มก./ลบ.ม./ชั่วโมง 	<p>5. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดมลพิษจาก คาร์บอน เสี่ยง และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์</p> <p>6. รมรงคให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ รมั่นตรวจสอบดูแลและรักษาความสะอาดของเครื่องยนต์ให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ เพื่อเป็นการช่วยลดการเกิดไอเสียจากรถยนต์ และยังเป็นการช่วยรักษาภาพของเครื่องยนต์อีกด้วย</p> <p>7. รมรงคให้ผู้ที่มารถยนต์ส่วนตัว ลดการใช้รถยนต์ของตนเอง เพื่อเป็นการช่วยลดปริมาณการจราจรบนท้องถนน ลดปริมาณไอเสียจากรถยนต์ และช่วยลดการเกิดก๊าซที่ก่อให้เกิดภาวะโลกร้อนด้วย</p> <p>8. รมรงคให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้เครื่องปรับอากาศเฉพาะเมื่อจำเป็นเท่านั้น เพื่อเป็นการประหยัดค่าไฟฟ้า และช่วยลดความร้อนจากการคายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>9. กำหนดให้ทำการดูแลรักษาระบบระบายอากาศภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณชั้นที่มีลานจอดรถให้มีสภาพที่ดีอยู่เสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพการระบายอากาศ</p>	

51/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 50)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น จะเห็นได้ว่า ปริมาณความเข้มข้นของมลพิษที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์ภายในโครงการบริเวณที่จอดรถทุกชั้น มีค่าความเข้มข้นของ NO_2 เกินค่ามาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศทั่วไป โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงคือผู้ที่อาศัยภายในโครงการและพื้นที่ข้างเคียงด้านทิศตะวันตกซึ่งจะมีผลกระทบต่อสุขภาพ คือ ออกโรคของไนโตรเจนจะทำให้เกิดโอโซนที่ปอด จะเกิดการกัดกร่อนปอดทำให้ปอดไม่สามารถทำหน้าที่ได้ตามปกติ ทั้งนี้หากไม่มีการระบายอากาศที่ดีอาจเกิดการสะสมของมลพิษจากรถยนต์เพิ่มขึ้น ดังนั้น ผลกระทบจะอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งบริษัทที่ปรึกษา จะได้เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ ต่อไป</p> <p>2) ด้านการบดบังแสงแดด</p> <p>การเกิดขึ้นของโครงการจะก่อให้เกิดการบดบังแสงแดดต่ออาคารข้างเคียงอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเช้ามืดถึงก่อนเที่ยง และช่วงบ่ายถึงช่วงเย็น เนื่องจากแนวของอาคารจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียง</p>	<p>10. กำหนดจุดระบายอากาศด้วยวิธีกลจากชั้นจอดรถใต้ดินทั้ง 4 ชั้น ให้อยู่ห่างจาก Receptor มากที่สุด และบริเวณนั้นจัดให้มีการปลูกไม้หลายระดับชั้นความสูง เพื่อช่วยกรองและดูดซับมลพิษ เสียง และความร้อนที่จะไปกระทบ Receptor ที่อยู่ใกล้เคียง</p> <p>11. ในส่วนที่ไม่สามารถลดผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียงได้ กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการ โดยกำหนดระยะเวลาคุ้มครองภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการจ่ายเงินค่าชดเชยให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่าง บริษัท สยามนิวตริ จำกัด กับผู้ที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวจากการดำเนินการ</p>	

52/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 51)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>2.1) ช่วงฤดูร้อน</p> <p>ทิศทางของแสงเงาในช่วงฤดูร้อนจะทอดไปในแนวทิศตะวันตกและทิศตะวันออกตามทิศทางการขึ้นลงของดวงอาทิตย์ โดยเป็นพื้นที่ด้านทิศตะวันตกขึ้นไปทางทิศเหนือ ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์สูงประมาณ 2-3 ชั้นในซอยซอยจินดาวิลเป็นส่วนใหญ่ และอาคารพาณิชย์บางส่วนริมถนนสีพระยา จนถึงพื้นที่ด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยสูงประมาณ 2-3 ชั้นและ 3-5 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ที่อยู่ด้านหน้าโครงการริมถนนสีพระยา รวมถึงฝั่งตรงข้ามโครงการตามลำดับ โดยคาดว่าผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>2.2) ช่วงฤดูฝน</p> <p>ทิศทางของแสงเงาในช่วงฤดูฝนจะทอดไปในแนวทิศตะวันตกและทิศตะวันออก ช่วงเวลาที่พื้นที่ข้างเคียงจะถูกบดบังแสงแดด เป็นพื้นที่ด้านทิศตะวันตกขึ้นไปทางทิศเหนือ ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์สูงประมาณ 2-3 ชั้นในซอยจินดาวิลเป็นส่วนใหญ่ และอาคารพาณิชย์บางส่วนริมถนนสีพระยา จนถึงพื้นที่ด้านทิศตะวันตกและทิศเหนือซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัย สูง</p>		

53/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 52)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>ประมาณ 2-3 ชั้นและ 3-5 ชั้นและอาคารพาณิชย์ที่อยู่ติดกับด้านหน้าโครงการริมถนนที่พระยาตามลำดับ โดยคาดว่าจะผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>2.3) ช่วงฤดูหนาว</p> <p>บริเวณที่จะได้รับผลกระทบ จะเป็นอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัย สูง 2-3 ชั้นด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือและขึ้นมาถึงทิศเหนือ ซึ่งเป็นอาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัย สูง 3-5 ชั้น และบางส่วนโรงแรมแมนดาริน ซึ่งจะเป็นอาคารจอดรถสูง 4 ชั้น และบางส่วนเป็นห้องพักของโรงแรม โดยคาดว่าจะผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>ทั้งนี้ การบดบังแสงจากอาคารต่อพื้นที่ที่ตั้งอยู่ข้างเคียง คาดว่าจะมีผลกระทบในภาพรวมอยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากการบดบังแสงในแต่ละพื้นที่จะเกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวันตามการเคลื่อนที่ของดวงอาทิตย์ได้มีการบดบังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน ซึ่งจะทำให้บริเวณที่ไม่ได้รับแสงแดดอาจทำให้เกิดกลิ่นอับชื้นของเสื้อผ้าที่ไม่สามารถตากในบริเวณนั้นได้ และแสงแดดที่ไม่เพียงพอได้ โดยเฉพาะ</p>		

54/16

ตารางที่ 1 (ต่อ 53)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>อย่างยิ่งในฤดูร้อน แต่ในช่วงฤดูฝนแนวของแสงเงาที่ทอดไปใต้ทิศที่ตกจะอยู่ในช่วงเช้า 07.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่แดดอ่อน และช่วงเย็น 17.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่แดดตกไล่จะหมดแล้ว และผลจากการบดบังแสงแดดต่อการใช้ชีวิตประจำวันจะเกิดเฉพาะช่วงเวลากลางวัน คาดว่าจะอยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากยังมีแสงสว่างที่เพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่าง เช่น การอ่านหนังสือ ดูโทรทัศน์ ซึ่งยังสามารถทำได้ปกติ</p> <p>ในส่วนที่ไม่สามารถลดผลกระทบจากการเกิดขึ้นของโครงการด้านการบดบังแสงแดดต่อพื้นที่ข้างเคียงลงได้ จะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายเบื้องต้นอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากโครงการนับตั้งแต่เริ่มก่อสร้างโครงการจนถึงช่วงเปิดดำเนินการ โดยหลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ดำเนินการก่อสร้าง</p>		

55/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 54)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>3) ด้านการบดบังทิศทางลม</p> <p>ลมทิศทางหลักที่พัดผ่านกรุงเทพมหานคร คือ</p> <p>3.1) ลมจากทิศใต้</p> <p>จะก่อให้เกิดผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลม ต่อพื้นที่ด้านทิศเหนือ บริเวณที่เป็นพื้นที่ลานจอดรถ และบางส่วนของโรงแรมแมนดาริน(ส่วนห้องพัก) เป็น เวลา 7 เดือน คาดว่าระดับของผลกระทบ ที่ได้รับจะอยู่ ในระดับปานกลาง กลุ่มอาคารบริเวณดังกล่าวมีระยะ ถอยร่นประมาณ 6 เมตรจึงพอที่จะให้ลมพัดผ่านไปยัง บริเวณต่าง ๆ ได้บ้าง</p> <p>3.2) ลมจากทิศตะวันตกเฉียงใต้</p> <p>อาคารของโครงการจะบดบังทิศทางลมจากทาง ทิศตะวันตกเฉียงใต้ต่อพื้นที่ที่อยู่ทางทิศตะวันออก- เฉียงเหนือ ซึ่งเป็นพื้นที่บางส่วนของโรงแรมแมนดาริน เป็นพื้นที่อาคารจอดรถ สูง 4 ชั้น และบริเวณที่เป็น ห้องพักของโรงแรม และอาคารพาณิชย์ริมถนน พระราม 4 ที่อยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือของ โครงการ เป็นระยะเวลา 3 เดือน โดยคาดว่าจะเกิด ผลกระทบในระดับปานกลางต่อบริเวณดังกล่าว เมื่อเทียบกับทิศตะวันออกเฉียงเหนือ</p>		

56/146

ตารางที่ 1 (ต่อ-55)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>ประกอบด้วยอาคารที่มีความสูงน้อยกว่าอาคาร โครงการ อย่างไรก็ตามมีพื้นที่ว่างซึ่งเป็นพื้นที่ลานจอดรถ และมีถนนพหุระนาบ 4 คั่นอยู่ ทำให้ลมที่พัดมาจาก ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้มีช่องทางที่จะพัดผ่านไปยัง พื้นที่บริเวณดังกล่าวได้ โดยจะกำหนดมาตรการระบ ความเสียหายเบื้องต้นอันเนื่องมาจากผลกระทบที่อาจ เกิดจากโครงการในช่วงเปิดดำเนินการต่อไป</p> <p>3.3) อากาศทางทิศตะวันออก</p> <p>อาคารของโครงการจะบังทิศทางลมจากทาง ทิศตะวันออกต่อพื้นที่ที่อยู่ทางทิศตะวันตกของโครงการ เป็นระยะเวลา 3 เดือน ได้แก่ อาคารพาณิชย์ สูง 2-3 ชั้นฝั่งตรงข้ามโครงการ ซึ่งบางห้องไม่มีผู้อาศัย โดย คาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำ ต่ออาคารดังกล่าว เนื่องจากมีระยะห่างของอาคารโครงการกับพื้นที่ ดังกล่าวอย่างน้อย 15 เมตร (ความกว้างรวมเขตทาง ของถนนสี่พระยา) และอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้นที่อยู่ ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งมีระยะห่างจากตัว อาคารอย่างน้อย 6 เมตร (ระยะถอยร่นที่แคบที่สุด) ทั้งนี้พื้นที่โดยรอบโครงการไม่มีอาคารสูงบังทำให้ บริเวณดังกล่าวได้รับความร้อนที่หักเหไปตามช่องว่าง</p>		

57/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 56)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>ระหว่างอาคารได้ จึงช่วยลดผลกระทบด้านการบดบัง ลมลงได้ส่วนหนึ่ง</p> <p>ในส่วนที่ไม่สามารถลดผลกระทบจากการเกิดขึ้น ของโครงการด้านการบดบังลมต่อพื้นที่ข้างเคียงลงได้ จะกำหนดมาตรการลดความเสี่ยงภัยเบื้องต้นอัน เนื่องมาจากผลกระทบที่อาจเกิดจากโครงการนับตั้งแต่ เริ่มก่อสร้างโครงการจนถึงช่วงเปิดดำเนินการ โดย หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการลดความเสี่ยงภัยให้กับผู้ ที่ได้รับความเสียหายดังกล่าวให้เป็นไปตามข้อตกลง ระหว่างผู้ที่ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด ผู้ดำเนินโครงการ</p> <p>4) การระบายอากาศและไอความร้อน</p> <p>4.1) ความร้อนจากการแผ่รังสีความร้อนของพื้น คอนกรีตหรือตัวอาคาร</p> <p>จากการคำนวณพบว่า อาคารของโครงการจะทำให้ ให้ระดับความร้อนเพิ่มสูงขึ้นเพียง 0.025 °C ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ว่างภายในโครงการถึงร้อยละ 56.87 ของพื้นที่โครงการ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการและพื้นที่ไม่เย็นต้นประมาณ 382</p> <p>ตารางที่ 1 (ต่อ 56)</p>		

58/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 57)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>ลงได้ในระดับหนึ่ง รวมทั้งการก่อสร้างอาคารของโครงการ มีการเว้นระยะถอยร่นระหว่างอาคารกับแนวเขตที่ดินอย่างน้อย 6 เมตร ทำให้มีช่องเปิดของการระบายอากาศที่จะให้ลมพัดผ่านได้ ผลกระทบจากระดับความร้อนจากการแผ่รังสีความร้อนของตัวอาคารสู่อาคารข้างเคียงที่มีลักษณะเดียวกัน (เป็นอาคารคอนกรีตเหมือนกัน) จึงคาดว่าจะอยู่ในระดับปานกลาง</p> <p>4.2) ความร้อนจากระบบปรับอากาศ/เครื่องปรับอากาศ</p> <p>จากการคำนวณพบว่า การใช้เครื่องปรับอากาศของห้องพักภายในโครงการจะทำให้ระดับความร้อนเพิ่มสูงขึ้นประมาณ 0.42°C (โดยเป็นการประเมินในวันที่มีอุณหภูมิสูงสุดในเดือนเมษายน และมีการใช้ระบบปรับอากาศ/เครื่องปรับอากาศพร้อมกันทั้งหมด) ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบภายในโครงการมีพื้นที่ว่างร้อยละ 56.87 โดยมีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 987.64 ตารางเมตร และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 382 ตารางเมตร (95.5 ตารางวา) สามารถดูดซับความร้อนได้ประมาณ 1,000 Kcal/วัน จะสามารถช่วยลดระดับความร้อนของตัวอาคารและ</p>		

59/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 58)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.4 ลักษณะภูมิอากาศและ คุณภาพอากาศ (ต่อ)	<p>ความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ (ประมาณ 3,187,296 Kcal) ได้ ร้อยละ 59.92 ของปริมาณความร้อนที่เกิดขึ้นทั้งหมด ผลกระทบด้านการระบายความร้อนจากเครื่องปรับอากาศคาดว่าจะอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งถึงแม้พื้นที่สีเขียวที่ปลูกภายในโครงการจะสามารถดูดซับความร้อนที่เพิ่มขึ้นได้บางส่วน แต่ควรมีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบในประเด็นดังกล่าว โดยโครงการจะจัดให้มีการรมวงค์ให้ห้องพักแต่ละห้องใช้เครื่องปรับอากาศให้น้อยลง เพื่อเป็นการประหยัดไฟฟ้าด้วย</p> <p>ความร้อนจากการระบายความร้อนจากอาคารและความร้อนจากการใช้เครื่องปรับอากาศมีผลทำให้อุณหภูมิภายนอกเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นรวม 0.0445 °C แล้ว ยังมีความร้อนจากที่จอดรถยนต์ ซึ่งเมื่อมีการใช้รถยนต์ภายในโครงการพร้อมกันทั้งหมด มีแนวโน้มว่าจะทำให้อุณหภูมิภายนอกเพิ่มขึ้นมากกว่า 0.445°C อย่างไรก็ตาม ไม่ยืนยันพื้นที่ปลูกภายในโครงการสามารถดูดซับมลพิษ ความร้อนและเสียงที่ระบายออกมาจากโครงการได้ และจะได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ</p>		

60/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 59)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 เสียงและความ สั่นสะเทือน	<p>ผลกระทบจากเสียงที่เกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการโครงการจะเกิดขึ้นจากการจราจรเป็นส่วนใหญ่. จึงอาจก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนหรือก่อให้เกิดความรำคาญต่อผู้ที่อาศัยอยู่ในบริเวณใกล้เคียง ในการประเมินได้เลือกประเมินผลกระทบต่อบ้านพักอาศัยหลังที่ใกล้ที่สุดและแหล่งชุมชนในวง ได้แก่ อาคารพาณิชย์ทั้งพักอาศัยด้านทิศตะวันตก และทิศตะวันออกของโครงการ โดยในการประเมินจะพิจารณาระดับเสียงที่เกิดจากรถยนต์ต่ออาคารพาณิชย์ทั้งพักอาศัยทางทิศตะวันตกที่ใกล้กับโครงการที่สุด และอาคารพาณิชย์ทั้งพักอาศัยด้านทิศตะวันออกที่ใกล้ที่สุดจากพื้นที่โครงการ พบว่า มีค่าระดับเสียง 49.44 dB(A) และ 44.17 dB(A) ตามลำดับ ซึ่งมีค่าไม่เกินค่ามาตรฐานควบคุมระดับเสียงชุมชนในพื้นที่ต่างๆ ที่กำหนดค่าระดับเสียงสูงสุดไว้ 115 dB(A) และค่าระดับเสียงเฉลี่ย 24 ชั่วโมงที่ 70 dB(A) (ประกาศคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2540))</p> <p>นอกจากนี้ความเร็วของรถที่วิ่งภายในโครงการจะวิ่งด้วยความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง และเสียงจากการทำงานของเครื่องจักรเป็นเสียงที่ดังเป็นระยะ</p>	<p>จะต้องไม่มีการดำเนินกิจกรรมใด ๆ ที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อน (หลัง 19.00 น.)</p>	-

61/46

ตารางที่ 1 (ต่อ 60)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน (ต่อ)	(Intermittent Noise) เป็นเสียงที่ไม่ต่อเนื่องและเกิดขึ้นเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วนในแต่ละวันเท่านั้น ดังนั้นผลกระทบด้านเสียงในช่วงเปิดดำเนินการต่อผู้พักอาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงจึงอยู่ในระดับต่ำ		
1.6 ทรัพยากรน้ำ 1) น้ำผิวดิน	เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 157.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทางโครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเดิมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถลดค่าความสกปรกเหลือ 22.96 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสีพระยาต่อไป ในการกำจัดกากตะกอนและสิ่งปฏิกูลของโครงการกำหนดให้มีการตักกากตะกอนออกจากปอดักไขมันทุกสัปดาห์ และสูบตะกอนออกจากถังแยกของแข็งทุก 6 เดือน และสูบกากตะกอนจากถังเก็บตะกอน ทุก 1 เดือนโดยส่งมอบแอมเวย์จากสำนักงานเขตบางรัก กรุงเทพมหานคร และสูบ ตะกอนไปกำจัดต่อไป	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด 90% สามารถลดค่าBODออก เท่ากับ 22.96 มิลลิกรัม/ลิตร (ภาพที่ 5(1)และภาพที่ 5(2)) 2. จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบฯ ไว้ เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานได้ตามปกติ 3. จัดให้มีวิศวกรดูแลรักษาและช่างเทคนิคที่มีความชำนาญได้ควบคุมและปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา 4. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที 5. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยมีดัชนีที่ตรวจวัดได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังจากระบบบำบัดน้ำเสีย ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีที่ทำการตรวจวัด คือค่า pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN , Fecal Coliform และ Oil & Grease (ภาพที่ 5(2)) 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

62/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 61)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
1) น้ำผิวดิน (ต่อ)	นอกจากนี้โครงการได้มีการออกแบบระบบ Air Treatment Unit ที่สามารถกำจัดละอองของน้ำและก๊าซที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย (aerosol) โดยให้อุณหภูมิของออกซิเจนจากโอโซนเป็นตัวทำปฏิกิริยากับก๊าซที่เกิดขึ้นให้เปลี่ยนรูปไปอยู่ในรูปของก๊าซที่ไม่มีพิษ โดยมีรังสี UV ที่เป็นตัวผลิตโอโซนที่สามารถฆ่าเชื้อโรคที่ปนเปื้อนมาด้วยได้ และยังมีอนุภาคของคาร์บอนเป็นตัวช่วยดักจับอนุภาคอื่นๆรวมถึงดักกลิ่นที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียด้วย ทำให้อากาศที่ผ่าน Air Treatment Unit เป็นอากาศที่สะอาดและไม่มีการปนเปื้อน ซึ่งอุปกรณ์ในการผลิตโอโซนและคาร์บอนที่อยู่ใน Air Treatment Unit จะต้องมีการเปลี่ยนเมื่อหมดอายุการใช้งาน ซึ่งจะทำให้ระบบมีประสิทธิภาพการกำจัดละอองของน้ำและก๊าซที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย (aerosol) ได้มากที่สุด ส่วนก๊าซมีเทนที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่าก๊าซที่เกิดขึ้นประมาณ 197 ลิตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บก๊าซ (Gas Storage Tank) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตรที่สามารถรองรับปริมาณก๊าซที่	<p>Solids, Sulfide, TKN, Fecal Coliform และ Oil & Grease (ภาพที่ 5(2))</p> <p>6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้</p> <p>7. จัดให้มีการติดตั้งระบบ Air Treatment Unit ที่สามารถกำจัดละอองของน้ำและก๊าซ (aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีถังรวบรวมก๊าซมีเทน ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นได้นานประมาณ 3 วันด้วย</p> <p>8. ต้องเปลี่ยนอุปกรณ์ในการผลิตโอโซนและถาดคาร์บอนเมื่อหมดอายุการใช้งาน หรือถึงระยะเวลาที่ผู้ผลิตกำหนด รวมถึงการตรวจสอบการรั่วไหลของโอโซนด้วย</p>	

63/146

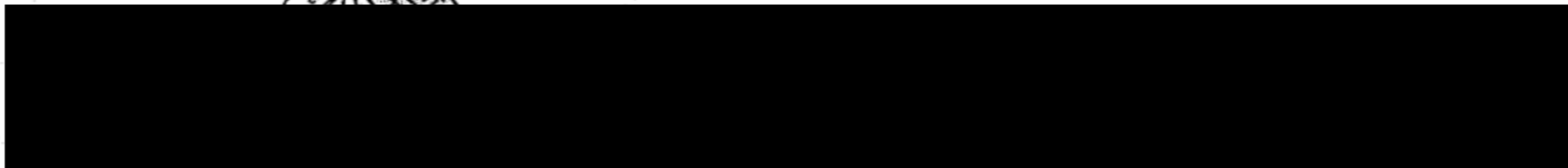
ศูนย์เวอร์ทิก

ตารางที่ 1 (ต่อ 62)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1) น้ำผิวดิน (ต่อ)	เกิดขึ้นได้น้อย 3 วัน และจะทำการกำจัดโดยการเผาไฟ ดังนั้น ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากละอองของน้ำและก๊าซ (aerosol) และก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจะมีผลกระทบในระดับต่ำ		
2) น้ำใต้ดิน	เนื่องจากโครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ที่มีแหล่งน้ำดิบเพื่อการผลิตน้ำประปาจากแม่น้ำเจ้าพระยา และแม่น้ำท่าจีน ซึ่งเป็นแหล่งน้ำผิวดิน มิได้มีการใช้น้ำใต้ดินในการผลิตน้ำประปา อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีถังเก็บสำรองน้ำใช้จากการประปาให้สำรองน้ำใช้ได้อย่างน้อย 1 วันและมิได้ทำการขุดเจาะบ่อน้ำบาดาลเพื่อนำน้ำมาใช้แต่อย่างใด ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งน้ำใต้ดิน		
2. <u>ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ</u>	1) <u>ทรัพยากรชีวภาพบนบก</u> ในการดำเนินโครงการ ได้มีการจัดภูมิสถาปัตย์ภายในพื้นที่ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 984.91 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง 491.04 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่จัดให้มีตามเกณฑ์ เท่ากับ 480 ตารางเมตร) ทั้งนี้	1. จัดให้มีคนสวนคอยดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตาย หรือเสื่อมโทรม ให้หาต้นไม้ใหม่มาปลูกทดแทนทันที เพื่อช่วยรักษาทัศนียภาพภายในโครงการ และรักษาความร่มรื่นภายในโครงการ	- ตรวจสอบสภาพการเจริญเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่า บริเวณใดมีต้นไม้ตายหรือเสื่อมโทรมให้ปลูกทดแทนทันที ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

ตารางที่ 1 (ต่อ:63)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. <u>ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้าน ชีวภาพ (ต่อ)</u>	พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ประมาณ 382 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่จัดให้มีตามเกณฑ์ เท่ากับ 240 ตารางเมตร, ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุม 370.2 ตารางเมตร) โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นที่เลือกปลูกได้แก่ ต้นพญาสัตบรรณ ราชพฤกษ์ เสลา พิกุล และปาล์มหางพระรอก โดยออกแบบให้สวยงามและสร้างความร่มรื่นให้กับพื้นที่ภายในโครงการ ซึ่งจากเดิมเป็นพื้นที่โล่งแจ้ง ดังนั้น การดำเนินโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพบนบกในระดับต่ำ	2. คอยดูแลและตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียอยู่เสมอ เพื่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำทิ้งให้มีค่าไม่เกินมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารประเภท ข. 3. ซักดักท่อระบายน้ำฝน/Manhole ภายในโครงการ มิให้มีเศษมูลฝอย หรือเศษใบไม้ ตกค้างอยู่ เพื่อประสิทธิภาพในการระบายน้ำ	
	2) <u>ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ</u> น้ำทิ้งที่เกิดขึ้นในช่วงเปิดดำเนินการจะเกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำผิวดินในระดับต่ำ เนื่องจากน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ทำการบำบัดจนค่าความสกปรกมีค่าน้อยกว่า 30 มิลลิกรัม/ลิตร (อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) และมีได้ระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินในบริเวณใกล้เคียงโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ		



ตารางที่ 1 (ต่อ 64)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>3. ด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน</p>	<p>1) ความสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร</p> <p>จากการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่สีแดง บริเวณ พ.5-6 (ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม)</p> <p>สำหรับโครงการ VERTIQ เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งถือเป็นกิจการหลักที่สามารถดำเนินการได้ โดยไม่ขัดกับข้อกำหนดของผังเมือง รวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ทุกประการ</p>	<p>1. ไม่มีการก่อสร้างเพิ่มเติมจากแบบที่ได้ออกแบบสถาปัตย์ไว้</p> <p>2. ดูแลบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ปลูกไว้ตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้คงอยู่ตลอดอายุโครงการ</p> <p>3. การก่อสร้างอาคารในโครงการจะต้องไม่ขัดต่อข้อกำหนดในกฎหมายที่เกี่ยวข้องตามแผนผังบริเวณโครงการที่ได้ออกแบบไว้ตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ฉบับที่ 55(พ.ศ.243) และข้อกำหนดกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 (ภาพที่ 4) โดยมี</p> <ul style="list-style-type: none"> - อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน 9.36 : 1 (ตามข้อกำหนด 10 : 1) - มีพื้นที่ว่างร้อยละ 56.87 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) - อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 6.08 (ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 3) - ระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า 6.0 เมตร 	-

66/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 65)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	<p>2) ความเหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการใช้ที่ดินโดยรอบ</p> <p>จากการสำรวจรูปแบบการให้ประโยชน์ที่ดิน พบว่าโดยรอบโครงการส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นอาคารพาณิชย์ถึงอาศัย และอาคารสำนักงาน ซึ่งจากการวิเคราะห์ขนาดและสัดส่วนการใช้ที่ดินในปัจจุบันพบว่า การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษามี 1 กิโลเมตร พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่พักอาศัย รองลงมา เป็นพื้นที่พาณิชยกรรม จึงกล่าวได้ว่าการเกิดขึ้นของโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ทำให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น และมีควมสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบ โดยตอบสนองต่อความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนอีกด้วย โดยคาดว่าจะส่งผลกระทบด้านบวกในระดับต่ำ</p> <p>3) ผลกระทบจากการใช้ที่ดินของโครงการต่อความสามารถในการรองรับของระบบสาธารณูปโภค</p> <p>จากการประเมินขีดความสามารถในการให้บริการของชุมชนที่รองรับที่ดินโครงการพบว่าโดยรวม</p>		

67/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 66)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	พื้นที่โครงการมีความเหมาะสม และเกิดผลกระทบต่อการใช้สาธารณูปโภคร่วมกับประชาชนในบริเวณใกล้เคียงในระดับปานกลาง		
3.2 การใช้น้ำ	เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณความต้องการใช้น้ำประมาณ 199.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยได้รับการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งสามารถให้บริการแก่โครงการได้อย่างเพียงพอ แต่การดำเนินการโครงการจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อแรงดันน้ำประปาที่ผ่านด้านหน้าโครงการ โดยจะทำให้แรงดันลดลงไป 0.05 เมตร เหลือ 5.95 เมตร (จากเดิมแรงดันในเส้นท่อประมาณ 6 เมตร) และอัตราการไหลลดลงจาก 0.267 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เหลือ 0.247 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใช้ของโครงการเพื่อเก็บไว้ใช้ในกรณีน้ำประปาคัดข้อง โดยมีปริมาณน้ำสำรองใช้รวม 380.5 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นความสามารถในการสำรองน้ำใช้ในช่วงปกติได้นาน 48 ชั่วโมง และในช่วงที่มีการใช้น้ำสูงสุดได้นาน 20 ชั่วโมง ซึ่งมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2558) ที่กำหนดให้ต้องจัดให้มีถังเก็บน้ำ	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด โดยจัดทำแผนพับ/ป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณโรงลิฟท์ 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีน้ำรั่วซึมให้รีบทำการซ่อมแซมทันที 3. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองได้ตรงและถังเก็บน้ำบาดาลเป็นประจำทุกๆ 6 เดือน โดยเลือกช่วงเวลาที่พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานนอกบ้าน ช่วงเวลาประมาณ 10.00-13.00 นาฬิกา โดยมีวิธีการล้างทำความสะอาดดังนี้ - เดิมคลอรีนชนิดน้ำ 5 % ปริมาณ 100 ซีซี หรือ คลอรีนผง 10 % ปริมาณ 50 ซีซี ต่อปริมาณน้ำ 1 ลูกบาศก์เมตร ลงในถังเก็บน้ำใช้ - กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากัน แช่ทิ้งไว้ประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำออกจากถังเก็บน้ำให้หมด จากนั้นจึงใส่น้ำสะอาดลงไป	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำและระบบท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องให้รีบแก้ไขทันที โดยตรวจวัดความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมและการแตกของท่อ) โดยมีความถี่ในการตรวจสอบ - ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก 6 เดือน - ปีต่อไปทุก 4 เดือน 2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาของอาคารให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีน้ำรั่วซึมให้รีบทำการซ่อมแซมทันที โดยทำการตรวจสอบทุก 1 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ

68/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 67)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การใช้น้ำ (ต่อ)	ลำคลองที่สามารถจ่ายน้ำในช่วงเวลาให้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	3. จัดให้มีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำใต้ภายในอาคารตามที่ได้ออกแบบไว้ โดยสามารถสำรองน้ำได้นานไม่น้อยกว่า 24 ชั่วโมงของอัตราการใช้น้ำปกติ 4. จัดให้มีการติดตั้งวาล์วเพื่อเปิด-ปิดรับน้ำประปาเข้าโครงการด้วยระบบตั้งเวลา ให้เปิดรับน้ำในช่วงเวลา 23:00-04:00 น. และ 10:00 - 15:00 น. เพื่อลดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำที่อยู่โดยรอบ 5. เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำในการติดตั้งบริเวณส่วนต่างๆ ของอาคาร	
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	การเปิดดำเนินการโครงการจะมีน้ำเสียเกิดขึ้น 157.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทำการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมเดิมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ซึ่งได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถลดค่าความสกปรกเหลือ 22.96 มิลลิกรัม/ลิตร (ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.) ก่อนจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป	1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย (ภาพที่ 5(1) และภาพที่ 5(2)) ประกอบด้วยถังตกไขมัน ถังแยกของแข็ง ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน และถังเก็บตะกอน โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 180 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีประสิทธิภาพในการบำบัด 90 % ค่า BOD ออกเท่ากับ 22.96 มิลลิกรัม/ลิตร 2. ตักกากตะกอนออกจากบ่อดักไขมันทุกสัปดาห์ และสูบตะกอนออกจากถังแยกของแข็งทุก 6 เดือน และสูบตะกอนออกจากถังเก็บตะกอนทุก 1 เดือน โดย	1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (ภาพที่ 5(2)) ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ โดยดัชนีที่ทำการตรวจวัด คือค่า pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fecal Coliform และ Oil & Grease (ภาพที่ 5(2))

69/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 68)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การบำบัดน้ำเสีย	<p>ในการกำจัดกากตะกอนและสิ่งปฏิกูลของโครงการกำหนดให้มีการดักกากตะกอนออกจากปอดักไขมันทุกสัปดาห์ และสูบน้ำออกจากถังแยกของแข็งทุก 6 เดือน และสูบน้ำออกจากถังเก็บตะกอนทุก 1 เดือน โดยขอความอนุเคราะห์จากสำนักงานเขตบางรัก ในการเข้าเก็บขนตะกอนและสูบน้ำไปกำจัดต่อไป</p> <p>นอกจากนี้ โครงการได้มีการออกแบบระบบ Air Treatment Unit ที่สามารถกำจัดละอองของน้ำและก๊าซที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย (aerosol) (ภาพที่ 5(3)) โดยให้อนุภาคของออกซิเจนจากโอโซนเป็นตัวทำปฏิกิริยากับก๊าซที่เกิดขึ้น เช่น ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปไปอยู่ในรูปของก๊าซที่ไม่มีพิษ โดยมีรังสี UV ที่เป็นตัวผลิตโอโซนสามารถฆ่าเชื้อโรคที่ปนเปื้อนมาด้วยได้ และอนุภาคของคาร์บอนเป็นตัวช่วยดักจับอนุภาคอื่นๆ รวมถึงดับกลิ่นที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียอีกด้วย ทำให้อากาศที่ผ่าน Air Treatment Unit เป็นอากาศที่สะอาดและไม่มีกลิ่น อุปกรณ์ในการผลิตโอโซนและคาร์บอนที่อยู่ใน Air Treatment Unit จะต้องมีการ</p>	<p>ขอความอนุเคราะห์จากสำนักงานเขตบางรักในการเข้าเก็บขนตะกอนและสูบน้ำไปกำจัด</p> <p>3. จัดหาและสำรวจชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้ เพื่อซ่อมแซมให้สามารถทำงานได้ตามปกติ</p> <p>4. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>5. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกนอกพื้นที่โครงการ</p> <p>6. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้</p> <p>7. จัดให้มีการติดตั้งระบบ Air Treatment Unit ที่สามารถกำจัดละอองของน้ำและก๊าซ (aerosol) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึงจัดให้มีถังรวบรวมก๊าซมีเทน ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นได้นานประมาณ 3 วัน ด้วย (ภาพที่ 5(3))</p>	2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยตรวจวัดประสิทธิภาพในการทำงานของระบบทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

70/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 69)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	<p>เปลี่ยนเมือหมตอการใรงาน ซึ่งจะทำให้ระบบมีประสิทธิภาพการกำจัดของของน้ำและก๊าซที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย (aerosol) ได้มากที่สุด โดยจะกำหนดมาตรการในการเปลี่ยนอุปกรณ์ในการผลิตโอโซน รวมถึงการป้องกันการรั่วไหลของโอโซนเพื่อป้องกันผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น</p> <p>ส่วนก๊าซมีเทนที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย พบว่าก๊าซที่เกิดขึ้นประมาณ 197 ลิตร/วัน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังเก็บก๊าซ (Gas Storage Tank) ขนาด 1 ลูกบาศก์เมตร(ภาพที่ 5(3)) ที่สามารถรองรับปริมาณก๊าซที่เกิดขึ้นได้อย่างน้อย 3 วัน และจะกำจัดโดยการเผาไฟ ดังนั้น ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากของของน้ำและก๊าซ (aerosol) และก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียจะมีผลกระทบในระดับต่ำ</p>	8. ต้องเปลี่ยนอุปกรณ์ในการผลิตโอโซนและถาดคาร์บอนเมือหมตอการใรงาน หรือถึงระยะเวลาที่ผู้ผลิตกำหนด รวมถึงการตรวจสอบการรั่วไหลของโอโซนด้วย	

71/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 70)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	<p>1) ผลกระทบต่อสารกีดขวางระบายน้ำของชุมชนบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีลักษณะของชุมชนเมืองจึงมีระบบระบายน้ำที่เป็นระบบ โดยจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนหลักและถนนซอยต่างๆ ซึ่งที่ตั้งของโครงการเดิมเคยเป็นพื้นที่ที่กักอาศัยมาก่อน และมีได้อยู่ในตำแหน่งที่เกิดขวางทางระบายน้ำเดิมแต่อย่างใด</p> <p>ดังนั้น ผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อการกีดขวางการระบายน้ำของชุมชนจึงอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>2) ผลกระทบจากอัตราการระบายน้ำออกจากรากพื้นที่โครงการ และการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ</p> <p>- อัตราการไหลของน้ำผิวดิน = 0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (อัตราควบคุม)</p> <p>- อัตราการไหลของน้ำผิวดินและปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องกักเก็บหลังพัฒนาโครงการ (น้ำฝน + น้ำทิ้ง) = 0.078 ลูกบาศก์เมตร/วินาที</p> <p>- ปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องหน่วง ประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร</p>	<p>1. จัดทำท่อระบายน้ำจากโครงการไปยังท่อระบายน้ำบริเวณถนนราวีอาวราชนครินทร์ พร้อมดูแลให้สามารถใช้งานได้ดีตลอดอายุโครงการ</p> <p>2. ระบบระบายน้ำให้แยกท่อน้ำทิ้งและท่อน้ำฝนออกจากกันโดยเด็ดขาด (ภาพที่ 5(1)) โดยน้ำฝนจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำฝนภายในโครงการขนาด Ø 0.80 เมตร โดยมีความยาวของท่อระบายน้ำภายในโครงการทั้งหมด 172 เมตร ซึ่งสามารถเก็บกักได้ประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร (ที่ระดับเก็บกักสูงสุด 0.80 เมตร)</p> <p>3. จัดให้มีช่องเปิดขนาด 0.12 x 0.11 เมตร ที่บริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนผ่านช่องเปิดไม่เกิน 0.0303 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายก่องหลังนาโครงการ)</p>	<p>1. ตรวจสอบไม่ให้มีเศษขยะ เศษใบไม้ไปอุดตันในท่อระบายน้ำ ทุกสัปดาห์และเพิ่มความถี่ในช่วงฤดูฝนตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>2. ตรวจสอบสภาพของท่อระบายน้ำของโครงการ หากพบว่ามี การแตกร้าวหรือชำรุดต้องรีบทำการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p> <p>3. ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนจากท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการ ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ</p>

72/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 71)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำ และ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	3) การท่วมน้ำของโครงการ น้ำฝนที่เกิดขึ้นในโครงการทั้งหมดในระยะเวลา 180 นาทึ มีปริมาณน้ำฝนเกิดขึ้นทั้งหมด 200.70 ลูกบาศก์- เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ ขนาด \varnothing 0.80 เมตร โดยมีความยาวของท่อระบายน้ำ ภายในโครงการทั้งหมด 172 เมตร เพื่อทำการท่วมน้ำ ในเส้นท่อ ซึ่งสามารถเก็บกักได้ประมาณ 86 ลูกบาศก์- เมตร (ที่ระดับเก็บกักสูงสุด 0.80 เมตร) ซึ่งเพียงพอใน การรองรับปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน 70 ลูกบาศก์เมตร โดยปริมาณน้ำฝนส่วนที่เกินความสามารถเก็บกักของ ท่อ ประมาณ 114.70 ลูกบาศก์เมตร (200.70-86) จะ ถูกระบายออกทางช่องเปิดบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้าย ซึ่ง มีขนาดช่องเปิดประมาณ 0.12 x 0.11 เมตร ด้วยอัตรา 0.0303 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบาย ก่อนพัฒนาโครงการ 0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)	4. จัดให้มีการทำความสะอาด ขุดลอก Manhole และ ท่อระบายน้ำภายในโครงการทุก 3 เดือน และเพิ่ม ความถี่โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝน 5. จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาด บริเวณถนนในโครงการ และบริเวณทั่วไปภายใน โครงการอย่างน้อย 2 ครั้ง/สัปดาห์ เพื่อลดปริมาณ ตะกอนที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ 6. ดูแลสภาพท่อระบายน้ำภายในโครงการให้อยู่ใน สภาพที่ดีอยู่เสมอ เพื่อให้มีประสิทธิภาพในการกัก เก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้ภายในท่อระบายน้ำ	

73/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 72)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำ และ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	<p>4) การควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจาก โครงการ</p> <p>4.1) ในช่วงปกติ จะมีเฉพาะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ระบายออกสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรงโดยไม่ผ่านบ่อบำบัดน้ำ ด้วยอัตราการระบาย 0.0018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่ง ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)</p> <p>4.2) ในช่วงหน้าฝน จะมีปริมาณน้ำฝนที่เกิดขึ้น ภายในพื้นที่โครงการในระยะเวลา 180 นาทีเท่ากับ 200.70 ลูกบาศก์เมตร โดยเป็นปริมาณน้ำส่วนเกินที่ โครงการต้องเก็บกักไว้ในช่วงฝนตกประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตรซึ่งท่อระบายน้ำภายในโครงการมีขนาด Ø 0.80 เมตร สามารถกักเก็บน้ำไว้ในท่อระบายน้ำได้ 86 ลูกบาศก์เมตร ส่วนปริมาณน้ำฝนส่วนเกิน 114.70 ลูกบาศก์เมตร (200.70-86) จะถูกระบายออกนอก โครงการจะถูกระบายออกทางช่องเปิดบริเวณบ่อบำบัดน้ำ สุดท้าย ซึ่งมีขนาดช่องเปิดประมาณ 0.12 x 0.11 เมตร สามารถระบายน้ำออกได้ด้วยอัตรา 0.0303 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที ซึ่งต่ำกว่าอัตราการ</p>		

74/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 73)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำ และ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	<p>ระบายน้ำทิ้ง 0.0018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะมี อัตราการระบายน้ำรวม 0.0321 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกินอัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ 0.036 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)</p> <p>4.3) หลังฝนหยุดตก น้ำฝนส่วนเกินที่ทำการหนองไผ่ ในท่อระบายน้ำของโครงการ จะถูกระบายออกทางช่อง เปิดบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายด้วยอัตรา 0.0303 ลูกบาศก์-เมตร/วินาที เมื่อรวมกับอัตราการระบายของ น้ำทิ้ง 0.0018 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะมีอัตราการ ระบายน้ำรวม 0.0321 ลูกบาศก์เมตร/วินาที (ไม่เกิน อัตราการระบายก่อนพัฒนาโครงการ 0.036 ลูกบาศก์- เมตร/วินาที)</p> <p>จากการควบคุมอัตราการระบายน้ำในช่วงต่าง ๆ ซึ่ง ไม่เกินอัตราการระบายน้ำควบคุมของโครงการ ดังนั้น จึงส่งผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนในระดับต่ำ</p> <p>5) ความสามารถในการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำ สาธารณะด้านหน้าโครงการ</p> <p>จากรายการคำนวณพบว่า ท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านหน้าโครงการมีขนาด $\varnothing 1.2$ เมตร ยังสามารถ รองรับน้ำได้เกินกว่าที่โครงการได้ออก โดย</p>		

ตารางที่ 1 (ต่อ 74)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.4 การระบายน้ำ และ การป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	น้ำที่ระบายออกจากพื้นที่โครงการที่อัตรา 0.0321 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะทำให้ระดับน้ำในท่อระบายน้ำสาธารณะเพิ่มขึ้นเป็น 0.28 เมตร (เพิ่มขึ้น 0.08 เมตร) จากเดิมอยู่ที่ระดับ 0.20 เมตรจากท้องฟ้า ดังนั้น การระบายน้ำจากพื้นที่โครงการจึงมีผลกระทบต่อความสามารถในการรองรับน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการในระดับต่ำ		
3.5 การจัดการมูลฝอย	1) ความสามารถในการรองรับมูลฝอยของถังรองรับมูลฝอยในแต่ละชั้น เมื่อเปิดดำเนินการจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้นทั้งหมด 2.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยได้จัดให้มีพื้นที่พักมูลฝอยในทุกชั้นของอาคาร อยู่ทางด้านหน้าบันไดเหล็ก (ST-1) ของอาคารภายในจัดวางถังมูลฝอยแบบมีฝาปิดจำนวน 3 ถัง แยกเป็นถังมูลฝอยเปียกขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยแห้งขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตรายขนาด 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยแต่ละชั้นสามารถรองรับมูลฝอยได้ 310 ลิตร สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นสูงสุดต่อชั้นประมาณ 198 ลิตร ได้เพียงพออย่างน้อย 1 วัน ทั้งนี้ ได้จัดให้มีแม่บ้านคอยเก็บกวาดถังมูลฝอยในแต่ละชั้นไปไว้อย่าง	1. จัดให้มีถังมูลฝอยจำนวน 3 ถัง วางไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น โดยแยกเป็นถังมูลฝอยแห้งขนาด 100 ลิตร 1 ถัง ถังมูลฝอยเปียกขนาด 200 ลิตร 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 10 ลิตร 1 ถัง เป็นชนิดมีฝาปิดและมีถังรองรับตั้งวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นโดยกำหนดให้แม่บ้านขนมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน 2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม (ภาพที่ 6) แบ่งเป็น 2.1 ห้องพักมูลฝอยเปียก พื้นที่ 5.7 ตารางเมตร 2.2 ห้องพักมูลฝอยแห้ง พื้นที่ 4 ตารางเมตร ภายในห้องจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง	1. ตรวจสอบสภาพของถังรองรับมูลฝอย และห้องพักมูลฝอยรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอโดยตรวจสอบความสามารถในการรองรับและสภาพทั่วไป ถ้ามีการชำรุดหรือเสียหายต้องรีบดำเนินการทันทีโดยตรวจสอบทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยประจำชั้นและที่พักมูลฝอยรวม ทุกวันตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

76/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 75)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคารทุกวัน โดยจะขนลงมาทางลิฟต์บริการ ซึ่งมีการแยกส่วนจากลิฟต์โดยสาร เพื่อลดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ</p> <p>2) ความสามารถในการรองรับของห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ (ภาพที่ 8) แบ่งเป็น</p> <p>2.1) ห้องพักมูลฝอยเปียก มีปริมาตรเก็บกัก 6.84 ลูกบาศก์เมตร</p> <p>2.2) ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีการแบ่งส่วนสำหรับรองรับมูลฝอยแห้งมีปริมาตรเก็บกัก 3 ลูกบาศก์เมตร และพื้นที่สำหรับวางถังรองรับมูลฝอยอันตราย 1 ตารางเมตร</p> <p>ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการได้ประมาณ 3 วัน ขณะที่สำนักงานเขตบางรักจะเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมทุกวัน ดังนั้น ที่พักมูลฝอยรวมจึงสามารถรองรับมูลฝอยได้และยังสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง การเก็บขนมูลฝอย พ.ศ. 2544 ที่กำหนดให้</p>	<p>3. กรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศฯ ให้มีการแยกมูลฝอยก่อนทิ้งและทิ้งมูลฝอยให้ถูกประเภทกับภาชนะรองรับ ในกรณีมูลฝอยเปียกให้รวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่นก่อนนำไปทิ้งยังถังมูลฝอยเปียกเพื่อป้องกันกลิ่นเนิ่นรบกวน</p> <p>4. มูลฝอยที่สามารถ Recycle ได้ให้แยกบ้านรวบรวมไว้ขายต่างหาก เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่ต้องนำไปกำจัด</p> <p>5. การเก็บรวบรวมมูลฝอยให้จัดเก็บใส่ในถุงดำ มัดให้แน่นและไม่แตกรั่ว เพื่อป้องกันมิให้มูลฝอยเลอะออกมาออกถุง ซึ่งอาจก่อให้เกิดกลิ่นเร็วขึ้น</p> <p>6. กำหนดให้แม่บ้านคอยตรวจสอบห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งให้นำมูลฝอยไปทิ้งไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกหล่น</p> <p>7. บริเวณจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอยให้แม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดและเก็บกวาดเศษมูลฝอยที่อาจจะมีการตกหล่นหลังการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ ทุกครั้ง</p> <p>8. จัดให้มีพนักงานคอยล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง หลังจากที่รถเก็บขนมูลฝอยมาเก็บขนไปเรียบร้อยแล้ว</p>	

77/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 76)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย(ต่อ)	<p>อาคารพักอาศัยรวมที่มีห้องพักอาศัยตั้งแต่ 20 หน่วยขึ้นไป และอาคารที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งมีไฮดรอกเจน ห้องแถว ต้องจัดให้มีที่พักรวมและสิ่งปฏิรูปของอาคารต้องมีขนาดความจุไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน</p> <p>3) ลักษณะของห้องพักรวม</p> <p>สำหรับลักษณะของห้องพักรวมของโครงการ มีลักษณะเป็นผนังคอนกรีตฉาบเรียบ พื้นภายในเป็นคอนกรีตขัดมันเรียบ มีความจุประมาณ 3 เท่าของปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน ที่พื้นห้องพักรวมมีท่อระบายน้ำ PVC ขนาด Ø 3 นิ้ว เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักรวมไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยตำแหน่งห้องพักรวมรวมไม่ได้อยู่ใกล้สถานประกอบการและที่เก็บอาหารแต่อย่างใด ดังนั้น ลักษณะของห้องพักรวมจึงมีความสอดคล้องกับข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร</p> <p>4) ความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยของหน่วยงานราชการ</p> <p>ปัจจุบัน รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักที่เก็บขนมูลฝอยตามพื้นที่พระยาเป็นรถเก็บขนแบบ</p>	<p>9. จัดให้มีระบบปรับอากาศภายในห้องพักรวมแยก และพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักรวม</p> <p>10. รวบรวมน้ำเสียจากการล้างห้องพักรวมรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อบำบัดร่วมกับน้ำเสียภายในอาคาร</p> <p>11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการคอยดูแลรักษาและทำความสะอาดระบบระบายอากาศภายในห้องพักรวมอยู่เสมอ หากมีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากกลิ่นเหม็นจากห้องพักรวมของโครงการ ให้มาทำการร้องเรียนกับโครงการ และโครงการต้องรีบดำเนินการแก้ไขและปรับปรุงโดยเร็ว</p> <p>12. สำหรับมูลฝอยอันตรายของโครงการ กำหนดให้แม่บ้านทำการเก็บรวบรวมตามชนิดของถังรองรับที่ทำการแยกประเภทไว้ในห้องพักรวม</p> <p>13. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ช่วยกันลดปริมาณมูลฝอยที่ต้องกำจัดเพื่อช่วยลดภาระแก่ท้องถิ่น โดยจัดให้ แยกประเภทของมูลฝอยที่สามารถรีไซเคิลได้ (แก้ว กระดาษ โลหะและพลาสติก) ก่อนทิ้งขยะเพื่อให้ลูกบ้านที่ต้องการมีส่วนร่วมในการช่วยลด</p>	

78/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 77)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย(ต่อ)	<p>อัตราขยายขนาดความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร มีความสามารถในการเก็บขนมูลฝอยประมาณ 7 ลูกบาศก์-เมตร/วัน ในขณะที่ปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในโครงการ 2.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน</p> <p>จากการประเมินพบว่า รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักสามารถจัดเก็บมูลฝอยของโครงการให้หมดได้ภายในครั้งเดียว ในกรณีที่ไม่สามารถจัดเก็บได้หมดภายในครั้งเดียว สำนักงานเขตบางรักจะมีรถเก็บเสริมซึ่งเป็นรถเก็บขนขนาด 5 ลูกบาศก์เมตรที่วิ่งเฉพาะซอยเล็กๆ โดยวิ่งระหว่างเวลา 21.00-03.00 น. ทุกวัน</p> <p>สำหรับการจัดการมูลฝอยอันตรายของโครงการได้มีการคัดแยกมูลฝอยอันตรายออกจากมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้ง โดยตั้งรองรับมูลฝอยอันตรายในห้องพักมูลฝอยแห้งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยอันตรายได้นาน 14 วัน</p> <p>5) ผลกระทบด้านกลิ่นบริเวณที่พักมูลฝอยรวม</p> <p>ปัญหาด้านกลิ่นของมูลฝอยส่วนใหญ่เกิดจากการหมักหมมมูลฝอยอยู่นานๆ และการทิ้งมูลฝอยโดยไม่ใส่ถุงพลาสติกที่แน่น ซึ่งคาดว่าจะเกิด</p>	<p>ปริมาณการเกิดมูลฝอยสามารถมีส่วนร่วมได้โดยตรง ซึ่งมูลฝอยรีไซเคิลในส่วนนี้ ทางนิติบุคคลอาคารชุดฯ จะเป็นผู้ติดต่อผู้รับซื้อของเก่า/รีไซเคิลให้เข้ามารับซื้อ โดยจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยในโครงการทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 สัปดาห์</p> <p>14. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเก็บขนมูลฝอยและผู้พักอาศัยในโครงการ ขณะที่พนักงานกำลังปฏิบัติงานที่</p> <p>15. ติดป้ายแจ้งเวลาที่รถเก็บขนมูลฝอยจะเข้ามาจอดเพื่อเก็บขนมูลฝอยให้เห็นได้ชัดเจน</p> <p>16. กำหนดให้มีการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณจุดจอดรถเก็บขนให้เพียงพอ เพื่อความปลอดภัยของเจ้าหน้าที่ที่กำลังปฏิบัติงานและผู้ใช้รถใช้ถนนภายในโครงการ</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 78)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย(ต่อ)	<p>ผลกระทบในระดับต่ำ เนื่องจากมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่นก่อนที่จะเก็บขนมาไปยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยภายในห้องเก็บมูลฝอยรวมจะมีระบบปรับอากาศภายในห้องพักมูลฝอยแยก ในอัตราการระบายอากาศ 4 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร (มากกว่าที่พบบ.ควบคุมอาคารกำหนด 2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร)</p> <p>ส่วนห้องพักมูลฝอยแห่งนี้จะทำการระบายอากาศโดยใช้พัดลมระบายอากาศ โดยมีอัตราการระบายอากาศ 10 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง (มากกว่าที่พบบ.ควบคุมอาคารกำหนด 6 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง) ในขณะที่ห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น ก็จะมีการใช้พัดลมระบายอากาศคิดเป็นอัตราการระบายอากาศ 10 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง (หรือประมาณ 30 ลูกบาศก์ฟุต/นาที) เช่นเดียวกัน ดังนั้นจึงคาดว่าจะเกิดผลกระทบในระดับต่ำ</p>		

80/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 79)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>6) ผลกระทบด้านน้ำเสียจากมูลฝอยบริเวณห้องพักมูลฝอยรวม</p> <p>น้ำเสียที่เกิดขึ้นคาดว่าจะมีปริมาณน้อยมาก เนื่องจากมูลฝอยที่รวบรวมมาไว้ในห้องพักมูลฝอยรวม จะถูกรวบรวมไว้ในถุงพลาสติกสีดำและมัดปากถุงให้แน่น ดังนั้น ปัญหาการรั่วไหลของน้ำมูลฝอยจึงน้อยมาก สำหรับน้ำล้างห้องพักมูลฝอยจะถูกรวบรวมไปบำบัดร่วมกับระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร โดยจะบำบัดให้มีค่าความสกปรก ของน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข.</p> <p>7) ความสะอาดของรถเก็บขนมูลฝอย</p> <p>ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ซึ่งเป็นตำแหน่งที่รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าเก็บขนได้ชั่วคราว (ภาพที่ 8) โดยตำแหน่งที่จอดรถจะเป็นที่จอดรถชั่วคราวของรถเก็บขนมูลฝอย โดยคาดว่าจะผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากเวลาที่รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางรักมาเก็บขนจะอยู่ในช่วงเวลาประมาณ 21.00 -03.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มิได้รบกวนภายในโครงการน้อย</p>		

81/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 80)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	จากการจัดการมูลฝอยในช่วงเปิดดำเนินการข้างต้น คาดว่าผลกระทบจากมูลฝอยในช่วงเปิดดำเนินการจะส่งผลกระทบต่อ		
3.6 พลังงานและไฟฟ้า	<p>เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวม 1,536,808 VA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 1,600 KVA จำนวน 1 ชุด โดยได้รับบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง-สถานีไฟฟ้าย่อยสีพระยา ซึ่งสามารถรองรับการใช้ไฟฟ้าได้อีก 38 MVA ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการคาดว่าจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของชุมชนในระดับต่ำ</p> <p>นอกจากนี้โครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด (ภาพที่ 7) สำหรับสำรองไฟฟ้าแก่ส่วนที่สำคัญให้แก่ระบบแสงสว่างบริเวณทางเดิน โถง-เครื่องสูบน้ำ ห้องวิศวกรรมระบบปรับอากาศ และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้ประมาณ 8 ชั่วโมงในกรณีที่ไฟฟ้าของการไฟฟ้านครหลวงขัดข้อง ซึ่งมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดใน พ.ร.บ. 33 (พ.ศ.2535) ออก</p>	<ol style="list-style-type: none"> จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่ได้เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ เพื่อให้เป็นไปตามกฎกระทรวงกำหนดประเภทหรือขนาดของอาคารและมาตรฐานและหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2552 ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและถูกต้องตามมาตรฐาน การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางในโครงการและในส่วนต่างๆ ของห้องชุดที่โครงการติดตั้งให้แก่ลูกค้า ให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงาน และมีอายุการใช้งานยาวนาน ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้ารุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 และใช้หลอดไฟฟ้าฟลูออโรหลอดไฟ 	<ol style="list-style-type: none"> ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการตามแนวทางเดินและพื้นที่ส่วนกลางในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันทีทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากชำรุดต้องรีบทำการแก้ไขซ่อมแซมเปลี่ยนแปลง ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ตรวจสอบและดูแลเครื่องคิดเบรกเกอร์แรงดันไฟฟ้าต่ำ ได้แก่ การทำความสะอาดและหมั่นตรวจตราหน้าสัมผัส ทุกสัปดาห์ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ ตรวจสอบสภาพการใช้งานตามคู่มือการบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของบริษัทผู้ผลิตทุกๆ 1 เดือน หากพบเหตุ

ตารางที่ 1 (ต่อ 81)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 พลังงานและไฟฟ้า	ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่กำหนดให้โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจะต้องจัดให้มีไฟฟ้าสำรองได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ บริเวณห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองมีลักษณะของห้องปิดมิดชิด มีผนังคอนกรีต เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดขึ้นขณะเครื่องทำงาน ประมาณ 85 dB(A) ให้ลดลงเหลือ 65 dB(A) และมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศเพื่อรักษาอุณหภูมิห้องไม่ให้เกิน 45 องศาเซลเซียส	6. จัดให้มีช่างประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 7. ตรวจสอบสภาพการใช้งานตามคู่มือการบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของบริษัทผู้ผลิตทุกๆ 1 เดือน หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	บกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ การจราจร	1. ความหนาแน่นและสภาพความคล่องตัวของ การจราจร จากการประเมินความหนาแน่นและสภาพความ คล่องตัวของจราจรหลังจากเปิดดำเนินการโครงการ พบว่าสภาพความคล่องตัวของจราจร(V/C Ratio) ของถนนที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ได้แก่ 1.1) ถนนพระราม 4 มีค่า V/C Ratio เปลี่ยนแปลง ไปจากระดับเดิม (เพิ่มจาก 0.296 เป็น 0.32) โดย สภาพความคล่องตัวของจราจรในระดับดีมาก เช่นเดิม	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำคอยดูแลอำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกด้านการจราจร โดยเฉพาะชั่วโมงเร่งด่วน 2. จัดให้มีมาตรการมาตรการเพื่อความปลอดภัยต่อผู้พักอาศัยและผู้ใช้ที่จอดรถแต่ละชั้นดังต่อไปนี้ (ภาพที่ 8(1)- 8(4)) 2.1 กำหนดให้มีลูกศรแสดงทิศทางการจราจรเป็นแบบทิศทางเดียวบนผิวถนนรอบโครงการชั้นล่างให้ชัดเจน	1. ติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน และ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ 2. ตรวจสอบสภาพและความชัดเจนของป้ายสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก ของที่จอดรถ ป้ายแสดงที่จอดรถเต็ม ป้าย ระวังคนเดิน ป้ายระวังรถทางขวา และ กระจกนูนภายในบริเวณที่จอดรถภายใน

ตารางที่ 1 (ต่อ 82)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร	<p>1.2) ถนนสีพระยา มีค่า V/C Ratio เปลี่ยนแปลงไปจากระดับเดิม (เพิ่มจาก 0.372 เป็น 0.42) โดยสภาพความคล่องตัวของการจราจรยังคงอยู่ในระดับดีเช่นเดิม</p> <p>1.3) ถนนทรัพย์ มีค่า V/C Ratio เปลี่ยนแปลงไปจากระดับเดิม (เพิ่มจาก 0.409 เป็น 0.462) โดยสภาพความคล่องตัวของการจราจรยังคงอยู่ในระดับดีเช่นเดิม</p> <p>1.4) ซอยจินดาภิเษก มีค่า V/C Ratio เปลี่ยนแปลงไปจากระดับเดิม (เพิ่มจาก 0.077 เป็น 0.157) โดยสภาพความคล่องตัวของการจราจรยังคงอยู่ในระดับดีมากเช่นเดิม</p> <p>จากการประเมินค่า V/C Ratio พบว่า การดำเนินโครงการจะทำให้ค่า V/C Ratio มีค่าเพิ่มขึ้นจากเดิม แต่ระดับสภาพความคล่องตัวของการจราจรยังคงอยู่ในระดับดีถึงดีมากเช่นเดียวกับก่อนการมีโครงการ ดังนั้นผลกระทบจากการดำเนินโครงการต่อความสามารถในการรองรับของถนน จะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>2.2 จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมอย่างเข้มงวด มิให้ผู้ฝ่าฝืนส่วนกระแสดจราจรที่กำหนดไว้ ซึ่งอาจจะส่งผลให้เกิดการจราจรติดขัด / เพิ่มโอกาสในการเกิดอุบัติเหตุ</p> <p>2.3 ในชั้นจอตลอดได้ดินชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 จัดให้มี</p> <p>(1) ที่ถอยกลับรถภายในที่จอดรถที่อยู่ด้านในบริเวณด้านข้างโรงลิฟต์ดับเพลิง โดยทำการขยับตำแหน่งของที่จอดรถ ตำแหน่ง 24 – 25 เข้าไป ทำให้มีความกว้างของทางเดินรถในบริเวณดังกล่าวเพิ่มขึ้นอีก 2.0 ม. ดังนั้นทางเดินรถบริเวณดังกล่าวจะมีความกว้าง 8.0 ม. ซึ่งสามารถใช้กลับรถได้</p> <p>(2) ติดตั้งป้ายสัญญาณไฟแดง "ที่จอดรถเดิม" บริเวณด้านหน้าของที่จอดรถด้านใน เพื่อเป็นการแจ้งให้ผู้ที่ต้องการจะเข้าไปจอดรถในที่จอดรถด้านใน (ใกล้กับโรงลิฟต์โดยสาร) ทราบว่าที่จอดรถด้านในเต็มแล้ว</p>	โครงการ ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ

84/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 83)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	<p>ทั้งนี้จากการที่ทางเข้า-ออกโครงการอยู่ใกล้กับปาก ซอยจินดาตวิล (ระยะ 23.50 เมตร) ซึ่งอาจก่อให้เกิด ผลกระทบจากการที่รถจะเข้า-ออกโครงการทำให้รถที่ ใช้เส้นทางบนถนนสี่พระยา จะต้องทำการชะลอรถ หรือ อาจเกิดอุบัติเหตุบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้ง่าย ซึ่งจะได้มีการเสนอมาตรการเพื่อป้องกันและลด ผลกระทบต่อไป</p> <p>2) ความเพียงพอของที่จอดรถของโครงการ</p> <p>ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) สำหรับ โครงการ VERTIQ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 198 ห้อง โดยมีห้องชุดพักอาศัยที่มีพื้นที่มากกว่า 60 ตารางเมตร จำนวน 74 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยที่มี พื้นที่น้อยกว่า 60 ตารางเมตร จำนวน 122 ห้อง ดังนั้น</p> <p>2.1) กรณีแยกแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ ประกอบกิจการ</p> <p>การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารของโครงการ ส่วนที่ต้องนำมาคิดพื้นที่จอดรถยนต์ ได้แก่ ห้องชุดที่มี พื้นที่มากกว่า 60 ตารางเมตร จำนวน 74 ห้อง ต้องจัด ให้มีที่จอดรถ 74 คัน</p>	<p>(3) ติดตั้งป้ายเพื่อความปลอดภัยเพิ่มเติม ได้แก่ "ระวังรถทางขวา" บริเวณด้าน ทางเข้า-ออกจากบันไดหนีไฟ และบริเวณ หัวมุมของที่จอดรถตำแหน่ง 28</p> <p>2.4 ติดตั้งกระจกบานในตำแหน่งต่างๆ เพื่อลด ผลกระทบต่อการมองเห็นของผู้ขับขี่ภายใน โครงการเนื่องจากจอรถใกล้เคียงกับทางลาด ขึ้น-ลง และเพื่อให้รถที่จะออกจากที่จอดรถ ตำแหน่งต่างๆ สามารถมองเห็นรถที่จะสวนมา ได้</p> <p>2.5 ติดตั้งป้าย "ระวังรถ" บริเวณทางเข้า-ออกโรง ลิฟต์โดยสารก่อนออกสู่ที่จอดรถ เพื่อความ ปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p> <p>2.6 จัดทำเส้นบนชะลอความเร็ว บริเวณด้านหน้า ทางเข้า-ออกโรงลิฟต์โดยสาร เพื่อป้องกัน อุบัติเหตุและลดความเร็วของรถที่จะเข้าสู่ที่ จอดรถ</p> <p>2.7 เพิ่มป้าย "ระวังคนเดิน" บริเวณทางลาดขึ้น- ลงจากที่จอดรถไปเข้าตัวอาคาร เพื่อให้ผู้ขับขี่ ระมัดระวังคนเดินออกมาจากอาคาร</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 84)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	<p>ดังนั้น อาคารของโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์เมื่อ คิดกรณีแยกประเภทของอาคาร 74 คัน</p> <p>2.2) กรณีเป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่จะต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คันต่อ พื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร อาคารของโครงการมี พื้นที่ใช้สอยอาคาร 23,089.79 ตารางเมตร จึงเข้าข่าย อาคารขนาดใหญ่ ดังนั้นการคิดพื้นที่อาคารเพื่อ คำนวณที่จอดรถยนต์ ทางโครงการจะต้องจัดให้มีที่ จอดรถจำนวนทั้งสิ้น เท่ากับ $(23,089.79 \div 120) = 192.41$ \approx 193 คัน ดังนั้น โครงการต้อง จัดให้มีที่จอดรถยนต์ตามกรณีเป็นอาคารขนาดใหญ่ คือ ไม่น้อยกว่า 193 คัน</p> <p>โดยที่จอดรถยนต์สำหรับผู้พักอาศัยที่โครงการ ได้ จัดไว้มีจำนวน 144 คัน จึงเป็นไปตามที่ข้อบัญญัติ ดังกล่าวกำหนดไว้</p> <p>3) ความต้องการของผู้พักอาศัย เมื่อพิจารณาจำนวนที่จอดรถ 144 คัน ต่อจำนวน ห้องทั้งสิ้น 196 ห้อง คิดเป็นสัดส่วนที่จอดรถที่จัดไว้ต่อ ห้องพัก ประมาณ 1.36 ห้อง ต่อ 1 คัน หรือประมาณ</p>	<p>3. จัดให้มีป้าย "หยุด" และ "ให้ทาง" บริเวณทางเข้า- ออกโครงการ เพื่อเตือนรถที่จะออกจากโครงการได้ หยุดและเพื่อระวังรถที่จะสวนมาบริเวณถนน สี่พระยา</p> <p>4. จัดให้มีป้าย "เข้า" "ออก" และป้าย "ระวังรถเข้า- ออก" ใต้บริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการ</p> <p>5. ติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ ทราบและรณรงค์ให้ใช้บริการสาธารณะที่ผ่าน พื้นที่โครงการ หรืออยู่บริเวณใกล้เคียง เช่น รถ ประจำทาง ขององค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ (ขสมก.) และรวบรวมเอกสารและรถแท็กซี่ ที่วิ่งผ่าน บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีป้ายรถเมล์ที่อยู่ใกล้ บริเวณทางเข้า-ออกโครงการในระยะประมาณ 20 เมตรหรือเดินออกไปที่ถนนพระราม 4 ที่อยู่ห่างจาก พื้นที่โครงการประมาณ 300 เมตร อีกทั้งยังมี รถไฟฟ้าใต้ดิน สถานีสามย่าน ซึ่งเป็นการคมนาคม ที่สะดวกและรวดเร็ว ช่วยลดปริมาณการจราจรบน ถนน และยังเป็นการออกกำลังกายตามโครงการ</p>	

86/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 85)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	<p>2 ห้องพักต่อที่จอดรถ 1 คัน ซึ่งจำนวนที่จอดรถที่ไม่เท่าจำนวนห้องพักอาจก่อให้เกิดการแย่งที่จอดรถของผู้พักอาศัยได้ถ้าทุกห้องต้องการที่จอดรถของตนเองซึ่งโครงการจะแจ้งให้ผู้จอง/ผู้ซื้อ ห้องชุดของโครงการทราบล่วงหน้าก่อนว่า โครงการจัดให้มีที่จอดรถเพียง 144 คันจากห้องพักทั้งหมด 196 ห้อง แต่คาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากผู้พักอาศัยในโครงการสามารถใช้ รถบริการสาธารณะได้โดยสะดวก</p> <p>4) รถบริการสาธารณะที่เป็นทางเลือกแก่ผู้พักอาศัย</p> <p>ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ริมถนนสีพระยาและ อยู่ใกล้กับ ถนนพระราม 4 จึงสามารถใช้บริการรถบริการสาธารณะที่วิ่งผ่านหลายสาย โดยป้ายรถประจำทาง อยู่ใกล้กับโครงการมากที่สุดอยู่ด้านทิศใต้ (ด้านหน้าอาคารพาณิชย์ที่อยู่ด้านทิศใต้) ซึ่งสามารถเดินทางไปถนนพระราม 4 และป้ายรถประจำทางที่อยู่ฝั่งตรงข้ามพื้นที่โครงการ ห่างไปประมาณ 50 เมตร สามารถเดินทางไปถึงท่าเรือข้ามฟากแม่น้ำเจ้าพระยา จึงเป็นการเดินทางที่สะดวกและประหยัดค่าใช้จ่าย</p>	<p>6. จัดให้มีป้ายชื่อโครงการที่เป็นป้ายไฟส่องสว่างภายใน (ไฟนีออน) ที่มีขนาดใหญ่พอสมควร เพื่อให้เห็นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการได้ชัดเจนในเวลากลางคืน</p> <p>7. คอยดูแลตรวจสอบสภาพของหลอดไฟที่ติดป้ายให้มีสภาพที่ดีและมีไฟส่องสว่างอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้เดินทางร่วมตระหนักว่ามีรถเข้า-ออกบริเวณโครงการ และระมัดระวังเมื่อเข้าใกล้ / ผ่านบริเวณด้านหน้าโครงการ และคอยดูแลมีเหตุที่อาจเกิดขึ้นในช่วงเวลากลางคืน</p> <p>8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำตลอด 24 ชั่วโมง และเพิ่มจำนวนคนในชั่วโมงเร่งด่วน (เวลา 07.30 - 09.00 น. และ 17.30-19.00 น.)</p>	

87/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 86)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/จราจร (ต่อ)	<p>นอกจากนี้ ที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร สายสีส้ม ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศตะวันออกประมาณ 350 เมตร และทางทิศตะวันออกเฉียงใต้มีสถานีสีลม และรถไฟฟ้า (BTS) สถานีศาลาแดง ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ประมาณ 1 กิโลเมตร และสถานีช่องนนทรีที่อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการด้านทิศใต้ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตรเช่นกัน ซึ่งเป็นการคมนาคมที่สะดวก และรวดเร็ว ประหยัดเวลาในการเดินทางและไม่ต้องเผชิญกับปัญหาการติดขัด รถบริการสาธารณะชนิดนี้จึงเป็นทางเลือกที่ดีทางหนึ่งสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ</p> <p>5) ความสอดคล้องของที่จอดรถและทางเข้า-ออกรถกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร</p> <p>จากการตรวจสอบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544</p> <p>- ข้อ 86 พบว่า ที่จอดรถยนต์ของโครงการเป็นที่จอดรถแบบที่ตั้งฉากกับแนวทางเดินรถทั้งหมด โดยมีขนาด 2.4 x 5 เมตร ทั้งหมด</p>	<p>9. ติดต่อกับสำนักงานเขตบางรัก เพื่อขอทำการติดตั้งป้ายบอกทางเข้า-ออกของโครงการบริเวณปากซอยจินดาภิเษก เพื่อแจ้งให้ผู้ใช้เส้นทางร่วมได้รับทราบ และเกิดความระมัดระวังในการสัญจร</p>	

88/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 87)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	<p>- ข้อ 88 ทางเข้าออกโครงการมีจำนวน 1 จุด กว้าง 6.0 เมตร มีทิศทางในการเดินทางในโครงการเป็นแบบทิศทางเดียว มีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6 เมตร และเชื่อมต่อกับถนนสี่พระยาที่อยู่ด้านหน้าโครงการ</p> <p>6) ระยะห่างจากทางแยกสาธารณะกับทางเข้า-ออกโครงการ</p> <p>- ข้อ 89 แนวศูนย์กลางทางเข้า-ออกของโครงการบริเวณถนนสี่พระยาอยู่ห่างจากจุดเริ่มต้นโค้งของซอยจินดาวิล เป็นระยะทาง 23.50 เมตร (มีระยะห่างมากกว่า 20 เมตร)</p> <p>ดังนั้น ระบบจราจรภายในโครงการจึงมีความสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร</p> <p>7) ผลกระทบเนื่องจากตำแหน่งทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งอยู่ใกล้กับทางสาธารณะประโยชน์ทางด้านใต้ของโครงการ</p> <p>จากการสำรวจภาคสนามพบว่า การใช้ประโยชน์ของทางสาธารณะด้านทิศใต้ของโครงการมีผู้ใช้ทางดังกล่าวน้อย (ประมาณ 4 หลัง) (ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม 2565) เนื่องจากทางสาธารณะประโยชน์</p>		

89/146

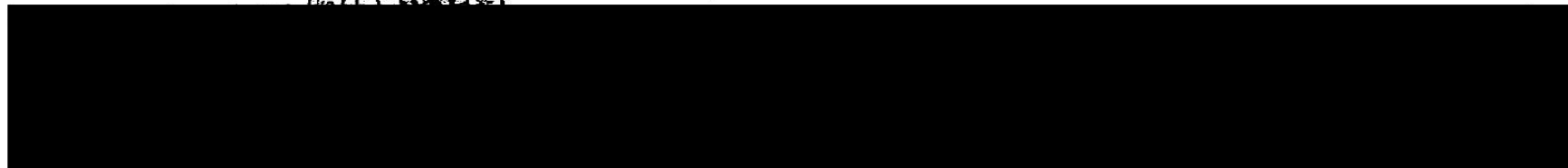
ตารางที่ 1 (ต่อ 88)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	<p>มีความกว้างเพียง 5 เมตร ซึ่งผู้ที่พักอาศัยในอาคารพาณิชย์ดังกล่าว จะใช้เป็นที่จอดรถ ดังนั้น ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับผู้ใช้งานสาธารณะประโยชน์ดังกล่าวจะอยู่ในระดับต่ำ</p> <p>แต่อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการที่จะมีรถวิ่งเข้า-ออกมากขึ้นในบริเวณที่อยู่ใกล้กับทางสาธารณะประโยชน์ทางด้านทิศใต้ของโครงการซึ่งจะได้รับผลกระทบในรูปของความไม่สะดวกในการเข้า-ออกทางสาธารณะประโยชน์ดังกล่าว เนื่องจากเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ รถที่เลี้ยวเข้าโครงการต้องชะลอความเร็วรถ หรืออาจเกิดอุบัติเหตุกับรถที่เลี้ยวออกจากโครงการ ซึ่งจะได้กำหนดมาตรการเพิ่มเติมต่อไป</p> <p>8) ผลกระทบจากการติดกระแสน้ำจราจรจากการเลี้ยวเข้าสู่โครงการบนถนนสี่พระยา</p> <p>เนื่องจากที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ริมถนนสี่พระยา ผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการคือ การที่ผู้พักอาศัยในโครงการ หรือผู้ที่มาติดต่อจะเข้าสู่ที่ตั้งโครงการแล้วต้องเลี้ยวเข้าโครงการบนถนนสี่พระยา</p>		

90/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 89)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	<p>โดยตรง ซึ่งอาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุขณะเลี้ยวตัดกระแสจราจรหรือทำให้การจราจรติดขัดได้ โครงการจึงได้มีการรณรงค์และทำแผนที่แจ้งให้ผู้พักอาศัยในโครงการที่ให้รถยนต์ทราบถึงเส้นทางที่สามารถเข้าสู่โครงการได้โดยไม่ตัดกระแสจราจรบนถนนสีพระยา โดยมีรายละเอียดของเส้นทางดังนี้</p> <p>8.1) เส้นทางที่ 1</p> <p>รถที่มาจากถนนสีพระยาที่จะเลี้ยวขวาเข้าสู่โครงการ จะต้องขับเลยพื้นที่โครงการไปออกถนนนเรศ (ถนนนี้บังคับเดินรถทิศทางเดียว) เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนสุขุมวิท และเลี้ยวขวาเข้าถนนเจริญกรุง ก่อนที่จะเลี้ยวขวาอีกครั้งบริเวณซอยเจริญกรุง 41 เพื่อเข้าสู่ถนนสีพระยา และเลี้ยวเข้าสู่โครงการโดยไม่มีการตัดกระแสจราจรบนถนนสีพระยา</p> <p>8.2) เส้นทางที่ 2</p> <p>รถที่มาจากถนนพระราม 4 ไม่ต้องเลี้ยวเข้าถนนสีพระยา ให้ใช้เส้นทางถนนมหานครที่อยู่ใกล้กับแยกที่จะไปสถานีรถไฟหัวลำโพง เลี้ยวเข้าสู่ถนนมหานคร</p>		



ตารางที่ 1 (ต่อ 90)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.7 การคมนาคมขนส่ง/ จราจร (ต่อ)	จนไปบรรจบกับถนนสีพระยาและเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนน สีพระยา ทำให้เลี้ยวเข้าสู่โครงการโดยไม่มีการตัด กระแสจราจรบนถนนสีพระยา จากการดำเนินการข้างต้น คาดว่าจะสามารถลด ผลกระทบจากการเลี้ยวตัดกระแสจราจรลงได้		
3.8 การป้องกันอัคคีภัย	1) ความสอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โครงการจัดเป็น "อาคารสูงและขนาดใหญ่พิเศษ" ดังนั้นในการพิจารณาขออนุญาตป้องกันอัคคีภัยจะพิจารณา ตามข้อกำหนดกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ซึ่งพบจาก ทางโครงการได้จัดทำมีระบบป้องกันอัคคีภัยไว้ครบถ้วน ได้แก่ ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ระบบป้องกัน เพลิงไหม้ เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ ระบบดับเพลิง อัตโนมัติ และบันไดหนีไฟ ซึ่งได้จัดทำมีอุปกรณ์ต่างๆ ในทุกชั้นจนถึงชั้นสูงสุดของอาคาร ในที่นี้โครงการได้ทำ การติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (ภาพที่ 9(1))	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยตามที่ได้ระบุ ไว้ในรายละเอียดโครงการให้เป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (2535) และ กฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) เช่น จุดกดแจ้งเหตุ Smoke Detector, Heat Detector, Fire Alarm Bell, FHC, ไฟฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ ระบบสปริงเกอร์ ลิฟต์ดับเพลิง ถังดับเพลิงเคมีแบบผง/แบบแห้ง และ พื้นหนีไฟทางอากาศ ฯลฯ 2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ สามารถให้การได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีภัยเสียหาย หรือให้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	1. ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกัน อัคคีภัยแต่ละชั้น ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะ เปิดดำเนินการ 2. ตรวจสอบการจัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟ ของโครงการ ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะ เวลาดำเนินการ 3. ตรวจสอบการตั้งวางสิ่งของต้องไม่มีการ กีดขวางทางเข้า-ออก ของประตูหนีไฟโดย ตรวจสอบเป็นประจำทุกสัปดาห์ ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ

92/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 91)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>และถนนรอบอาคารกว้าง 8 เมตร รอบโครงการเพื่อให้รถดับเพลิงสามารถเข้าถึงอาคารได้โดยสะดวก และทำการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ที่บ่อเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตร 177.8 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองได้นาน 66 นาที</p> <p>2) ศักยภาพของสถานีดับเพลิงท้องถิ่น</p> <p>สถานีดับเพลิงที่รับผิดชอบพื้นที่โครงการ คือ สถานีดับเพลิงบางรัก ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 2 กิโลเมตร ใช้เวลาในการเดินทางมาถึงพื้นที่โครงการในกรณีที่เกิดอัคคีภัย 5 นาที (โดยการประสานงานกับตำรวจจราจร เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทาง)</p> <p>สถานีดับเพลิงดังกล่าวมีรถและอุปกรณ์สนับสนุนในการดับเพลิง โดยในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ยังสามารถประสานงานขอกำลังจากสถานีข้างเคียง คือ สถานีดับเพลิงบรรทัดทอง และสถานีดับเพลิงยานนาวา (โดยการประสานงานกับตำรวจจราจร เพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทาง) ดังนั้น จึงคาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ</p>	<p>3. สำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ที่บ่อเก็บน้ำชั้นใต้ดินปริมาตร 177.8 ลูกบาศก์เมตรสามารถสำรองได้นาน 66 นาที</p> <p>4. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที</p> <p>5. จัดให้มีบันไดหลัก (ซึ่งทำหน้าที่เป็นบันไดหนีไฟด้วย) และบันไดหนีไฟที่มีระยะห่างที่เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) กำหนดโดย</p> <p>5.1) ระยะห่างบันไดหนีไฟประมาณ 15 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร)</p> <p>5.2) ระยะห่างจากบันไดถึงประตูห้องสุดท้ายของทางเดินที่เป็นทางตันไม่เกิน 10 เมตร</p> <p>5.3) ประตูบันไดหลักและบันไดหนีไฟ จะเป็นวัสดุที่สามารถทนความร้อน 1000 °C ได้นาน 3 ชั่วโมงและเจาะช่องใส่กระจก Safety ที่สามารถทนไฟได้นานสูงสุด 2 ชั่วโมง และสามารถเปิดเข้า-ออกได้ โดยอัตโนมัติ (Re-Entry) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถกลับเข้ามา</p>	

93/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 92)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>3) ความเหมาะสมของจุดรวมพลและความสะดวกของระดับเพลิงเข้าสู่โครงการ</p> <p>จุดรวมพลของโครงการอยู่ทางทิศใต้ 1 จุด ทิศตะวันออกด้านหน้าโครงการ 2 จุด และทิศเหนือ 1 จุด (ภาพที่ 9(2)) รวมทั้งหมด 4 จุด ซึ่งเมื่อเกิดเพลิงไหม้โครงการจะใช้บริเวณดังกล่าวเป็นจุดศูนย์กลางของผู้พักอาศัยที่อพยพหนีไฟออกมาจากอาคาร ก่อนที่จะอพยพออกไปยังพื้นที่ปลอดภัยนอกพื้นที่โครงการ ซึ่งจะใช้บริเวณทางเท้าที่อยู่ด้านหน้าโครงการเป็นจุดปลอดภัยภายนอกโครงการ ดังนั้น ตำแหน่งดังกล่าวจึงเป็นตำแหน่งที่เหมาะสมในระดับหนึ่งที่จะใช้รวมคน โดยจุดรวมพลอยู่บนพื้นที่สีเขียวมีขนาดรวม 347.08 ตารางเมตร ทั้งนี้ เนื่องจากบริเวณจุดรวมพลมีการปลูกไม้ยืนต้น จึงคิดพื้นที่สำหรับรวมคนเพียง 70% ของพื้นที่ทั้งหมดเท่ากับ 242.96 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.253 ตารางเมตร/คน</p> <p>สำหรับเส้นทางหนีไฟจากภายในอาคารออกสู่จุดรวมพล จะใช้บันไดหลัก (ST 1) 1 แห่ง (ซึ่งใช้เป็นบันไดหนีไฟด้วย) อยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ</p>	<p>ในชั้นนี้ของอาคารได้ล็อก ยกเว้น ประตู บันไดหนีไฟเฉพาะชั้นล่างของอาคาร ด้านนอกจะ เพิ่ม EXIT LOCK เพื่อป้องกันไม่ให้นุคคลภายนอกสามารถเข้าไปภายในอาคารได้</p> <p>8. จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการ ยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันที โดยขอความอนุเคราะห์เจ้าหน้าที่ตำรวจสถานีตำรวจดับเพลิงบางรัก</p> <p>7. จัดให้มีการซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง</p> <p>8. ในช่วงเกิดเพลิงไหม้ แจ้งข่าวให้ผู้ที่จะเข้ามาภายในโครงการทราบถึงเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น</p> <p>9. ในกรณีเกิดเพลิงไหม้ให้อพยพผู้พักอาศัยในอาคารมาไว้ยังจุดรวมพลภายในโครงการ และมีเจ้าหน้าที่ประสานงานคอยอพยพคนออกไปสู่จุดปลอดภัยภายนอกโครงการ</p>	

94/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 93)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>และบันไดหนีไฟ (ST 2) 1 แห่ง อยู่ด้านทิศตะวันออกเฉียงใต้ของโครงการ โดยชั้นที่มีห้องพักอาศัยมีตั้งแต่ชั้นที่ 3 ขึ้นไปจนถึงชั้นที่ 23 ซึ่งเป็นชั้นสูงสุดของอาคาร และต่อเนื่องกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นดาดฟ้า ดังนั้นจึงแบ่งพื้นที่สำหรับเป็นเส้นทางหนีไฟสำหรับผู้พักอาศัยในอาคาร ดังนี้ (ดูภาพที่ 9(2) ประกอบ)</p> <p>- ห้องพักโซน A มีทิศตะวันออกของโครงการ กำหนดให้ใช้บันไดหลัก (ST1) มีความกว้างของบันได 1:60 เมตร ในการอพยพผู้พักไปยังจุดรวมพลบริเวณที่ 1, 2 และ3 บางส่วน มีพื้นที่รวม 105 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้สูงสุด 420 คน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยที่อยู่ในโซน A จำนวน 420 คน</p> <p>- ห้องพักโซน B มีทิศตะวันออกของโครงการ กำหนดให้ใช้บันไดหนีไฟ (ST2) มีความกว้างของบันได 1:30 เมตร ในการอพยพคนไปยังจุดรวมพลเป็นบริเวณที่ 3 (บางส่วน)และ4 ซึ่งมีพื้นที่ 137.96 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้สูงสุด 552 คน ซึ่งเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัยที่อยู่ในโซน B จำนวน 552 คน</p>	<p>10.จัดให้มี ปรก, คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้ระดับเพลิงสามารถเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการได้สะดวก และพร้อมปฏิบัติงาน บริเวณจุดเกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>11.ประสานงานกับตำรวจจราจรในการอำนวยความสะดวกจราจรให้ระดับเพลิงเข้าดับเพลิงได้พื้นที่รวมทั้งการนำคนเจ็บส่งโรงพยาบาล</p> <p>12.ประสานงานกับหน่วยกู้ภัย/ผู้ชีพให้เข้ามาอำนวยความสะดวกและดำเนินงานได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>13.จัดให้มีจุดรวมพลภายในโครงการทางทิศใต้ด้านหน้าโครงการ 4 จุด มีพื้นที่สำหรับรวมพลเท่ากับ 242.96 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.253 ตารางเมตร/คน(ภาพที่ 9(2))</p> <p>14.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจนับคนบริเวณจุดรวมพลภายในโครงการ</p> <p>15.จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอธิบายเส้นทางและอำนวยความสะดวกในการนำผู้พักอาศัยอพยพออกไปสู่จุดรวมพล</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 94)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>สำหรับในกรณีที่มีไฟไหม้ชั้นล่าง และต้องหนีขึ้นไป ชั้นบนอาคาร โชนในการใช้บันไดหนีไฟเพื่อขึ้นไปสู่พื้นที่ หนีไฟทางอากาศให้ใช้บันไดเช่นเดียวกับที่อพยพลงสู่ ชั้นล่าง ทั้งนี้ จากการที่โครงการได้จัดทำสายระย้าน้ำ ที่ชั้น 14 ซึ่งมีพื้นที่อยู่ด้านนอกหลังคา ประมาณ 98 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้สูงสุดประมาณ 384 คน โดยมีสัดส่วนต่อผู้พักอาศัย 0.25 ตารางเมตร/คน ในระหว่างที่รถรถกระเช้าของสถานีตำรวจดับเพลิงบาง รักที่มีความสูงประมาณ 170 ฟุต หรือ ประมาณ 51 เมตร ในขณะที่บริเวณชั้นระย้าน้ำมีความสูง ประมาณ 38.60 เมตร</p> <p>จากแผนการจัดการอพยพหนีไฟของโครงการ ดังกล่าวข้างต้น จุดรวมพลของโครงการสามารถรองรับ จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการได้ทั้งหมด และช่วยลด ผลกระทบเพื่อมิให้มีการรวมพลที่จุดเดียวกันมาก เกินไป และสัดส่วนของผู้พักอาศัยเป็นไปตามเกณฑ์ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน)</p>	<p>16. จัดทำแผนหนีประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายใน โครงการแต่ละโชน ทราบถึงจุดรวมพลภายใน โครงการที่ใกล้ที่สุดในการเลือกใช้ตำแหน่งที่ตั้งของ ระบบป้องกันอัคคีภัย และตำแหน่งบันไดหนีไฟของ อาคารที่ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้น</p> <p>17. ทุกคนที่เกี่ยวข้องต้องปฏิบัติตามแผนปฏิบัติการ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ของโครงการอย่างเคร่งครัด ทั้งให้มีการบันทึกเหตุขัดข้องต่างๆ เพื่อนำมาปรับ แก้ไขในสถานการณ์จริงได้อย่างทันพ่วงที่ โดยมี เจ้าหน้าที่ของโครงการทำหน้าที่ดังกล่าว</p> <p>18. ตรวจสอบประสิทธิภาพการใช้งานของระบบป้องกัน อัคคีภัยอย่างสม่ำเสมอตามคำแนะนำของของ ผู้ผลิตเป็นประจำทุกปี หากพบว่าเสื่อมสภาพ หรือไม่สามารถใช้งานได้ให้เปลี่ยนใหม่หรือซ่อมแซม โดยทันที</p>	

96/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 95)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.8 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<p>ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ จะทำให้ควันไฟจากช่องโถงเข้าสู่โถงในชั้นต่างๆ ได้ โครงการได้ออกแบบให้มีระบบระบายอากาศ (ระบบการระบายควันและควบคุมการแพร่กระจายควัน) โดยติดตั้งพัดลมระบายควันขนาด 4,785 ลูกบาศก์ฟุตต่อนาที อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 6 เท่าของปริมาตรโถงต่อชั่วโมง ให้บริเวณช่องโถงภายในอาคารเหนือช่องเปิดชั้นที่ 18 (ภาพที่ 9(3)) ซึ่งเพียงพอในการระบายควันจากช่องโถงไม่ให้ควันไฟกระจายเข้าสู่โถงภายในชั้นต่างๆ ของอาคาร โดยพัดลมระบายควันดังกล่าวจะทำงานเมื่อได้รับสัญญาณเตือนแจ้งเหตุเพลิงไหม้</p> <p>สำหรับลักษณะของช่องโถงภายในอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 3 จนถึงชั้นที่ 18 และพื้นที่ชั้นที่ 19 ทางผู้ออกแบบได้จัดให้มีราวกันตก สูงประมาณ 1.10 เมตร และมีแผ่นกระฉากกันควันในแต่ละชั้น (Smoke Barrier) เป็นกระฉากเทมเปอร์ไลต์ หนาประมาณ 10 มิลลิเมตร (ซึ่งช่องโถงนี้จะมีแสงส่องเข้ามาได้ถึงในเวลากลางวัน-Sky Light) ติดตั้งได้ฝ้าเพดานลงมาประมาณ 50 เซนติเมตร เพื่อลดการมีควันสะสมปิดในการกันไฟได้ไม่</p>		

97/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 96)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.9 การระบายอากาศ	จากการที่โครงการมีที่จอดรถอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน ตั้งแต่ชั้นใต้ดินที่ 1 ถึงชั้นใต้ดินที่ 4 มีจำนวนที่จอดรถรวม 4 ชั้นเท่ากับ 104 คัน และที่จอดรถชั้นล่างถึงชั้นที่ 3 บนอาคาร อีก 40 คัน รวมมีที่จอดรถยนต์ภายในโครงการทั้งหมด 144 คัน จึงคาดว่าจะก่อให้เกิดการสะสมของมลพิษจากรถยนต์ภายในโครงการ โครงการได้มีการออกแบบระบบระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถใต้ดิน ตั้งแต่ชั้นใต้ดินที่ 1 ถึงชั้นใต้ดินที่ 4 โดยอากาศบริเวณชั้นใต้ดินทั้ง 4 จะถูกรวบรวมขึ้นสูงบริเวณชั้นที่ 1 โดยในชั้นใต้ดินจะมีพัดลมดูดอากาศเข้าทำให้มีการไหลเวียนของอากาศภายในชั้นใต้ดิน โดยผู้ที่ได้รับผลกระทบได้แก่ ผู้พักอาศัยในอาคารพาณิชย์ทั้งพักอาศัยข้างเคียง แต่จากการประเมินมลพิษจากที่จอดรถยนต์ในโครงการ พบว่า กรณีเกิดผลกระทบสูงสุดคือ อากาศจากชั้นจอดรถใต้ดินทั้ง 4 ชั้น ถูกรวบรวมมลพิษออกมายังจุดปล่อยที่ชั้นล่างตามจุดระบายอากาศที่กำหนด มีเพียงค่าของปริมาณก๊าซไนโตรเจนไดออกไซด์ (NO ₂) เกินค่ามาตรฐาน	1. จัดให้มีระบบระบายอากาศที่เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2544 ที่กำหนดให้ ที่จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดิน ที่มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ต้องมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง ซึ่งวิศวกรผู้ออกแบบได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศประมาณ 6 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง 2. รมรงศ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการ หมั่นตรวจและดูแลรักษาเครื่องยนต์ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ และไม่ติดเครื่องยนต์ทิ้งเอาไว้ เพื่อช่วยลดผลกระทบที่จะปล่อยออกมาจากรถยนต์ 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวและปลูกตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ได้ออกแบบไว้ โดยมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 987.64 ตารางเมตร อยู่บริเวณชั้นล่างของโครงการ 481.94 ตารางเมตร และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 382 ตารางเมตร พร้อมทั้งดูแลรักษาด้านไม้ที่ปลูกภายในโครงการ ให้มีสภาพที่เจริญเติบโตอยู่เสมอ	-

98/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 97)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.9 การระบายอากาศ (ต่อ)	อย่างไรก็ตามบริเวณจุดที่ระบายอากาศออกจากชั้นใต้ดินขึ้นมายังบริเวณชั้นที่ 1 จะเป็นบริเวณที่มีการปลูกต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการอยู่แล้ว ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกในโครงการสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ที่เกิดจากรถยนต์ในโครงการ 118.08 กรัม/วัน (เมื่ออยู่ในรูปของ CO ₂ 185.55 กรัม/วัน) ซึ่งต้นไม้สามารถดูดซับได้ทั้งหมด (ต้นไม้สามารถดูดซับได้ CO ₂ 1,512 กรัม/วัน) ดังนั้น คาดว่าผลกระทบจากการระบายอากาศจากที่จอดรถชั้นใต้ดินจะอยู่ในระดับต่ำ	หากพบว่าต้นไม้ตาย ให้รีบปลูกใหม่ทดแทนทันที เพื่อประสิทธิภาพในการช่วยดูดซับโอเสียจากรถยนต์ 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาทำความสะอาดระบบระบายอากาศบริเวณชั้นที่มีที่จอดรถ โดยเฉพาะชั้นที่จอดรถใต้ดินชั้นที่ 1 - ชั้นใต้ดินที่ 4 เพื่อประสิทธิภาพในการระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถ (ภาพที่ 10) 5. กำหนดจุดระบายอากาศด้วยวิธีกลจากชั้นจอดรถใต้ดินทั้ง 4 ชั้น ให้ห่างจาก Receptor มากที่สุด และบริเวณนั้นจัดให้มีการปลูกไม้หลายระดับชั้นความสูงเพื่อช่วยกรองและดูดซับมลพิษ เสียง และความร้อนที่จะไปกระทบ Receptor ที่อยู่ใกล้เคียง	

99/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 98)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</p>	<p>1) สังคม</p> <p>การเกิดขึ้นของโครงการจะก่อให้เกิดการเพิ่มจำนวนประชากรในชุมชนมากขึ้น แต่ผลกระทบจะเกิดขึ้นในระดับต่ำ เนื่องจากพื้นที่โครงการอยู่ในเขตเมืองที่มีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่นมาแต่เดิม โดยมีวิถีชีวิตความเป็นอยู่เป็นแบบชุมชนเมือง</p> <p>2) เศรษฐกิจ</p> <p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีประชากรเข้ามาพักอาศัยในพื้นที่มากขึ้น ทำให้ความต้องการสินค้าเพื่ออุปโภคบริโภคมากขึ้น ซึ่งจะเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับชุมชน เกิดการหมุนเวียนของเงินในท้องถิ่นมากขึ้น ซึ่งเป็นผลกระทบต่อสภาพเศรษฐกิจในด้านดีในระดับต่ำ</p>	<p>1. จัดให้มียามคอยดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวนมาก</p> <p>2. ไม่จัดให้มีกิจกรรมใด ๆ ภายในโครงการที่อาจก่อให้เกิดการรบกวนต่อชุมชนที่อยู่โดยรอบ</p> <p>3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการโดยเฉพาะชั่วโมงเร่งด่วน</p> <p>4. ดูแลสภาพแวดล้อม และบริเวณพื้นที่สีเขียวที่ปลูกไว้ภายในโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ</p>	-
4.2 การสำรวจทัศนคติของประชาชน	<p>จากการสำรวจทัศนคติของประชาชน พบว่าประชาชนส่วนใหญ่มีข้อห่วงกังวลต่อโครงการในเรื่องการจราจรติดขัดเนื่องจากรถเข้า-ออกโครงการ และความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เนื่องจากมีคนเข้ามาอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น โดยได้กำหนดมาตรการเพื่อลดผลกระทบดังกล่าวไป</p>	<p>1. การดำเนินโครงการต้องทำตามมาตรการที่โครงการกำหนดไว้ และมีการสอบถามผลกระทบจากชุมชนใกล้เคียงด้วย และเมื่อมีการร้องเรียนจากชุมชนต้องมีการแก้ปัญหาให้กับชุมชนด้วย</p> <p>2. โครงการต้องมีมาตรการในการดำเนินงานที่เป็นมาตรฐาน และไม่สร้างความเดือดร้อนให้กับ</p>	-

100/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 99)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 การสำรวจทัศนคติของ ประชาชน (ต่อ)		ประชาชนในบริเวณใกล้เคียง และต้องปฏิบัติตามที่ กฎหมายกำหนด 3. โครงการต้องมีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมที่สามารถนำมาแก้ไขปัญหาได้จริงกรณี ที่เกิดผลกระทบ	
4.3 สุขภาพและ ทัศนียภาพ	1) แหล่งโบราณสถานและแหล่งธรรมชาติ ในรัศมี 1 กิโลเมตรจากพื้นที่โครงการมีแหล่ง โบราณสถานต่าง ๆ ตั้งอยู่ ได้แก่ หอสมุด NEILSON HAYS (จากทะเบียนแหล่งโบราณสถานประเทศไทย ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษา ของฝ่ายวิชาการกอง โบราณคดี กรมศิลปากร (2552)) ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่ โครงการไปทางทิศใต้ เป็นระยะทางประมาณ 650 เมตร พบว่า ตำแหน่งที่ตั้งโครงการมีได้ยู่ประชิดหรือ รุกล้ำแหล่งโบราณสถาน และการเกิดขึ้นของอาคาร โครงการไม่ได้ไปบดบังความสง่างามของหอสมุด NEILSON HAYS ดังนั้น ตำแหน่งที่ตั้งโครงการจะ ส่งผลกระทบด้านการบดบังความสง่างามต่อแหล่ง โบราณสถานในระดับต่ำ	1. ควบคุมดูแลบริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการให้มี สภาพดีและสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ ออกแบบไว้อยู่เสมอ 2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกไม้ประดับบริเวณระเบียง โดยโครงการสนับสนุนต้นไม้ให้แก่ผู้พักอาศัย เพื่อ ช่วยบดบังมุมมองและเพิ่มความเป็นส่วนตัวของผู้ พักอาศัยระหว่างอาคาร 3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า 987.64 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 1.03 ตร.ม./คน ซึ่งมีความเพียงพอ กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีพื้นที่ไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่า 382 ตร.ม. (ภาพที่ 11(1) และภาพที่ 11(2))	- ตรวจสอบสภาพการเจริญเติบโตของ ต้นไม้ที่ปลูกไว้ในโครงการให้เจริญงอกงาม อยู่เสมอ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ หากพบว่ามีบริเวณใดต้นไม้ตายต้องปลูก ทดแทนทันที

101/146



ตารางที่ 1. (ต่อ 100)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 คุณทรีียวภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>นอกจากห้องสมุด NEILSON HAYS แล้วยังมีสถานที่สำคัญที่อยู่ใกล้เคียงกับโครงการได้แก่ วัดหัวลำโพง ซึ่งเป็นวัดที่สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 อยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เป็นระยะทางประมาณ 350 เมตร ซึ่งจากการแสดงภาพเปรียบเทียบภาพก่อนมีโครงการ และหลังมีโครงการ พบว่าลักษณะของอาคารมีความสูงที่ไม่แตกต่างจากลักษณะของอาคารโดยรอบซึ่งมีลักษณะเป็นอาคารสูงเช่นกัน</p> <p>2) ความกลมกลืนกับสภาพโดยรอบ</p> <p>2.1) ลักษณะภูมิทัศน์ของบริเวณโดยรอบ</p> <p>อาคารสูงต่างๆ ที่ตั้งอยู่โดยรอบโครงการ ส่วนใหญ่เป็นอาคารที่มีความสูงในระดับที่ใกล้เคียงอาคารของโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของอาคารของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดความโดดเด่นกว่าและแตกต่างจากอาคารสูงที่มีอยู่เดิม ดังนั้นลักษณะภูมิทัศน์ของอาคารโครงการ จึงก่อให้เกิดผลกระทบในระดับปานกลาง</p> <p>2.2) ความสูงของอาคาร</p> <p>ความสูงของอาคารโครงการมีความสูงถึงระดับสูงสุดเท่ากับ 25-30 เมตร ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับอาคารโดยรอบแล้วถือว่าอยู่ในระดับโครงการ พบว่า อาคารของ</p>	<p>4. จัดให้มีคนสวนคอยดูแลพื้นที่เขียวในบริเวณต่างๆ ให้อยู่ในสภาพเรียบร้อย สวยงามอยู่เสมอ</p> <p>5. กำหนดให้คนสวนคอยดูแลตัดแต่งกิ่งไม้โดยเฉพาะทางด้านที่ติดกับบุคคลอื่น มิให้มีการรบกวนกิ่งไม้หักไปยังพื้นที่ดังกล่าวโดยเด็ดขาด โดยต้องดูแลตัดแต่งกิ่งเป็นประจำทุกๆ 3 เดือน (ภาพที่ 11(3))</p> <p>6. กำหนดให้การปลูกไม้ยืนต้น มีการเว้นระยะปลูกห่างจากแนวเขตที่ดินให้เหมาะสม</p> <p>7. เพิ่มการปลูกต้นไม้ดอกอินเดีย บริเวณแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือและทิศตะวันออก เพื่อช่วยบดบังทัศนียภาพจากภายนอกและยังเป็นแนวกันชน (Buffer) ระหว่างโครงการกับพื้นที่โดยรอบ</p>	

102/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 101)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 คุณภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>โครงการสูงมากกว่าอาคารที่ตั้งอยู่ติดกัน แต่เมื่อเทียบกับอาคารสูงที่ตั้งอยู่ห่างออกไปในบริเวณใกล้เคียงพบว่า อาคารโครงการมิได้สูงกว่า อาคารสูงที่มีอยู่เดิม อาทิ อาคารจามจุรีสแควร์ และอาคารสำนักงาน AMIGO TOWER เป็นต้น ทำให้ลดความขัดแย้งในเรื่องความสูงของอาคารได้ส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ อาคารโครงการได้มีการออกแบบให้อาคารที่มีความสวยงามทันสมัย การจัดภูมิสถาปัตย์ พื้นที่สีเขียวรอบอาคาร จึงช่วยลดความขัดแย้งด้านความสูงของโครงการกับอาคารโดยรอบได้อีกระดับหนึ่ง</p> <p>2.3) สีของอาคาร</p> <p>โครงการเลือกใช้สีทาอาคารภายนอกเป็นโทนเขียวเทาเพื่อให้เกิดความสวยงาม และมีการใช้กระจกประดับอาคาร โดยเลือกใช้กระจกลดแสงสะท้อนที่มีค่าการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30 ตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 48 (พ.ศ.2540) เพื่อลดปัญหาแสงสะท้อนจากกระจกกระทบกวนชุมชนรอบข้าง ทำให้ไม่เกิดการรบกวนหรือทำให้เกิดความรำคาญที่อาจส่งผลกระทบต่อผู้ที่อยู่รอบข้างอาคารโครงการ และผู้ใช้รถใช้ถนนในพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ</p>		

103/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 102)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 คุณทึยภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>ในขณะที่อาคารโดยรอบเป็นอาคารที่มีโทนสีขาวและ โทนสีอ่อนโดยทั่วไป ดังนั้นสีของอาคารจึงไม่ ขัดแย้งกับ อาคารโดยรอบมากนัก</p> <p>2.4) ความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม</p> <p>เมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ อาคารของโครงการจะอยู่ ท่ามกลางอาคารพาณิชย์ ชุมชนบ้านเรือนทั่วไป ซึ่งเป็น ชุมชนเมือง และการใช้ประโยชน์ของอาคารโครงการมี ลักษณะเพื่อเป็นแหล่งพักอาศัย เช่นเดียวกับชุมชน โดยรอบทั่วไป ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงมีความ กลมกลืนกับสภาพแวดล้อมและชุมชนดังกล่าว</p> <p>นอกจากนี้ ภายในโครงการมีการจัดพื้นที่สีเขียวบน อาคารที่ชั้นที่ 12, 14, 17, 19, 21 และชั้นที่ 22 ของ อาคาร ทำให้ลดความรู้สึกกระด้างต่อสายตาได้บางส่วน ดังนั้น ผลกระทบด้านทัศนียภาพที่เกิดขึ้นจึงอยู่ในระดับ ปานกลาง</p> <p>3) ความเพียงพอของพื้นที่สีเขียวในโครงการ</p> <p>3.1) เกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</p> <p>โครงการมีพื้นที่สีเขียวในโครงการ และพนักงาน ทั้งหมด 550 คน จึงต้องมีพื้นที่สีเขียวไม่น้อยกว่า</p>		

104/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 103)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 สุขภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>960 ตารางเมตร โดยต้องจัดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่างไม่น้อยกว่า 480 ตารางเมตร และต้องจัดเป็น ไม้ยืนต้นไม่ต่ำกว่า 240 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นไปตาม เกณฑ์ที่กำหนดข้างต้น ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่ว่าง เพื่อการปลูกไม้ยืนต้น ชนิดพันธุ์ที่เลือกปลูก ได้แก่ ต้นตีนเป็ดฝรั่ง ปิ๊ปปะ และต้นน้ำเต้าต้น ทั้งนี้ จะมีพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ สรุปได้ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่สีเขียวทั้งหมดภายในโครงการ 987.64 ตาราง- เมตร คิดเป็นสัดส่วนต่อผู้พักอาศัย 960 คนต่อพื้นที่ สีเขียวเท่ากับ 1.03 ตารางเมตร/คน - พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 481.94 ตารางเมตร คิดเป็น ร้อยละ 50.20 (ตามเกณฑ์ที่ต้องการร้อยละ 50 หรือ ประมาณ 480 ตารางเมตร) - พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (บริเวณชั้นที่ 12, 14, 17, 19, 21 และชั้นที่ 22) มีพื้นที่รวม 505.70 ตารางเมตร - พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 382 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 79.58 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่จัดให้มีตามเกณฑ์ (ตามเกณฑ์ต้องจัดให้มีร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้น ล่างที่ต้องจัดให้มี หรือประมาณ 240 ตารางเมตร) 		

105/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 104)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.3 สุนทรียภาพและ ทัศนียภาพ (ต่อ)	<p>3.2) การจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนตามเกณฑ์ของ แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดพื้นที่สีเขียว ชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน</p> <p>ตามเกณฑ์ของแผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัด พื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ต้องมีพื้นที่สีเขียว ยั่งยืน(ไม้ยืนต้น) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่าง ตามพ.ร.บควบคุมอาคาร</p> <p>การจัดพื้นที่เขียวของโครงการ จัดให้มีทั้งหมด 987.64 ตารางเมตร โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืน(ไม้ยืนต้น) ทั้งหมดอยู่ชั้นล่างของอาคาร มีพื้นที่ 382 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 51.59 ของพื้นที่ว่างตามพ.ร.บควบคุม อาคาร (มากกว่าเกณฑ์ที่ต้องการ 370.2 ตารางเมตร)</p> <p>ดังนั้น การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจึงเป็นไป ตามเกณฑ์ที่กำหนด</p>		

106/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 105)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.4 ศาสนา ประเพณีและ วัฒนธรรม	จากการสำรวจภาคสนามพบว่า ศาสนสถานที่สำคัญ ที่อยู่ใกล้เคียงโครงการมากที่สุดได้แก่ วัดหัวลำโพง เป็น วัดในศาสนาพุทธ และ เนื่องจากกิจกรรมในช่วงเปิด ดำเนินการของโครงการ มิได้มีกิจกรรมใดๆ ที่จะมี ผลกระทบต่อความเชื่อทางศาสนา ประเพณีหรือ วัฒนธรรมแต่อย่างใด ดังนั้น ผลกระทบที่คาดว่าจะ เกิดต่อศาสนาและคุณค่าทางวัฒนธรรมจะอยู่ใน ระดับต่ำ	-	-
4.5 อาชีวอนามัยและความ ปลอดภัย	1) อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เมื่อเปิดดำเนินการจะก่อให้เกิดผลกระทบด้าน ความปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการในระดับ ต่ำ เนื่องจากโครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคและ ระบบรักษาความปลอดภัยอย่างครบครัน 2) ปลอดภัยสาธารณะ ผู้เข้ามาพักอาศัยในพื้นที่โครงการส่วนใหญ่เป็นลิสิต นักศึกษา บุคคลวัยทำงาน ก่อปรกับทางโครงการได้จัด ให้มีกฎระเบียบข้อบังคับและจัดให้มีเวรยามคอยรักษา ความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ดังนั้น คาดว่าจะส่งผล กระทบในเรื่องความปลอดภัยต่อชุมชนโดยรอบใน ระดับต่ำ	1. จัดให้มีเวรยามคอยตรวจตราความเรียบร้อยและ ปลอดภัยตามชั้นต่างๆ ในอาคารและบริเวณ โดยรอบของแต่ละอาคาร 2. จัดการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ มูลฝอย การระบาย อากาศ ห้องน้ำ ฯลฯ โดยให้มีเจ้าหน้าที่ดูแล รับผิดชอบอย่างเป็นระบบโดยเฉพาะ	-

107/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 106)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.6 การบดบังสัญญาณ คลื่นวิทยุ/โทรทัศน์	โครงการ VERTIQ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย สูง 23 ชั้นและชั้นใต้ดิน 4 ชั้น มีความสูงตั้งแต่ระดับ พื้นจนถึงส่วนที่สูงที่สุดประมาณ 75.60 เมตร ขณะที่ พื้นที่โดยรอบโครงการส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ที่มี ความสูง 2-5 ชั้น อาคารชุดพักอาศัย / อาคาร สำนักงานที่มีความสูง ประมาณ 20-35 ชั้น ดังนั้น อาคารของโครงการซึ่งมีความสูง 23 ชั้น จึงมีความสูง มากกว่าอาคารที่อยู่ติดกัน ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการโครงการ อาจทำให้มีผลกระทบต่อนพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ ในเรื่องของการบดบังคลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ โดยทำให้ ความคมชัดของการรับสัญญาณลดลง โดยคาดว่าจะมี ผลกระทบในระดับปานกลาง	1. มาตรการทั่วไป 1.1 บริษัท สยามนิวส์ จำกัด จะประชาสัมพันธ์โดย การจัดให้มีหนังสือแจ้งผู้ที่อยู่รอบโครงการในรัศมี 200 เมตร (ประมาณ 2 เท่าของความสูงอาคาร) ถึงวิธีการติดต่อกับโครงการในกรณีที่เกิดการรบกวน สัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ เพื่อให้บริษัทไปตรวจสอบและช่วยปรับปรุง โดยมี กำหนดระยะเวลาที่ให้แจ้งได้ภายในระยะเวลา 5 ปี นับตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างอาคาร 1.2 จัดให้มีช่องทาง/จุดบริการ รับเรื่องร้องเรียน ไว้ที่สำนักงานของโครงการ เพื่อที่บุคคลภายนอก สามารถเข้ามาร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการ พัฒนาโครงการได้โดยสะดวก 1.3 บันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียด เรื่องร้องเรียน และการดำเนินการแก้ไขตามเรื่องที่ ร้องเรียน พร้อมรายงานผลการดำเนินการแก้ไขให้ ผู้ร้องเรียนทราบเป็นระยะ จนกว่าการแก้ไข ปัญหาจะเสร็จสิ้น	-

108/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 107)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.6 การบดบังสัญญาณ คลื่นวิทยุ/โทรทัศน์ (ต่อ)		<p>2. มาตรการแก้ไขเมื่อมีการร้องเรียน</p> <p>2.1 ตรวจสอบสัญญาณและปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม</p> <p>2.2 กรณีที่ไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารที่ได้รับผลกระทบมีเพียง 1 จุด โครงการจะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผงสัญญาณเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม</p> <p>2.3 กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีมากกว่า 1 จุด จะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแทนแผงรับสัญญาณโดยเพิ่มกล่องรับสัญญาณตามจุดต่าง ๆ</p>	

109/146



ตารางที่ 1 (ต่อ 108)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การประเมินผลกระทบ ด้านสุขภาพ	<p>กิจกรรมในช่วงเปิดดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อสุขภาพกายได้แก่</p> <p>1) เสียงดัง ฝุ่นละอองและควัน มลพิษจากการวิ่งของรถยนต์เข้า-ออกในพื้นที่โครงการ</p> <p>จากการคำนวณหาปริมาณความเข้มข้นของไอเสียที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ ภายในโครงการ ทั้งหมดมีค่าไม่เกินมาตรฐานกำหนดจึงคาดว่าผลกระทบจะอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการจัดให้มีพื้นที่การระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถอย่างเพียงพอ</p> <p>2) การจัดให้มีระบบกำจัดละอองของน้ำและก๊าซ (aerosol) ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย</p> <p>อากาศที่ ปล่อยออกมาจากระบบดังกล่าวแล้วจะเป็นอากาศที่สะอาด ไม่ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็น ดังนั้น จึงคาดว่า จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพกายและจิตในระดับต่ำ</p> <p>3) การจัดการมูลฝอย</p> <p>การตกค้างของมูลฝอยในพื้นที่โครงการหลายวันทำให้ส่งกลิ่นเหม็นรบกวน ทำให้ผู้ได้รับผลกระทบเกิดความไม่พึงพอใจกับการที่ต้องทนต่อการกลิ่นเหม็นที่เกิดขึ้น เกิดความวิตกกังวลต่อสุขภาพ ซึ่งหากได้รับเป็น</p>	<p>1. มีการจัดการระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการให้ถูกหลักสุขาภิบาลและเป็นไปตามที่ได้ออกแบบไว้</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ เช่น มีการล้างถังเก็บน้ำสำรองใช้ภายในโครงการ ทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันเชื้อโรคที่ปะปนมากับน้ำประปา และอยู่ในถังเก็บน้ำเป็นเวลานาน ซึ่งอาจก่อให้เกิดโรคผิวหนัง โรคเกี่ยวกับระบบทางเดินอาหาร หรือการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ เพื่อให้น้ำทิ้งที่ออกจากโครงการมีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งของอาคารและเป็นการช่วยรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมโดยรวม</p> <p>3. จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมงดูแลความสงบเรียบร้อยภายในโครงการและโดยรอบโครงการ</p> <p>4. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก และโครงการก็ต้องทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในบริเวณที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางด้วย เพื่อมิให้เป็นแหล่งสะสมของ</p>	-

110/146

ตารางที่ 1 (ต่อ 109)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การประเมินผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	<p>เวลานานอาจเกิดความเครียดขึ้นได้แต่คาดว่าจะเกิดในระดับต่ำ เนื่องจากโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมที่สามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดขึ้นในโครงการได้อย่างน้อย 3 วัน และกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดของห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้งหลังจากที่รถเก็บขนมูลฝอยทำการเก็บขนเรียบร้อยแล้ว</p> <p>4) ความเดือดร้อนรำคาญจากการอยู่ร่วมกันของคนจำนวนมาก</p> <p>อาจก่อให้เกิดภาวะเครียด ส่งผลกระทบต่อสุขภาพกาย เช่น โรคความดันโลหิต โรคหัวใจ เป็นต้น</p> <p>5) การแพร่กระจายของโรคติดต่อ</p> <p>จากการใช้พื้นที่ส่วนกลาง (ลิฟต์ บันได ห้องน้ำ ส่วนกลาง ห้องออก- กำลังกาย และสระจ่ายน้ำ) ร่วมกับผู้ที่เป็นพาหะของโรคติดต่อ เช่น โรคระบบทางเดินหายใจ โรคผิวหนัง เป็นต้น</p> <p>6) การเกิดการเจ็บป่วย</p> <p>อันเนื่องมาจากการไม่รักษาความสะอาดภายในบริเวณห้องพักของตนเองรวมถึงภายในตัวอาคารของโครงการ</p> <p>การไม่รักษาความสะอาดของเครื่องใช้ภายในบริเวณที่สะสมฝุ่น และเชื้อ</p>	<p>เชื้อโรคที่อาจก่อให้เกิดโรคติดต่อต่างๆ และเป็นที่สะสมฝุ่น ซึ่งเป็นอันตรายต่อสุขภาพได้ โดยควรทำความสะอาดเป็นประจำทุก 6 เดือน</p> <p>5. เปลี่ยนอุปกรณ์หรือวัสดุที่ใช้ภายในระบบ Air Treatment Unit เมื่อหมดอายุการใช้งานตามคำแนะนำของผู้ออกแบบระบบดังกล่าว</p> <p>6. ดูแลรักษาความสะอาดของถนน ตัวอาคารและภายในโครงการให้ปราศจากฝุ่นละออง มิให้เป็นแหล่งพันธุ์ของสัตว์พาหะนำโรคต่างๆ</p> <p>7. ดูแลรักษาความสะอาดภายในโครงการโดยเฉพาะบริเวณที่พักมูลฝอย ระบบบำบัดน้ำเสีย ปอหนองน้ำ และท่อระบายน้ำรวมให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อให้เป็นพื้นที่เพาะพันธุ์ของแมลงและสัตว์นำโรค</p> <p>8. ดูแลรักษาต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพที่เจริญเติบโตดีอยู่เสมอ เพื่อให้ต้นไม้สามารถช่วยดูดซับความร้อนที่เกิดจากการคายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>9. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์ ห้ามสตาร์ทเครื่องยนต์ทิ้งไว้" บริเวณที่จอดรถยนต์ให้มีสภาพที่ดีและเห็นได้ชัดเจน</p>	

ตารางที่ 1 (ต่อ 110)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การประเมินผลกระทบด้านสุขภาพ (ต่อ)	โรคที่ก่อให้เกิดโรคเกี่ยวกับระบบทางเดินหายใจซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพ เช่น โรคภูมิแพ้ โรคผิวหนัง หรือผู้ที่เป็โรคหอบหืดอยู่เดิมก็มีโอกาสเพิ่มความรุนแรงของโรค / กระตุ้นอาการของโรค หรือการไม่รักษาความสะอาดภายในลิฟต์โดยสาร พื้นที่ส่วนกลางที่มีการให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ (ลิฟต์บันได ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องออกกำลังกาย และสระว่ายน้ำ) 7) ระบบสาธารณูปโภคไม่ได้รับการดูแลให้ถูกหลักสุขาภิบาล เช่น 7.1) การทำความสะอาดบ่อเก็บน้ำสำรองใช้ภายในอาคาร ซึ่งถ้าทำให้ไม่สะอาดอาจก่อให้เกิดโรคเกี่ยวกับระบบทางเดินอาหาร หรือโรคผิวหนังได้ 7.2) การบำรุงรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย รวมไปถึงระบบกำจัดของของน้ำและก๊าซ (Air Treatment Unit) ถ้าหากไม่ได้รับการบำรุงรักษาให้ถูกต้อง ประสิทธิภาพการกำจัดของของน้ำและก๊าซลดลง ซึ่งก่อให้เกิดแบคทีเรียและฟังไจ เช่น Enterobacteriaceae, Shigella, Coli และ Staphylococci ซึ่งก่อให้เกิดโรคทางเดินหายใจ โรคผิวหนัง โรคอุจจาระ	10. ติดป้าย "กรุณาลดความเร็ว" บนถนนภายในโครงการ และขึ้นจุดตรวจ เพื่อช่วยป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นจากการใช้ความเร็วสูง 11. ติดป้ายประกาศให้ความรู้เกี่ยวกับโรคระบาดต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น เช่น ไข้หวัดใหญ่ อหิวาตกโรค หัดหัด ฯลฯ โดยติดตั้งไว้บริเวณชั้นล่างหน้าโถงลิฟต์ เพื่อให้คนรู้และผู้ที่อาศัยภายในโครงการ 12. ในช่วงที่มีการแพร่ระบาดของโรคติดต่อทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ ให้แม่บ้านประจำอาคารเพิ่มความถี่ในการทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรค โดยเฉพาะบริเวณปุ่มกดลิฟต์ ประตูทางเข้า-ออกอาคาร รววจับบันได เพื่อลดโอกาสในการแพร่กระจายของเชื้อโรค พร้อมทั้งให้มีการตั้งเจลล้างมือไว้บริเวณทางเข้า-ออกอาคาร หรือด้านหน้าลิฟต์ 13. มีการอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับการจัดการและจัดเก็บมูลฝอยแต่ละประเภทแก่พนักงานที่ทำหน้าที่เกี่ยวกับการจัดเก็บมูลฝอย	

บทที่ 3

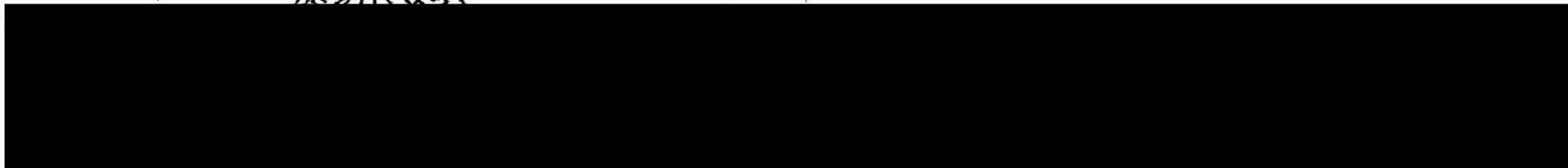
การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ในระยะดำเนินการ)

โครงการ เวิร์ทค ของบริษัท สยามนิวٹر จำกัด ตั้งอยู่ที่ 99/7-8 ถนนบรมราชชนนี แขวงฉิมพลี เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร 10700 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งประกอบด้วยการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งและคุณภาพน้ำจากระบบปรับอากาศ ตามที่ได้กำหนดไว้ในรายการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2565 เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ตารางที่ 2 (ต่อ 6)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
ช่วงเปิดดำเนินการ				
1. ลักษณะภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	1. ตรวจสอบต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพที่เจริญเติบโตอยู่เสมอ 2. ตรวจสอบการจัดให้มีป้ายเตือน "กรุณาดับเครื่องยนต์ ห้ามสตาร์ทเครื่องยนต์ทิ้งไว้" บริเวณที่จอดรถยนต์ให้มีสภาพที่ดีและมีความชัดเจน	- สภาพการเจริญเติบโตของต้นไม้ - สภาพการใช้งานหรือการชำรุดของป้ายเตือน	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
2. ทรัพยากรน้ำและการบำบัดน้ำเสีย	1. เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสีย (ภาพที่ 5(2)) 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ค่า pH, BOD, Suspended Solids, Settleable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, TKN, Fecal Coliform และ Oil & Grease - ประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุก 1 ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
3. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านชีวภาพ	- ตรวจสอบสภาพการเจริญเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการให้มีสภาพที่เจริญเติบโตอยู่เสมอ หากพบว่าบริเวณใดมีต้นไม้ตายหรือเสื่อมโทรมให้ปลูกทดแทนทันที	- สภาพการเจริญเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ

120/146



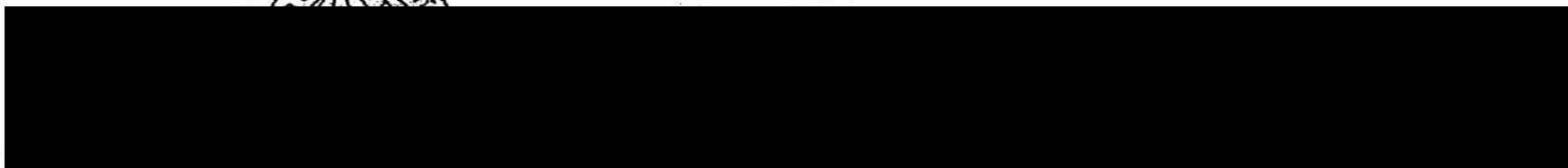
ตารางที่ 2 (ต่อ 7)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
4. การใช้น้ำ	1. ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำและท่อประปา หากพบเหตุบกพร่องให้รีบแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	- ปีที่ 1, 1 ครั้ง - ปีที่ 2 ทุก 6 เดือน - ปีต่อไปทุก 4 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
	2. ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่ว แตก จุดตันหรือไม่ หากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงโดยทันที	- รอยรั่ว หรือแตกของท่อประปา	- ทุก 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	1. ตรวจสอบไม่ให้มีเศษขยะ เศษใบไม้ไปอุดตันในท่อระบายน้ำ	- ปริมาณเศษใบไม้ เศษขยะ	- ทุกสัปดาห์และเพิ่ม ความถี่ในช่วงฤดูฝน	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
	2. ตรวจสอบสภาพของท่อระบายน้ำของโครงการ หากพบว่ามี การแตกหรือชำรุด ต้องรีบทำการแก้ไข หรือเปลี่ยนใหม่โดยเร็ว	- สภาพของท่อระบายน้ำ	- ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
	3. ตรวจสอบให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอน จากท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำของโครงการ	- การไหลของน้ำในท่อ และ ประสิทธิภาพการรองรับของท่อ ระบายน้ำ	- ทุก 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ

สยามนิวตริ

ตารางที่ 2 (ต่อ 8)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
6. การจัดการมูลฝอย	1. ตรวจสอบสภาพของถังรองรับมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีภาวการณ์ชำรุดหรือเสียหายต้องรีบดำเนินการเปลี่ยนใหม่ทันที 2. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้างบริเวณถังรองรับมูลฝอยประจำวันและที่พักมูลฝอยรวม	- สภาพของถังรองรับมูลฝอย - สภาพของห้องพักมูลฝอยรวม - ปริมาณมูลฝอยที่ตกค้าง	- ทุกสัปดาห์ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกวันตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ
7. พลังงานและไฟฟ้า	1. ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการตามแนวทางเดินและพื้นที่ส่วนกลางในจุดต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอหากชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 2. ตรวจสอบอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 3. ตรวจสอบและดูแลเซอร์กิตเบรกเกอร์แรงดันไฟฟ้าต่ำ ได้แก่ การทำความสะอาดและหมั่นตรวจตราหน้าสัมผัสต่างๆ สัปดาห์ 4. ตรวจสอบสภาพการใช้งานตามคู่มือการบำรุงรักษาเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองของบริษัทผู้ผลิต หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขโดยเร่งด่วน	- ความส่องสว่างและสภาพของ หลอดไฟ - สภาพการชำรุดของสายไฟฟ้า - สภาพของเซอร์กิตเบรกเกอร์ - สภาพของเครื่องกำเนิดไฟฟ้า สำรอง	- ทุก 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกสัปดาห์ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกสัปดาห์ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกๆ 1 เดือนตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ
8. การคมนาคมขนส่ง/จราจร	1. ตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรบริเวณที่จอดรถ ถนน และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือนิติบุคคลอาคารชุดฯ



ตารางที่ 2 (ต่อ 9)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจวัด	ดัชนีตรวจวัด	ความถี่	ผู้รับผิดชอบ
8. การคมนาคมขนส่ง/จราจร (ต่อ)	2. ตรวจสอบสภาพและความชัดเจนของป้ายสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออกของที่จอดรถ ป้ายแสดงที่จอดรถเต็ม ป้ายระวังคนเดิน ป้ายระวังรถทางขวา และกระจกบานภายในบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ	- สภาพและความชัดเจน	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
9. การป้องกันอัคคีภัย	1. ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัยแต่ละชั้น 2. ตรวจสอบการจัดให้มีการฝึกอบรมหนีไฟของโครงการ 3. ตรวจสอบการตั้งวางสิ่งของต้องไม่มีการกีดขวางทางเข้า-ออกของประตูหนีไฟ	- ความเพียงพอของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย - แผนการซ้อมอพยพหนีไฟ - การตั้งวางสิ่งของด้านหน้าบันไดหนีไฟ	- ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ - ทุกสัปดาห์ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ - บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ
10. สุขภาพและทัศนียภาพ	- ตรวจสอบสภาพการเจริญเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกไว้ในโครงการ ให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ หากพบว่าไม้บริเวณใดต้นไม้ตายต้องปลูกทดแทนทันที	- สภาพการเจริญเติบโตของต้นไม้ที่ปลูกในโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หรือ นิติบุคคลอาคารชุดฯ

หมายเหตุ : ผู้รับผิดชอบในช่วงแรก คือ บริษัท สยามนิวตริ จำกัด หลังจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุดฯ แล้วเสร็จ ให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบต่อไป

