

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการพัฒนา โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 เป็นอาคารประเภทอาคารอยู่อาศัยร่วม (อาคารชุด) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยร่วม (อาคารชุด) มีจำนวนห้องชุด 186 ห้อง มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 19,947.50 ตร.ม ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ 3262,3263,3264,3369,3375,3390 และ 3391 ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 3-0-34.6 ไร่ ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น และที่จอดรถอัตโนมัติใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 1) และอาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 2) ซึ่งเป็นโครงการที่เข้าข่ายต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภท และขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555

บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และการบริการชุมชน สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/16356 ลงวันที่ 27 ธันวาคม 2560 โดยมีเงื่อนไขให้ บริษัท พุกกะยา เรียวเอสเตท จำกัด (มหาชน) ในฐานะเจ้าของโครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงให้บริษัทเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อหน่วยงานอนุญาตและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบทุก 6 เดือน (ดังภาคผนวก ก)

ปัจจุบัน โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 เข้าสู่ระยะดำเนินการ ภายใต้การบริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 (ดังภาคผนวก ค-1) ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2563 โดยมีบริษัท ไนท์ แฟรงค์ ชาร์เตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดการนิติบุคคล (ดังภาคผนวก ค-2) ทั้งนี้ เพื่อเป็นการปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 ได้มอบหมายให้บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาด้านสิ่งแวดล้อม และได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ รวมถึงจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว

สำหรับรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ ของโครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

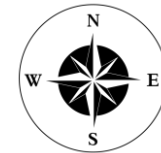
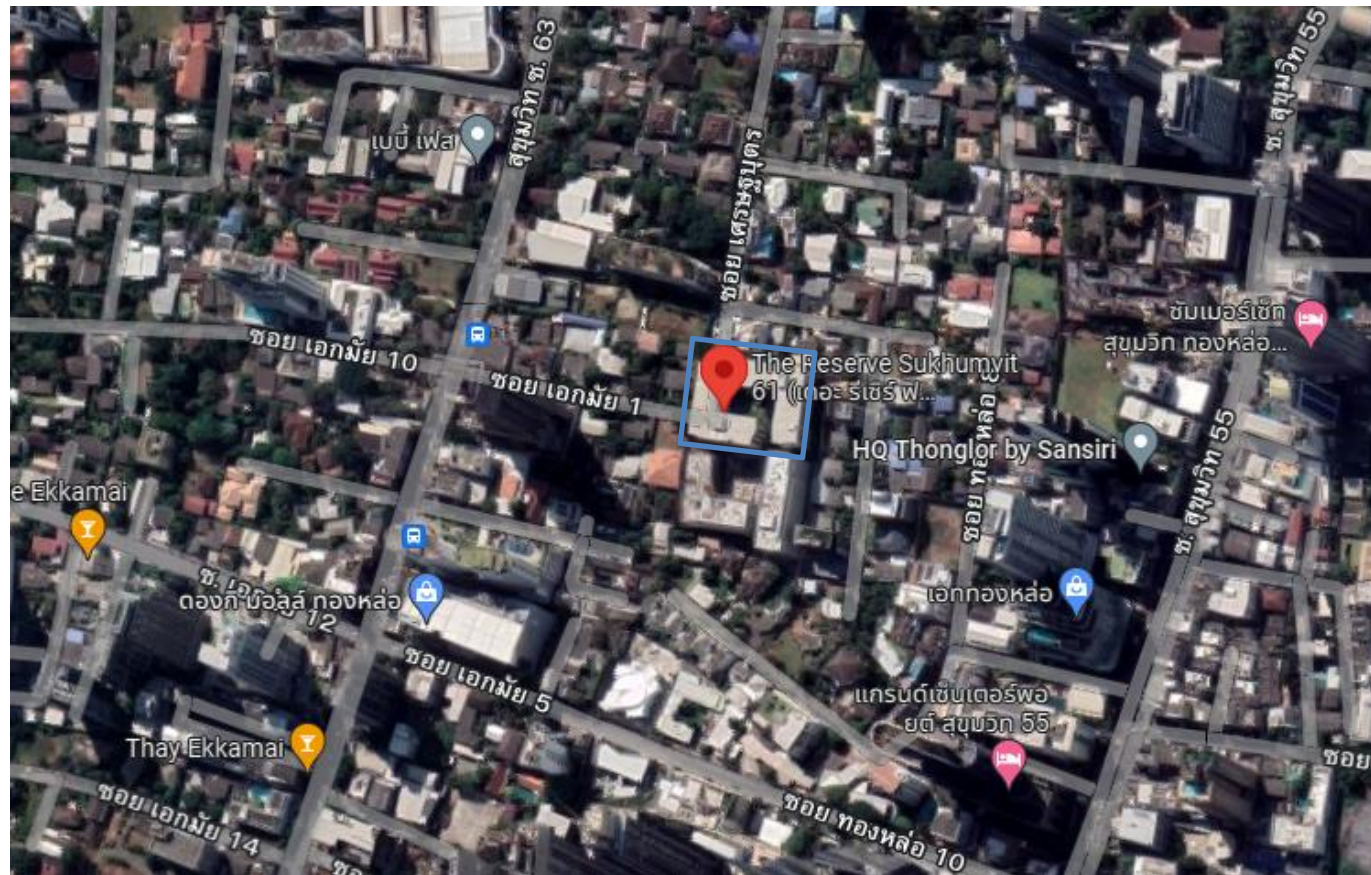
## 1.2 วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566
- 3) เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ได้จากการติดตามตรวจสอบดังกล่าว นำเสนอต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตวัฒนา

## 1.3 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 ของบริษัท พุกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่เลขที่ซอยสุขุมวิท 61 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร แสดงดังรูปที่ 1-1 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ( อาคาร 2 ) และมีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	รายนํ้าสาธารณะประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (เลขที่ 250, 250/1 และ 250/3)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	พื้นที่กำลังก่อสร้างโครงการ
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง (เลขที่ 75,93 และ 93/1)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง (เลขที่ 98,100,102 และ 106,106/1) และ106/2 (อยู่ในรั้วเดียวกัน) และอาคารสูง 8 ชั้น



สัญลักษณ์



ขอบเขตพื้นที่โครงการ

The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1

## 1.4 สถานภาพการดำเนินการปัจจุบัน

โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 7 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (อาคาร 2) ที่จอดรถยนต์ จำนวน 176 คัน (ที่จอดรถยนต์ธรรมดา 46 คัน และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ 130 คัน) และพื้นที่สีเขียว

## 1.5 ระบบสาธารณูปโภค

### 1.5.1 ระบบน้ำใช้

โครงการได้ต่อท่อประปาจากท่อเมนของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาเข้าสู่พื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีการสำรองน้ำประปาไว้ถึงเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า รวม 292.52 ลบ.ม. สำรองเพื่อใช้อุปโภค-บริโภคได้ 1.57 วัน สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่มิเตอร์น้ำด้านหน้าก่อนเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้น พร้อมติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน

### 1.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากห้องพักและส่วนอื่น ๆ ของอาคารจะถูกรวบรวมโดยท่อระบายน้ำแนวตั้ง ซึ่งจะประกอบด้วย ท่อน้ำโสโครก ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วม ท่อระบายน้ำเสียที่รองรับน้ำเสียจากห้องน้ำและห้องครัว จากนั้นจะถูกรวบรวมมายังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge Systems) จำนวน 2 ชุด สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 180 ลบ.ม./วัน

### 1.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

#### 1) การระบายน้ำภายในโครงการ

อาคารภายในโครงการได้ออกแบบท่อระบายน้ำเป็นระบบท่อแยก คือ แยกท่อน้ำฝนและท่อน้ำเสีย และจัดบ่อหน่วงน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่โครงการเพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ติดต่อนข้างเคียง โดยการระบายน้ำทิ้งและน้ำฝนภายในโครงการออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยรายละเอียดการระบายน้ำภายในอาคาร สรุปได้ดังนี้

#### (1) ท่อระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่น ๆ ของอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวตั้ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe) และผ่านส่วนแยกกากตะกอน สำหรับน้ำเสียจากอ่างอาบน้ำในส่วนเตรียมอาหารและห้องน้ำจะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากส่วนนี้จะผ่านถังดักไขมันที่ติดตั้งอยู่ใต้ซิงค์น้ำก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (ส่วนแยกกากตะกอน) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย (Conventional Activated Sludge Systems) จำนวน 2 ชุด สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 180 ลบ.ม./วัน โดยน้ำทิ้งที่ผ่านจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุด จะ รวบรวมเข้าบ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำและบ่อดักมูลฝอยก่อนระบายออกสู่ภายนอก

#### (2) ท่อระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นหลังคาและระเบียงห้องพักภายในอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวตั้งเข้าสู่บ่อพักน้ำภายนอกอาคาร ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนซึ่งท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่

วางอยู่ตามแนวเขตที่ดินของพื้นที่ จากนั้นน้ำฝนทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนสูบออกด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังบ่อดักมูลฝอยก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะประโยชน์ด้านหน้าโครงการ

## 2) การป้องกันน้ำท่วม

ภายในพื้นที่โครงการมีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการใช้ท่อระบายน้ำหน่วงน้ำฝนเพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียง โดยในขณะที่ฝนตกโครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการ ด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งภายในบ่อหน่วงน้ำเข้าสู่บ่อดักมูลฝอยก่อนระบายเพื่อควบคุมการระบายน้ำไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนา

### 1.5.4 การจัดการมูลฝอย

โครงการได้จัดเตรียมห้องพักมูลฝอยรวมไว้ที่ชั้นล่างของอาคาร รวมถึงถังรองรับมูลฝอยแบบแยกประเภท ประกอบด้วย มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย พร้อมทั้งประสานงานให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการเก็บขนมูลฝอยไปกำจัดเป็นประจำทุกวัน

### 1.5.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ

### 1.5.6 ระบบจราจรภายในโครงการ

#### 1) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

##### กรณีรถยนต์เข้าโครงการ

- **เส้นทางที่ 1** จากแยกเอกมัยจะมีปริมาณรถยนต์ที่มาจากถนนเอกมัยและเลี้ยวขวาเข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าเข้าสู่โครงการจำนวน 4 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม. และจากแยกพระโขนงจะมีปริมาณรถยนต์ใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าเข้าสู่โครงการผ่านแยกเอกมัย จำนวน 11 คัน/รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม.รวมเป็นปริมาณรถยนต์ที่มาจากแยกเอกมัย จำนวน 15 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. โดยปริมาณรถยนต์ทั้งหมดจะตรงไปเพื่อเลี้ยวขวาเข้าซอยสุขุมวิท 61 เพื่อมุ่งหน้าเข้าสู่โครงการต่อไป

- **เส้นทางที่ 2** จากแยกทองหล่อจะมีปริมาณรถยนต์ใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท 55 และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าเข้าสู่โครงการจำนวน 2 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม. และจากแยกพร้อมพงษ์จะมีปริมาณรถยนต์ใช้เส้นทางถนนสุขุมวิท มุ่งหน้าเข้าสู่โครงการผ่านแยกทองหล่อ อีกจำนวน 15 คัน -รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม. รวมเป็นปริมาณรถยนต์ที่มาจากแยกทองหล่อ รวมทั้งสิ้น 17 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU)/ชม. จากนั้นปริมาณรถยนต์ดังกล่าวจะเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 61 เพื่อเข้าสู่โครงการต่อไป

##### กรณีรถยนต์ออกจากโครงการ

- **เส้นทางที่ 1** จากโครงการจะมีปริมาณรถยนต์เลี้ยวออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 61 เพื่อตรงไปยังถนนสุขุมวิท และเลี้ยวซ้ายมุ่งหน้าแยกเอกมัย จำนวนทั้งสิ้น 19 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม. ปริมาณรถดังกล่าวจะเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) มุ่งหน้าออกถนนเพชรบุรีตัดใหม่ จำนวน 5 คัน-รถยนต์นั่ง(PCU) /ชม. และสำหรับปริมาณรถยนต์มุ่งตรงผ่านแยกเอกมัย เพื่อมุ่งหน้าไปยังแยกพระโขนง จำนวน 14 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม.ต่อไป

- **เส้นทางที่ 2** จากโครงการจะมีปริมาณรถยนต์เลี้ยวออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 61 เพื่อตรงไปยังถนนสุขุมวิท และเลี้ยวขวากลับออกถนนสุขุมวิทเพื่อตรงไปยังแยกทองหล่อ จำนวนทั้งสิ้น 19 คัน-รถยนต์นั่ง(PCU) /ชม. จากนั้นปริมาณรถ

ดังกล่าวจะเลี้ยวขวาเข้าถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) มุ่งหน้าออกถนนเพชรบุรีตัดใหม่ จำนวน 3 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม.  
และสำหรับปริมาณรถยนต์มุ่งตรงผ่านแยกทองหล่อเพื่อมุ่งหน้าไปยังแยกพร้อมพงษ์ จำนวน 16 คัน-รถยนต์นั่ง (PCU) /ชม.

## 2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะประโยชน์ (ซอยสุขุมวิท 61 ) สำหรับการจราจรภายในโครงการเป็นแบบเดินรถสองทิศทาง และมีการจัดทำสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน อีกทั้งมีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง

## 3) ที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้จัดที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้น 176 คัน แบ่งออกเป็นที่จอดรถยนต์ธรรมดา จำนวน 46 คัน และที่จอดรถยนต์อัตโนมัติ จำนวน 130 คัน ซึ่งเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544

### 1.5.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบป้องกันอัคคีภัย

#### 1) ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ยังติดตั้งกล้องวงจรปิด บริเวณทางเข้า-ออก และบริเวณส่วนต่าง ๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งติดตั้งระบบคีย์การ์ดบริเวณประตูทางเข้า-ออก เพื่อความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัยในโครงการ

#### 2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดทำแผนปฏิบัติการป้องกัน และระงับอัคคีภัย รวมถึงติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

- (1) ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ (Manual Station ; M) กระดิ่งสัญญาณ (Alarm Bell ; B) อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยแสงไฟกระพริบ (Strobe Light) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)
- (2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)
- (3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) โคมดวงไฟ (Remote Lamp Indicator)
- (4) ทางหนีไฟ และบันไดหนีไฟ
- (5) จุตุรวมพล

### 1.5.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสมเป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

- 1) ระบบปรับอากาศ โครงการจะติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Spilt Type Air Conditioning Unit)

2) ระบบระบายอากาศ โครงการมีช่องระบายอากาศบริเวณชานพักบันไดหนีไฟแต่ละชั้นโดยช่องระบายอากาศแต่ละชั้นมีขนาดตั้งแต่ 1.4 ตร.ม. ขึ้นไป

3) การระบายอากาศบริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นต้องมีระบบอัดลมที่มีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสคาลเมตร ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

#### 1.5.9 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระให้ถูกสุขลักษณะ และได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยเสนอมาตรการจัดการสระว่ายน้ำให้เป็นไปตามคำแนะนำของ คณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่น ๆ ทำนองเดียวกัน

#### 1.5.10 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง ที่มีการปลูกพรรณไม้ชนิดต่าง ๆ พร้อมทั้งมีการดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีและเจริญงอกงามอยู่เสมอ ทั้งนี้ หากมีต้นไม้ได้รับความเสียหายหรือตาย ทางโครงการจะปลูกต้นไม้ทดแทนทันที

### 1.6 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 เฟส 1 ได้กำหนดให้โครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ซึ่งรายละเอียดของผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงไว้ในบทที่ 2 และการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงไว้ในบทที่ 3 โดยมีรายละเอียดแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (เฟส 1) ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1/2566 (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา/ความถี่	ดัชนี	ปี 2566											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ <sup>1/</sup>														
- พื้นที่สีเขียวโครงการ	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. ทรัพยากรดิน และการชะล้างพังทลายของดิน <sup>1/</sup>														
- พื้นที่โครงการ	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพรั้วรอบโครงการให้มีความมั่นคง แข็งแรง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- พื้นที่สีเขียวโครงการ	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพต้นไม้ และพืชคลุมดินที่ปลูกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ธรณีวิทยาและการเกิดแผ่นดินไหว <sup>1/</sup>														
- พื้นที่โครงการ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบรอยร้าวที่คาน ผนัง พื้น และเสาของอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. คุณภาพอากาศ <sup>1/</sup>														
- ป้าย “ดับเครื่องทุกครั้งขณะจอดรถ” บริเวณที่จอดรถ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบรอยร้าวที่คาน ผนัง พื้น และเสาของอาคาร	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- พื้นที่สีเขียวโครงการ	ทุก 1 สัปดาห์ ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพต้นไม้ และพืชคลุมดินที่ปลูกโครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. คลื่นวิทยุและโทรทัศน์ <sup>1/</sup>														
- พื้นที่ติดโครงการ	ภายใน 1 ปี นับจากเริ่มเปิดดำเนินการ	- ความคมชัดของคลื่นวิทยุและโทรทัศน์												
6. การใช้น้ำ <sup>1/</sup>														
- เส้นท่อประปา	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- การแตกหรือรั่วซึมของประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังเก็บน้ำใช้	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ความสะอาดของถังน้ำสำรองใช้					✓							✓



ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (เฟส 1) ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1/2566 (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา/ความถี่	ดัชนี	ปี 2566											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
7. การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล														
- น้ำเสียก่อน-หลังบำบัด - บ่อตรวจวัดคุณภาพน้ำ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ความเป็นกรดแลพต่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (Suspended Solids) - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) - ทีเคเอ็น (TKN) - สารละลายได้ทั้งหมด (TDS) - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ฟิโคลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังตกตะกอน <sup>1/</sup>	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ปริมาณกากตะกอนส่วนเกินที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ถังดักไขมัน <sup>1/</sup>	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ปริมาณไขมัน หรือน้ำมัน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8. ระบบระบายน้ำ <sup>1/</sup>														
- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- จัดเก็บข้อมูลสถิติซึ่งแสดงผลการทำงาน ของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส.1 - จัดทำรายงานและสรุปผลการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2	- ปริมาณการใช้ฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย - การทำงานทุกส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย - ผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้ง)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บริเวณบ่อกัก รางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายในโครงการ	ทุก 6 เดือนตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- เศษมูลฝอยตกค้างภายในบ่อกัก รางซึมระบายน้ำ และบ่อดักมูลฝอยภายใน						✓						✓
- ระบบระบายน้ำภายในโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพท่อระบายน้ำ												✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (เฟส 1) ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1/2566 (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา/ความถี่	ดัชนี	ปี 2566											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
9. การจัดการมูลฝอย <sup>1/</sup>														
- ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10. การใช้ไฟฟ้า <sup>1/</sup>														
- ระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- การทำงานของระบบไฟฟ้า เครื่องกำเนิด ไฟฟ้าสำรอง และอุปกรณ์ไฟฟ้า	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- เครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ความสะอาด						✓						✓
11. การจราจร <sup>1/</sup>														
- ภายในพื้นที่โครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งานของถนน ทางเดินรถ และป้ายสัญลักษณ์จราจรต่าง ๆ - ลูกศรทางวิ่งรถอยู่ในสภาพดี						✓						✓
12. ระบบป้องกันอัคคีภัย <sup>1/</sup>														
- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน			✓			✓			✓			✓
- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง		- มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน			✓			✓			✓			✓
- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ		- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่บดบัง			✓			✓			✓			✓
อุปกรณ์ดับเพลิง														
- เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- หัวรับน้ำดับเพลิง	ทุก 3 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน และเข้าถึงสะดวก			✓			✓			✓			✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (เฟส 1) ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1/2566 (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา/ความถี่	ดัชนี	ปี 2566											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด(FHC)	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน และอายุการใช้งาน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- บันไดหนีไฟ เส้นทางในการหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้น	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- พร้อมใช้งาน และไม่มีสิ่งกีดขวาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13. ระบบระบายอากาศ <sup>1/</sup>														
- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง และประตู	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ไม่มีวัตถุ หรือสิ่งกีดขวาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14. การบดบังเงาของอาคาร <sup>1/</sup>														
- ผู้พักอาศัยอาคาร/บ้านพักอาศัยในรัศมี 100 เมตรจากพื้นที่โครงการ	เมื่อเปิดดำเนินการจนสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ผลกระทบที่อาจเกิดจากเงาของอาคารที่พาดผ่านไปยังผู้ได้รับผลกระทบ	2/											
15. การบดบังทิศทางลม <sup>1/</sup>														
- พื้นที่ติดโครงการ	เมื่อเปิดดำเนินการจนสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	- ผลกระทบที่อาจเกิดจากการบดบังลมของอาคารไปยังผู้ได้รับผลกระทบ	2/											
16. เศรษฐกิจและสังคม <sup>1/</sup>														
- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์และข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
17. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย <sup>1/</sup>														
- พื้นที่โครงการ กรณีภายในโครงการมีการปรับปรุงหรือซ่อมแซม เช่น การทาสีภายนอกอาคาร การซ่อมบำรุงผิวจราจร การขุดลอกท่อระบายน้ำ เป็นต้น	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ติดตั้งป้ายเตือนให้ระวังบริเวณที่ปรับปรุง/ซ่อมแซม - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (เฟส 1) ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1/2566 (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา/ความถี่	ดัชนี	ปี 2566											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ												✓
<b>18. สาธารณสุขและสุขภาพ</b>														
<b>คุณภาพสระว่ายน้ำ</b> - สระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด <sup>1/</sup>	วันละ 2 ครั้ง ก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- คลอรีนอิสระคงเหลือ - ค่าความเป็นกรดต่าง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระ มากที่สุดตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ปีละ 1 ครั้ง ขณะที่มีผู้ใช้สระมากที่สุด ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	- คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined Chlorine) - ค่าความเป็นกรดต่าง (Alkalinity) - ความกระด้าง (Calcium Hardness) - กรดไซยานูริก (Cyanuric Acid) (กรณีที่ใช้) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) - จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ <i>Escherchia coli</i> , <i>Staphylococcus aureus</i> และ <i>Pseudomona aeruginosa</i>												✓
- ระบบกรองน้ำสระว่ายน้ำ <sup>1/</sup>	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพดีไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

ตารางที่ 1-1 (ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Sukhumvit 61 (เฟส 1) ระยะดำเนินการ ครั้งที่ 1/2566 (เดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2566)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ช่วงเวลา/ความถี่	ดัชนี	ปี 2566											
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>ความสะอาด และความปลอดภัย<sup>1/</sup></b> - บริเวณรอบสระว่ายน้ำ (ขอบสระและทางเดินรอบสระว่ายน้ำ)	ตลอดเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ	- ไม่มีน้ำขัง - ไม่มีคราบตะไคร่น้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ไม่มีตะกอน ตะไคร้ และเศษผง	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระ ว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- สภาพดี ไม่ลื่น	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ประกอบด้วย โฟมช่วยชีวิต จำนวน 2 อัน, ท่วงชูชีพ จำนวน 2 อัน, ไม้ช่วยชีวิต จำนวน 1 อัน, เครื่องช่วยหายใจ จำนวน 2 ชุด	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	- สภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- กระเบื้องพื้นและผนังของสระว่ายน้ำ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ไม่มีการแตกหัก หรือหลุดร่อน	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- พื้นทึบสีเขียวโครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- สภาพพื้นที่สีเขียว	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
- ระยะร่นของโครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- ระยะถอยร่นของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รวบรวมข้อมูลโดยเจ้าหน้าที่โครงการ

<sup>2/</sup> ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโครงการ ในปี พ.ศ. 2561 จนถึงปัจจุบัน ไม่มีการร้องเรียนเรื่องการรบกวนคลื่นสัญญาณโทรศัพท์มือถือโครงการแต่อย่างใด