

ภาคผนวก ก

หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/5286 ลงวันที่ 9 กรกฎาคม 2551



ที่ ทส 1009.5/ 5286



สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

9 กรกฎาคม 2551

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง 26 ชั้น (ส่วนขยาย)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. สำเนาหนังสือบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ลงวันที่ 13 มีนาคม 2551
2. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง 26 ชั้น (ส่วนขยาย)
ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
3. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ด้วย บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) นำเสนอรายงาน
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง 26 ชั้น (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท
ระหว่างซอยสุขุมวิท 65 และซอยสุขุมวิท 67 แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย
อาคารสูง 26 ชั้น จำนวนห้องพัก 540 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด ให้
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน
ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณารายงานการวิเคราะห์
ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าว และนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์
สิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 24/2551 เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2551 เห็นชอบ
2/รายงาน...

รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง 26 ชั้น (ส่วนขยาย) ของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 3 และโครงการจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องด้วย อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 เมื่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้ให้ความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามมาตรา 49 แล้วให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท โปร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด เพื่อทราบและดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบและดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



(นางศุภรानी แต่งไทย)
เจ้าหน้าที่บริหารงานธุรการ *

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

ตารางที่ 2

มาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง 26 ชั้น (ส่วนขยาย) ของ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมกายภาพ			
1. สภาพภูมิประเทศ	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งอาคารจำนวน 1 หลัง สูง 26 ชั้น โดยความสูงของพื้นดินบริเวณโครงการจะมีความสูงเท่าเดิม เนื่องจากโครงการจะทำการปรับพื้นที่ให้เรียบเสมอกันเท่ากันเท่านั้น โดยมิได้มีการปรับถมพื้นที่ให้ความสูงเปลี่ยนไปจากเดิม ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงก่อให้เกิดผลกระทบทางด้านภูมิประเทศในระดับต่ำ สำหรับบริเวณโครงการแสดงดังรูปที่ 3		
2. คุณภาพอากาศ	ยานพาหนะที่ใช้บริการโครงการ จะทำให้เกิดการระบายมลสารต่างๆ ได้แก่ CO เท่ากับ 0.019 ppm, NO ₂ เท่ากับ 0.926 มก./ลบ.ม. และ HC เท่ากับ 0.003 ppm ซึ่งทั้งหมดมีค่าอยู่ในมาตรฐานคุณภาพอากาศในบรรยากาศ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพอากาศแต่อย่างใด	<ol style="list-style-type: none"> ติดตั้งป้ายเตือน "ห้ามติดเครื่องยนต์จอดรถ" ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าที่กำหนดตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพรบ.ควบคุมอาคาร (พ.ศ.2522) จัดระบบการจราจรภายในโครงการ ให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการโดยเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น เพื่อลดการระบายมลสารทางอากาศจากการจราจร โครงการปลูกต้นไม้ หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบอาคาร และตามแนวเขตที่ดินให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 	


ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. ระดับเสียง	ในระยะดำเนินการ โครงการมีรูปแบบเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีแหล่งกำเนิดเสียงรบกวนที่จะก่อให้เกิดความเดือดร้อนรำคาญต่อผู้พักอาศัยของโครงการ และชุมชนโดยรอบเพียงเล็กน้อย ผลกระทบจึงอยู่ในระดับต่ำ	ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณริมแนวเขตที่ดิน โดยเฉพาะในด้านที่ติดกับบ้าน/อาคารข้างเคียง เพื่อเป็น Noise Barrier	-
4. ความสั่นสะเทือน	การดำเนินโครงการเป็นอาคารสำหรับพักอาศัย ไม่มีการประกอบกิจกรรมหรือดำเนินการใด ๆ ที่จะก่อให้เกิดการสั่นสะเทือน อันจะก่อให้เกิดการรบกวนต่อชุมชนโดยรอบ ดังนั้น การเปิดดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบด้านความสั่นสะเทือนต่อชุมชนโดยรอบแต่อย่างใด	-	-
5. การพังทลายของดิน	ในระยะดำเนินการ พื้นที่โครงการส่วนใหญ่จะถูกปกคลุมด้วยคอนกรีต กิจกรรมทั้งหมดจะเกิดขึ้นเหนือพื้นดินขึ้นไป ไม่มีการรบกวนโครงสร้างของดินอีก จึงไม่มีผลกระทบต่อทรัพยากรดินแต่อย่างใด	-	-
6. อุทกวิทยาและคุณภาพน้ำผิวดิน	การดำเนินโครงการไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งน้ำ และคุณภาพน้ำผิวดิน เนื่องจากน้ำเสียจะผ่านระบบบำบัดน้ำเสียก่อนที่จะระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ แต่ถ้าโครงการฯ ไม่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพการบำบัดที่ดีอยู่เสมอ อาจจะเป็นการเพิ่มภาระให้กับระบบระบายน้ำสาธารณะ และแหล่งรองรับน้ำทิ้งได้	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ให้ได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ และควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการออกแบบ 2. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ 3. จัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อคัดแยกสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง 	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
7. คุณภาพน้ำใต้ดิน	<p>ในระยะดำเนินการจะไม่มีกิจกรรมใดๆ ที่รบกวนหรือส่งผลกระทบต่ออุทกวิทยา และคุณภาพน้ำใต้ดิน เนื่องจากโครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง ไม่ได้ใช้น้ำใต้ดินแต่อย่างใด ส่วนน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะได้รับการบำบัดจนได้มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ โดยไม่ได้ปล่อยให้ซึมลงสู่ใต้ดิน ดังนั้น จึงไม่มีผลกระทบต่ออุทกวิทยาและคุณภาพน้ำใต้ดินแต่อย่างใด</p>		
ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	<p>โครงการตั้งอยู่ในแขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา ซึ่งเป็นย่านพื้นที่ชุมชนหนาแน่น ไม่มีสภาพพื้นที่ป่าไม้หรือพื้นที่ที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัยของสัตว์ป่า ตลอดจนสิ่งมีชีวิตที่หายากหรือใกล้สูญพันธุ์ปรากฏอยู่แต่อย่างใด สำหรับแหล่งน้ำธรรมชาติโดยรอบโครงการ มีการใช้ประโยชน์เป็นเส้นทางคมนาคมและการระบายน้ำ ไม่ได้ใช้เป็นแหล่งน้ำเพื่อการประมงหรือเพื่อการอนุรักษ์สัตว์น้ำแต่อย่างใด จึงไม่มีทรัพยากรสัตว์น้ำที่มีคุณค่าทางนิเวศวิทยาและเศรษฐกิจอาศัยอยู่ ดังนั้น กิจกรรมในระยะก่อสร้างของโครงการ จึงไม่ส่งผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพแต่อย่างใด</p>		<div data-bbox="1697 1043 2051 1273" style="background-color: black; width: 158px; height: 144px; position: relative;"> <div style="position: absolute; top: 0; right: 0; width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; text-align: center; line-height: 20px;"> 2 </div> </div>

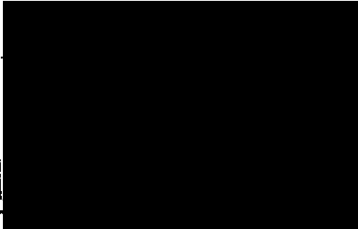
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
1. การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>สภาพการใช้ที่ดินบริเวณโดยรอบโครงการนั้น ส่วนใหญ่เป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยอาคารสำนักงาน และบ้านพักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีลักษณะการดำเนินการ เพื่อการพักอาศัยเช่นเดียวกับชุมชนข้างเคียง ในด้านความสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้ข้อบังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ หมายเลข ข. 10-9 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งเป็นที่ดินประเภทเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ ฯลฯ กำหนดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน 8:1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4 โดยอาคารของโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 7.99:1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 6.63 จึงสอดคล้องตามกฎกระทรวงดังกล่าว นอกจากนี้ ความหนาแน่นของประชากรเมื่อมีโครงการฯ เท่ากับ 66 คน/ไร่ เมื่อเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่พาณิชยกรรม พบว่าอยู่ในช่วง 60-100 คน/ไร่ ซึ่งยังไม่เกินเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ถือเป็นกิจกรรมหลักที่สามารถดำเนินการได้โดยไม่ขัดกับกฎกระทรวงดังกล่าว</p>	<p>จัดให้มีการออกแบบอาคารของโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> • จัดให้มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการสอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 ในพื้นที่หมายเลข ข.10-9 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยต้องจัดให้ <ul style="list-style-type: none"> - สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio: FAR) มีค่าเท่ากับ 7.99:1 ซึ่งไม่มากกว่า 8:1 - อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคาร สำหรับการใช้ที่ดินประเภท ข.10-9 โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารเท่ากับ 6.63 ซึ่งไม่น้อยกว่าร้อยละ 4 • อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับ ร้อยละ 53 ซึ่งไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) • จัดให้ความยาวของแนวอาคารด้านที่ประดิษฐานทางสาธารณะและระยะห่างของแนวอาคารดังกล่าว เป็นไปตามข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานครฯ พ.ศ. 2544 ข้อ 53 โดยโครงการเป็นอาคารที่ติดกับทางสาธารณะ คือถนนสุขุมวิทมีความกว้าง 31.30 เมตร มีแนวอาคารที่ประดิษฐานถนนสุขุมวิทมีความยาวเท่ากับ 27.30 เมตร ซึ่งมีความยาวมากกว่า 1 ใน 8 ส่วนของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารเท่ากับ 215.40 เมตร โดยแนวอาคารด้านที่ประดิษฐานถนนสุขุมวิทมีระยะห่างจากแนวเขตถนนสุขุมวิท 18.97-19.41 เมตร ซึ่งไม่เกินกว่าเกณฑ์ที่กำหนด (ไม่เกิน 20 เมตร) 	

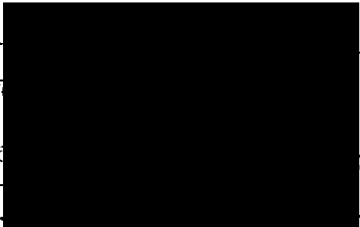
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. การจราจร	ปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปิดดำเนินโครงการประมาณ 237 PCU/ชม. จะไม่ทำให้ความสามารถในการรองรับปริมาณการจราจร (V/C Ratio) ของถนนโดยรอบโครงการส่วนใหญ่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม นอกจากนี้ เมื่อเปิดดำเนินโครงการจะไม่ทำให้ระดับการให้บริการของถนน (LOS) เปลี่ยนไปจากสภาพปัจจุบันมากนัก ทั้งนี้ โครงการต้องมีมาตรการลดปัญหาการจราจรจากโครงการต่อถนนสายหลักที่ใช้ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ รวมถึงมาตรการป้องกันอุบัติเหตุต่างๆ ที่อาจจะเกิดจากการจราจร	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 237 คัน โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ให้สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยแต่ละอาคารและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ตามพื้นที่อาคารขนาดใหญ่ รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนสุขุมวิท 2. ลงทะเบียนเพื่อควบคุมจำนวนยานพาหนะในโครงการให้สอดคล้องกับจำนวนพื้นที่จอดรถที่จัดเตรียมไว้ 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น 4. พิจารณาเพิ่มระยะห่างของป้อมรับบัตรผ่านเข้า/ออก และทางเข้า-ออก อย่างน้อย 10 ม. เพื่อสามารถรองรับยานพาหนะขณะจอดคอยเข้าโครงการได้มากขึ้น 5. ปาดมุมของทางเข้า-ออก ให้กว้างประมาณ 45 องศา ซึ่งจะช่วยให้รถที่จะออกจากโครงการมีมุมเลี้ยวที่กว้างขึ้น เพื่อป้องกันการตัดกระแสรถของถนนสุขุมวิทโดยตรง 6. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ จัดให้มีทางเข้า-ออก 1 ทาง คือ ทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการติดกับถนนสุขุมวิท มี 2 ช่องจราจร มีความกว้างประมาณ 6 เมตร ส่วนการจัดระบบถนนในโครงการ ประกอบด้วย 	<p><u>มาตรการติดตามตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● ดัชนีที่ตรวจวัด <ul style="list-style-type: none"> - ความเสียหายหรือเสื่อมสภาพของกระจกโค้ง ● วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบความเสียหายหรือความเสื่อมสภาพที่เกิดขึ้น และจัดให้มีการซ่อมแซม ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ ● ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> - นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)		<ul style="list-style-type: none"> ● ถนนรอบอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-8.06 เมตร เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) สำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย ● ถนนภายในอาคาร มีความกว้างประมาณ 6-6.5 เมตร จัดระบบการจราจรเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) เพื่อเป็นทางวิ่งเข้าสู่ชั้นจอดรถอื่นๆ ภายในอาคาร <ol style="list-style-type: none"> 7. ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่างๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้ง ทางแยกต่างๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย 8. จัดให้มีป้ายแสดงที่ตั้งโครงการ ที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน เพื่อความสะดวกและประหยัดเวลาในการเข้าสู่โครงการ 9. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกเพื่อป้องกันรถติดบริเวณด้านหน้าโครงการ 10. เจ้าหน้าที่ประจำทางออกจะต้องคอยโบกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อนเพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณถนนสุขุมวิท และต้องคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจร 11. จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่เพื่อเพิ่มเติมประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น 12. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการจัดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับขี่ที่ออกจากโครงการฯ หยุดรอ เพื่อดูรถแล้วค่อยเคลื่อนรถซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง 	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2. การกมณาคมนสง (ต่อ)		<p>13. จัดให้มีมาตรการกักตวจไวในพ่นที่โครงการโดยเฉพาะในช่วงช่วโมงเร่งด่วนเข้า-ขึ้น โดยใหเจ้าหน้าทีประจำทางออกกักตวจที่จะออกจากโครงการใหหยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อน เพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณแนวเชื่อมต่อนนระหว่างถนนโครงการกับถนนสุขุมวิท จากนั้นใหประสานงานกับตำรวจจราจรในการควบคุมการปล่อยรถเป็นระยะ</p> <p>14. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อน เข้าสู่พ่นที่โครงการเพื่อใหผู้ขับขียนพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ จะลดรอบและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ</p> <p>15. จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรใหผู้พักอาศัยในโครงการ ได้แก่</p> <p>15.1 ประชาสัมพันธ์ใหผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางเดียวกันไปด้วยกัน</p> <p>15.2 ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดใหผู้พักอาศัย ทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พ่นที่โครงการ</p> <p>15.3 ประชาสัมพันธ์ใหผู้พักอาศัยใช้ระบบขนส่งมวลชนใหมากขึ้น เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามหานคร (สถานีพระโขนง และสถานีเอกมัย) และสามารถเชื่อมตอกับระบบรถไฟฟ้ามหานครได้สะดวก</p> <p>16. จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ ๑ โดยใหผู้ขับขีที่ออกจากโครงการหยุด เพื่อดูรถแล้วค่อยเคลื่อนรถ ซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง</p> <p>17. ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพ่นที่จอดรถของอาคาร และกำชับใหเจ้าหน้าทีควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด</p>	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. การใช้น้ำ	กิจกรรมของโครงการจะมีการใช้น้ำประมาณ 489.125 ลบ.ม./วัน น้ำใช้ได้จากการประปานครหลวง (กปน.) สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการ โครงการได้อย่างเพียงพอ อย่างไรก็ตามก็ดี โครงการต้องจัดให้มีมาตรการประหยัดการใช้น้ำ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ 2. ประชาสัมพันธ์ ธรรมเนียมขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการ และพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น 3. ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียน้ำอย่างเปล่าประโยชน์ 4. ก่อนเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะติดต่อสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท เพื่อขอข้อมูลช่วงเวลาการใช้น้ำสูงสุดในบริเวณพื้นที่โครงการ เพื่อนำมากำหนดช่วงเวลาโครงการจะเปิดเครื่องปั๊มน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำภายในโครงการ โดยโครงการจะเลี่ยงไม่ปั๊มน้ำในช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการขาดแคลนน้ำ 	<p><u>มาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบประปา</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา • ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ <ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง • ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> - นิติบุคคลอาคารชุด
4. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน	โครงการมีความต้องการกระแสไฟฟ้าประมาณ 2,143.77 kVA ซึ่งได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ อย่างไรก็ตามก็ดี โครงการจะต้องมีมาตรการประหยัดพลังงานไฟฟ้าที่เหมาะสมเพื่อลดผลกระทบด้านการใช้พลังงานไฟฟ้า	<ol style="list-style-type: none"> 1. การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาและผนังอาคาร ควรเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าการถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตรม. ตามลำดับ 2. การเลือกใช้กระจกตกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย 3. อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงานราชการ เช่น <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟเบอร์ 5 - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอดตะเกียบ หรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ แทนการใช้หลอดไฟหัวกลม (แสงสีส้ม) ใช้โคมไฟแบบมีแผ่นสะท้อนแสง 	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์ พลังงาน (ต่อ)		<p>4. ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับมาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัย และพนักงาน ได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้งาน - ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์ <p>5. หมั่นตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบกำหนดอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดาน ประตู หน้าต่าง หรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก</p> <p>6. โครงการได้ปลูกต้นไม้ หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยรอบอาคาร และตามแนวเขตที่ดิน ให้เกิดความร่มรื่น และช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งของโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำมาเย็น</p>	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
5. การจัดการมูลฝอย	มูลฝอยที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ ประมาณ 7.90 ตบ.ม/วัน ไม่มีผลกระทบต่อประสิทธิภาพการเก็บขนมูลฝอยของเขตวัฒนาแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม ถ้าโครงการ ไม่มีการจัดการมูลฝอยที่เหมาะสมจะมีผลทำให้เกิดการตกค้างและปนเปื้อนลงสู่พื้นที่โดยรอบได้	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้ง และมูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 50-150 ลิตร อย่างละ 3 ใบ หรือให้มีจำนวนให้เพียงพอปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้น ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอย ในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณ โถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย สระว่ายน้ำ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น 2. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุเท่ากับ 22.62 ตบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้มากกว่า 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้ง 3. จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย (ถ้ามี) และนำล้างทำความสะอาดเข้าทำการบำบัดก่อนปล่อยระบายออก 4. พนักงานโครงการจะต้องจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยจะต้องรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะมูลฝอยลงสู่พื้น แล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอย 5. เพื่อความปลอดภัยของพนักงานเก็บขนมูลฝอย พนักงานประจำโครงการจะคอยอำนวยความสะดวกในด้านการจราจรในขณะที่มีการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตฯ โดยจะต้องคอยโบกรถที่วิ่งสวนทางมาให้หยุดรอก่อนเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเพื่อความปลอดภัยของผู้ขับขี่รถภายในโครงการ ฯ รวมถึงในขณะที่ปฏิบัติงานขนถ่ายขยะมูลฝอยเข้าสู่รถจัดเก็บมูลฝอยต้องติดตั้งกรวยสีส้มเพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถที่วิ่งสวนผ่านทราบ เพื่อให้ใช้ความระมัดระวังตามสมควร และโครงการฯ ได้ดำเนินการติดตั้งกระกโค้ง และป้ายสัญลักษณ์ลดความเร็วบริเวณดังกล่าว เพื่อให้ผู้ขับขี่ในโครงการ ฯ สามารถมองเห็นรถที่จอดอยู่สวนทางและชะลอความเร็วของรถลง 	<p><u>มาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของการจัดการมูลฝอยและกากของเสีย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีปริมาณขยะตกค้าง • ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ <ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง • ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> - นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
6. การบำบัดน้ำเสีย	น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ ประมาณ 391.30 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) ซึ่งสามารถบำบัดค่าความสกปรกในรูปบีโอดีที่เข้าสู่ระบบจาก 250 มิลลิกรัม/ลิตร ให้เหลือ 20 มิลลิกรัม/ลิตร โดยจะเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. จะปล่อยระบายลงท่อระบายน้ำทิ้งรวมของสำนักงานเขตวัฒนาบริเวณด้านหน้าโครงการ ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบต่อแหล่งรองรับน้ำทิ้งแต่อย่างใด	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge (Completely Mix) ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ ได้แก่ บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) บ่อกะระ (Septic Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) และถังน้ำใส (Effluent Tank) ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคารโครงการ ระบบบำบัดทั้งหมดของโครงการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียจากอาคารได้อย่างเพียงพอโดยออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้สูงสุด 395 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตำแหน่งของระบบบำบัดน้ำเสียแสดงดังรูปที่ 4 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียได้ตามมาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. 3. ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างถังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุก ๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม 4. บ่อดักไขมัน จะต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมั่นดักไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 5. จัดให้มีการติดตั้งมิเตอร์วัดกระแสไฟฟ้าที่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ 6. จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน 7. ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อดักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ 8) ส่งเสริม/ประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดน้ำต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน โครงการ 	<p><u>มาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>ดัชนีที่ตรวจวัด</u> (pH BOD SS Oil & Grease คลอรีนตกค้าง ฟิโคล ไคลิฟอร์มแบคทีเรีย และอัตราการใช้ของน้ำเสีย ● <u>สถานีตรวจวัด</u> จำนวน 3 จุด (รูปที่ 4) <ol style="list-style-type: none"> 1. จุดรวบรวมน้ำเสียของอาคาร 1 จุด 2. จุดระบายน้ำออกจากระบบ 1 จุด 3. บ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ 1 จุด <p><u>ช่วงเวลาที่จะตรวจวัด/ความถี่</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) เก็บตัวอย่างทุกเดือนตลอดระยะดำเนินการ 2) ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันทุกเดือนถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก 3) ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบล้าง <ul style="list-style-type: none"> ● <u>ผู้รับผิดชอบ</u> นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
7. การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม	โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 2 ไร่ 2 งาน 73 ตารางวา หรือ 4,292 ตารางเมตร ปริมาณน้ำผิวดินสะสมก่อนพัฒนาโครงการ มีประมาณ 516.93 ลบ.ม. คิดเป็นอัตราการไหลเฉลี่ยประมาณ 0.049 ลบ.ม./วินาที หลังพัฒนาโครงการมีประมาณ 689.24ลบ.ม. คิดเป็นอัตราการไหลเฉลี่ยประมาณ 0.065 ลบ.ม./วินาที ซึ่งปริมาณน้ำผิวดินสะสมเมื่อเปิดดำเนินการมีปริมาณสูงกว่าก่อนการพัฒนาโครงการประมาณ 172.31 ลบ.ม. โครงการจึงต้องจัดเตรียมพื้นที่ชะลอน้ำหรือพื้นที่กักเก็บน้ำฝนส่วนเกินไว้อย่างน้อยประมาณ 3 ชม	<p>1) จัดให้มีการกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ โดยก่อสร้างบ่อหน่วงน้ำตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านหน้าโครงการ มีปริมาตรรวม 175 ลบ.ม. เพื่อกักเก็บน้ำฝนในระยะเวลา 3 ชม. โดยกำหนดให้อัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.047 ลบ.ม./วินาที ซึ่งน้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.049 ลบ.ม./วินาที)</p> <p>2) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำ ที่มีความสามารถในการสูบรวม 170 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 ตัว (ใช้งานสลับกัน) เพื่อสูบน้ำออกจากพื้นที่หน้างาน</p> <p>3) หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อกักน้ำ และทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง</p> <p>4) ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อกักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ท่อสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ</p> <p>5) เมื่อฝนหยุดตกแล้วจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำ และบ่อกักน้ำ</p> <p>6) ติดตามตรวจสอบการทำงานและซ่อมบำรุงระบบบ่อน้ำ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p><u>มาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • วิธีการจัดการ <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อระบายน้ำ • ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ <ul style="list-style-type: none"> - อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง • ผู้รับผิดชอบ <ul style="list-style-type: none"> - นิติบุคคลอาคารชุด

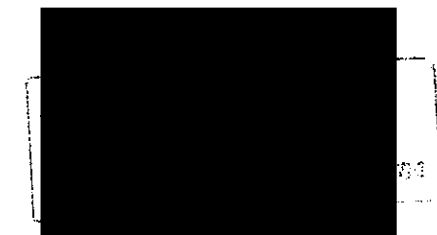
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกัน อัคคีภัย	อาจเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน เนื่องมาจาก ความประมาทของผู้พักอาศัยหรืออุบัติเหตุอื่นๆ ใน โครงการ ซึ่งเป็นระดับความเสี่ยงที่ค่อนข้างต่ำ รวมทั้งโครงการจัดเป็นประเภทที่เสี่ยงภัยน้อย และมี การติดตั้งระบบต่างๆ ได้แก่ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบแสงสว่าง ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เป็นต้น อยู่ใน มาตรฐานที่ยอมรับ ดังนั้นจึงมีผลกระทบในระดับต่ำ	<p>1) เนื่องจากโครงการเข้าข่ายเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ดังนั้น โครงการ จึงจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออก ตามความ พรบ. ควบคุมอาคาร 2522 ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ระบบสัญญาณเตือนภัย เช่น แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่อง ตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ อัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิง เช่น ระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายลิดน้ำ ดับเพลิง ถังดับเพลิง และทางหนีไฟ ตาม พรบ.ควบคุมอาคาร และกฎหมาย/ ข้อบังคับอื่นๆที่เกี่ยวข้อง โดย อุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าว ต้องได้รับการ ออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ <p>2) จัดให้มีมาตรการ/แผนฉุกเฉิน หรือแผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอ ความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็ว เมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิง และอพยพหนีไฟอย่าง น้อยปีละครั้ง</p> <p>3) ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการทราบวิธีการปฏิบัติตน เมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิง โดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้ง แผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟ และอุปกรณ์ดับเพลิงประจำบริเวณ โถงลิฟท์ ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะ ๆ</p>	<p><u>มาตรการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบ ป้องกันอัคคีภัย</u></p> <p>1) จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ - เป็นประจำ 2 ครั้ง/ปี ● ผู้รับผิดชอบ - นิติบุคคลอาคารชุด <p>2) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกัน อัคคีภัยและฝึกอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ช่วงเวลาที่ตรวจวัด/ความถี่ - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ● ผู้รับผิดชอบ - นิติบุคคลอาคารชุด

หน้า
ลง

ตารางที่ 2 (ต่อ)

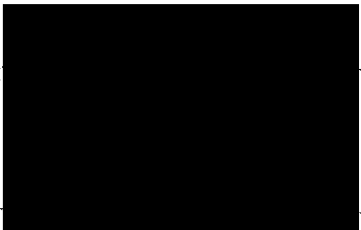
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
8. อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกัน อัคคีภัย (ต่อ)		<p>4) จัดให้พื้นที่รวมพลของโครงการทั้งหมด เท่ากับ 412 ตรม. ซึ่งเมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจะมีอัตรา 0.26 ตรม.ต่อคน หรือประมาณ 0.51 x 0.51 ม.ต่อคน ซึ่งเพียงพอต่อจำนวนคนที่อพยพออกจากอาคาร (รูปที่ 5)</p> <p>5) ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ เป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>6) โครงการจะทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า</p> <p>7) บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ติดป้าย ชื่อ สถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อ ในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุ หรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง</p> <p>8) จัดให้มีการตรวจสอบความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง</p> <p>9) ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงบริเวณด้านหน้าโครงการ จำนวน 1 จุด/อาคาร</p>	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

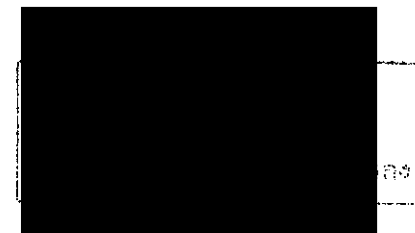
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
1. สภาพเศรษฐกิจ-สังคม	เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีผลกระทบทางบวกโดยเป็นการเพิ่มทางเลือกให้แก่ผู้พักอาศัยในด้านการบริการที่พักอาศัย นอกจากนี้ โครงการจะก่อให้เกิดการจ้างงานใหม่สำหรับพนักงาน โครงการส่งผลต่อสภาพการจ้างงานและระบบเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งสอดคล้องกับผลการสำรวจทัศนคติของประชาชน ที่พบว่าประชากรส่วนใหญ่คาดว่าโครงการจะก่อให้เกิดประโยชน์ในด้านต่างๆ เช่น มีอาชีพ/รายได้มากขึ้น มีแหล่งที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น และมีการพัฒนาระบบสาธารณูปโภคในพื้นที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ โครงการมีมาตรการชดเชยความเสียหายในกรณีมีการร้องเรียนผลกระทบจากชุมชนโดยรอบ	1. จัดให้มีวงเงิน 0.5 % ของมูลค่าโครงการซึ่งคิดเป็นเงินประมาณ 7.5 ล้านบาท (มูลค่าโครงการฯ เท่ากับ 1,565 ล้านบาท) เป็นเงินกองทุนในช่วง 3 ปีแรก หลังจากเปิดดำเนินการ ซึ่งรับผิดชอบโดยเจ้าของโครงการ เพื่อสำรองจ่ายกรณีมีการร้องเรียนผลกระทบจากชุมชนโดยรอบต่อโครงการ	-
2. การสาธารณสุข	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัยจำนวนมากเข้ามาอยู่ในโครงการ อาจจะทำให้เกิดการระบาดของโรคติดต่อได้ การเจ็บป่วยจากอุบัติเหตุเนื่องมาจากความประมาท และจากระบบสุขาภิบาลที่ไม่ถูกสุขลักษณะ เป็นต้น	1) มาตรการในการจัดการระบบสาธารณูปโภค สุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อม ได้แก่ - จัดระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัย และพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาล และอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นเบื้องต้น รวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐ และเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน 2) ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ	-

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. ทัศนียภาพ	จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ พบว่าบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการมีกลุ่มอาคารที่มีลักษณะใกล้เคียงกับอาคารโครงการ อาทิเช่น โรงพยาบาลสุโขทัย อาคารเบอร์ลี่ ยุคเกอร์ อาคารไอโอวี อาคารไวท์ กรุ๊ป อาคาร 42 ทาวเวอร์ และอาคารเซฟเลอร์ เป็นต้น ซึ่งอาคารโครงการจะมีความกลมกลืนกับกลุ่มอาคารและไม่เกิดความโดดเด่น ดังนั้นการเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางทัศนียภาพแต่อย่างใด นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อสร้างทัศนียภาพที่ดีและความร่มรื่นในบริเวณโครงการ	<p>1) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการประมาณ 2,410.85 ตร.ม. (รูปที่ 6-รูปที่ 15) หรือเมื่อนำมาคิดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ (2,395 คน) จึงเท่ากับ 1.01 ตร.ม. นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวข้างขึ้นหรือพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง เท่ากับ 678.30 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 52.68 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และโครงการจัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างทั้งหมด เท่ากับ 286 ต้น ซึ่งจำนวนไม้ยืนต้นของโครงการมีความพอเพียงในการลดปริมาณความร้อนได้ครึ่งหนึ่งของความร้อนที่ระบาศอกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ จำนวนเป็น</p> <ul style="list-style-type: none"> - ชั้นที่ 1 พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นปาล์มพัด ต้นลิ้นกระบือ ต้นอโศกอินเดีย ต้นปาล์มอิสราเอล ต้นทุกระจง (ทุกวางแกระ) ต้นลิ้นทม(ลิลาวดี) และพืชคลุมดิน ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 1,228 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 50.94 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด - ชั้นที่ 3 พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นลิ้นทม (ลิลาวดี) และพืชคลุมดิน ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 132 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 5.48 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด - ชั้นที่ 6 พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้น ลิ้นทม(ลิลาวดี) และพืชคลุมดิน ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 416 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 17.26 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด - ชั้นที่ 26 พืชที่ปลูกจะเป็นไม้ยืนต้น และไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นลิ้นทม (ลิลาวดี) และพืชคลุมดิน ซึ่งรวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมดประมาณ 634.85 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 26.33 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 	

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3. ทัศนียภาพ (ต่อ)		<p>2) ดูแลรักษา บำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้สวยงามอยู่เสมอ และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก</p> <p>3) เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืน สอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบ เพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา โดยเลือกใช้สีอ่อนตกแต่งอาคาร ทำผนังภายนอกของอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาสีอ่อนภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น</p>	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
4. การรบกวนแสงแดดและ ทิศทางลม	<p>รอบพื้นที่โครงการส่วนใหญ่จะเป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์กึ่งพักอาศัยอาคารสำนักงาน และบ้านพักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรม เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งกลุ่มอาคารดังกล่าวไม่สามารถหลีกเลี่ยงการถูกบดบังแสงได้ และมีกิจกรรมที่ต้องใช้แสงอาทิตย์ ทั้งนี้ การพัฒนาโครงการก่อให้เกิดเงาบดบังแสงในบางช่วงเวลาเช้าหรือบ่าย มิได้บดบังแสงตลอดทั้งวัน เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการวางตัวของอาคารของโครงการจะวางตัวในแนวทิศเหนือ-ใต้ มีรูปทรงเป็นแท่งสี่เหลี่ยม โดยมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินโดยรอบอาคารกว้างประมาณ 6-19.6 เมตร ลักษณะการวางตัวของอาคารดังกล่าวอาจจะกีดขวางทิศทางลมในบางฤดูกาล ทั้งนี้ เมื่อลมมาปะทะกับผนังอาคารจะมีผลทำให้ทิศทางลมเปลี่ยนแปลงไป โดยมีทิศทางที่แยกออกเป็น 2 ส่วน ไหลผ่านด้านข้างอาคารไปยังพื้นที่ด้านหลังอาคาร ซึ่งระยะถอยร่นจะช่วยเป็นช่องทางลมทำให้มีอากาศถ่ายเทสะดวกและช่วยกระจายปริมาณความร้อนออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น สภาพการระบายอากาศของพื้นที่โดยรอบโครงการจึงค่อนข้างดี ทั้งนี้ วัสดุทอของ ซึ่งมีระยะห่างจากโครงการประมาณ 500 เมตร จะไม่ได้รับผลกระทบต่อการปิดกั้นทิศทางลมแต่อย่างใด ดังนั้น ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมจึงอยู่ในระดับปานกลาง</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม - จัดให้มีวงเงิน 0.5 % ของมูลค่าโครงการซึ่งคิดเป็นเงินประมาณ 7.5 ล้านบาท (มูลค่าโครงการฯ เท่ากับ 1,565 ล้านบาท) เป็นเงินกองทุนในช่วง 3 ปีแรก หลังจากเปิดดำเนินการ ซึ่งรับผิดชอบโดยเจ้าของโครงการ เพื่อสำรองจ่ายกรณีมีการร้องเรียนผลกระทบจากชุมชนโดยรอบต่อโครงการ 	<div data-bbox="1659 1145 2063 1378" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg); border-right: 1px solid black; padding-right: 5px;"> จ่า ลง </div> <div style="background-color: black; width: 150px; height: 100px; margin-left: 5px;"></div> </div> </div>

หมายเหตุ ผู้รับผิดชอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะก่อสร้าง ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของเจ้าของโครงการ
 ผู้รับผิดชอบมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ได้แก่ เจ้าของโครงการและนิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 5.2-2

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ

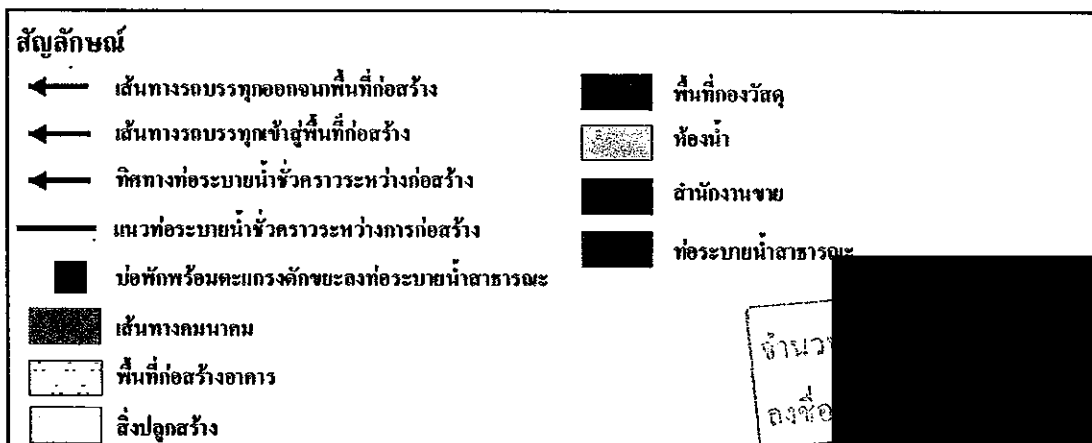
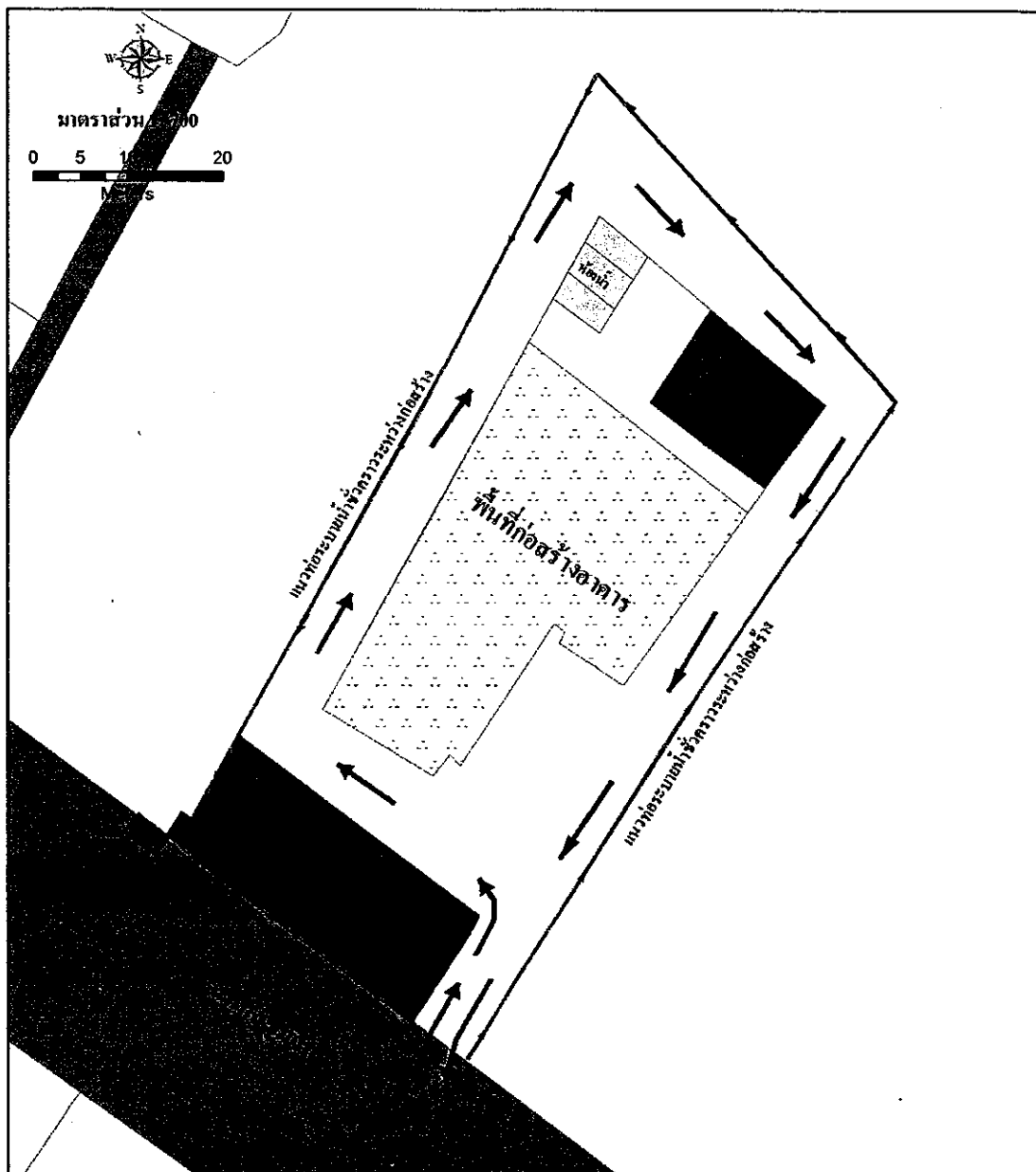
ข. ระยะดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ/ วิธีการจัดการ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท/ครั้ง)	ผู้รับผิดชอบ
1. คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ ดัชนีที่ตรวจวัดมีดังนี้ - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - ปริมาณสารแขวนลอย (SS) - น้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) - ฟีคอลโคลิฟอร์ม แบคทีเรีย - อัตราการไหลของน้ำเสีย	จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ดังนี้ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของ โครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำ สาธารณะ จำนวน 1 ตัวอย่าง ตำแหน่งตรวจวัดรูปที่ 5.2-1	<ul style="list-style-type: none"> ให้ตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ 	<ul style="list-style-type: none"> ประมาณ 20,000 บาท/ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> นิติบุคคลอาคารชุด
2. ปริมาณตะกอนในถังเก็บตะกอน	- ถังเก็บตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจเช็คถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน ถ้า ตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบลอก 	-	<ul style="list-style-type: none"> นิติบุคคลอาคารชุด

ตารางที่ 5.2-2 (ต่อ)

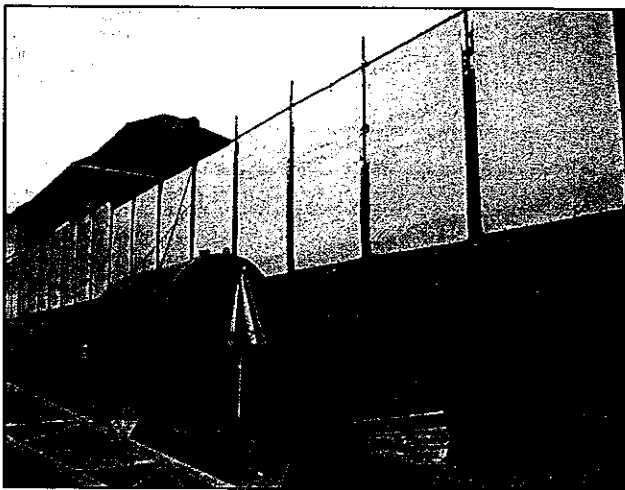
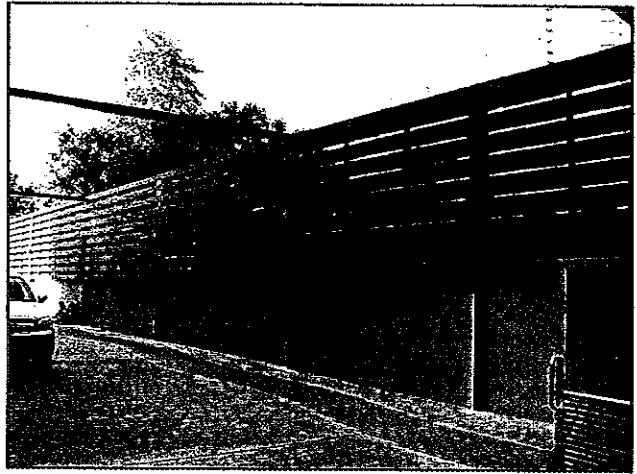
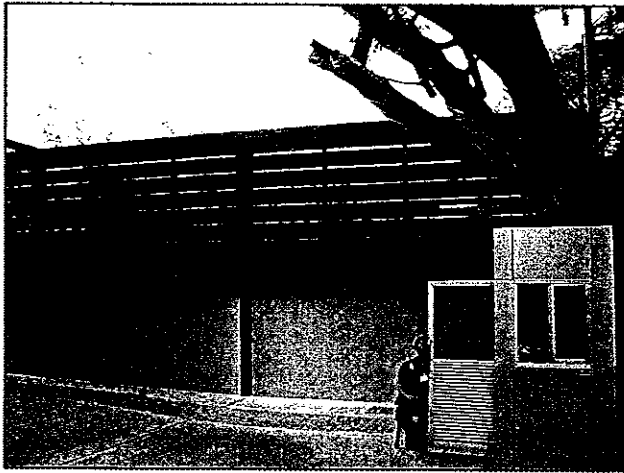
คุณภาพสิ่งแวดล้อม และดัชนีที่ตรวจวัด	จุดเก็บตัวอย่าง/จุดดำเนินการ	ความถี่ของการตรวจสอบ/ วิธีการจัดการ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท/ครั้ง)	ผู้รับผิดชอบ
3. ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) จัดให้มีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เช่น ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิง ปืนสูญน้ำดับเพลิง ระบบอัดอากาศ ลิฟต์ดับเพลิง เป็นต้น ถ้าพบความเสียหายหรือชำรุดให้รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที 2) จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แก่พนักงาน ผู้พักอาศัย และรถปภ.	<ul style="list-style-type: none"> • เป็นประจำประมาณ 2 ครั้ง/ปี • อย่างน้อยปีละครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าใช้จ่ายจากการซ่อมบำรุง • ค่าใช้จ่ายจากการจัดหาทีมฝึกอบรมจากภายนอก 	<ul style="list-style-type: none"> • นิติบุคคลอาคารชุด

หมายเหตุ วิธีการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียและตรวจวัดเป็นไปตาม Standard Method



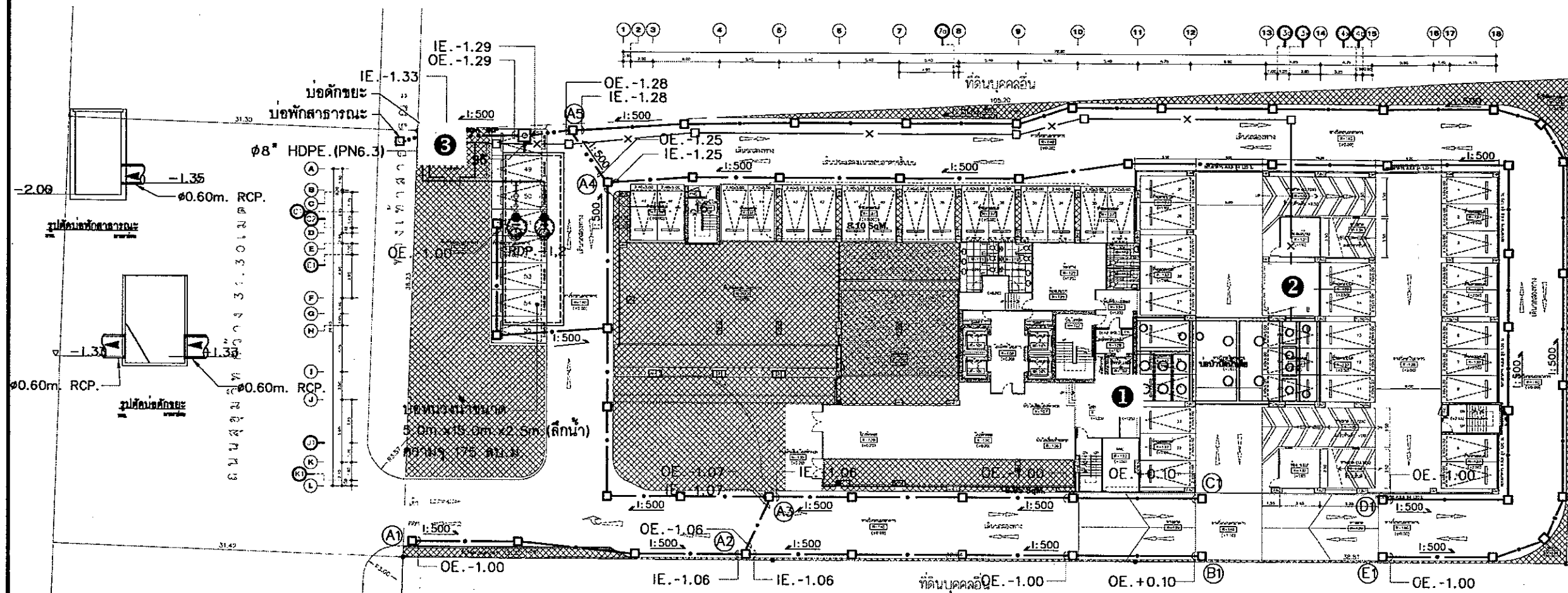
รูปที่ 1 แผนผังบริเวณพื้นที่ก่อสร้างของโครงการ





ภาพที่ 1 แสดงแบบตัวอย่างรั้วไม้ระแนงและรั้วผ้าใบบริเวณโครงการ

จำนวน		หน้า
ลงชื่อ		ที่ระก



- ① จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง
- ② จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ตัวอย่าง
- ③ บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ
ก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 ตัวอย่าง

รูปที่ 4 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียในระยะดำเนินการ

ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
170/57 ซอย 18 อาคารไอเอ็มบีทาวเวอร์ 1
ถ. สีลม กรุงเทพฯ 105
โทร. 02-2551-0000

REVISION

PROJECT:
อาคารชุดพาณิชย์ ชั้น 25 ขึ้น
พักอาศัย, พาณิชยกรรม, ห้องครัว

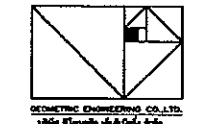
SITE:
ถนน สุขุมวิท แขวงพระโขนง
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

OWNER: ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

วิศวกรโครงการ
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1077

ผู้เขียน: วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.4485
208/ม. 8. อนุมัติ 1 พฤษภาคม 2555

เช็: ศรัณยา 25.8223



วิศวกรระบบสุขาภิบาล
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.5413
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1041

วิศวกรไฟฟ้า
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1574
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1000
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1015

วิศวกรเครื่องจักร
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.825
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1043

PASS

PLANNING ALL SYSTEM SERVICES

2/200 The Eastern Exchange Bldg.,
Lafayette Center, Bangkok 10500
Tel: (662) 255-8872-8 Fax: (662) 255-8877

สถาปนิกโครงการ
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1701
นาย วรวิทย์ วัฒนศิริ 25.1035

RP

Costa Verde

Real Estate Planning Consultants Co., Ltd.
25/25 The Eastern Exchange Bldg.,
Lafayette Center, Bangkok 10500
Tel: (662) 255-8872-8 Fax: (662) 255-8877

DRAWN:

TITLE:
ผังระบบระบายน้ำอาคารพาณิชย์

SCALE: 1:200

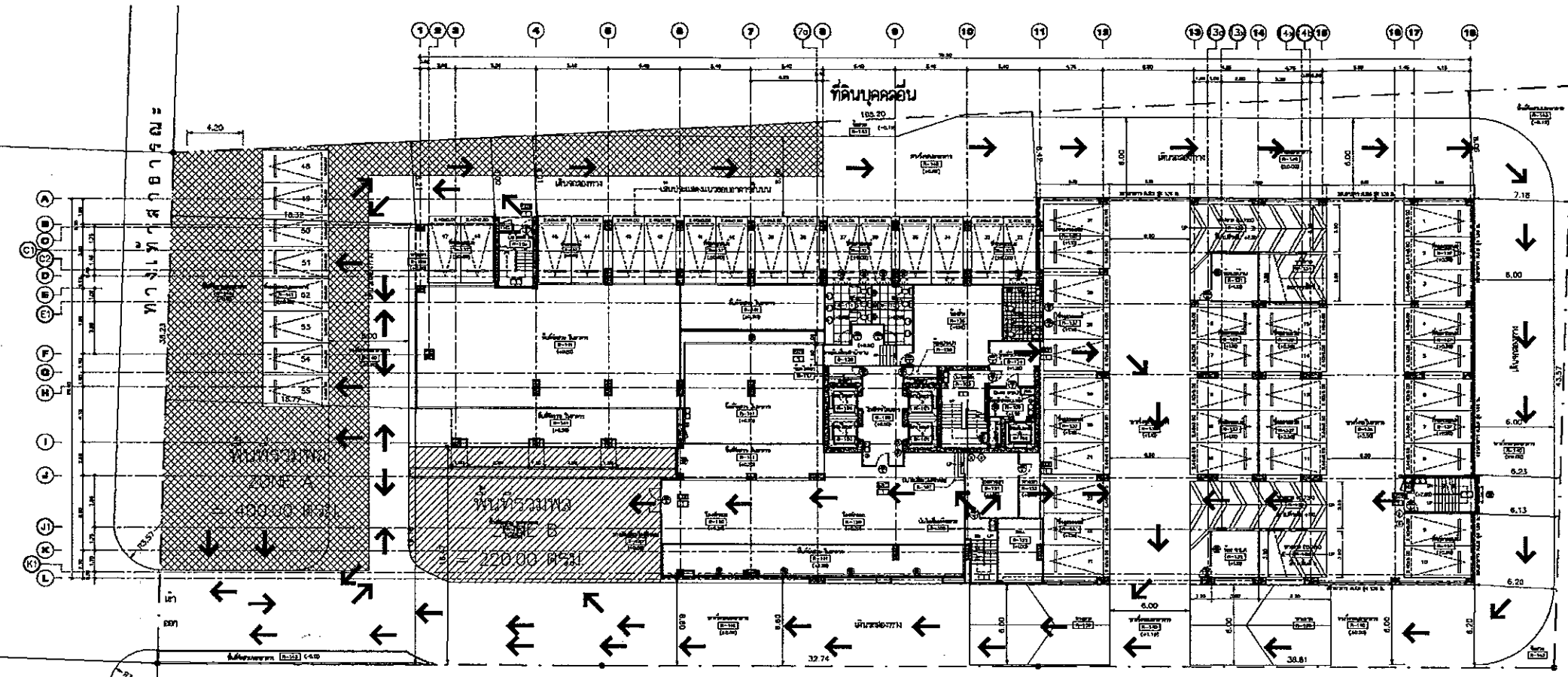
DATE: 31-07-07

SHEET NUMBER TOTAL
SNP-02 9

ถนนสุขุมวิท กว้าง 31.30 เมตร

ทางเท้าสาธารณะ

ทางเท้าสาธารณะ

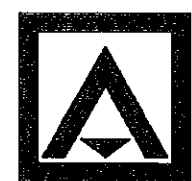


รูปที่ 5 แสดงตำแหน่งลิฟต์ดับเพลิง บันไดหนีไฟ เส้นทางอพยพหนีไฟของโครงการ และจุดรวมพล



ผังแสดงพื้นที่รวมพลและผังทางเดินรถดับเพลิง
SCALE 1 : 200

หมายเหตุ :
← เส้นทางหนีไฟ
← เส้นทางรถดับเพลิง



ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

บริษัท เอเชียพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17/57 ชั้นที่ 15 อาคารไอทีนาคราชมัย 1
ถ. สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กทม. 10110

REVISION

PROJECT:

อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 26 ชั้น
พักอาศัย, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ

SITE:

ถนน สุขุมวิท แขวงคลองเตย
เขตวัฒนา กทม.

OWNER: ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

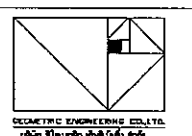
วิศวกรโครงสร้าง

อ. ชัย ชื่นชมรม ว.ล. 177
2 ต. สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กทม.

ผู้เขียน: วิศวกรสถาปัตย์ ว.ล. 4485

206/ก. ต. สุขุมวิท 1 แขวงคลองเตย เขตวัฒนา กทม.

เช. ธรรมมา ว.ล. 8223



วิศวกรระบบสุขาภิบาล

ผู้จัดทำ: วิศวกรโยธา ว.ล. 5413

ผู้ตรวจ: วิศวกรโยธา ว.ล. 341

วิศวกรไฟฟ้า

ผู้เขียน: วิศวกรโยธา ว.ล. 574

ผู้ตรวจ: วิศวกรโยธา ว.ล. 3880

ผู้ตรวจ: วิศวกรโยธา ว.ล. 3105

วิศวกรเครื่องกล

ผู้เขียน: วิศวกรโยธา ว.ล. 825

ผู้ตรวจ: วิศวกรโยธา ว.ล. 3403



PLANNING & SYSTEM SERVICES

3/44 Thonglor Road Bldg.
Sukhumvit District, Bangkok 10110
Tel (662) 180-0822-8 Fax (662) 180-0827

สถาปนิกโครงการ

ท.น. ชัย ชื่นชมรม ว.ล. 1701

ท.น. ชัย ชื่นชมรม ว.ล. 1835



RAJAPONGSE & PARTNERS

20/10 Rajapongse & Partners Bldg.
Sukhumvit 11 Road, Bangkok

DRAWN:

TITLE:

ผู้เขียน-ทางเข้า ออก

ผู้ตรวจ-ผังโอบ, แผนผังสิ่งปลูก

SCALE 1 : 200

DATE: 6-2-08

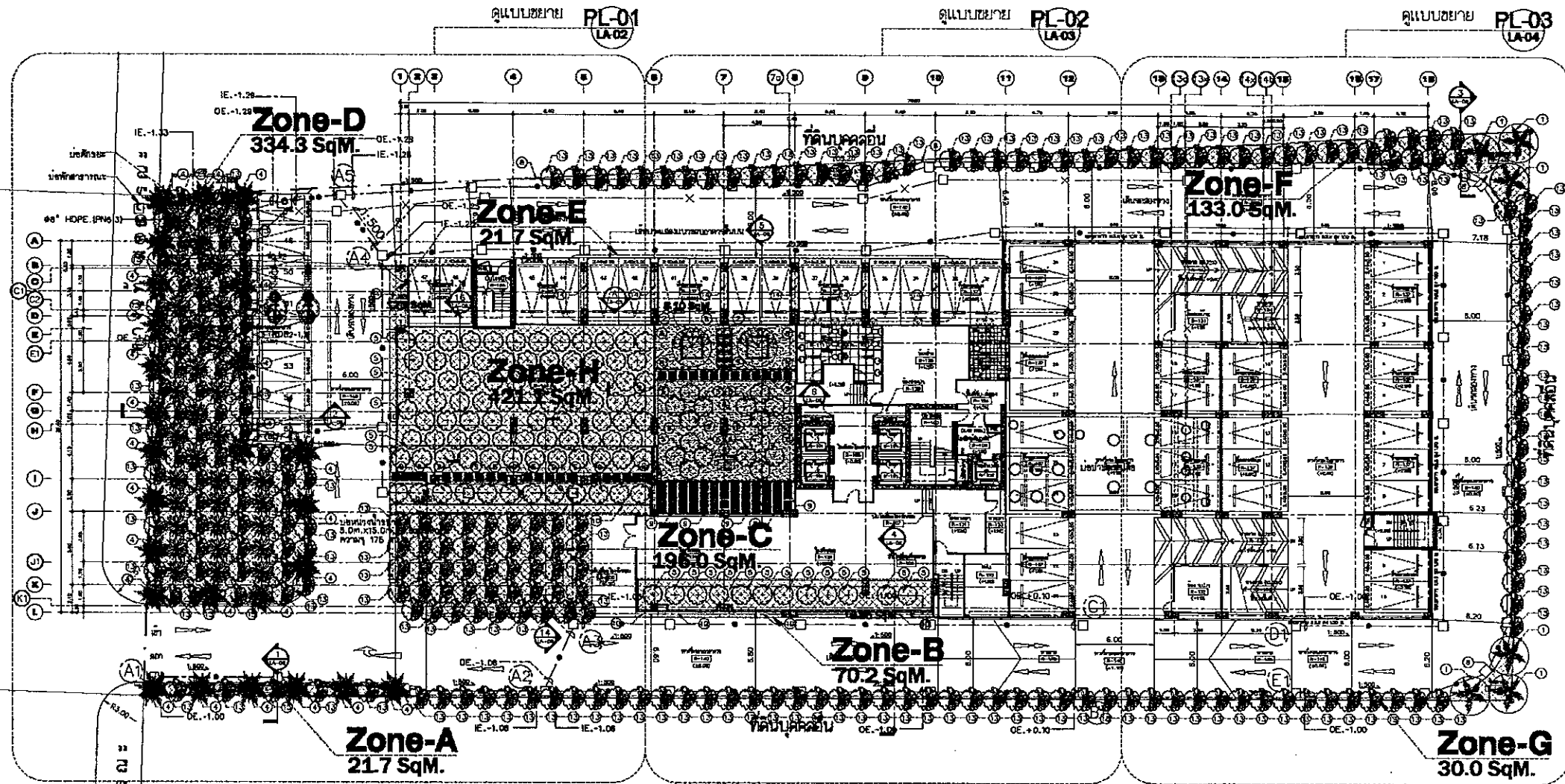
SHEET NUMBER 1

A1-01

42

ถนนสุขุมวิท กว้าง 31.30 เมตร

ทางเท้าสาธารณะ



ผังภูมิทัศน์โครงการ ชั้นที่ 1st
SCALE 1: 200

รูปที่ 6 ผังการจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ

ลักษณะต้นไม้ และพื้นที่ผิวในสำหรับดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์

- ① ต้นปาล์ม มีขนาด ไม้ยืนต้น รัศมีใบ ๒ 3.00-3.50 ม.
ความสูง 4.00-5.00 ม. ปลูกเว้นระยะ 2.50-3.50 ม. ลักษณะทรง ทรงกลม
หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 12.50 ตร.ม.
- ② ต้นฉัตร (ฉัตร) ไม้ยืนต้นขนาดใหญ่อ รัศมีใบ ๒ 3.00-3.50 ม.
ความสูง 3.50-4.50 ม. ปลูกเว้นระยะ 3.00-5.00 ม. ลักษณะทรง ทรงกลม
หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 15-20 ตร.ม.
- ③ ต้นปาล์มมีขนาด สูง 4.00 ม. ขนาดลำต้น ๑ 0.20-0.30 ม.
รัศมีใบ ๒ 2.50-3.50 ม. ปลูกเว้นระยะ 4.50-5.00 ม.
ลักษณะทรง ทรงกลม หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 12-15 ตร.ม.
- ④ ต้นปาล์มมีขนาด รัศมีใบ ๒ 1.50-2.00 ม.
ความสูง 3.00-4.00 ม. ปลูกเว้นระยะ 2.00-3.00 ม. ลักษณะทรง ทรงกลม
หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 9-10 ตร.ม.
- ⑤ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 1.00-1.50 ม.
ปลูกห่างจากพื้น 100-120 ม.
- ⑥ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 0.50-0.80 ม.
ปลูกห่างจากพื้น 120-150 ม.
- ⑦ ต้นปาล์ม (หรือ พืชขนาดเล็ก) ไม้พุ่มใหญ่ รัศมีใบ ๑ 0.50-1.00 ม. ปลูกห่างจากพื้น 0.60-0.80 ม.
- ⑧ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 0.80-1.00 ม. ปลูกห่างจากพื้น 0.80-1.00 ม.
- ⑨ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 0.80-1.00 ม. ปลูกห่างจากพื้น 0.80-1.00 ม.
- ⑩ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 0.40-0.50 ม. ปลูกห่างจากพื้น 0.40-0.80 ม.
- ⑪ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 2.50-3.50 ม.
ความสูง 3.00-4.00 ม. ปลูกเว้นระยะ 2.00-2.50 ม.
ลักษณะทรง ทรงกลม หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 10-12 ตร.ม.
- ⑫ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 3.00-5.00 ม. ความสูง ๓.๐๐-๗.๐๐ ม.
ลักษณะทรง ทรงกลม หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 10-12 ตร.ม.
- ⑬ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 1.00-1.50 ม. ความสูง ๓.๐๐-๗.๐๐ ม.
ลักษณะทรง ทรงกลม หรือ กรวยตัดหัว มีพื้นที่ผิวใบประมาณ 13-15 ตร.ม.
- ⑭ ต้นปาล์ม ไม้พุ่มเล็ก รัศมีใบ ๑ 0.50-1.00 ม. ปลูกห่างจากพื้น 0.60-0.80 ม.

ตารางพื้นที่ปลูกต้นไม้			
	ZONE	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น (ตร.ม.)
ชั้นที่ 1st	ZONE-A	217	217
	ZONE-B	70.2	-
	ZONE-C	196.0	130.5
	ZONE-D	334.3	334.3
	ZONE-E	21.7	-
	ZONE-F	133.0	116.1
	ZONE-G	30.0	30.0
	ZONE-H	421.1	45.7
รวม		1228.0	678.3
ชั้นที่ 2nd	ZONE-I	416.0	77.0
	รวม	416.0	77.0
ชั้นที่ 2nd	ZONE-J	113.7	28.0
	ZONE-K	73.6	21.0
	ZONE-L	34.2	14.2
	ZONE-M	178.5	47.0
	ZONE-N	234.85	84.0
	รวม	634.85	194.2
ชั้นที่ 3rd	ZONE-O	132.0	-
	รวม	132.0	-
รวม พท. ปลูกต้นไม้ทั้งหมด		2410.85	949.5

สัญลักษณ์ผังระบบระบายน้ำ	
--- x ---	๑๘" HDPE, PMS.3 SLOPE 1:200 (จากหน้าบันไดน้ำ)
--- x ---	๑๐.40m RCP, SLOPE 1:500
--- x ---	๑๐.60m RCP, SLOPE 1:500
□	MANHOLE
⊗	GARBAGE MANHOLE



REVISION

PROJECT:
อาคารชุดพักอาศัย ๓.๕๒ ชั้น
พักอาศัย, หานยนต์, ที่จอดรถ

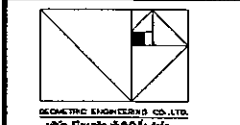
SITE:
ถนน สุขุมวิท แขวงพระโขนง
เขตวัฒนา กทม.

OWNER: ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

วิศวกรโครงการ
สม ฐิติธรรม ๒๕ 1077

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ 4485
206/4 ๕ ถนนสุขุมวิท 1 แขวงวัฒนา กทม.

วันที่ ๒๕/๒๕ ๒๕ ๒๐๒๓



วิศวกรระบบระบายน้ำ

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ 5413
ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

วิศวกรไฟฟ้า

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕
ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

วิศวกรเครื่องกล

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕
ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕



PLANNING ALL SYSTEM SERVICES

3/7/66 Theodoros Building Bldg.
Lodges, Chitralada, Bangkok 10000
Tel (02) 260-0121-4 Fax (02) 260-0127

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

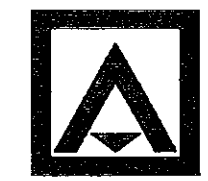
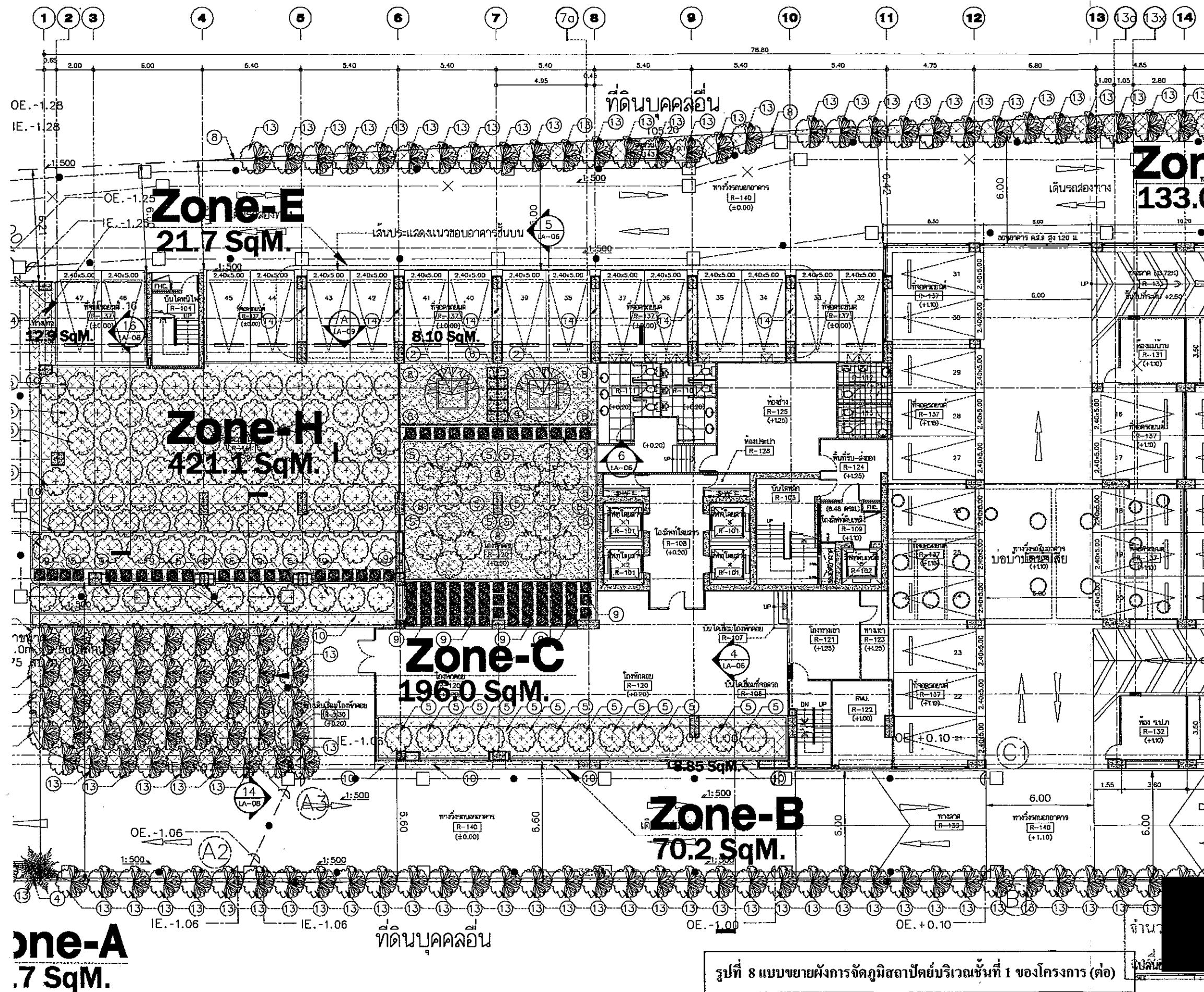
ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕

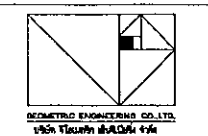
ผู้เขียน ภูมิสถาปัตย์ ๒๕ ๒๕๕๕



ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT
บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
100/17 ซอย สุขุมวิท 101/1 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

REVISION

PROJECT:
อาคารชุดอาศัย 26 ชั้น
พักอาศัย, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ
SITE:
ถนน สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
OWNER: ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT
วิศวกรโครงการ
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 177
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 4483
200/4 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
วันที่ 17/11/2563



วิศวกรระบบสถาปัตย์
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 5413
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 441
วิศวกรไฟฟ้า
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 574
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 3000
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 3100
วิศวกรเครื่องกล
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 525
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 3403



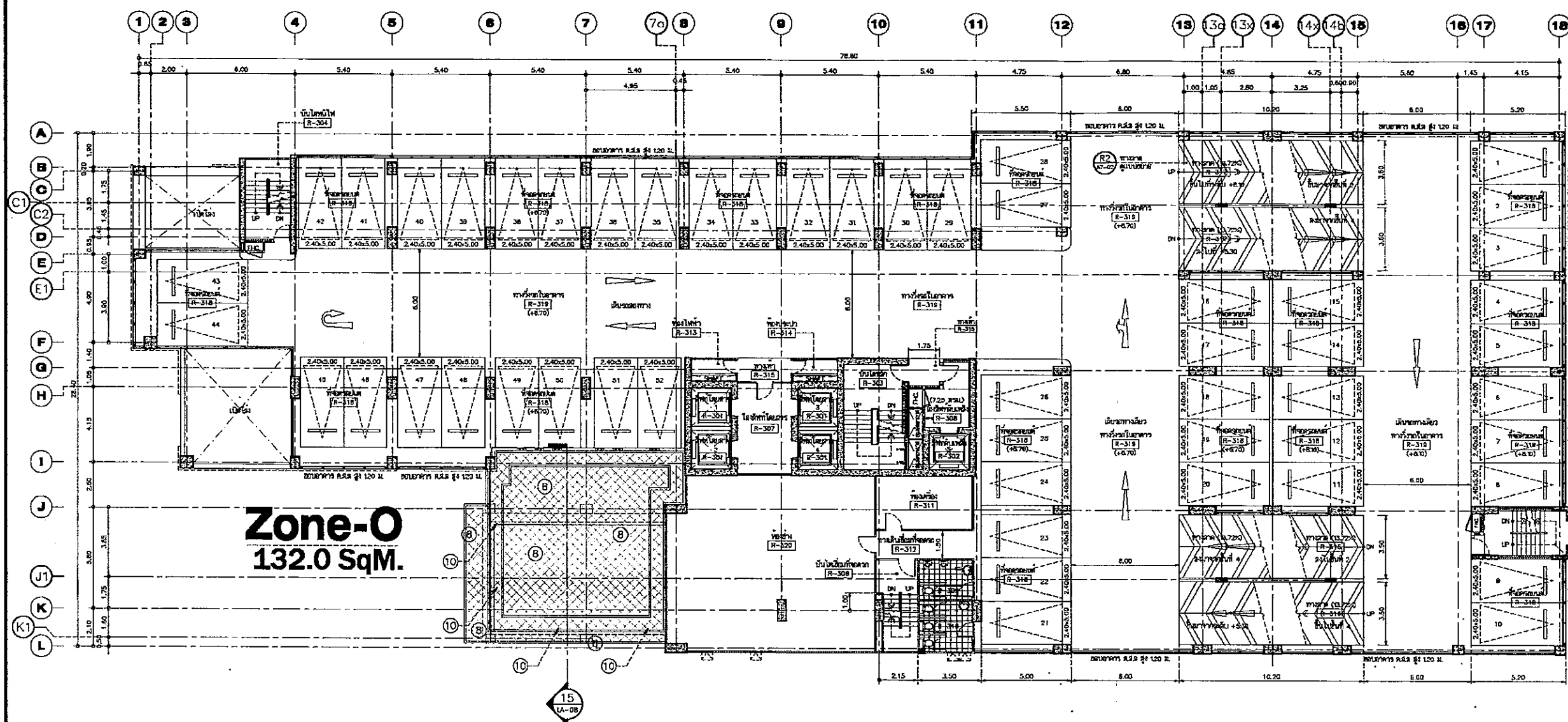
PLANNING ALL SYSTEM SERVICE
3/100 ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ 10000
Tel: (02) 260-8813-8 Fax: (02) 260-8817
สถาปนิกโครงการ
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 1701
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 335



Rajapongse & Partners
27/2 สุขุมวิท 101 กรุงเทพฯ
ผู้สถาปนิกโครงการ
นาย ชัยวัฒน์ น. น. 34

FILE:	
PL-02	
SCALE: 1:100	
DATE: 5-2-08	
SHEET NUMBER	TOTAL
LA-03	

รูปที่ 8 แบบขยายผังการจัดภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ (ต่อ)



ผังภูมิทัศน์โครงการ ชั้นที่ 3rd
SCALE 1 : 125

รูปที่ 10 ผังการจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณพื้นที่ 3 ของโครงการ

- ลักษณะต้นไม้ และพื้นที่ผิวในสำหรับจัดสวนอาคารบนดาดฟ้า
- 1 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 4.00-5.00 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 2 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 3 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 4 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 5 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 6 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 7 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 8 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 9 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 10 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 11 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 12 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 13 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 14 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.
 - 15 ต้นไม้ขนาดเล็ก ไม้ยืนต้น รั้วไม้ 2.00-3.00 ม. ความสูง 3.50-4.50 ม. ใบเขียวตลอดปี 2.50-3.50 ม. ต้นไม้คลุมดิน 12.50 ตร.ม.

ตารางพื้นที่จัดสวน			
ZONE	พื้นที่รวม (ตร.ม.)	พื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้น (ตร.ม.)	พื้นที่ปลูกต้นไม้เล็ก/รั้ว (ตร.ม.)
ZONE-O	132.0	-	132.0
รวม	132.0	-	132.0



ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT
บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
170/57 ซอยที่ 18 อาคารโอเอซีบีบีที ถนนสุขุมวิท 1
ป. รัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

REVISION

PROJECT:
อาคารชุดอาศัย ค.ส.ล. 26 ชั้น
พักอาศัย, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ

SITE:
ถนน สุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ

OWNER: ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

วิศวกรโครงการ

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 1077

ผู้เขียน ภูมิสถาปนิก 4485

200/14 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงคลองเตย กรุงเทพฯ

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

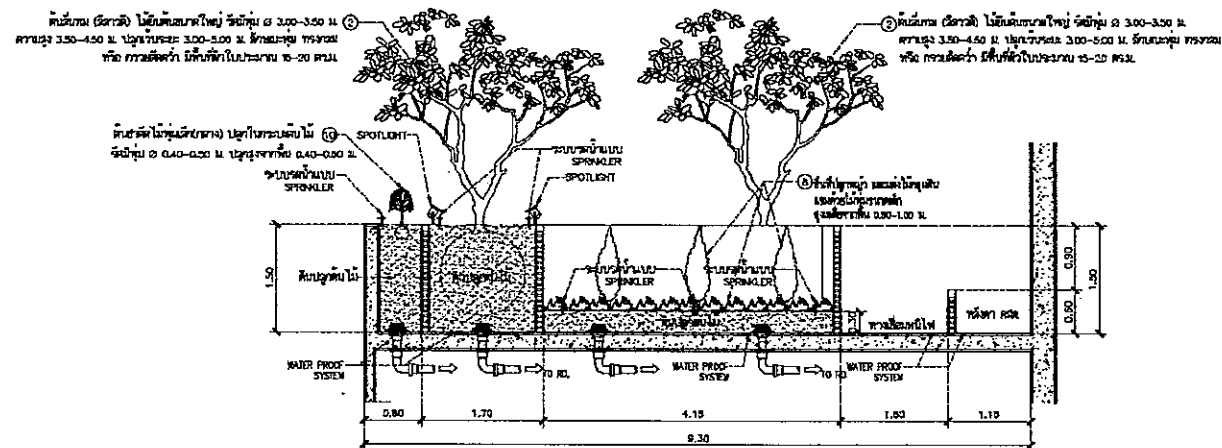
ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

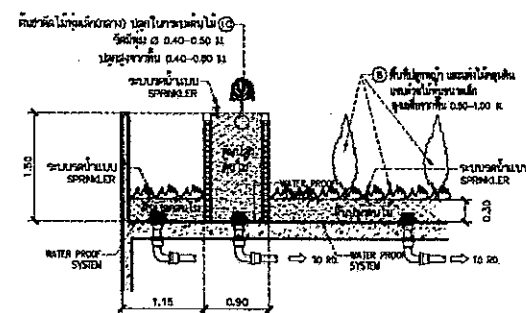
ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223

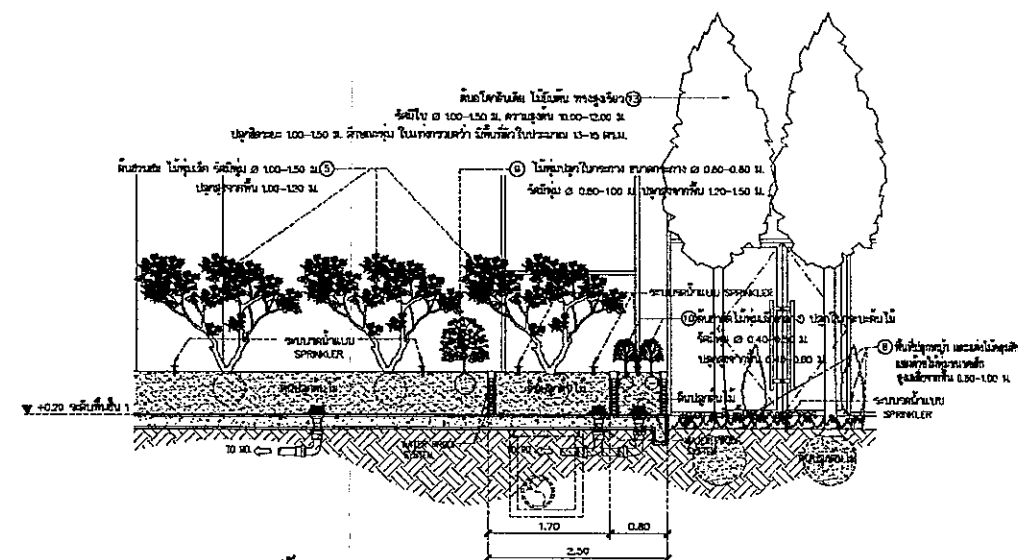
ชื่อ ภูมิสถาปนิก 8223



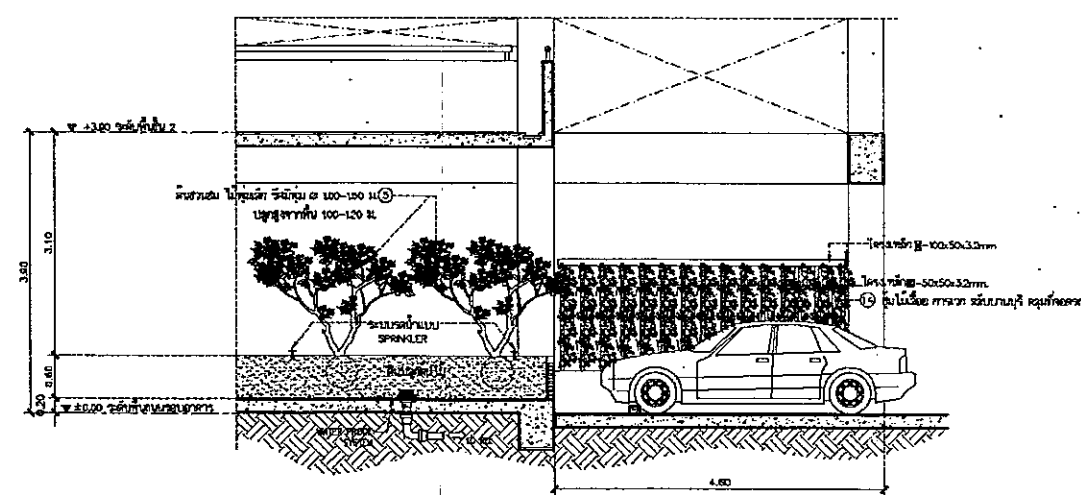
รูปตัดขยาย 13
SCALE 1 : 50



รูปตัดขยาย 15
SCALE 1 : 50

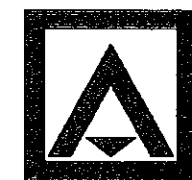


รูปตัดขยาย 14
SCALE 1 : 50



รูปตัดขยาย 16
SCALE 1 : 50

รูปที่ 14 ผังแสดงรูปตัดการจัดภูมิสถาปัตย์ของโครงการ (ต่อ)



ASIAN PROPERTY
DEVELOPMENT
บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
17/0-07 ชั้นที่ 18 อาคารนิมิตหมายทาวเวอร์ 1
เลขที่ 100 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10110

REVISION

PROJECT:
อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 28 ชั้น
พักอาศัย, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ
SITE:
ถนน สุขุมวิท แขวงพระโขนง
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

OWNER: ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

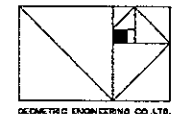
วิศวกรโครงการ

ชั้น 1/17

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

200/14 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485



วิศวกรระบบสุขาภิบาล

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

วิศวกรไฟฟ้า

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

วิศวกรเครื่องกล

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485



PLANNING ALL SYSTEM SERVICES
3/200 Theodoroskios Rd.
London, Cheshire, England, M10 0DQ
Tel: (0161) 250-0422-3 Fax: (0161) 250-0427

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485



นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

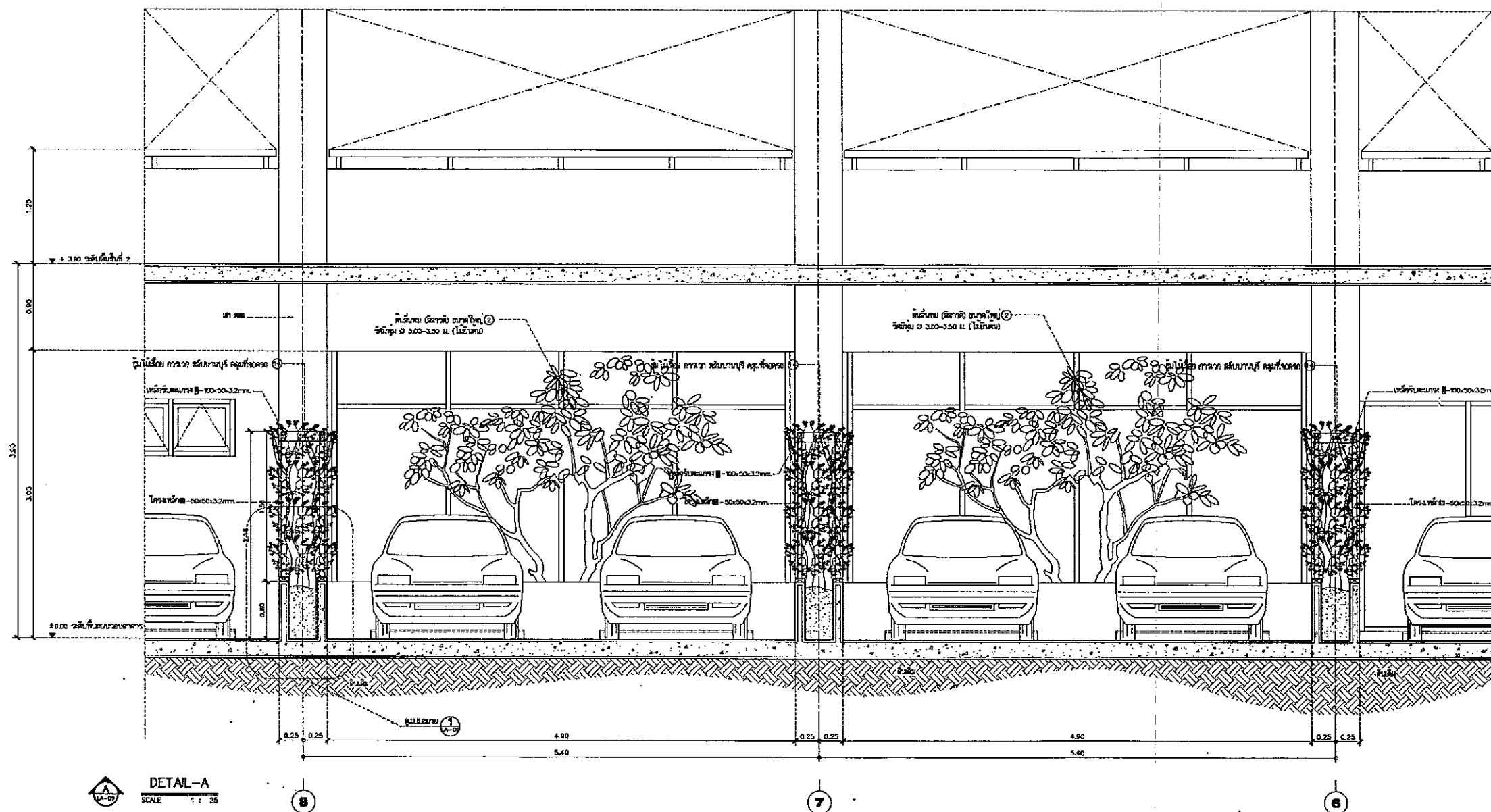
นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

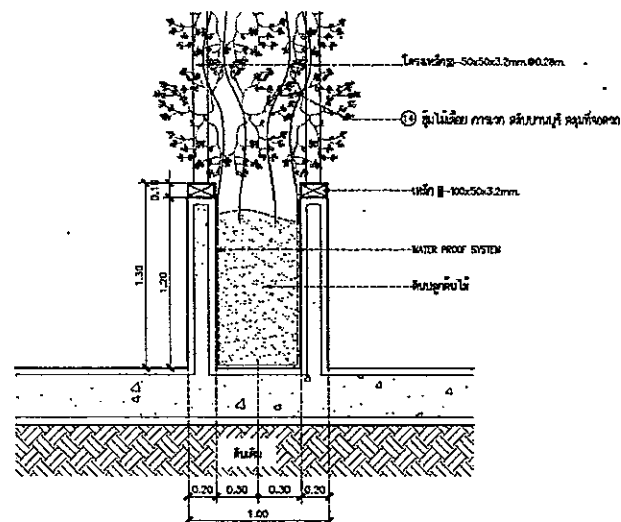
นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485

นาย ธีรพงศ์ ธีรพงศ์ 25485



DETAIL-A
SCALE 1:25

แบบขยาย 1
SCALE 1:12.5



รูปที่ 15 ฟังแสดงรูปตัดการจัดภูมิสถาปัตย์ของโครงการ (ต่อ)



ASIAN PROPERTY
DEVELOPMENT

บริษัท เอเชีย พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
170/50 ซอย 38 อาคารโอบีเอทีบี ถนนสุขุมวิท 1
ก. รังสิต กรุงเทพฯ 10110

REVISION

PROJECT:

อาคารชุดพักอาศัย ค.ส.ล. 26 ชั้น
พักอาศัย, พาณิชยกรรม, ที่จอดรถ

SITE:

ถนน สุขุมวิท แขวงพระโขนง
เขตวัฒนา กทม.

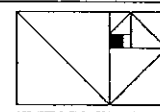
OWNER:

ASIAN PROPERTY DEVELOPMENT

วิศวกรโครงการ:

ดร. ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

เลขที่ 177



SIAM ENGINEERING CO., LTD.
เลขที่ 177 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

วิศวกรระบบสถาปัตยกรรม:

ดร. ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

วิศวกรไฟฟ้า:

นาย ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

วิศวกรเครื่องกล:

นาย ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

วิศวกรโครงสร้าง:

นาย ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง



PASS ALL SYSTEM SERVICES

3/100 Theodoradon Rd.,
Sofia, Bulgaria 1000
Tel: (359) 880-0824-6 Fax: (359) 880-0825

สถาปนิกโครงการ:

นาย ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

บริษัท:

RP
Rangitang Property Consultants Co., Ltd.
87/7 Sukhumvit 11 Bangkok

ผู้สถาปนิกโครงการ:

นาย ชัยวัฒน์ งาม 177
คุณ ชัยวัฒน์ งาม 4485
200/11 ซ. สุขุมวิท 1 แขวงพระโขนง

TITLE:

DETAIL - A
แบบขยาย 1

SCALE:

1:25

DATE:

5-2-08

SHEET NUMBER

LA-10