

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
(ระยะดำเนินการ)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968828
Email : tnp.envi@gmail.com

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

- (✓) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566
() กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวแสงมณี หวานเสนาะแสงมณี.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ แก่นวงษ์วิมลวรรณ.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวจุฬิภรณ์ แยกกลีกิจจุฬิภรณ์.....	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



.....
.....

(นางสาวเบญจวรรณ ประสารยา)

กรรมการผู้จัดการ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52**

1. ชื่อโครงการ โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52
2. สถานที่ตั้ง ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52
4. สถานที่ติดต่อ ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2551 ทส. 1009.5/6856
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ของนิติบุคคล
อาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม
พ.ศ. 2566
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ อาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 147 หน่วย
ร้านค้า 1 ร้าน พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 59 คัน
 - ขนาดพื้นที่โครงการ มีขนาดพื้นที่ 1-1-3 ไร่ หรือ 2,012 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
ลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ลักษณะโครงการ	2-2
2.3 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ	2-2
2.3.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ	2-2
2.3.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร	2-3
2.4 ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง	2-4
2.4.1 ปริมาณน้ำใช้	2-4
2.4.2 ปริมาณน้ำเสีย	2-5
2.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-6
2.6 ระบบระบายน้ำ	2-7
2.6.1 ส่วนประกอบของระบบระบายน้ำ	2-7
2.7 ระบบประปา	2-8
2.8 ระบบไฟฟ้า	2-9
2.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-9
2.10 ระบบดับเพลิง	2-10
2.11 ระบบระบายอากาศ	2-10
2.12 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	2-11
2.12.1 ถนนและที่จอดรถ	2-11
2.12.2 การจัดการมูลฝอย	2-11
2.13 พื้นที่สีเขียว	2-12



สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-7
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-22
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-24

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6856 วันที่ 4 กันยายน 2551

ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

 ค1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)

 ค2 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

 ค3 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง/เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และ
 เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

 ค4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

 ค5 รายงานสรุปผลการดำเนินงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.๑) และแบบบันทึกรายละเอียด
 ของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ
 (ทส.๒)

 ค6 ใบตรวจสอบห้องเครื่องจักร BPP-1

 ค7 ใบตรวจสอบห้องเครื่องจักร CWP

 ค8 ใบตรวจสอบห้องเครื่องจักรตู้ MDB

 ค9 ใบตรวจสอบห้องเครื่องจักร บ่อบำบัดน้ำเสีย

 ค10 ใบตรวจสอบห้องเครื่องจักร ห้องคอนโทรลลิฟต์

 ค11 ใบเสร็จค่าเก็บขนมูลฝอย.

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สถานสภาพของโครงการ ณ เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566	1-4
2.1-1	แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52	2-1
2.2-1	ผังบริเวณโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52	2-2
2.5-1	แปลนระบบบำบัดน้ำเสียและระบบระบายน้ำของโครงการ	2-7
2.6-1	ภาพตัดแสดงการบรรจุท่อระบายน้ำโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะ	2-8
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH น้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-1
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า BOD เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-15
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Suspended Solids เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-16
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Dissolved Solids เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-17
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-18
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-19
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Settleable Solids เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-20
4-8	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Fat, Oil and Grease เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด	4-21



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
2.3-1	พื้นที่ใช้สอยของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญของอาคาร	2-4
2.4-1	ปริมาณน้ำใช้จากส่วนอื่นๆ ของโครงการ	2-5
2.7-1	รายละเอียดถังเก็บน้ำของโครงการ	2-8
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-2
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-3
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1)	4-8
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2)	4-9
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3)	4-10
4-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 1)	4-11
4-7	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)	4-12
4-8	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 3)	4-13



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ สเปซ จำกัด บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 52 แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น 1 อาคาร ห้องพักอาศัยจำนวน 147 หน่วย ร้านค้า 1 ร้าน พร้อมที่จอดรถยนต์จำนวน 59 คัน มีขนาดพื้นที่ 1-1-3 ไร่ หรือ 2,012 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ และได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6856 วันที่ 4 กันยายน 2551 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2564							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2565	ค.1, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.3, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.4					

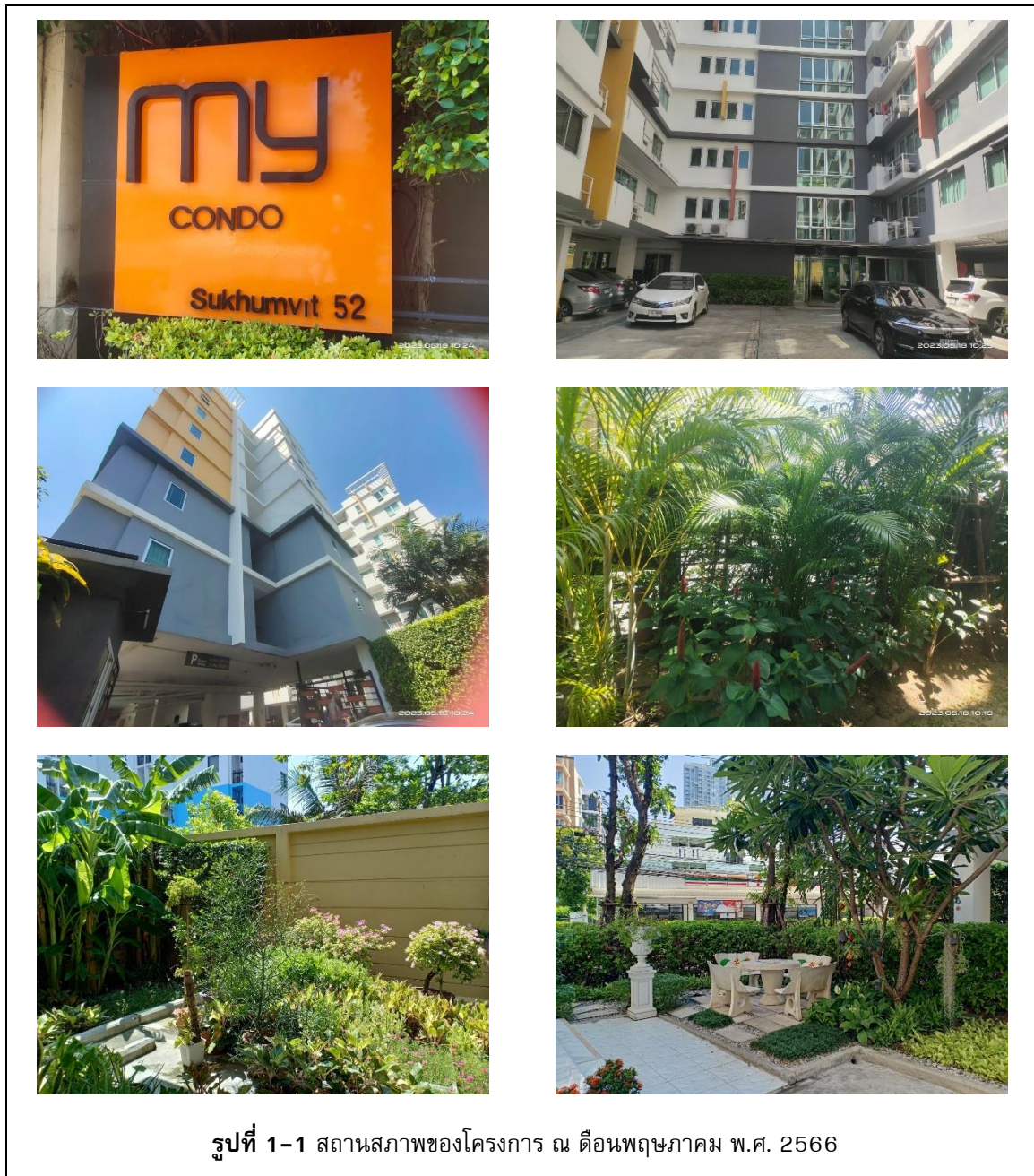
หมายเหตุ :

- ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
- ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2564) ครั้งที่ 1
- ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565) ครั้งที่ 2
- ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565) ครั้งที่ 3
- ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 4



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ในเดือนพฤษภาคม
แสดงดัง รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ

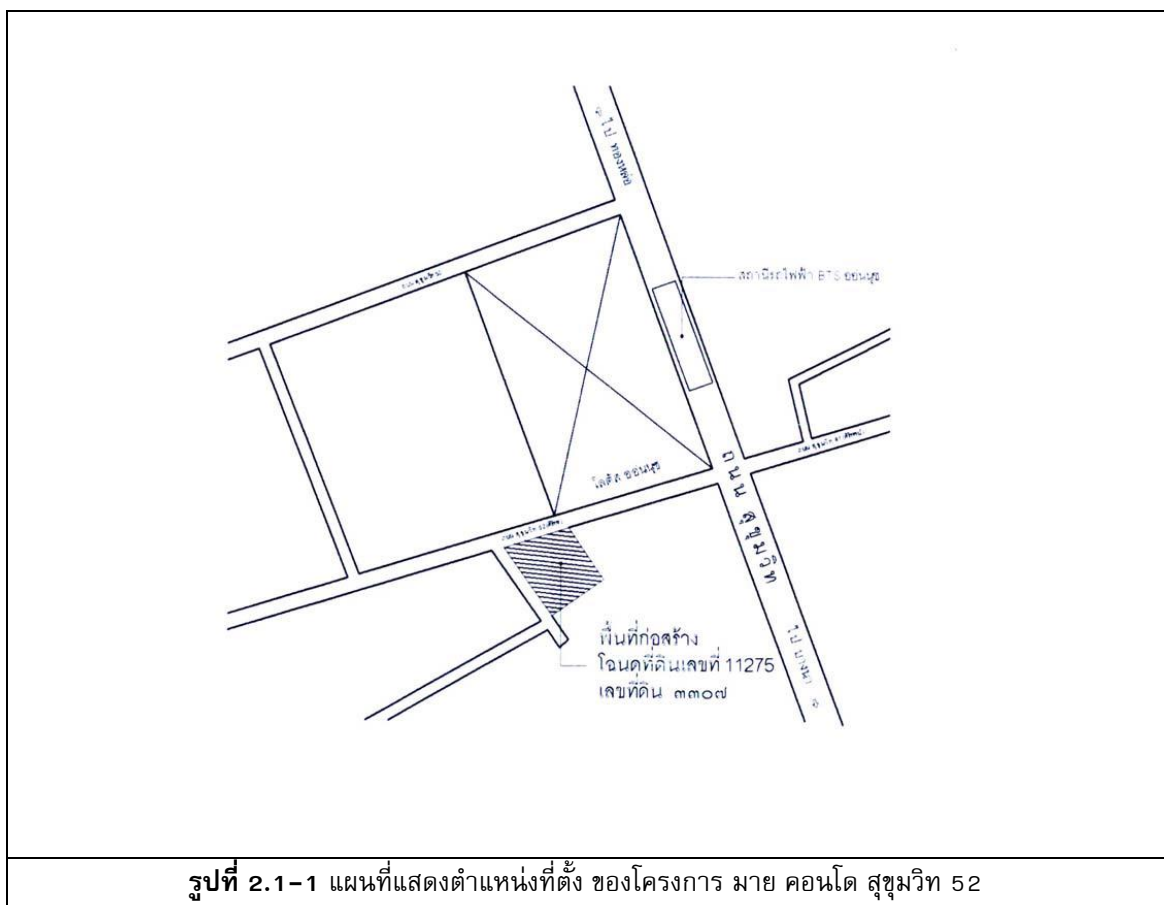


รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท (ซอยสุขุมวิท 52) แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปรอบโครงการเป็นอาคารพักอาศัยของเอกชน และห้างสรรพสินค้า พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในโฉนดที่ดิน 1 แปลงคือ โฉนดที่ดินเลขที่ 11275 เลขที่ดิน 3307 เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา สรุปรวมพื้นที่โครงการ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา หรือ 2,012 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

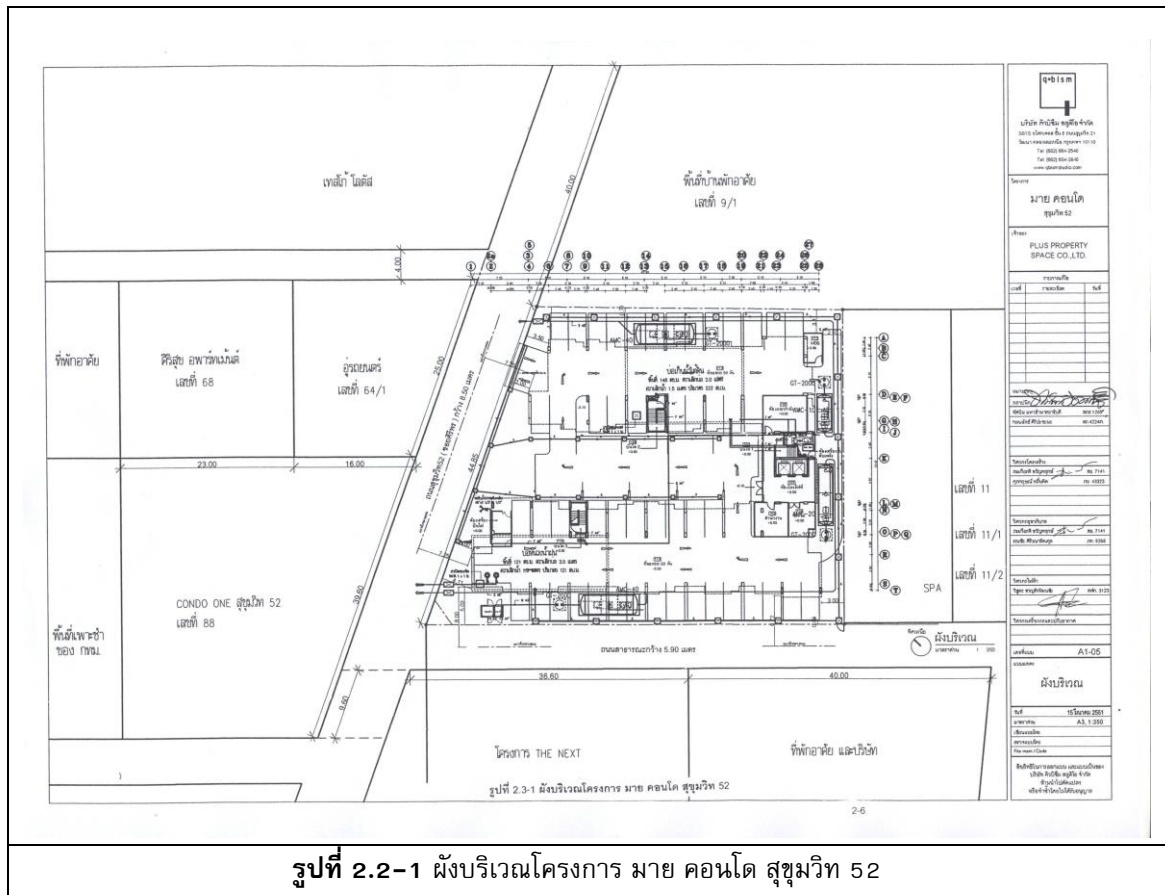
ทิศเหนือ	ติดกับ ซอยสุขุมวิท 52 ถัดไปเป็นพื้นที่ก่อสร้าง อาคารพักอาศัย คอนโด วัน สุขุมวิท 52 และอยู่ซ่อมรถ
ทิศใต้	ติดกับ บ้านพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ บ้านพักอาศัย (ปัจจุบันเป็นสำนักงานชั่วคราว ของบริษัท เค.ดี.แอสเซท จำกัด)
ทิศตะวันตก	ติดกับ พื้นที่ก่อสร้างอาคารพักอาศัย The Next Condominium



รูปที่ 2.1-1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้ง ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52

2.2 ลักษณะโครงการ

ลักษณะโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 เป็นอาคารพักอาศัย บนพื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา หรือ 2,012 ตารางเมตร ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น (ความสูง 22.79 เมตร จากระดับถนนสาธารณะถึงพื้นชั้นดาดฟ้า หรือ 22.39 เมตรจากระดับพื้นชั้นล่าง) จำนวน 1 อาคาร รวมจำนวนห้องพักอาศัย 147 หน่วย พร้อมที่จอดรถยนต์ จำนวน 59 คัน



2.3 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ

2.3.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ

โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ทำการพัฒนานบนพื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา แบ่งการใช้พื้นที่ทั้งหมดดังนี้

พื้นที่ดิน 1 ไร่ 1 งาน 3 ตารางวา หรือ	2,012.00 ตารางเมตร
พื้นที่ก่อสร้างอาคารพักอาศัย	8,293.26 ตารางเมตร
ที่จอดรถและทางวิ่ง (รวมที่จอดรถทั้งนอกอาคารและใต้อาคาร)	842.44 ตารางเมตร
พื้นที่สีเขียว	699.65 ตารางเมตร
ที่จอดรถยนต์ จำนวน	59 คัน



2.3.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 มีการแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอย และเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง โดยโครงสร้างอาคารเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นระบบ Post-Tension ผนังภายนอกทั่วไปทาสีน้ำ Acrylic บันไดเป็น ค.ส.ล.ผิวซีเมนต์ขัดมัน และมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	โถงต้อนรับ	1	ห้อง
	สำนักงาน	1	ห้อง
	ห้องแม่บ้าน	1	ห้อง
	ห้องซักรีด	1	ห้อง
	ห้องออกกำลังกาย	1	ห้อง
	ห้องพักผ่อน	1	ห้อง
	ห้องครัวและห้องนั่งเล่น	1	ห้อง
	ห้องพักผ่อนรวม	1	ห้อง
	ที่จอดรถ	59	คัน
ชั้นที่ 2 - 8	Studio S-A	4	ห้อง/ชั้น
	Studio S-B	1	ห้อง/ชั้น
	ห้องขนาด 1 bedroom 1B-A	11	ห้อง/ชั้น
	ห้องขนาด 1 bedroom 1B-B	3	ห้อง/ชั้น
	ห้องขนาด 2 bedroom 1B-B	2	ห้อง/ชั้น
	ห้องพักผ่อน	1	ห้อง/ชั้น
ชั้นดาดฟ้า	ถังเก็บน้ำ 6 ถัง ถึงถังละ	4	ลบ.ม.
	ห้องเครื่องลิฟท์ ห้องเครื่องปั๊ม และโถงบันได		



ตารางที่ 2.3-1 พื้นที่ใช้สอยของห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกที่สำคัญของอาคาร

พื้นที่ใช้สอยโครงการ	จำนวนหน่วย	พื้นที่ต่อหน่วย (ตร.ม)	รวมพื้นที่ (ตร.ม)
ห้องพัก			
Studio S-A	28	25.10	702.80
Studio S-B	7	25.42	177.94
1 Bed Room A	77	35.00	2,695
1 Bed Room B	21	34.70	728.70
2 Bed Room	14	53.67	750.82
รวม	147	-	5,055.26
สำนักงาน,ลิฟท์ ,บันได	-	-	2,024.33
ห้องออกกำลังกาย			
พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง	-	-	842.44
ห้องใต้หลังคา,ถังเก็บน้ำ	-	-	371.23
รวมพื้นที่อาคาร			8,293.26

อ้างอิง : ข้อมูลรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.4 ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง

2.4.1 ปริมาณน้ำใช้

ความต้องการน้ำใช้ของโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ประเมินจากเกณฑ์กำหนดจำนวนผู้พักอาศัยของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดังนี้

ข้อกำหนด จำนวนผู้พักอาศัยภายในอาคารชุดพักอาศัย ให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัยโดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร สำหรับ 3 คนและกรณีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตร สำหรับ 5 คนขึ้นไป ให้ปริมาณน้ำใช้สำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน

การประมาณน้ำใช้

ห้องพักอาศัยขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร	133 หน่วย
ประเมินผู้พักอาศัย 3 คน / หน่วย	
ห้องพักอาศัยขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร	14 หน่วย
ประเมินผู้พักอาศัย 5 คน / หน่วย	

ปริมาณน้ำใช้จากห้องพักอาศัย = 93.8 ลูกบาศก์เมตร / วัน



น้ำใช้ในส่วนอื่นๆ

น้ำใช้ในส่วนนี้จะมาจาก 6 ส่วนหลักๆ คือ จากห้องออกกำลังกาย จากพนักงานในโครงการ จากห้องซักรีด จากร้านค้า จากห้องพักขยะ และน้ำใช้ที่พื้นที่สีเขียวที่ชั้น 2 โดยสามารถสรุปการคำนวณ น้ำใช้ส่วนอื่นๆ ของโครงการ ได้ดังตารางที่ 2.4-1

ตารางที่ 2.4-1 ปริมาณน้ำใช้จากส่วนอื่นๆ ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้	จำนวน	อัตราการใช้น้ำ	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
จากพนักงานในโครงการ	10 คน	75 ลิตร/คน/วัน	0.75
ห้องออกกำลังกายและห้องอาบน้ำ	50 คน/วัน	30 ลิตร/คน/วัน	1.50
ห้องซักรีด	5 เครื่อง	3 ลบ.ม./เครื่อง/วัน	15.00
ห้องพักขยะ	4.13 ตร.ม.	20 ลิตร/ตร.ม./วัน	0.08
น้ำใช้ที่พื้นที่สีเขียวที่ชั้น 2	313.50 ตร.ม.	15 ลิตร/ตร.ม.	4.70
รวม			20.36

ทั้งโครงการมีปริมาณน้ำใช้รวม 114.16 ลบ.ม./วัน

แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับการประปานครหลวงสาขาทะโชนง โดยผ่านท่อของโครงการ ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร มาเก็บกักไว้ในบ่อเก็บน้ำใต้ดิน คสล. 1 บ่อ ขนาด 222 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 85 ลูกบาศก์เมตร) และสูบส่งต่อไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ขนาด 24 ลูกบาศก์เมตร (จำนวน 6 ถัง ถังละ 4 ลูกบาศก์เมตร) โดยใช้ท่อเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ รวมปริมาณน้ำสำรอง 246 ลูกบาศก์เมตร

2.4.2 ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินจากปริมาณน้ำใช้ของโครงการทั้งที่มาจากห้องพักและที่มาจากส่วนอื่นๆ โดยจะมีปริมาณไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ทั้งนี้ ค่า BOD ของน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะมีค่าไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ดังนั้น สามารถประมาณปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นได้ดังนี้

ปริมาณน้ำใช้จากส่วนต่างๆของอาคาร	114.08	ลูกบาศก์เมตร / วัน
จะมีปริมาณน้ำเสีย	91.26	ลูกบาศก์เมตร / วัน
ปริมาณน้ำใช้ของห้องพักขยะคิดเป็นปริมาณน้ำเสียทั้งหมด		
	0.08	ลูกบาศก์เมตร / วัน
ทั้งโครงการมีปริมาณน้ำเสีย	91.34	ลูกบาศก์เมตร / วัน



การคำนวณออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารจะมีการออกแบบไว้เกินกว่าปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจริง โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 110 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

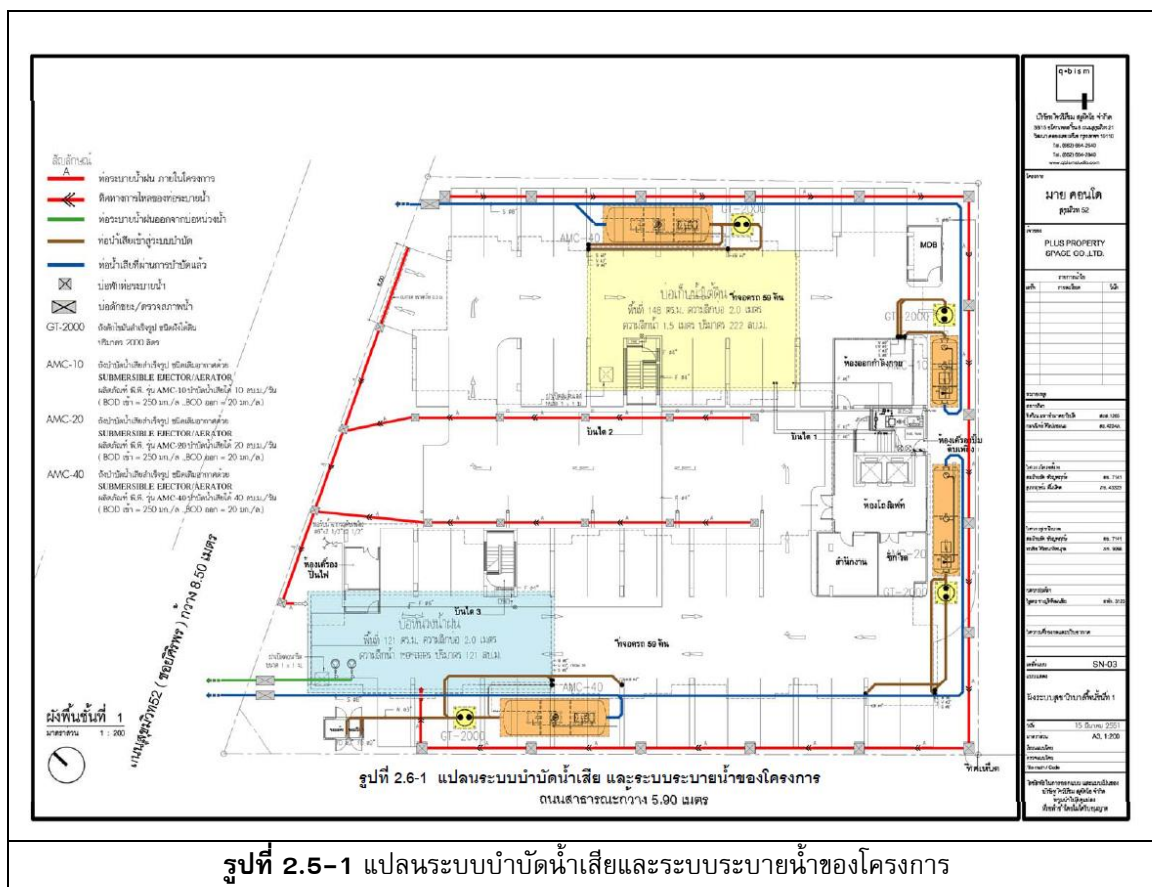
การบำบัดน้ำเสียของโครงการจะเป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนแบบเวียนกลับ (Aeration activated sludge process ; A/S) จำนวนทั้งหมด 4 ถัง แบ่งเป็นขนาดความสามารถในการรองรับน้ำเสีย 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 2 ถัง ,20 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ถัง และ 10 ลูกบาศก์เมตรต่อวันอีก 1 ถัง รวมความสามารถในการบำบัด 110 ลูกบาศก์เมตร (รองรับน้ำเสียจากโครงการ 91.34 ลูกบาศก์เมตร)

โดยลักษณะของระบบที่ใช้จะเป็นถังสำเร็จรูปไฟเบอร์กลาส และมีหน่วยการบำบัดประกอบไปด้วย ถังแยกกาก-เก็บตะกอน (Separation tank), ถังเติมอากาศหลัก (Aeration tank) และถังตกตะกอนน้ำใส (Sedimentation tank) ซึ่งในการขออนุญาตก่อสร้างและดำเนินการ ทางโครงการ ได้มีการออกแบบระบบที่ใช้ในการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากอาคารที่พักอาศัยให้มีขนาดและปริมาณที่เพียงพอเหมาะสม สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากทุกกิจกรรมได้ โดยมีค่าการออกแบบของระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งจะสามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ของน้ำที่ระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

เนื่องจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นแบบเติมอากาศชนิดเวียนตะกอนกลับ จึงมีการเก็บกักตะกอนไว้สำหรับรักษาสมดุลมวลแบคทีเรียในถังเติมอากาศไว้ส่วนหนึ่ง ซึ่งอาจมีตะกอนส่วนเกินที่ต้องกำจัดในถังบำบัดประมาณ 0.01-0.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดที่ความเข้มข้นของตะกอนกันถังภายหลังการย่อย 8%) สำหรับถังเก็บตะกอนที่ออกแบบไว้มีขนาด 1.07 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับตะกอนได้ 60 วัน สำหรับกากไขมันจะถูกแยกไปยังถังแยกกาก-เก็บตะกอน และสุดท้ายไขมันจะถูกมารวมที่ถังเก็บตะกอน โดยมีการกำจัดกากไขมัน และตะกอนในบ่อตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการดังนี้

- 1) ตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งตรวจตรารอยรั่วของถังเก็บกากตะกอน หากพบรอยรั่วหรือชำรุดให้รีบดำเนินการซ่อมแซมทันที
- 2) ติดต่อสำนักงานเขตพระโขนง เพื่อเข้ามาสูบกากตะกอนส่วนเกิน ทุก 45 วัน เพื่อป้องกันกลิ่นเหม็นและการปนเปื้อนของตะกอนไปยังระบบอื่น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียของโครงการ
- 3) กำจัดกากไขมันโดยตักใส่ถุงพลาสติกสีดำเป็นประจำทุกสัปดาห์ หรือเพิ่มความถี่ตามความเหมาะสม มัดปากถุงให้แน่น นำไปทิ้งรวมกับขยะเปียกเพื่อรอสำนักงานเขตพระโขนงรับไปกำจัด





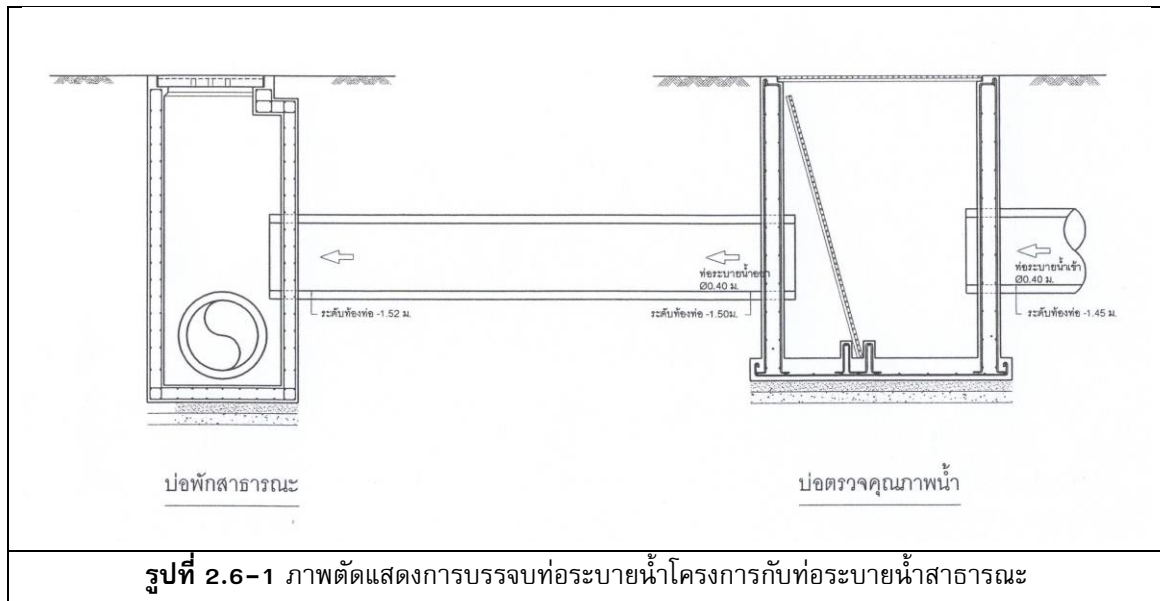
2.6 ระบบระบายน้ำ

2.6.1 ส่วนประกอบของระบบระบายน้ำ

ระบบระบายน้ำของโครงการอาคารพักอาศัย 8 ชั้น มาย คอนด์ สุขุมวิท 52 เป็นระบบ
ท่อระบายน้ำแบบท่อแยก (Separation System) ซึ่งประกอบไปด้วยระบบท่อระบายน้ำเสีย (ระบายออกสู่
ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการจำนวน 2 จุด) และระบบท่อระบายน้ำฝน (ระบายออกสู่รางระบาย
น้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด)

- ระบบท่อระบายน้ำเสีย เพื่อรองรับเฉพาะน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการใช้น้ำภายในอาคาร โดยน้ำเสียทั้งหมดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาด 4 นิ้ว เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป
- ระบบท่อระบายน้ำฝน สำหรับรองรับน้ำฝนจากอาคารและจากพื้นที่ชั้นล่าง เพื่อรวบรวมน้ำฝนทั้งหมดเข้าสู่บ่อท่อน้ำก่อนระบายออกในอัตราที่ไม่เกินก่อนมีการพัฒนาโครงการ โดยการระบายน้ำจะระบายออกทางด้านหน้าของโครงการ ทั้งนี้บ่อท่อน้ำมีขนาด 121 ลูกบาศก์เมตร ระบบท่อเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร มีความลาดเทของท่อ 1:500





2.7 ระบบประปา

โครงการมีความต้องการใช้น้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารรวม 114.08 ลบ.ม./วัน โดยจะรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพระโขนง โดยรับน้ำผ่านท่อประปาหลักขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร มาจากถังเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของอาคาร ซึ่งเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็ก จากนั้นจะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นสู่ถังเก็บน้ำบนหลังคา ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว นอกจากนี้ ยังมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) เพื่อเพิ่มแรงดันให้กับน้ำประปาก่อนจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

ตารางที่ 2.7-1 รายละเอียดถังเก็บน้ำของโครงการ

ถังเก็บน้ำ	รายละเอียด	รวมปริมาตร (ลบ.ม.)
ถังเก็บน้ำใต้ดิน	จำนวน 1 ถัง ขนาด 222 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำเพื่อการดับเพลิง 85 ลบ.ม. และน้ำใช้ 137 ลบ.ม.)	222
ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า	จำนวน 6 ถัง ถึง ถึงละ 4 ลบ.ม.	24
รวม		246

ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการจะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากถังน้ำสำรองดับเพลิงที่อยู่รวมกับถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อหลักของอาคารซึ่งมีจำนวน 2 ท่อ เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว นอกจากนี้ยังมีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนน



2.8 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎของการไฟฟ้านครหลวง โดยได้ดำเนินการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้องไฟฟ้าของอาคาร ก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่นๆ ของโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดสรุปได้ ดังนี้

ปริมาณการใช้ไฟฟ้า	725.218	kVA
หรือ	834.001	kVA (เผื่อค่า Safety Factor 15%)
ใช้หม้อแปลงน้ำมัน ขนาด	800	kVA

ภายในห้องชุดเดินสายไฟร้อยผ่านท่อฝังในผนัง ภายนอกห้องชุดพักอาศัย เดินสายไฟภายในรางสายไฟ ตามมาตรฐานการไฟฟ้านครหลวง

2.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

1.1 แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FACP) ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่ง และสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น โดยจัดอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารบริเวณห้องสำนักงาน

1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณทางเดินหน้าโถงบันไดของทุกชั้นอาคาร

1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุ ติดตั้งทั้งแบบอัตโนมัติ และแบบใช้มือ ดังนี้

- ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุไปยังบริเวณต่างๆ โดยติดตั้งบริเวณทางเดินหน้าโถงบันไดของทุกชั้นของอาคาร
- เครื่องตรวจจับควัน (smoke Detector) ติดตั้งบริเวณห้องนอนและโถงทางเดินแต่ละชั้นในอาคาร เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้ Alarm Bell ดังขึ้น โดยจะติดตั้งภายในห้องพักทุกห้องของทุกชั้น บริเวณโถงทางเดิน ห้องเครื่อง ห้องพักขยะสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องซักรีด และห้องชานา
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จำนวน 32 จุด ติดตั้งบริเวณลานจอดรถของโครงการ

2) บันไดหนีไฟและบันไดหลัก จะมีบันไดรวมทั้งหมดจำนวน 3 แห่ง (เป็นทั้งบันไดหลักและบันไดหนีไฟ) ได้แก่



- บันได ST-1 เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.575 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 3.25 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นพื้นห้องเครื่อง
 - บันได ST-2 เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.05 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.20 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 8
 - บันได ST-3 เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก ผนังโดยรอบเป็นคอนกรีตเสริมเหล็กมีความกว้าง 1.20 เมตร (ความกว้างทางขึ้นลง 2.50 เมตร) เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้น 8
- 3) กล่องไฟฉุกเฉิน จะทำงานทันทีเมื่อไฟในอาคารดับ ซึ่งในแต่ละชั้นจะติดตั้งกล่องไฟฉุกเฉินบริเวณโถงทางเดินและโถงบันได
 - 4) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับติดตั้งบริเวณโถงบันได และโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร และบริเวณอื่นๆ ตามความเหมาะสม
 - 5) จุฬารวมพล ได้กำหนดไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 180 ตารางเมตร

2.10 ระบบดับเพลิง

ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย

- 1) ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เป็นท่อเหล็กผิวเรียบ ทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้น 8 ของอาคาร มีจำนวน 2 ท่อยืน ซึ่งจะรับน้ำจากระดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร
- 2) ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบไปด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 ตู้
- 3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง จำนวน 1 หัว ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยสุขุมวิท 52 เพื่อรับน้ำจากระดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อยืน และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร
- 4) มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 85 ลบ.ม. สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 30 นาที โดยเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำใช้ประจำวันของโครงการ
- 5) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ประจำอาคาร ขนาดอัตราการสูบ 2,839 ลิตร/นาที (750 GPM) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ตามมาตรฐาน NFPA ทำงานอัตโนมัติ
- 6) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร

2.11 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้



1) การระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติ จะเป็นการระบายอากาศโดยไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ โดยในการออกแบบจะมีเงื่อนไขคือ ต้องมีผนังอย่างน้อย 1 ด้านที่มีช่องเปิดออกสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด ฯลฯ ที่ต้องมีการเปิดให้อากาศผ่านขณะใช้สอยพื้นที่นั้นๆ

2) การระบายอากาศโดยใช้เครื่องปรับอากาศ ทางโครงการจะติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) โดยห้อง Studio จะติดตั้งเครื่องปรับอากาศ จำนวน 1 เครื่อง/ห้อง ส่วนห้อง 1 Bed Room และ 2 Bed Room จะติดตั้งเครื่องปรับอากาศห้องละ 2 และ 3 เครื่อง ตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศในห้องออกกำลังกาย และสำนักงาน เป็นต้น

2.12 สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

2.12.1 ถนนและที่จอดรถ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการใช้ซอยสุขุมวิท 52 ซึ่งเป็นทางขนาด 2 ช่องจราจร ผิวทางกว้าง 8.50 เมตร พื้นผิวถนนทางเข้า-ออกโครงการเป็นผิวทางคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8.80 เมตร เมื่อเข้าไปภายในโครงการแล้วทิศทางการจราจรจะเป็นแบบทิศทางเดียว มีช่องทางเดินรถ 1 ช่องทางรอบโครงการโดยมีผิวถนนส่วนที่แคบที่สุดกว้าง 3.00 เมตร ภายในโครงการมีลานจอดรถทั้งในอาคารและนอกอาคาร รวมจำนวน 59 คัน อยู่บริเวณชั้นล่าง

2.12.2 การจัดการมูลฝอย

ในการประเมินปริมาณขยะมูลฝอยของโครงการจะกำหนดปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากห้องพักอาศัยว่าไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน ตามคู่มือแนวทางในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการด้านที่พักอาศัยและลักษณะทางกายภาพโดยทั่วไปของขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะรวมของโครงการ = 1,869.88 ลิตร หรือ 1.87 ลบ.ม./วัน

แยกเป็นขยะแห้ง 80% = 1,495.90 ลิตร \cong 1.496 ลบ.ม./วัน

แยกเป็นขยะเปียก 20% = 373.98 ลิตร \cong 0.374 ลบ.ม./วัน

ในการจัดเก็บขยะนั้น แต่ละชั้นของอาคารจะมีห้องพักขยะที่มีประตูปิดมิดชิดเพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงสำหรับจัดวางถังรองรับขยะขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละถัง) รวมความจุของภาชนะรองรับขยะในชั้นพักอาศัยเท่ากับ 720 ลิตร x 8 ชั้น เท่ากับ 5,760 ลิตร โดยผู้พักอาศัยจะเป็นผู้นำขยะมาทิ้งที่ห้องพักขยะของแต่ละชั้น และจะมีแม่บ้านมาเก็บรวบรวมจาก

ส่วนขยะอันตราย เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น จะจัดให้ทิ้งรวมในถังขยะแห้ง แม่บ้าน หรือเจ้าหน้าที่ของโครงการ จะทำการคัดแยกและรวบรวมขยะอันตรายออกจากขยะทั่วไป เพื่อรอการเก็บขนจากทางสำนักงานเขตพระโขนง นำไปกำจัดอย่างถูกวิธีต่อไป อย่างไรก็ตามทางโครงการฯ จักได้มีการประชาสัมพันธ์รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการฯ คัดแยกประเภทขยะก่อนทิ้งลงถังขยะของโครงการฯ เพื่อความสะดวกในการจัดเก็บ และอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่ของแม่บ้าน หรือเจ้าหน้าที่โครงการฯ ด้วย

สำหรับห้องพักขยะรวมของโครงการมีขนาดกว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 1.40 x 2.70 x 2.60 เมตร (9.828 ลูกบาศก์เมตร) โดยแบ่งเป็นห้องเก็บขยะแห้งที่มีขนาด กว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 1.40 x



1.70 x 2.60 เมตร หรือ 6.188 ลูกบาศก์เมตร และห้องเก็บขยะเปียกที่มีขนาด กว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 1.00 x 1.40 x 2.60 เมตร หรือ 3.64 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเมื่อคิดที่ปริมาณการกองเก็บขยะได้สูง 1.50 เมตร จะสามารถรองรับปริมาณขยะได้ 5.67 ลูกบาศก์เมตร/วัน ในขณะที่ปริมาณขยะในโครงการเกิดขึ้น 1.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ห้องพักขยะที่จัดไว้สามารถรองรับขยะได้อย่างน้อย 3 วัน ห้องพักขยะรวมของโครงการ มีระยะรั้วโดยรอบไม่น้อยกว่า 1 เมตร เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 55 และมีระยะห่างจากกึ่งกลางซอยสุขุมวิท 52 3.95 เมตร เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ข้อ 41

สำหรับการเก็บขนขยะมูลฝอยของหน่วยงานราชการ พื้นที่โครงการอยู่ในเขตความรับผิดชอบของสำนักงานเขตพระโขนงโดยทางสำนักงานเขตฯ จะนำรถบรรทุกขยะขนาด 1.5-2 ตัน มาทำการเก็บขนในซอยสุขุมวิท 52 วันเว้นวัน และริมถนนสุขุมวิทอีกวันละ 2 ครั้ง และในกรณีเร่งด่วน (ปริมาณขยะในรถบรรทุกขยะเต็มก่อนถึงซอยต่อไป) จะมีรถเข้าจาก บริษัทเอกชน ขนาด 5 ตัน มาเสริม

2.13 พื้นที่สีเขียว

การจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณของโครงการพิจารณาตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย ฉบับเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2549 ที่กำหนดสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ ดังนี้

- 1) พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตารางเมตร
(คิดเป็นร้อยละ 56.75 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด)
พื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 304.00 ตารางเมตร
(คิดเป็นร้อยละ 76.56 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)
- 2) พื้นที่สีเขียวบนอาคาร (ชั้น 2) 302.60 ตารางเมตร
รวมพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 699.65 ตารางเมตร
(คิดเป็นสัดส่วน 1.49 ตารางเมตร/1 คน, จำนวนผู้พักอาศัย 469 คน)

จากผลการคำนวณสรุปได้ว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการมีไม่น้อยกว่าเกณฑ์ข้อกำหนดตามร่างแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย พ.ศ. 2549 นอกจากนี้แล้ว จำนวนพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นในโครงการ 304 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 50.36 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร (พื้นที่โครงการ 2,012 ตารางเมตร ต้องมีพื้นที่ว่างตามกฎหมายร้อยละ 30 หรือ 603.30 ตารางเมตร)

สำหรับแนวรั้วด้านหลังโครงการที่ติดกับบ้านพักอาศัยของบุคคลอื่น โครงการจะจัดให้มีรั้วระแนงไม้เลื้อย เพื่อช่วยเสริมทัศนียภาพและลดผลกระทบต่อบ้านเรือนข้างเคียง โดยไม่นับเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6856 ลง วันที่ 4 กันยายน 2551 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - จัดพื้นที่สีเขียวในโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.2 คุณภาพอากาศและการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง 1) ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และสะอาด เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของฝุ่นเมื่อมีการใช้ถนน 2) จัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. 3) ขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอดอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน ๆ	โครงการจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดภายในตัวอาคารและพื้นที่รอบโครงการ พร้อมจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอย่างสม่ำเสมอ และได้ทำการติดตั้งป้ายกวดำดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่ของโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2-4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 ระดับเสียงและความสั่นสะเทือน 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการติดป้าย จำกัดความเร็ว หรือทำถนนเป็นเนิน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการใช้ ความเร็ว และติดป้ายขอความร่วมมือ งดการใช้แตรรถและการเร่ง เครื่องยนต์ที่ก่อให้เกิดเสียงดัง	โครงการได้ติดตั้งป้ายควบคุมความเร็วในการเดินทาง ด้วย ความเร็วไม่เกิน 20 กม./ชม. ป้ายห้ามใช้เสียงแตร และป้าย ห้ามเร่งเครื่องยนต์ขณะจอด ไว้บริเวณทางเข้า-ออกพื้นที่จอด รถยนต์ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุ ป้องกันระดับเสียงดังที่เกิดจาก เครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
2) ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และปลูก ไมยราบต้นใบหนาตามแนวรั้ว เพื่อช่วยเป็นแนวป้องกันเสียง มีพื้นที่ สีเขียวตามแบบที่ได้รับอนุญาต	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามแนวรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยป้องกันระดับเสียงและมีทัศนียภาพที่สวยงาม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.4 คุณภาพน้ำ 1) น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการ ปริมาณ 91.34 ลบ.ม./วัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดเสียของโครงการที่ เป็นแบบ Aeration activated sludge process: AS จำนวน 4 ถัง ขนาด 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน 2 ถัง และขนาด 10 และ 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน อย่างละ 1 ถัง คิดเป็นค่าเดินระบบประมาณ 2,000 บาท/เดือน	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการ บำบัดน้ำเสียของพื้นที่โครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของ ระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกต่อการติดตามตรวจสอบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6 และ 31
2) ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกออกจากระบบ ไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อสะดวกในการติดตามตรวจสอบ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ หรือจัดจ้างบริษัทเอกชนเพื่อทำหน้าที่ในการดำเนินการดูแลรักษาความสะอาดในโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ และระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมคุณภาพน้ำทั้งดียิ่งขึ้น	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานกับสำนักงานเขตในพื้นที่เพื่อขอรับบริการรถสูบล้างถัง และจัดให้พนักงานดูแลรักษาทำความสะอาดบริเวณโดยรอบระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบสูบน้ำ รวมถึงวางระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
1.5 การระบายอากาศและความร้อน 1) จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ โดยมีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 397.05 ตารางเมตร พื้นที่สีเขียวบนอาคาร 302.60 ตารางเมตร 2) ปลูกพืชคลุมดิน และต้นไม้ที่มีลักษณะทรงพุ่มสูง เพื่อปรับสภาพให้อากาศภายนอกโครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้เป็นร่มไม้ช่วยบังเงาไม่ให้โดนแดดโดยตรง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ เพื่อปรับสภาพให้อากาศภายนอกโครงการมีอุณหภูมิลดลง และใช้เป็นร่มไม้ช่วยบังเงาไม่ให้โดนแดดโดยตรง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
3) ทำระแนงไม้เลื้อยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	โครงการจัดให้มีการปลูกเถาวัลย์บริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
4) ทำหลังคาหรือปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนทางเดิน ลานจอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงากับพื้นที่ส่วนที่เป็นถนนทางเดิน ลานจอดรถ เพื่อลดการสะสมความร้อน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.5 การระบายอากาศและความร้อน (ต่อ) 5) ขอความร่วมมือผู้ใช้รถใช้รถให้ดับเครื่องยนต์ หากต้องจอดรอเป็นเวลานานๆ 6) ดูแลระบบระบายอากาศภายในอาคารอยู่เสมอ เปิดประตูอาคารบางจุดเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้สะดวก 7) ให้นิติบุคคลจัดชุดประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศเป็นประจำ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	โครงการได้ติดตั้งป้ายกรุณาดับเครื่องยนต์ขณะจอดรอไว้บริเวณที่จอดรถภายในพื้นที่โครงการ เพื่อลดมลพิษ ระดับเสียง ให้ความร้อนจากเครื่องยนต์ พร้อมทั้งภายในตัวอาคารจัดให้มีหน้าต่างระบายอากาศ เพื่อถ่ายเทอากาศได้สะดวก และจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดมีชุดประชาสัมพันธ์เรื่องต่างๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 8
1.6 การบดบังแสงและทิศทาง 1) ทำระแนงไม้เหล็ยบริเวณแนวรั้วด้านหลังโครงการ 2) มีการเว้นระยะร่นรอบอาคาร ไม่ต่ำกว่า 3 เมตร เพื่อให้สามารถมีกระแสลมพัดผ่านไปได้อย่างสะดวก ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบด้านการบดบังลม	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ และช่วงก่อสร้างโครงการกำชับให้ผู้รับเหมาก่อสร้างตามแบบแปลนของอาคารอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ -	ไม่มีมาตรการฯ กำหนด	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน -	ไม่มีมาตรการฯ กำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม 1) จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตรวจสอบความเรียบร้อย ความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ พร้อมมีการแลกบัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อและมีสติ๊กเกอร์หรือบัตรอนุญาตสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการอยู่อาศัยร่วมกัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
2) จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า-ออกโครงการติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัยอยู่ในโครงการ เพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการเพื่อให้สะดวกในการตรวจสอบ และรวดเร็วในการผ่านเข้า-ออกโครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดมีเครื่องกั้นอัตโนมัติ			
3) จัดให้มีกระจกกั้นบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการจราจร	โครงการได้ติดตั้งกระจกกั้น คันชะลอความเร็วบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความสะดวกและคล่องตัวของ การจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10 และ 24
4) ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ให้มีลักษณะโค้งเพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถเข้า-ออกโครงการ			
5) จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 สำหรับโครงการต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อย 59 คัน	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัย ปัจจุบันเพียงพอต่อการใช้งาน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) อำนวยความสะดวกทางเข้า-ออกโครงการ ตรวจสอบความเรียบร้อย ความปลอดภัยภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 และ 9
6) จัดระบบการจราจร เพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจรทั้งภายในและภายนอกพื้นที่โครงการ			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การคมนาคม 7) ส่งเสริมการใช้ระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า)	การใช้ระบบขนส่งมวลชน หรือ รถสาธารณะ ด้วยสถานที่ตั้งของโครงการเหมาะสำหรับการเดินทางสาธารณะ ปัจจุบันผู้พักอาศัยบางท่านได้ใช้ระบบขนส่งมวลชน หรือ รถสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ	-	-
8) ติดตั้งสัญญาณเตือนชะลอความเร็วก่อนถึงจุดที่จะเลี้ยวเข้าโครงการ	ปัจจุบันทางโครงการมีการติดตั้งสัญญาณ บริเวณทางเข้าโครงการและมีป้ายชื่อโครงการที่สังเกตได้ง่าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12 และ 24



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 ไฟฟ้า 1) มีการกำหนดมาตรการการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัดตั้งแต่เริ่มต้นโครงการ การออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม หลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหาหลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ 2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟแสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่าง ๆ ให้มากที่สุด เช่น การใช้ช่องแสง เป็นต้น 3) มีการณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจในวิธีและประโยชน์จากการประหยัดพลังงาน มีมาตรการจูงใจต่าง ๆ ซึ่งจะส่งผลที่ดีทั้งต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของส่วนรวม	โครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศภายในห้องพักผู้พักอาศัยได้เลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 ซึ่งเป็นฉลากที่บ่งบอกระดับการใช้ไฟฟ้าและข้อมูลเบื้องต้นต่างๆ ของเครื่องใช้ไฟฟ้า ทั้งนี้นิติบุคคลอาคารชุดได้ติดตั้งป้ายกรุณาปิดไฟไว้ตามจุดต่างๆ เพื่อควบคุม กำชับ การปิดเปิดไฟอย่างจำเป็นเมื่อใช้งาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 น้ำใช้ 1) จัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บเก็บน้ำใต้ดิน (222 ลูกบาศก์ เมตร) รวม 246 ลูกบาศก์เมตร เพื่อมิให้เกิดผลกระทบเกิดการ แย่งน้ำใช้ชุมชนในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆ กัน จำนวนมากตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสีย ทรัพยากรน้ำ	โครงการได้ติดตั้งถังสำรองน้ำใช้ และจัดให้พนักงานหมั่นทำ ความสะอาด ตรวจสอบสภาพถังน้ำ แนวท่อน้ำ อย่าง สม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตาม ขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
2) ตรวจสอบระบบส่งน้ำ บิมน้ำ และถังเก็บน้ำให้อยู่ในสภาพดี ไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตกท่อรั่ว ต้องรีบ ดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสีย ทรัพยากรน้ำ			
3) รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วนของผู้พักอาศัย และสำหรับโครงการควรดำเนินการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างของการใช้ ทรัพยากรน้ำอย่างประหยัด	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การรณรงค์ใช้น้ำอย่าง ประหยัด เปิดเมื่อต้องการใช้งานและปิดเมื่อเลิกใช้งาน	-	-
4) จัดให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงตามที่ระบุในคู่มือการ บำรุงรักษาจากบริษัทผู้ผลิต	โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพ ถังน้ำ แนวท่อน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.4 น้ำใช้ (ต่อ)</p> <p>5) ตรวจสอบผิวโครงสร้างและทำความสะอาดถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดินทุก 6 เดือน โดยก่อนทำความสะอาดให้ขังน้ำและตรวจปริมาณน้ำ ว่ามีการรั่วซึมหรือไม่ หากมีการรั่วซึมหรือตรวจพบรอยร้าวของโครงสร้างถังเก็บน้ำและบ่อหน่วงน้ำใต้ดิน ให้เจ้าของอาคารจัดหาหน่วยงานที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญในการซ่อมบำรุง มาดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยเร่งด่วน พร้อมทั้งลงบันทึกการรายละเอียดการบำรุงรักษาโครงสร้างลงในสมุดบันทึกการตรวจสอบการซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ จัดให้นิติบุคคลโครงการหรือตัวแทนตรวจสอบด้วยสายตา ในส่วนของโครงสร้างทั้งหมดทุกเดือน พร้อมลงบันทึกการตรวจสอบและซ่อมบำรุงรักษาอาคารอย่างเป็นกิจจะลักษณะ เช่น พบรอยแตกร้าวหรือไม่, มีปัญหาการรั่วซึมหรือไม่, ลักษณะของรอยแตกร้าวหรือการรั่วซึมเป็นอย่างไร, วันที่ที่พบการแตกร้าวหรือรั่วซึม, วิธีการแก้ไขที่จะจัดทำ ฯลฯ โดยผู้ดำเนินการซ่อมบำรุงจะต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถที่เพียงพอในงานนั้น ๆ</p>	<p>โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถังน้ำ แนวท่อน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด</p>	-	-
<p>6) การบันทึกเหตุการณ์และการตรวจสอบต่างๆ จะต้องมีการถ่ายรูปบันทึกเหตุการณ์และมีผู้รับผิดชอบในการเก็บข้อมูลที่เป็นบุคคลที่ชัดเจน สามารถเรียกดูข้อมูลย้อนหลังได้ตลอดเวลา โดยผู้ตรวจสอบต้องมีความรู้ความสามารถและมีดุลยพินิจในการดำเนินการประสานงานแก้ไขปัญหาต่างๆ ให้สำเร็จลุล่วงได้</p>			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การระบายน้ำ 1) ควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้มีค่าเกินกว่าสภาพปัจจุบัน คือ ไม่เกิน 0.007 ลบ.ม./วินาที 2) จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ ขนาดความจุประมาณ 121 ลบ.ม. เป็นบ่อพักน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะและใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตราการสูบน้ำที่เหมาะสม คือ 0.005 ลบ.ม./วินาที ซึ่งจะทำให้ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการได้ไม่เกินไปกว่าอัตราการระบายน้ำในปัจจุบัน 3) มีการตรวจสอบระบบท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการอยู่เสมอ ให้อยู่ในสภาพดี ไม่อุดตันโดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงเข้าสู่ฤดูฝน หากพบว่ามี การชำรุดเสียหาย ต้องดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ทางระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ และจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบความเรียบร้อย ทำความสะอาด อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
3.6 การจัดการมูลฝอย 1) จัดให้มีถัง/ภาชนะรองรับขยะขนาด 240 ลิตร มีฝาปิดในแต่ละชั้นอาคาร โดยแยกเป็นขยะเปียก และขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยจะมีเจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวม และคัดแยกขยะอันตรายนำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังรองรับขยะตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีห้องพักขยะรวม ที่สามารถเป็นพื้นที่รองรับขยะได้เป็นจำนวนมาก ระหว่างรอการขนส่งไปกำจัดตามขั้นตอนหลักสุขาภิบาล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2) มีระเบียบ ขัดกลอง และการรณรงค์ตลอดจนสร้างแรงจูงใจหรือให้ผลตอบแทนเพื่อให้ผู้พักอาศัยทำการแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่จัดไว้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์พลาสติก แก้วกระดาออกจากขยะที่เป็นเศษอาหาร และรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยแยกขยะอันตรายออกจากขยะแห้ง เพื่อความสะดวกในการเก็บขน และคัดแยกของเจ้าของโครงการ	โครงการได้ติดตั้งป้ายประเภทการทิ้งขยะ เพื่อคัดแยกขยะลงถัง และเพื่อความสะดวกต่อการขนย้าย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
3) จัดให้มีพนักงานทำการจัดเก็บขยะมูลฝอยจากถังรวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นของอาคาร อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้ขยะตกค้างและรวบรวมไปไว้ในที่พักขยะของโครงการ โดยไม่ให้มีการหกหล่นระหว่างทาง	โครงการกำชับให้พนักงานหมั่นทำความสะอาดถังรอบรับขยะมูลฝอย พื้นที่พักขยะเป็นประจำทุกครั้งที่มีการขนย้ายขยะของสำนักงานเขตไปยังภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
4) ติดตามการเข้าเก็บขยะของสำนักงานเขตพระโขนงให้มาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตพระโขนงให้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บขยะอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้นานจนเกิดการตกค้าง	-	-
5) จัดให้มีห้องพักขยะรวมอยู่ทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ โดยแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกขนาด 1.00 x 1.40 x 2.60 เมตร (3.64 ลบ.ม.) และห้องพักขยะแห้ง-ขยะอันตรายขนาด 1.40 x 1.70 x 2.60 เมตร (6.188 ลบ.ม.)	โครงการจัดให้ห้องพักหรือจุดพักขยะอยู่ด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ 1) มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ 2) จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลาง 3) มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงสามารถรับทราบกิจกรรมต่างๆ ของโครงการ หรือแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือซักถามในประเด็นข้อใจต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม เช่น การแจ้งโดยตรงที่สำนักงานโครงการ หรือทางโทรศัพท์	โครงการกำชับให้นิติบุคคลอาคารชุดจัดตั้งกฎระเบียบในการพักอาศัยร่วมกัน จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกโครงการ เพื่อความสะดวก ความเป็นระเบียบเรียบร้อย สำหรับการประชาสัมพันธ์ผู้ที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบันยังไม่พบการประชาสัมพันธ์หรือข้อร้องเรียนดังกล่าว หากได้รับทราบทางนิติบุคคลอาคารชุดจะปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
4.2 สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 1) มีเจ้าหน้าที่ในการสอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ 2) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือและรองเท้าน้ำสำหรับพนักงานซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคาร พนักงานทำความสะอาด ตรวจสอบ ดูแลด้านสุขาภิบาลอย่างเป็นประจำ และนิติบุคคลอาคารชุดได้จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยให้พนักงานได้สวมใส่ก่อนปฏิบัติงานทุกครั้ง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สาธารสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ) 3) จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า-ออกโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามาโดยไม่ได้รับอนุญาต 4) มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง 5) ประสานงานกับสถานีตำรวจในพื้นที่เพื่อขอความร่วมมือให้เจ้าหน้าที่ตำรวจในการตรวจตราความสงบเรียบร้อยในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ใกล้เคียงเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบความเรียบร้อย ดูแล ควบคุม อำนาจความ สะดวกการเข้า-ออกของบุคคลภายในและภายนอกโครงการ พร้อมทั้งได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด เพื่อตรวจสอบความ เรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9 และ 19
4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) จัดให้มีอุปกรณ์ดับเพลิงให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) 2) ติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ในอาคารของ โครงการอย่างครบถ้วนและทั่วถึง ตามข้อกำหนดของกฎหมาย 3) มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิง อย่างสม่ำเสมอ ทุก ๆ 3 เดือน หรือตามคู่มือ	โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง ระบบเตือนภัยภายใน พื้นที่โครงการอย่างครบถ้วนและสอดคล้องตามข้อกำหนด พร้อมทั้งจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบเครื่องมือ และอุปกรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>4) ติดป้ายแนะนำวิธีการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบ ควรมีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจ สามารถใช้งานได้ทันทีและปลอดภัย</p> <p>5) กำหนดจุดรวมพล ที่เพียงพอในการรองรับผู้พักอาศัยตามเกณฑ์ 1 คนต่อพื้นที่ 0.25 ตารางเมตร คือพื้นที่สีเขียวด้านโครงการ มีพื้นที่ประมาณ 180 ตารางเมตร</p> <p>6) ประสานงานกับสถานดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงโครงการโดยเฉพาะสถานดับเพลิงพระโขนง เพื่อเตรียมความพร้อมและวางแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้ความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัยและจัดให้มีการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง</p>	<p>โครงการได้ติดตั้งป้ายแนะนำการใช้งานของอุปกรณ์ไว้กับจุดติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย มีการกำหนดจุดรวมพลอยู่ภายนอกตัวอาคาร ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการรองรับผู้พักอาศัย และนิติบุคคลอาคารชุดได้ประสานงานกับสถานดับเพลิงพระโขนงจัดให้มีการอบรมความรู้เกี่ยวกับการป้องกันอัคคีภัย รวมถึงการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20-21
<p>7) ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> - ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อยืน) เป็นท่อเหล็กผิวเรียบ ทาสีแดงติดตั้งตั้งแต่มุมล่างถึงชั้น 8 ของอาคาร มีจำนวน 2 ท่อยืนซึ่งจะรับน้ำจากระบบดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร - ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบไปด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ หัวฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาด 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร จำนวน 2 เส้น หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง ติดตั้งไว้ชั้นละ 2 ตู้ 	<p>โครงการได้ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิง ท่อน้ำดับเพลิงเพื่อรับน้ำจากระบบดับเพลิงผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงหน้าอาคาร และตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงไว้ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ) 7) ติดตั้งอุปกรณ์ระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> - หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้วครึ่ง จำนวน 1 หัว ตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าโครงการติดกับถนนซอยสุขุมวิท 52 รับน้ำจากรถดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อเย็น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร 	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร เพื่อรับน้ำจากรถดับเพลิงส่งเข้าสู่ท่อเย็น และจ่ายให้กับหัวฉีดน้ำดับเพลิงของแต่ละตู้ในทุกชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง 85 ลบ.ม. สามารถใช้ดับเพลิงได้นาน 30 นาที โดยเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินร่วมกับน้ำใช้ประจำวันของโครงการ 	โครงการได้ติดตั้งถังสำรองน้ำใช้ เพื่อสำรองปริมาณน้ำดับเพลิงและน้ำใช้ประจำวันของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ประจำอาคารขนาดอัตราการสูบ 2,839 ลิตร/นาที (750 GPM) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ตามมาตรฐาน NFPA ทำงานอัตโนมัติ 	โครงการจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงประจำอาคาร และมีการติดตั้งถังดับเพลิงแบบมือถือบริเวณจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
<ul style="list-style-type: none"> - เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมี ชนิด A-B-C ขนาดความจุ 15 ปอนด์ โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหนีไฟของทุกชั้นของอาคาร 			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 สุนทรียภาพ 1) จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 699.65 ตร.ม. คิดเป็น 1.49 ตร.ม./ผู้อยู่อาศัย 1 คน (ผู้พักอาศัย รวมพนักงานจำนวน 469 คน) 2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 397.05 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 56.75 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด เป็นไม้ยืนต้น 304 ตร.ม. คิดเป็น ร้อยละ 76.56 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง หรือร้อยละ 50.36 ของพื้นที่ว่างตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 3) จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้ดูสวยงามเสมอหน้า เป็นประจำ ใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่ง ตลอดช่วงดำเนินการ 4) จัดทำรั้วระแนงไม้เลื้อย ด้านหลังโครงการที่ติดกับบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เพื่อช่วยเสริมทัศนียภาพและลดผลกระทบต่อบ้านเรือนข้างเคียง	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบพื้นที่โครงการตามแบบ ภูมิสถาปัตย์ของโครงการ และจัดให้มีพนักงานดูแล ทำความสะอาด รดน้ำพรวนดิน ตัดแต่งกิ่งพื้นที่สีเขียวให้ ดูสวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 3



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการติดตามตรวจสอบระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
บริเวณก่อนการบำบัดด้วยถัง บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 และ 2	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง
บริเวณหลังการบำบัดด้วยถัง บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 1 และ 2	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง
บริเวณจุดพักน้ำทิ้ง 1 และ 2	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Total Dissolved Solids Total Kjeldahl Nitrogen Sulfide Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Settleable Solids	เดือนละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.	คุณภาพน้ำ				
1.1	ประสิทธิภาพของระบบบำบัด - ติดตามตรวจสอบและจดบันทึก การทำงาน การตรวจสอบ และการ ซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียทุกจุด ในพื้นที่โครงการ	ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมถึง เครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆที่ เกี่ยวข้อง	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบการ ทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียและทำการบันทึก ข้อมูลเก็บไว้ที่โครงการ หากพบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล อาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
1.2	คุณภาพน้ำทิ้ง - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH , SS , TDS , ตะกอนหนัก , BOD ₅ , น้ำมันและไขมัน , ซัลไฟด์ , TKN และ Coliform Bacteria	ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและ หลังการบำบัดรวม 6 จุด (ก่อน และหลังการบำบัดด้วยถังบำบัด น้ำเสียสำเร็จรูป และจุดที่พักน้ำ ทิ้ง)	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้างบริษัท โอกลา เทสต์ติ้ง แอนด์ คอน ซัลติง เซอร์วิส จำกัด ทำงานวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ของโครงการ เป็นประจำทุกเดือนรายละเอียดดัง หัวข้อที่ 4.1	-
2.	ด้านน้ำใช้				
2.1	การทำงานของระบบท่อ ระบบ จ่ายน้ำประปา และถังเก็บน้ำ - สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้ง รายการชำรุดบกพร่อง เสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้ ผู้รับผิดชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	การทำงานของปั๊ม ระบบส่งน้ำ และถังเก็บน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคาร ตรวจสอบสภาพถังน้ำ แนวท่อน้ำประปา อย่าง สม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อม ตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2.	ด้านน้ำใช้ (ต่อ)				
2.2	การตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ - บันทึกปริมาณการใช้น้ำราย เดือน	ทำบันทึกการตรวจสอบปริมาณ การใช้น้ำเพื่อดูประสิทธิภาพของ มาตรการด้านการประหยัดน้ำ	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำการเก็บ รวบรวมการบันทึกปริมาณการใช้น้ำอย่างเป็นประจำ ทุกเดือน และจัดให้มีการรณรงค์การใช้น้ำอย่าง ประหยัด	-
3.	ระบบระบายน้ำ - สภาพทั่วไปของระบบ หากพบว่า ชำรุดบกพร่องเสียหาย หรือเกิด การรั่วไหลของน้ำ ให้รีบแจ้ง ผู้รับผิดชอบทราบ เพื่อทำการแก้ไข	ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบ ระบายน้ำ ทั้งบ่อพัก ท่อระบายน้ำ รอบโครงการ และบ่อดักขยะ บริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการ กับท่อสาธารณะ	เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบการ ทำงานของท่อระบายน้ำ ร่องหรือแนวระบายน้ำ บ่อดักน้ำ รวมถึงตะแกรงดักขยะบนท่อระบายน้ำ และกำชับให้พนักงานหมั่นทำความสะอาดบริเวณ รอบตามจุดต่างๆ ช่างต้น เพื่อคงประสิทธิภาพในการ ทำงานของระบบ ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิติบุคคล อาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-
4.	ระบบป้องกันอัคคีภัย				
4.1	อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณ เตือนภัย - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของ แต่ละอุปกรณ์	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและ สัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ ติดตั้งในโครงการ	ตามคู่มือประจำ ของ แต่ละ อุปกรณ์	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบการ ทำงานของสัญญาณเตือนอัคคีภัย ถังดับเพลิงเคมี ตู้ดับเพลิง ตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการอย่าง สม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4.	ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)				
4.2	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง - ตรวจสอบตามคู่มือประจำของ อุปกรณ์	ตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และพร้อมใช้งาน	อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบจ่าย ไฟฟ้าสำรอง เพื่อให้มีแบตเตอรี่สำรองตลอดเวลา และพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
4.3	ป้าย/เครื่องหมาย/ทางหนีไฟ - ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ใน สภาพดี เห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	ตรวจสอบป้ายเครื่องหมายแสดง ทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนี ไฟที่ติดตั้งในอาคาร	อย่างน้อยทุก เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพป้าย ทางหนีไฟ ป้ายห้ามใช้ลิฟต์ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ ป้ายจุดตั้งดับหัวรับน้ำดับเพลิง รวมถึงป้ายเตือน ป้ายสัญลักษณ์ต่างๆภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ ทุกเดือน ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมแซม ปรับปรุงตามขั้นตอนของ นิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	
4.4	ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ - ถังน้ำสำรองดับเพลิง	ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัด ความดัน ใบรับประกัน ตรวจสอบสภาพทั่วไป	ทุก 3 เดือน อย่างน้อยทุก เดือน	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพถัง ดับเพลิงเคมี สายดับเพลิง สภาพถังน้ำสำรอง เกจวัด ความดัน รวมถึงใบรับประกันอุปกรณ์ต่างๆ ภายใน พื้นที่โครงการเป็นประจำทุกเดือน ในกรณีที่พบการ ชำรุดเสียหาย ให้ดำเนินการแจ้งซ่อมแซม ปรับปรุง ตามขั้นตอนของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม/พารามิเตอร์/ วิธีการตรวจสอบ		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ใน การตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. 4.5	ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ - ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่ง กีดขวาง	บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ	ทุกสัปดาห์	โครงการกำชับให้พนักงานทำความสะอาดตรวจสอบ ทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ ไม่ให้มีการวางสิ่งของต่างๆ กีดขวางทางเป็นประจำทุกวัน	-
5.	สุนทรียภาพ - ตรวจสอบการเจริญเติบโตของ ต้นไม้ภายในโครงการ หากพบว่ามี ต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการ บำรุงดูแล และปลูกซ่อมแซม เพิ่มเติม	บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ	ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้พนักงานทำความสะอาดและคนสวน ตัดตกแต่งกิ่งก้านใบ ทำความสะอาด ดูแลบำรุงรักษา สภาพต้นไม้ ดอกไม้ ไม้พุ่มให้มีสภาพสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา ในกรณีที่พบการเหี่ยวเฉา การตาย ของพื้นที่สีเขียวให้ดำเนินการแจ้งปรับปรุงตามขั้นตอน ของนิติบุคคลอาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของ โครงการ มาย คอนโด สุขุมวิท 52 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มาย คอนโด สุขุมวิท 52 ความถี่ในการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง จำนวน 6 จุด ได้แก่ บริเวณก่อนการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 3 จุด บริเวณหลังการบำบัดด้วยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป 3 จุด รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-8



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	31/01/2566	24/02/2566	17/03/2566	20/04/2566	17/05/2566	28/06/2566	
pH	6.8	7.3	6.9	6.8	7.3	6.7	-
Biochemical Oxygen Demand	12.2	44.0	57.2	61.0	47.5	50.0	mg/L
Suspended Solids	28.5	53.5	163.5	182.0	277.0	48.0	mg/L
Total Dissolved Solids	168.0	267.0	199.0	364.0	133.0	1,200	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	47.6	34.0	37.0	36.0	35.0	55.0	mg/L
Sulfide	< 1.0	< 1.0	<1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^7$	1.1×10^4	MPN/100 mL
Settleable Solids	< 0.1	0.2	6.5	0.4	0.8	0.8	mL/L



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	31/01/2566	24/02/2566	17/03/2566	20/04/2566	17/05/2566	28/06/2566	
pH	6.3	7.0	6.4	6.4	7.3	6.4	-
Biochemical Oxygen Demand	15.5	46.4	60.0	54.0	53.5	33.0	mg/L
Suspended Solids	464.0	25.0	145.0	140.0	237.5	3,074.0	mg/L
Total Dissolved Solids	124.0	217.0	129.0	96.0	305.0	1,364.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	29.0	12.0	10.0	10.0	10.0	49.0	mg/L
Sulfide	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	7.6	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	7.5×10^4	MPN/100 mL
Settleable Solids	16.0	< 0.1	5.5	1.2	0.3	1.2	mL/L



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	31/01/2566	24/02/2566	17/03/2566	20/04/2566	17/05/2566	28/06/2566	
pH	6.6	6.7	6.6	6.3	7.2	6.7	-
Biochemical Oxygen Demand	15.8	62.8	57.0	48.0	45.0	38.0	mg/L
Suspended Solids	130.0	888.0	704.0	322.0	234.0	31.0	mg/L
Total Dissolved Solids	174.0	225.0	207.0	168.0	289.0	1,194.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	55.0	20.0	55.0	42.0	42.0	34.0	mg/L
Sulfide	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	mg/L
Total Coliform Bacteria	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	$> 2.4 \times 10^6$	9.2×10^3	MPN/100 mL
Settleable Solids	6.0	16.0	75.0	0.3	1.2	0.3	mL/L



ตารางที่ 4-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 1)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	31/01/2566	24/02/2566	17/03/2566	20/04/2566	17/05/2566	28/06/2566		
pH	6.8	6.9	7.2	6.8	7.3	7.1	-	5-9
Biochemical Oxygen Demand	5.0	30.5*	56.6*	54.0*	17.4	18.5	mg/L	≤ 30
Suspended Solids	26.0	41.5*	6.0	5,126.0*	40.0	60.0*	mg/L	≤ 40
Total Dissolved Solids	170.0	167.0	185.0	126.0	179.0	194.0	mg/L	≤ 500
Total Kjeldahl Nitrogen	43.0	17.0	32.0*	29.0	129.0*	44.0*	mg/L	≤ 35
Sulfide	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	mg/L	≤ 1.0
Fat, Oil and Grease	7.2	< 5.0	N.D	< 5.0	N.D.	< 5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	> 2.4×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	2.1×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	4.3×10 ³	MPN/100 mL	-
Settleable Solids	< 0.1	< 0.1	< 0.1	125.0*	0.1	0.5	mL/L	≤ 0.5

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ข

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

N.D. หมายถึง ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4-7 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 2)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	31/01/2566	24/02/2566	17/03/2566	20/04/2566	17/05/2566	28/06/2566		
pH	6.7	6.8	6.5	7.0	6.5	6.4	-	5-9
Biochemical Oxygen Demand	6.1	32.0*	29.4	28.0	14.6	16.5	mg/L	≤ 30
Suspended Solids	86.0	21.0	336.5*	83.0*	64.5*	103.0*	mg/L	≤ 40
Total Dissolved Solids	60.5	109.0	155.0	188.0	91.0	114.0	mg/L	≤ 500
Total Kjeldahl Nitrogen	2.2	1.4	6.2	5.7	5.8	12.0	mg/L	≤ 35
Sulfide	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	mg/L	≤ 1.0
Fat, Oil and Grease	9.4	< 5.0	< 5.0	< 5.0	N.D.	< 5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	> 2.4×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	1.5×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	1.5×10 ⁴	MPN/100 mL	-
Settleable Solids	4.0*	< 0.1	50.0*	< 0.1	0.2	4.0*	mL/L	≤ 0.5

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ข

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

N.D. หมายถึง ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4-8 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (น้ำเสียออกระบบบำบัด จุดที่ 3)

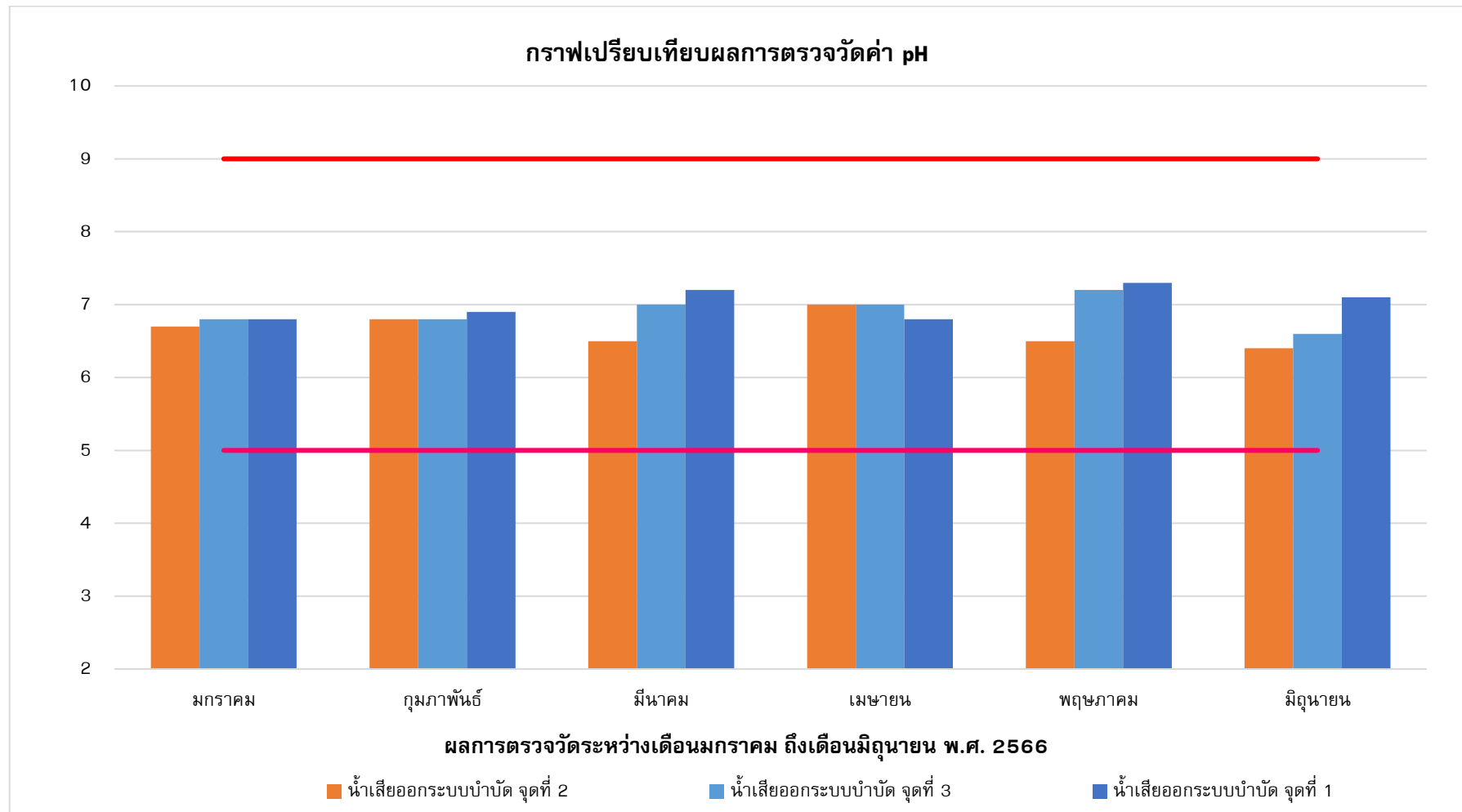
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	31/01/2566	04/08/2565	17/03/2566	20/04/2566	17/05/2566	28/06/2566		
pH	6.8	6.8	7.0	7.0	7.2	6.6	-	5-9
Biochemical Oxygen Demand	14.4	27.5	58.2	32.0	16.0	19.5	mg/L	≤ 30
Suspended Solids	16.0	9.0	52.0*	46.0*	61.5	127.0*	mg/L	≤ 40
Total Dissolved Solids	176.0	201.0	397.0	162.0	165.0	328.0	mg/L	≤ 500
Total Kjeldahl Nitrogen	41.0*	17.0	33.0	30.0	29.0	33.0	mg/L	≤ 35
Sulfide	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	< 1.0	mg/L	≤ 1.0
Fat, Oil and Grease	5.2	< 5.0	< 5.0	< 5.0	N.D.	< 5.0	mg/L	≤ 20
Total Coliform Bacteria	> 2.4×10 ⁶	> 2.4×10 ⁶	2.8×10 ⁶	4.6×10 ⁵	> 2.4×10 ⁶	6.1×10 ³	MPN/100 mL	-
Settleable Solids	< 0.1	<0.1	0.1	< 0.1	0.2	0.1	mL/L	≤ 0.5

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ข

หมายเหตุ : * หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

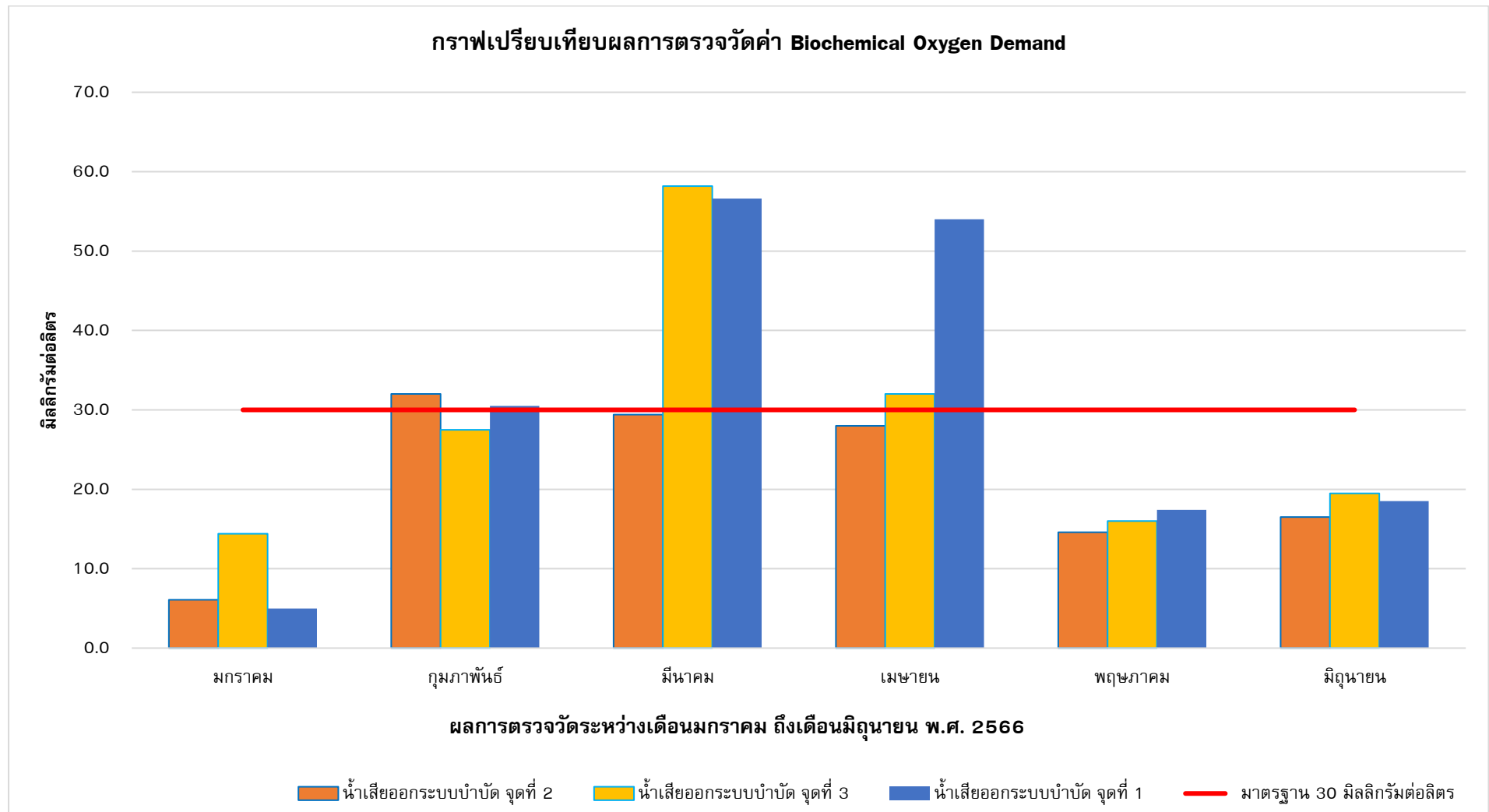
N.D. หมายถึง ตรวจไม่พบ





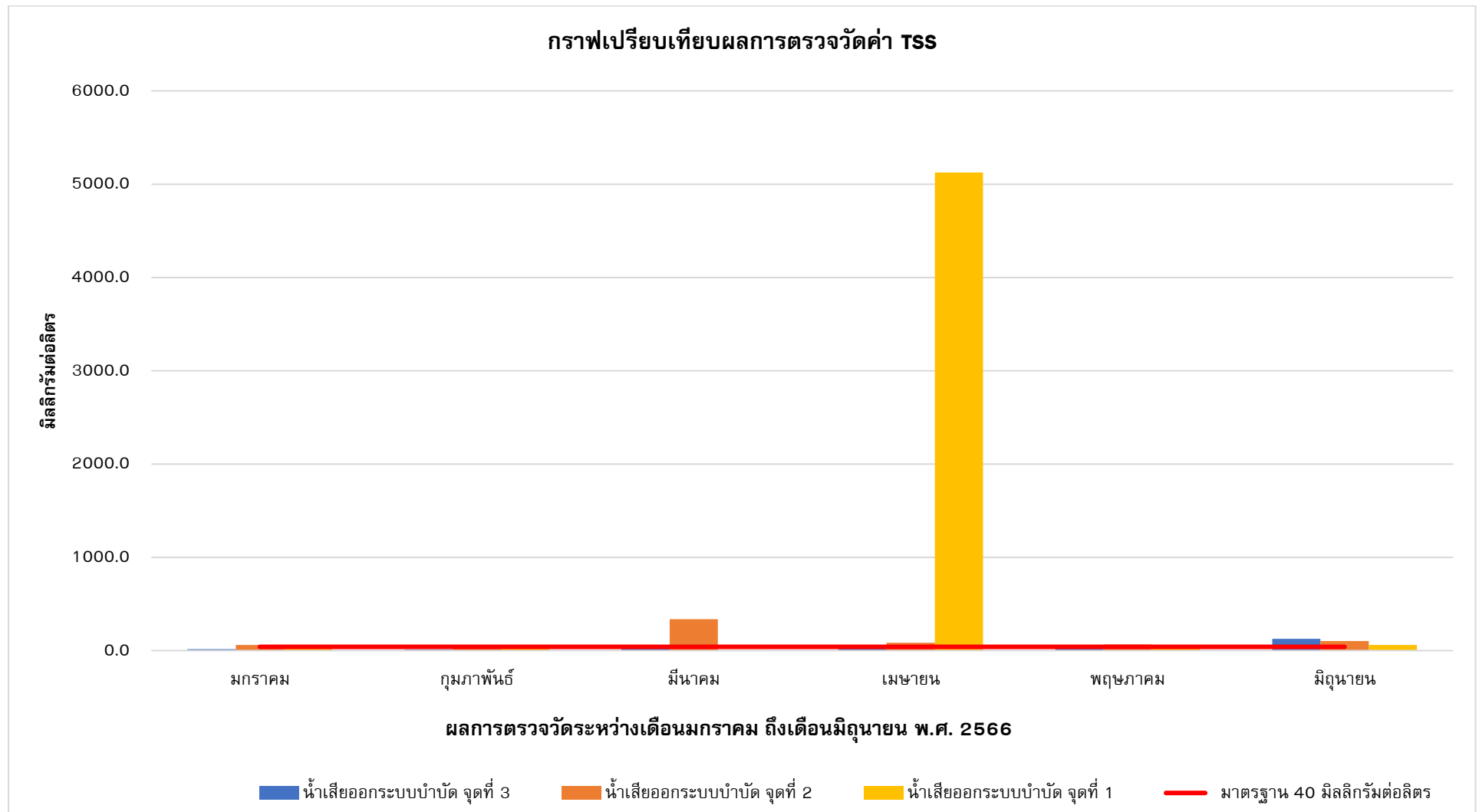
รูปที่ 4-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า pH น้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





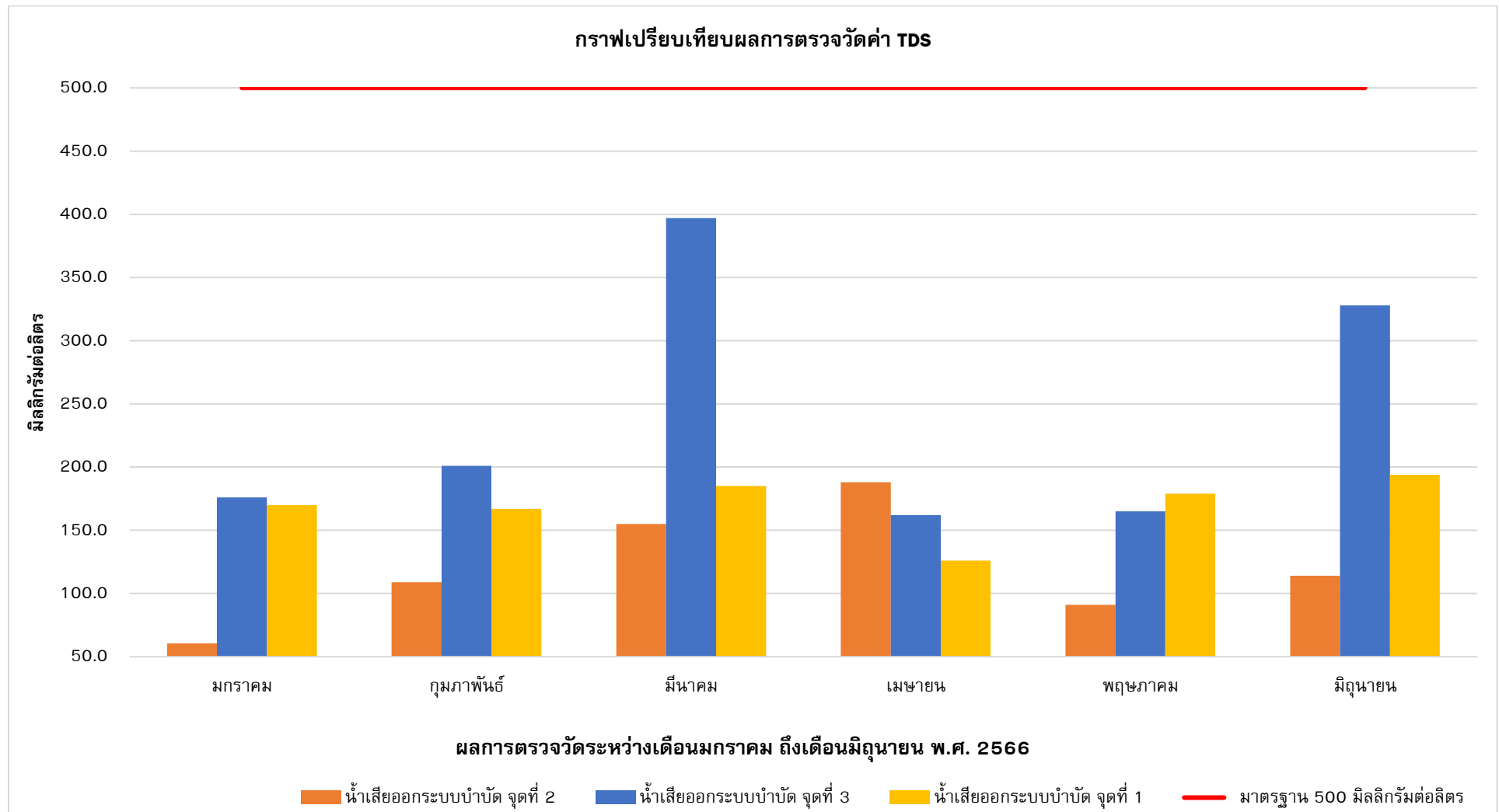
รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า BOD เสียออกระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





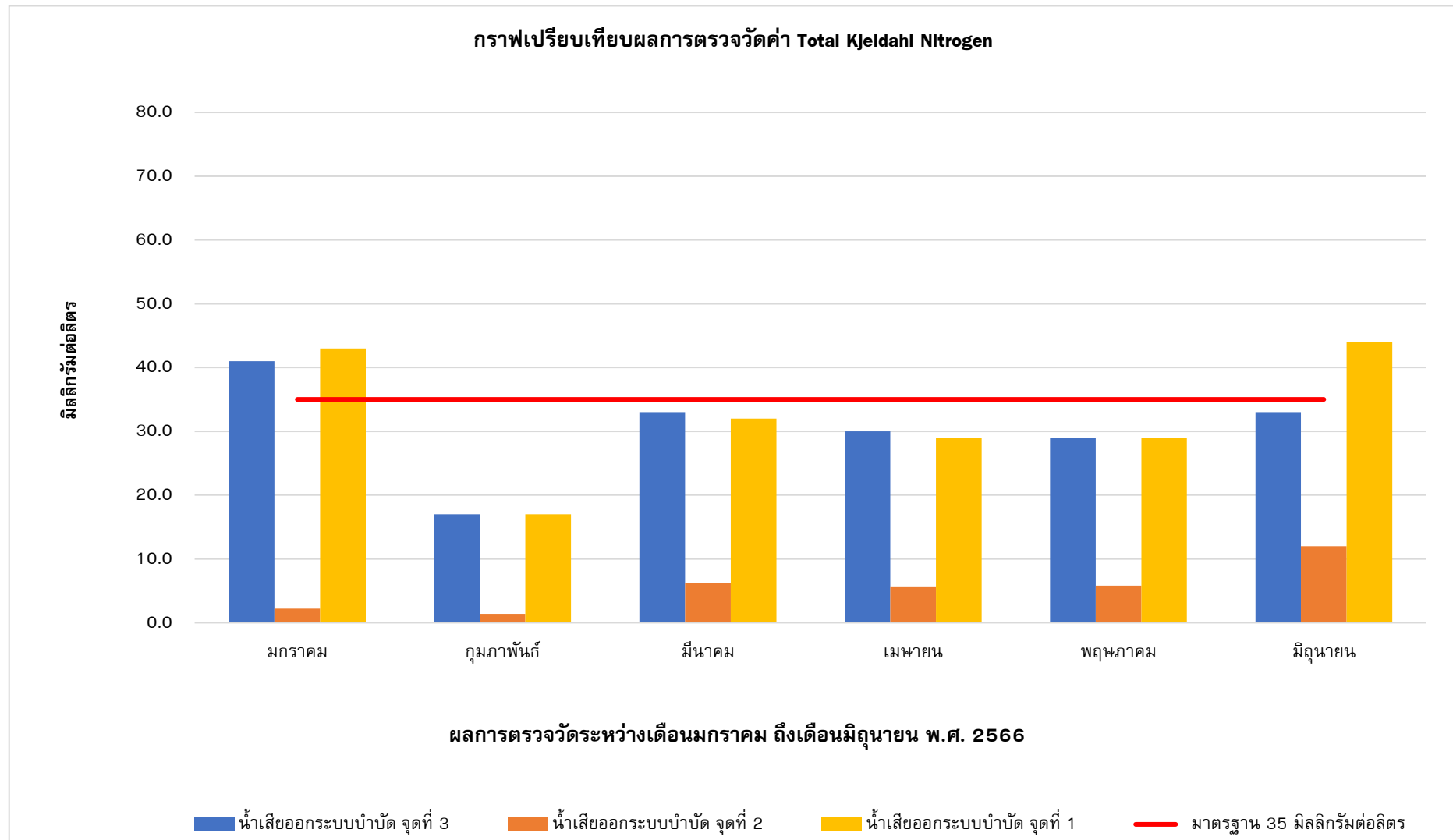
รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Suspended Solids เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





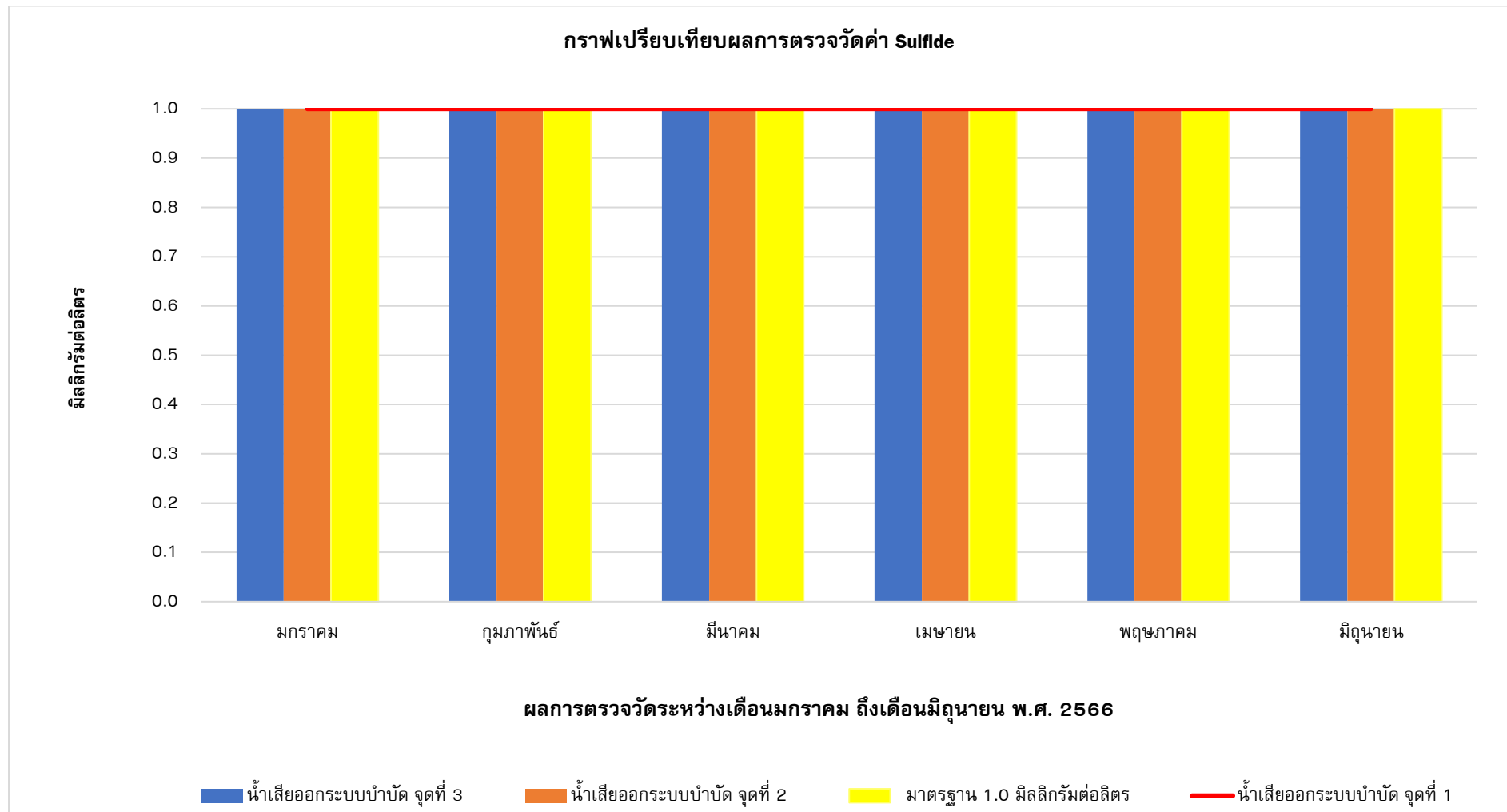
รูปที่ 4-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Dissolved Solids เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





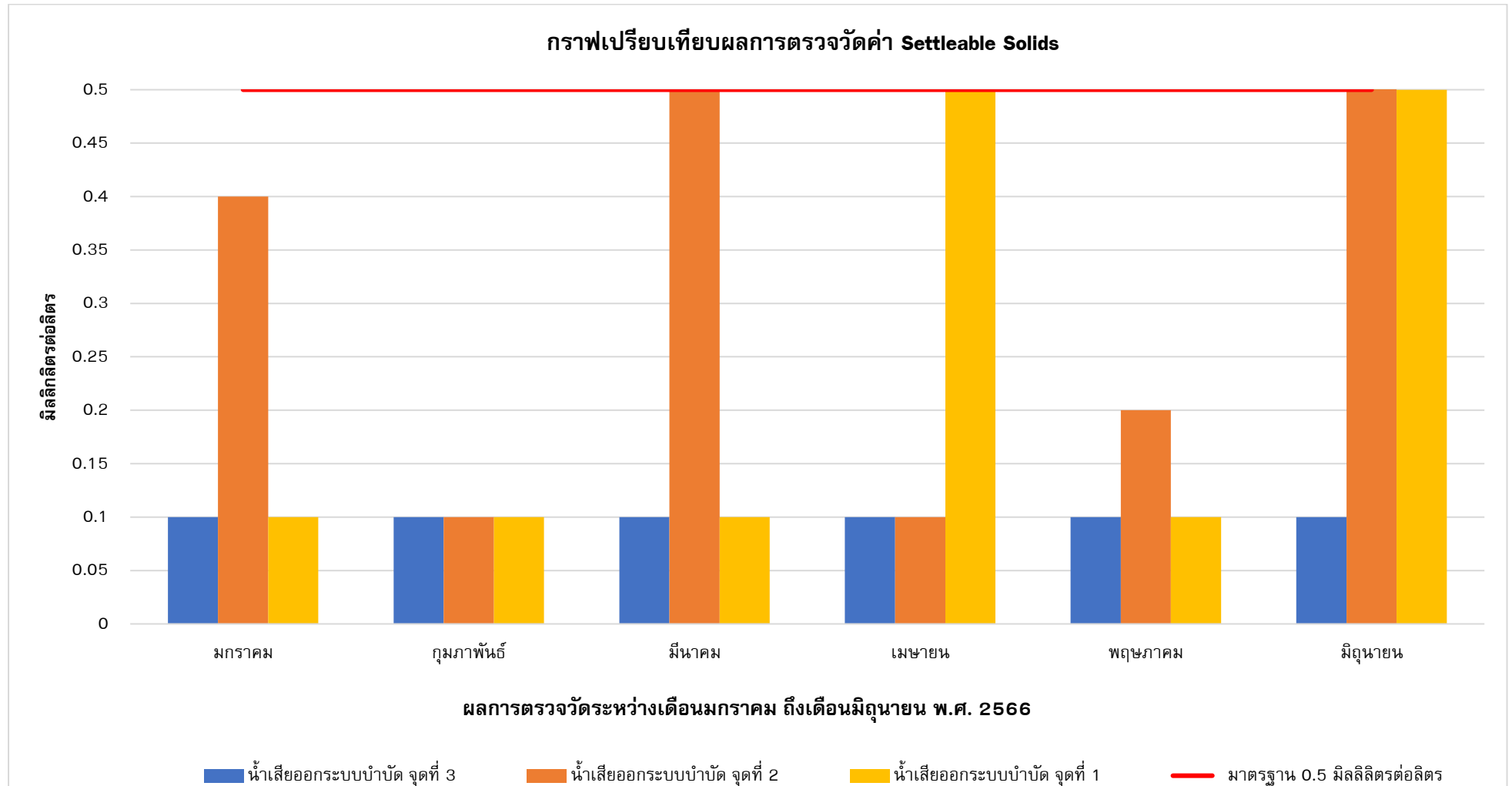
รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





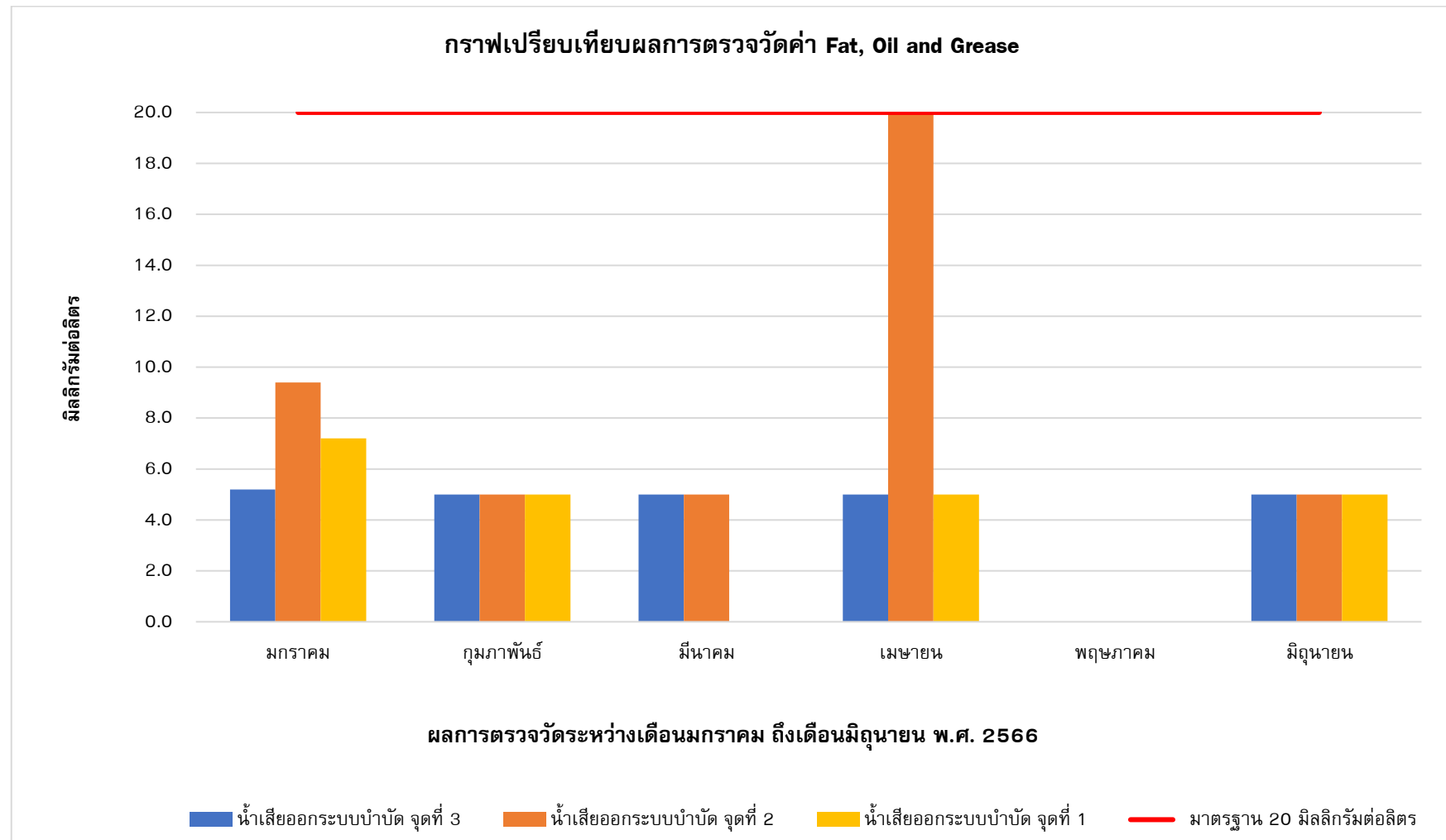
รูปที่ 4-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Sulfide เสียออกระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Settleable Solids เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด





รูปที่ 4-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า Fat, Oil and Grease เสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 3 จุด



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำเสียเข้าระบบบำบัด จุดที่ 1-3

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณตะกอนหนัก ปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด ไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนกุมภาพันธ์ เมษายน และมิถุนายน พ.ศ. 2566 ปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 และปริมาณตะกอนหนัก ในเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณที่เคเอ็น และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนมกราคม และ มีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 และปริมาณตะกอนหนัก ในเดือนมกราคม มีนาคม และมิถุนายน พ.ศ. 2566 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.4 คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 3

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณตะกอนหนัก และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนมีนาคม ถึงเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ในเดือนมีนาคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 และ ปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนมกราคม พ.ศ. 2566 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดไม่มีมาตรฐานกำหนด



ดังนั้นจะได้ว่า คุณภาพน้ำเสียออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุด 1-3 มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด อาจเนื่องมาจาก การดำรงชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การปรุงประกอบอาหาร การล้างภาชนะ เป็นต้น ส่งผลให้มีปริมาณสารอินทรีย์เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในปริมาณที่มากกว่าเกณฑ์กำหนดของระบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือในช่วงเวลาดังกล่าวระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดลดลง ส่งผลค่าของปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย และปริมาณซัลไฟด์ โดยทางโครงการกำลังดำเนินการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียที่เพิ่มขึ้น และจะมีการสุบตะกอนส่วนเกินในระบบบำบัดน้ำเสียในรอบถัดไป



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ
- ควรมีการสูบตะกอนทิ้งโดยประสานงานกับเทศบาลในเขตพื้นที่ให้เข้ามารับบริการ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควรเพิ่มเวลาให้น้ำทิ้งในบ่อพักน้ำทิ้งตกตะกอนก่อนที่จะปล่อยออกสู่ภายนอก
- เร่งการตกตะกอนด้วยสารส้ม การเติมสารตกผลึก เช่น โซดาไฟ ปูนขาว เป็นต้นโดยเติมสารในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อควบคุมค่าความเป็นกรด-ด่างไม่ให้เกินเกณฑ์มาตรฐาน
- ควรมีตะแกรงดักขยะแบบหยาบและแบบละเอียดบริเวณรางระบายน้ำทิ้ง เพื่อกรองปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายนก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทรายน และดักทิ้งตามความเหมาะสม
- ควรมีการกรองโดยใช้คาร์บอน (ถ่าน) รูปแบบของคาร์บอนที่มีพื้นที่ผิวสูงดูดซับ (หรือเกาะติด) สารประกอบหลายชนิดรวมทั้งสารพิษบางอย่าง น้ำจะถูกส่งผ่านถ่านกัมมันต์จะลบสิ่งปนเปื้อนดังกล่าว
- ควรมีการกรองน้ำด้วยระบบ Reverse Osmosis (R.O.) โดยการบังคับให้น้ำภายใต้ความดันที่ดีกับเมมเบรนกึ่งดูดซึมที่ช่วยให้โมเลกุลของน้ำที่จะผ่านในขณะที่ยังไม่รวมการปนเปื้อนมากที่สุด RO เป็นวิธีการอย่างละเอียดมากที่สุดของขนาดใหญ่นำน้ำให้บริสุทธิ์ใช้ได้
- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังดักไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในห้องครัว
- ตรวจสอบเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

4.3.2 อื่นๆ

ทางโครงการควรกำชับและเฝ้าระวังไม่ให้นักงานทำความสะอาดเทหรือปล่อยน้ำทิ้งที่เกิดจากการทำความสะอาดหรือการชะล้างไปยังจุดพักน้ำทิ้งสุดท้ายของโครงการ

