

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

นิติบุคคลอาคารชุดมายดวนใด สุขุมวิท 103

ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

(ระยะดำเนินการ)



จัดทำโดย

บริษัท เอ็นพีเอสเอ็ม แมเนจเม้นท์ จำกัด

เลขที่ 21 ซอยอุดมสุข 46 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

โทรศัพท์ : 02-007-5565

E-mail : npss.envi@gmail.com

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 103
ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566
(ระยะดำเนินการ)**



**บริษัท เอ็นพีเอส เอ็มจี จำกัด
เลขที่ 21 ซอยอุดมสุข 46 แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ : 02-007-5565
E-mail : npss.envi@gmail.com**

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ.2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท เอ็นพีเอสเอส แมเนจเม้นส์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103**

1. ชื่อโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103
2. สถานที่ตั้ง ตั้งอยู่ที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103
4. สถานที่ติดต่อ ตั้งอยู่ที่ 789 ซอยสุขุมวิท 103 แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท เอ็นพีเอสเอส แมเนจเม้นส์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
เมื่อวันที่ วันที่ 4 กันยายน 2550 เลขที่ ทส 1009/7947
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม
ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ของนิติบุคคลอาคารชุด
มายคอนโด สุขุมวิท 103 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 (ครั้งที่ 4)
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร
(วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A
มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้องพัก 168 ห้อง
รวมจำนวนทั้งสิ้น 343 ห้อง
 - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่ทั้งหมด 3-1-21.9 ไร่
 - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2566	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-5
2.3 แนวอาคารและระยะถอยร่น	2-5
2.4 พื้นที่สีเขียว	2-5
2.5 รายละเอียดภายในโครงการ	2-6
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-7
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-20
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-21



สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก	ก หนังสือเห็นชอบ ที่ ทส 1009/7947 วันที่ 4 กันยายน 2550
	ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
	ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
	ค1 ใบรับรองการตรวจสอบอาคาร
	ค2 หนังสือรับรองการก่อสร้างอาคาร (อ.6)
	ค3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
	ค4 การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)
	ค5 รายการจดทะเบียนผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
	ค6 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
	ค7 ประกาศพนักงานเจ้าหน้าที่ เรื่องการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.14)
	ค8 ใบเสร็จค่าเก็บขยะ
	ค9 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)
	ค10 ใบเสร็จค่าสุบสิ่งปฏิกูล
	ค11 กฎระเบียบการพักอาศัย
	ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
	ฉ หอ้งปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
	ช เอกสารสอบเทียบ



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1-1 สถานภาพของโครงการ ณ เดือนมีนาคม พ.ศ. 2566	1-4
2-1 เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-3
2-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบโครงการ	2-4
4.1-1 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า pH ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-12
4.1-2 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Biochemical Oxygen Demand ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-13
4.1-3 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Suspended Solids ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2565	4-14
4.1-4 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-15
4.1-5 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Sulfide ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-16
4.1-6 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Fat, Oil and ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-17
4.1-7 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Total Coliform Bacteria ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-18
4.1-8 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Residual Chlorine ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-19



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO 103 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง INFLUENT (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย A)	4-8
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง INFLUENT (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย B)	4-9
4-5	บริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดรวมน้ำเสียหลังเข้าระบบ A)	4-10
4-6	บริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดรวมน้ำเสียหลังเข้าระบบ B)	4-11



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวมจำนวนทั้งสิ้น 343 ห้อง โดยก่อสร้างบนขนาดพื้นที่รวม 3-1-21.9 ไร่ ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2555 ที่กำหนดให้ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ได้จัดจ้าง บริษัท เอ็นพีเอสเอส แมเนจเม้นส์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2566



1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 เดือนมกราคม ถึง เดือนมิถุนายน พ.ศ.2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ.2564

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009/7947 วันที่ 4 กันยายน 2550 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	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค. 1	✓	✓	✓	✓	✓
2565	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓, ค.3	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.4, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.5					

หมายเหตุ :

- ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
- ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2564) ครั้งที่ 1
- ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2564) ครั้งที่ 2
- ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565) ครั้งที่ 3
- ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565) ครั้งที่ 4
- ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 5
- การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ในเดือนมีนาคม พ.ศ.2566 อยู่ใน
ระยะดำเนินการ แสดงดัง รูปที่ 1-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดโครงการ

2.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นหลังคา) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และอาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง รวมจำนวนทั้งสิ้น 343 ห้อง โดยก่อสร้างบนขนาดพื้นที่รวม 3-1-21.9 ไร่

2.2.1 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ โดยมีรายละเอียดเส้นทางกานเดินทาง ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

- 1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ซ้ายมือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27
- 2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ขาเข้า เลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27
- 3) เส้นทางที่ 3 จากถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวเข้าถนนสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27

(2) การเดินทางออกจากโครงการ สามารถเดินทางออกได้ 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

- 1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวาก่อเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง เพื่อไปสู่พื้นที่ด้านทิศเหนือของโครงการได้
- 2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวขวาก่อเข้าสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เพื่อไปสู่ด้านทิศใต้ของโครงการได้
- 3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนศรีนครินทร์ได้

2.2.2 สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

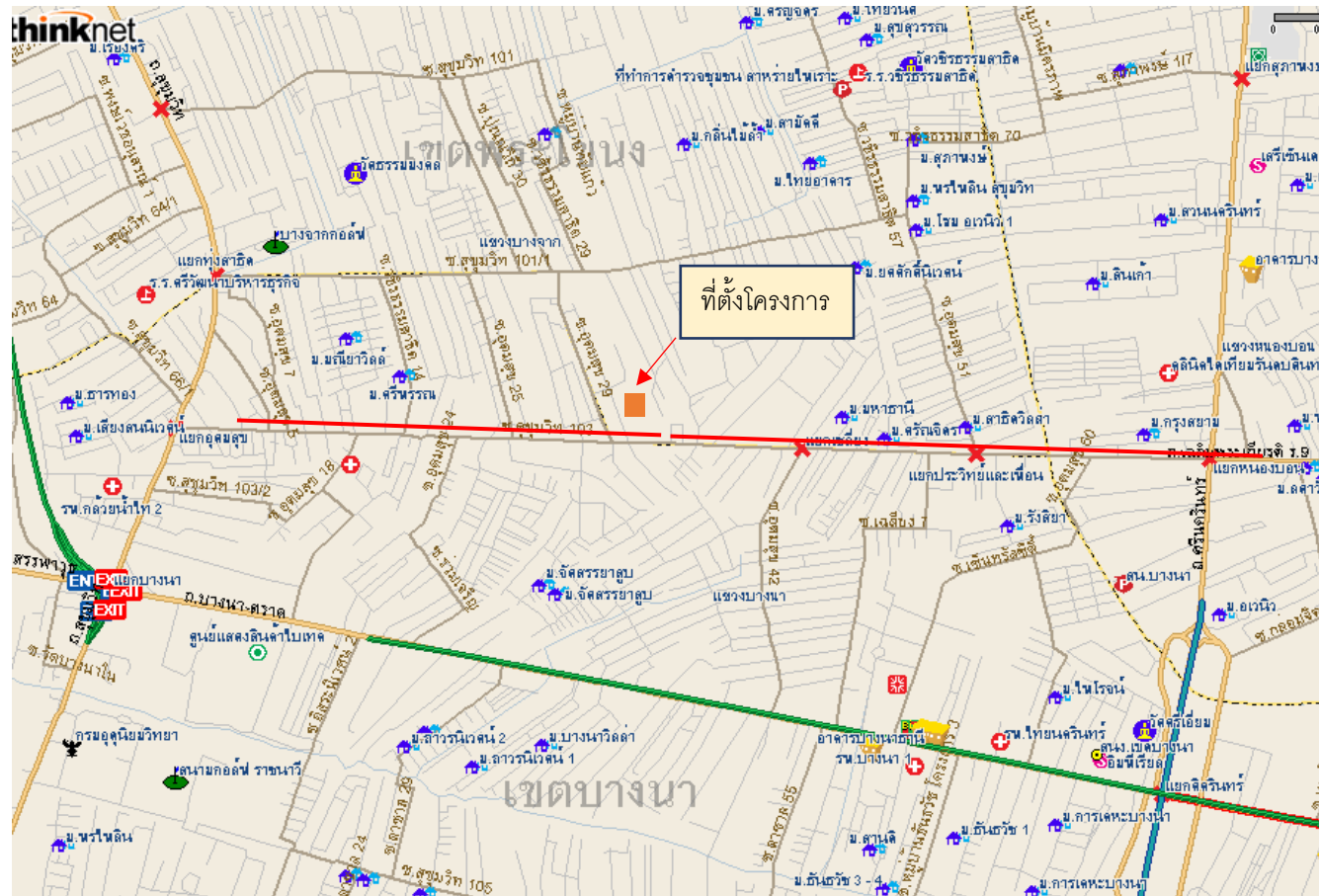
ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดกับ ถนนซอยอุดมสุข 27 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดกับ พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และพื้นที่เช่าจอดรถบรรทุก รับจ้าง ถัดไปเป็นถนนซอยอุดมสุข 29 เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดกับ ถนนสุขุมวิท 103 เขตทางกว้างประมาณ 23 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด 3 ชั้น

ทิศตะวันตก มีอาณาเขตติดกับ ถนนซอยอุดมสุข 27 เขตทางกว้างประมาณ 7.8 เมตร
ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง,
ร้านขายอาหาร และพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์

อนึ่ง ความกว้างของเขตทางถนนสายต่างๆ เป็นข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนาม
โดยบริษัทเอกชนผู้ทำการรังวัดที่ดิน

ทั้งนี้โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ห่างจากปากถนนซอยด้านถนนสุขุมวิท
ประมาณ 1.6 กิโลเมตร ซึ่งสภาพการใช้ที่ดินตามแนวถนนซอยสุขุมวิท 103 ตั้งแต่บริเวณปากถนนที่เชื่อมต่อกับ
ถนนสุขุมวิทไปจนถึงบริเวณที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน อาคารพักอาศัย
และบ้านพักอาศัย กระจายตัวอยู่ด้านข้างหนาแน่น และมีพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์เล็กน้อย สำหรับการ
ใช้ประโยชน์ที่ดินภายในขอบอุดมสุข 27 จะเป็นชุมชนพักอาศัย โดยมีพื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์เล็กน้อย





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 เส้นทางคมนาคมบริเวณพื้นที่โครงการ





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-2 การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่โดยรอบโครงการ



2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.80 เมตร จำนวน 2 อาคาร ได้แก่อาคาร A และอาคาร B มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 343 ห้อง โดยมีรายละเอียดแต่ละอาคารดังนี้

1) อาคาร A มีจำนวนห้อง 175 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 8,510.77 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง โถงต้อนรับ, ห้องเครื่องซักผ้า, ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า, ห้องเครื่องสูบน้ำ, ห้องเก็บของ, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 25ห้อง/ชั้น, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ, ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, บันได และทางเดิน

2) อาคาร B มีจำนวนห้อง 168 ห้อง มีพื้นที่อาคาร 8,149.05 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารดังนี้

ชั้นล่าง เป็นพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง, โถงต้อนรับ, สำนักงาน, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเครื่องไฟฟ้า, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นที่ 2-8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพัก จำนวน 23 ห้อง/ชั้น, ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น, บันได, ทางเดิน, โถงลิฟต์และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ, ห้องเครื่องลิฟต์, ห้องเครื่องปั๊มน้ำ, บันได, และทางเดิน

2.3 แนวอาคารและระยะร่น

บริษัทที่ปรึกษา จะนำเสนอการเปรียบเทียบอาคาร และระยะร่นของโครงการ กับกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2552

2) ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544

2.4 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดการทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักนโยบายแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรือขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร มีจำนวนห้องพักทั้งหมดทั้งสิ้น 366 ห้อง ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด



พื้นที่รวม 1,108 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.04 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียว ดังนี้

1) ชั้นล่างพื้นที่สีเขียวประมาณ 845 ตารางเมตร โดยจะมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 713 ตารางเมตร ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ลีลาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากรุกหมากรุกเมื่อย กาบหอยแครง กล้วยน้ำวฬน้อย และกล้วยมาเลเซีย เป็นต้น

2) ชั้นหลังคา จะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 263 ตารางเมตร โดยต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ กระบือเจ็ดตัว พยับหมอก และกล้วยน้ำวฬน้อย เป็นต้น ซึ่งจะจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่ง เพื่อให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการสามารถเข้าใช้ประโยชน์จากพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคาได้อย่างสะดวกและปลอดภัย

2.5 รายละเอียดภายในโครงการ

2.5.1 ระบบน้ำใช้

(1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะนำน้ำมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพรโชนง โดยจะต่อท่อประปามาผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

1.1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร ซึ่งจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยมีความกว้าง 3 เมตร ความยาว 9 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.9 เมตร คลาสจุประมาณ 78 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.6 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 35 เมตร จำนวน 2 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

1.2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคาร ซึ่งจะมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ โดยถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 1 มีพื้นที่หน้าตัดประมาณ 19 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7 เมตร ความจุประมาณ 32 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา 2 มีพื้นที่หน้าตัดประมาณ 16.7 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7 เมตร ความจุประมาณ 28 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง ความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร

2) ถังเก็บน้ำดับเพลิง

จำนวน 1 ถังมีขนาดความกว้าง 5 เมตร ความยาว 10 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.9 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 145 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.85 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 90 เมตร และติดตั้งเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 95 เมตร เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังชั้นต่างๆ ของแต่ละอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

3) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากจำนวนผู้พักอาศัยพนักงานและกิจกรรมต่างๆภายในโครงการ ซึ่งค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษา



จะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อผู้ประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ค่าที่มากกว่าเป็นเกณฑ์ ซึ่งจากการประเมิน โครงการต้องการใช้น้ำรวม 236 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นอาคาร A ประมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 106 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2.5.2 การบำบัดน้ำเสีย

1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการจะประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำล้าง และน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในห้องพัก

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด โดยน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) เพื่อลดค่าความสกปรก และของแข็งแขวนลอยเบื้องต้น ก่อนที่น้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสมดุล (Equalization Tank) เพื่อรวมกับน้ำเสียอื่นๆ จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อกรองไร้อากาศ (Anaerobic Filter Tank) ซึ่งมีจุลินทรีย์ชนิดที่ไม่ต้องการออกซิเจนอิสระ ย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ ด้วยกระบวนการทางชีววิทยาแบบไร้ออกซิเจน ก่อนจะไหลเข้าสู่บ่อกรองเติมอากาศ (Aerated Fixed Film Tank) เพื่อให้จุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ อีกชั้นหนึ่ง จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาจุลินทรีย์ซึ่งหลุดลอยออกจากตัวกลางพลาสติก และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่ตกลงก้นบ่อจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) เพื่อให้สำนักงานเขตบางนาสูบไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำโสโครกที่ไหลล้นออกจากบ่อตกตะกอน จะไหลไปยังบ่อเติมคลอรีน (Chlorine Contact Tank) เพื่อฆ่าเชื้อโรค ก่อนจะนำน้ำทิ้งมาใช้น้ำดับต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยอุดมสุข 27 ต่อไป

2.5.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาแต่ละอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำภายในแต่ละอาคาร

ระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคารไหลลงมาตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแต่ละอาคารโดยระบบระบายน้ำภายในอาคาร จะประกอบด้วย

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำล้าง และอื่นๆ เพื่อรวบรวมเข้าสู่บ่อปรับสมดุลในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป



2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในแต่ละอาคาร จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เพื่อรวบรวมสู่บ่อเกรอะในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป

3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคาร จะติดตั้งท่อระบายน้ำ จากการประกอบอาหาร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารเข้าสู่บ่อดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของแต่ละอาคารต่อไป

(3) ระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:500 และมีบ่อพักน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ออกสู่ภายนอกโครงการโดยตรงกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) ตลอดจนทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำในกรณีฝนไม่ตก โดยโครงการจะจัดสร้างบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อขนาดความกว้าง 3 เมตรความยาว 10 เมตร ความลึกประสิทธิ 2.35 เมตร ความจุประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ และจะจัดสร้างบ่อพัก Bypass ซึ่งติดตั้งท่อระบายน้ำไว้ 2 ระดับ ได้แก่ ท่อระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร ที่ระดับ -1.05 เมตร และท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ที่ระดับ -0.8 เมตร

2.5.4 การจัดการมูลฝอย

(1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยจากอาคาร A ประมาณ 1.7 ลูกบาศก์เมตร/วัน และอาคาร B ประมาณ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยแต่ละห้องมีขนาดกว้าง 1.25 เมตร ยาว 1.6 เมตร ตั้งติดอยู่กับลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอย โดยคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงมูลฝอย และติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ จากนั้นพนักงานจะนำไปรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศเหนือบริเวณใกล้กับที่จอดรถและทางวิ่ง โดยใช้บันได ST 1 ของแต่ละอาคารเป็นเส้นทางในการเก็บขน ทั้งนี้โครงการจะกำหนดให้พนักงานเก็บรวบรวมมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-15.00 น. ซึ่งคาดว่าจะน่าจะเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยไปปฏิบัติงาน โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานรวบรวมใส่ถุงดำ และมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมโครงการ โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา มารับไปกำจัดต่อไป



2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานคัดแยกมูลฝอยดังนี้

2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่นเศษผง และกระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และนำมาไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา มารับไปกำจัดต่อไป

2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้งานได้อีกโดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น แก้ว, กระดาษ, หนังสือ, เศษผ้า, ยาง, เหล็ก, ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จะจัดให้มีพนักงานคัดแยก ใส่ถุงใส มัดปากถุงให้แน่น และนำมารวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยวางให้เป็นระเบียบ แยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

2.3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะรองกันด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย ที่มีขายทั่วไปตามห้างสรรพสินค้า เป็นถุงพลาสติกเช่นเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป โดยมีอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “มูลฝอยอันตราย” และในส่วนของถังจะมีตัวอักษรคำว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” อยู่บริเวณด้านข้าง และทุกๆ วัน พนักงานทำความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยในส่วนนี้ไปไว้ในถังพักมูลฝอยอันตรายภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อประสานให้สำนักงานเขตบางนามาจัดเก็บ ทุกวันที่ 1 และ 15 ของเดือน ซึ่งปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการจัดว่ามีปริมาณน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้น โดยปริมาณมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่ จะเป็นมูลฝอยจากของใช้ที่มีอายุการใช้งานค่อนข้างนาน ดังนั้น ขนาดของถังมูลฝอยอันตรายที่จัดเตรียมไว้ จึงสามารถรองรับมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นในแต่ละวันอย่างเพียงพอ

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KVA ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมัน ขนาด 1,000 KVA จำนวน 2 ชุด ให้เป็น 240/400 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 1,800 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉินสำหรับแต่ละอาคาร ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าแต่ละอาคารได้นาน 2 ชั่วโมง



2.5.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้

(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบท่อยืน

แต่ละอาคารประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/อาคาร ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 2.85 ลูกบาศก์เมตร/นาที จำนวน 1 เครื่อง ที่ TDH 90 เมตร และเครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 95 เมตร เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ซึ่งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงที่โครงการเตรียมไว้จะสามารถจ่ายน้ำไปยังชั้นที่สูงที่สุดของอาคาร B ที่ระดับความสูง 22.80 เมตร ได้อย่างเพียงพอ

2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire House Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดไว้ จำนวน 3 ตู้/ชั้น/อาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 50 เมตร
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้บริเวณบันไดและโถงทางเดิน จำนวน 4 ถัง/ชั้น/อาคาร โดยมีระยะห่างกันมากที่สุด 37 เมตร

(2) ระบบเตือนอัคคีภัย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่เครื่องติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งบริเวณทางเดิน และห้องพักทุกห้อง

3) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันได มีจำนวนรวม 68 จุด/อาคาร

4) Fire Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

(3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำดับเพลิง โดยมีรายละเอียดระยะเวลาการสำรองน้ำ ดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	=	145	ลบ.ม.
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	=	2.85	ลบ.ม./นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	145/2.85	
	≈	51	นาที
	>	30	นาที



(4) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของโครงการจะใช้บันได ST 1, ST 2 และ ST 3 ภายในแต่ละอาคาร ซึ่งเป็นทางขึ้น-ลง ในช่วงเวลาปกติ โดยโครงการจะออกแบบเพื่อให้สามารถใช้ในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) บันไดหนีไฟ ST 1 เป็นบันไดหนีไฟที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 150 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 25 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 18.5 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 155 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติซึ่งมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

2) บันได ST 2 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 90 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 22.5 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 19.75-20 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 95 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

3) บันได ST 3 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 90 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 22.5 เซนติเมตร ลูกตั้งสูง 19.75-20 เซนติเมตร มีชานพักกว้าง 95 เซนติเมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(5) แผนอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพระโขนง มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ และโครงการจะจัดทำเส้นทาง การอพยพหนีไฟและจุดรวมคน เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยได้เห็นอย่างชัดเจน โดยจะติดไว้ที่บริเวณ ประตูของห้องพัก และบันได ST 1 ทุกชั้นของแต่ละอาคาร

(6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อที่จะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีม ค้นหาแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่

2.5.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบปรับอากาศ จะเป็นแบบ Air Cooled Spit Type ติดตั้งในแต่ละห้องชุด โดยมีขนาด ความเย็น ทั้งโครงการรวม ประมาณ 625 ตันความเย็น

2) ระบบระบายอากาศ แต่ละอาคารจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มี ผังด้านนอกอย่างน้อย 1 ด้าน มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2.5.8 การจราจร

การเดินทางเข้า-ออกโครงการ จะเดินทางโดยรถยนต์เป็นหลัก โดยมีรายละเอียดเส้นทาง การเดินทาง ดังนี้

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ สามารถเดินทางเข้าสู่โครงการได้ 3 เส้นทางหลัก ได้แก่



1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนซอย สุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 2

2) เส้นทางที่ 2 จากถนนซอยสุขุมวิท ขาเข้า เลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนซอย สุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ บริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27

3) เส้นทางที่ 3 จากถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวเข้าถนนสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือบริเวณปากถนนซอยอุดมสุข 27

(2) การเดินทางออกจากโครงการ สามารถเดินทางออกจากโครงการได้ 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวขวากลับสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง เพื่อไปสู่พื้นที่ด้านทิศเหนือของโครงการได้

2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการ เลี้ยวขวากลับสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 1.6 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวขวาที่แยกอุดมสุข เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง เพื่อไปสู่พื้นที่ด้านทิศใต้ของโครงการได้

3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 103 ตรงไปประมาณ 2.4 กิโลเมตร สามารถเชื่อมต่อไปยังถนนศรีนครินทร์ได้

(3) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะมีการเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 โดยแบ่งเป็นทางเข้า ขนาดกว้าง 3.5 เมตร ทางออกกว้าง 3.5 เมตร ซึ่งมีการขยายปากทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการเลี้ยวเข้าและออกจากโครงการ และมีเกาะกลางกว้าง 10 เมตร ซึ่งเกาะกลางมีความสูงประมาณ 15 เซนติเมตร ด้านบนมีการปลูกหญ้าคลุมดิน สำหรับการจราจร ภายในโครงการ จะมีถนนกว้าง 3.6-7 เมตร โดยรอบโครงการ จัดการเดินรถเป็นแบบทิศทางเดียว และสองทิศทาง โดยจะมีลูกศรบอกทิศทางจราจร อย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถนั้น โครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 132 คัน ซึ่งอยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมด



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009/7947 ลง วันที่ 4 กันยายน 2550 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ.2566 ดังตารางที่

3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ - ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นในผิวถนน	ทางโครงการควบคุมความเร็วในการเดินรถ ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีสันหนชะลอความเร็วรถ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและกำชับควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 2 และ 35
- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงบริเวณพื้นถนนรอบทางเดินของโครงการเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) 2) มลพิษทางอากาศ - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมดูแล และกำชับมิให้บุคคลภายนอกและภายในโครงการมีการติดป้ายเครื่องยนต์ไว้ขณะจอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 37
- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ และจัดทำสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรบนพื้นผิวถนนอย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการอีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่งรวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สีสาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลีใบกล้วย เฟิร์น มะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมาผูกหมากเมี่ยง กาบหอยแครง หล้านวลน้อย และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบๆ อาคารโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ และจัดให้มีลานหินม้านั่ง เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยในโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของการใช้รถภายในโครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว จัดทำสัญญาณชะลอความเร็วของรถ บริเวณทางเข้า-ออก โครงการ 	<p>ทางโครงการควบคุมความเร็วในการเดินรถภายในพื้นที่โครงการ โดยมีสัญญาณชะลอความเร็วรถ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ทำหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกและกำชับควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 2 และ 35



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1 ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข 	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด มีปริมาตรรวมสามารถรองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอกโครงการ ซึ่งผลวิเคราะห์จะแสดงในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ 	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะจัดให้บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางนี้เข้ามาซ่อมบำรุงปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานกับสำนักงานบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัดทุก 2 เดือน 	โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไปกำจัด โดยมีการเข้ามาสุบตะกอนส่วนเกินในช่วงเดือนสิงหาคม 2566	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิค ดำเนินการตักไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ) - จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยาง รดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่าง ชัดเจน	ปัจจุบันโครงการไม่มีนโยบายนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดน้ำต้นไม้ ทั้งนี้จัดให้คนสวนคอยดูแลทำความสะอาด พื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีทัศนียภาพที่สวยงามอยู่เสมอ	หากไม่เป็นการ เพิ่มงบประมาณ ทางโครงการควร ปฏิบัติตาม มาตรการของ โครงการ	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรธรรมชาติทางบก - ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	ปัจจุบันโครงการเปิดใช้อาคารและมีนิติบุคคลเข้ามาบริหารดูแล รวมถึงเฝ้าระวังเบื้องต้นเกี่ยวกับผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ) 2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลระบบบำบัดน้ำแต่ละชุด ให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ และดำเนินการตามมาตรการป้องกัน /ลดผลกระทบต่อทรัพยากรทางกายภาพ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะทำการประเมินอาคารให้บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางเข้ามาซ่อมบำรุง ปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้นๆ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 น้ำใช้ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคาร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 138 ลบ.ม./อาคาร 	โครงการได้จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง เพื่อสำรองไว้ในการอุปโภค-บริโภค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6 และ 7
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
<ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด 	บัณฑิตโครงการมีการติดตั้งป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัดไว้บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการและในแอปพลิเคชันของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 2 ชุด (1ชุด/อาคาร) ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสีย จะมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 สามารถบำบัดน้ำเสีย ให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข 	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวนแบบแผนของ อาคาร 2 ชุด มีปริมาตรรวมสามารถรองรับน้ำเสียได้ 125 ลบ.ม./วัน/ชุด เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพัก อาศัยก่อนปล่อยออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะภายนอก โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมี ประสิทธิภาพ 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแล รักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างมี ประสิทธิภาพในกรณีที่เกิดการชำรุดมากกว่าที่ช่างเทคนิคจะ ดูแลแก้ไขได้ ทางโครงการจะทำการประเมินอาคารให้ บริษัทเอกชนที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางเข้ามาซ่อมบำรุง ปรับปรุงแก้ไขตามอาการชำรุดของระบบนั้นๆ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานงานกับสำนักงานบางนา ให้มาสุบตะกอนส่วนเกินไป กำจัดทุก 2 เดือน 	โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานบางนา ให้มาสุบตะกอน ส่วนเกินไปกำจัด โดยมีการเข้ามาสุบตะกอนส่วนเกินในช่วง เดือนสิงหาคม 2566	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมัน เป็นประจำทุกสัปดาห์ 	โครงการจัดให้ช่างเทคนิค ดำเนินการตักไขมันออกจาก บ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการนำน้ำทิ้ง ประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน” 	ปัจจุบันโครงการไม่มีนโยบายนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ ทั้งนี้จัดให้คนสวนคอยดูแลทำความสะอาด พื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีทัศนียภาพที่สวยงามอยู่เสมอ	หากไม่เป็นการเพิ่มงบประมาณทางโครงการควรปฏิบัติตามมาตรการของโครงการ	-
3.3 การระบายน้ำ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 70 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 2.7 ลบ.ม./วินาที จะเท่ากับ (0.045 ลบ.ม./วินาที) เมื่อรวมกับอัตราน้ำทิ้ง 0.002 ลบ.ม./วินาที จะเท่ากับ 0.047 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนพัฒนาโครงการ 	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ตามแบบแปลนอาคารจำนวน 1 บ่อ ความจุที่สามารถรองรับได้ประมาณ 70 ลบ.ม. ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการรองรับน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> - หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตันซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ภายในโครงการดูแล และตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันการไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่พักขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 1.25 ยาว 1.6 ม. ตั้งอยู่ติดกับลิฟต์ในแต่ละชั้นโดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) โดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งและเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของเขตบางนา มาจัดเก็บต่อไป 	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ชั้น/ห้อง ซึ่งอยู่ติดกับลิฟต์ในแต่ละชั้นและ ภายในห้องจัดให้มีถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง และจะมีแม่บ้านทำความสะอาดจัดเก็บขยะและคัดแยกก่อนนำไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยรวม</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 100 ล. ตั้งไว้ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยอันตรายมาทิ้ง และจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยอันตรายใส่ถังสีส้ม และนำมาไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยแห้งของห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ แยกจากมูลฝอยอื่นให้ชัดเจน 	<p>โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายเพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะ และจัดให้แม่บ้านรวบรวมและทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - การเก็บมูลฝอยในถุงจะไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยปริมาณ 3 ใน 4 ของถุง 	<p>โครงการได้กำชับให้แม่บ้านควบคุมปริมาณมูลฝอยหรือจำนวนถุงมูลฝอยไม่ให้มีน้ำหนักมากเกินไปในการขนย้าย และมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อลดการตกหล่นของมูลฝอยออกมานอกถุง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ก่อนรวบรวมมูลฝอยออกจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักมูลฝอย รวมแต่ละอาคารจะมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอย กระจัดกระจาย และสะดวกต่อการขนย้าย - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่นอกอาคารทางด้านทิศเหนือ โดยแบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยแห้ง ความจุ 7.5 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ภายในจะตั้งขนาดมูลฝอยขนาด 240 ล. จำนวน 1 ถึง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย - ห้องพักมูลฝอยเปียก ความจุ 3.9 ลบ.ม. (คิดที่ระดับความสูงของกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ภายในจะตั้งขนาดมูลฝอยขนาด 240 ล. จำนวน 12 ถึง เพื่อป้องกันการกระจัดกระจายของมูลฝอยหากถุงมูลฝอยฉีกขาด 	<p>โครงการให้แม่บ้านจัดการกับมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอย ไม่ให้มีปริมาณมากเกินไป และทยอยขนย้ายให้กับรถเก็บขยะของสำนักงานเขตบางนาทุก ๆ สัปดาห์</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27 และ 28
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค 	<p>โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค และลดการสะสมของกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น 	โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยมีประตูมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นไม่พึงประสงค์รบกวนผู้อยู่อาศัยและชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยจะเปิดเมื่อมีการเก็บขนขยะเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวม จะจัดให้มีท่อรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของอาคาร A 	บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการไม่มีท่อรวมน้ำเสีย แต่บริเวณพื้นที่ห้องพักมูลฝอยติดอยู่กับถนนภายในพื้นที่โครงการ เวลาที่แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมจะกวาดน้ำเสียออกมาข้างนอก น้ำเสียที่เกิดจากห้องพักขยะรวมก็ไหลไปตามรางระบายน้ำของโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม 	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เป็นประจำ เพื่อการป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนา โดยจัดไว้ห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยจะสามารถเข้า-ออก ที่จอดรถดังกล่าวได้โดยสะดวก 	โครงการจัดให้มีจุดจอดรถเก็บขยะไว้บริเวณประตูด้านหลังห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่สะดวกต่อการขนย้าย หลังจากการจัดเก็บมูลฝอยแล้วจะมีแม่บ้านคอยทำความสะอาดทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตบางนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยไม่มีการตกค้าง 	โครงการประสานงานกับสำนักงานเขตบางนา ให้เข้ามาดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้เข้ามารับซื้อมูลฝอย ที่นำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือต้องผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม และมูลฝอยสามารถขายได้ 	โครงการได้กำชับให้แม่บ้านรวบรวมขยะ ที่สามารถ Recycle รวบรวมไว้ขาย เพื่อลดปริมาณมูลฝอยก่อนการนำไปกำจัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
3.5 การใช้ไฟฟ้า <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบไฟฟ้าปกติ โดยใช้ Transformer ชนิดน้ำมัน ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร 	โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้า ชนิด Transformer โดยติดตั้งอยู่ที่ห้องควบคุมไฟฟ้า	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยการติดตั้ง Battery ขนาด 12 V. สํารองไฟฟ้าได้นาน 2 ชม. 	โครงการติดตั้งระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน เพื่อสำรองไฟฟ้า ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
<ul style="list-style-type: none"> - รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 	โครงการได้จัดทำป้ายรณรงค์การใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ไว้ภายในโครงการ เพื่อรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ ระบบป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังเก็บน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง สํารองน้ำไว้ปริมาณ 145 ลบ.ม. สํารองน้ำดับเพลิงได้ประมาณ 51 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที) 	โครงการจัดให้มีถังสํารองน้ำดับเพลิง ไว้ใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ซึ่งมีปริมาณ 145 ลบ.ม. เพียงพอต่อการสํารองได้ประมาณ 51 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 2.85 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 90 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 95 ม. 	โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ดีเซลจำนวน 1 เครื่อง/ถัง อัตราการสูบ 2.85 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 90 ม. และเครื่องสูบน้ำช่วยดับเพลิง จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.18 ลบ.ม./นาที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบท่อยื่น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ/อาคาร 	โครงการได้ติดตั้งระบบท่อยื่น ไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร เพื่อส่งน้ำในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 3 ตู้/ชั้น/อาคาร ติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และโถงบันไดในแต่ละชั้น 	โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) จำนวน 3 ตู้/ชั้น/อาคาร โดยติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และโถงบันไดในแต่ละชั้นของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีถังดับเพลิงเคมี ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 4 ถัง/ชั้น/อาคาร - จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร พร้อม Check Valve ขนาด $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$ นิ้ว จำนวน 1 ชุด/อาคาร - บันไดที่ใช้หนีไฟของแต่ละอาคาร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> 1) บันได ST1 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 1.5 ม. 2) บันได ST2 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคาขนาดกว้าง 0.9 ม. 3) บันได ST3 เป็นบันไดที่ขึ้น จากชั้นล่าง-ชั้นหลังคา ขนาดกว้าง 0.9 ม. 	<p>โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยชั้นพื้นฐาน ไว้ภายใน และภายนอกอาคาร เช่นถังดับเพลิงเคมีประจำชั้น ระบบ สัญญาณเตือนอัคคีภัยตู้ควบคุมระบบป้องกันอัคคีภัย บันได หนีไฟ หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เป็นต้น</p>	-	<p>ภาคผนวก ข</p> <p>รูปที่ 11,12,13 และ 14</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) <u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u> - Fire Alarm Control Panel : FCB เป็นจุดศูนย์รวมรับส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	โครงการได้ติดตั้ง Fire Alarm Control Panel : FCB เป็นโดยใช้เป็นจุดศูนย์รวมรับส่งสัญญาณเพื่อแจ้งเหตุฉุกเฉินให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบทั่วทั้งอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
- Heat Detector จะติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และภายในห้องพักทุกห้องในแต่ละอาคาร	โครงการได้ติดตั้ง Heat Detector จะติดตั้งไว้บริเวณทางเดิน และภายในห้องพัก ตามจุดต่างๆ ในแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
- Fire Alarm Manual Station จะติดตั้งไว้บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันไดในแต่ละอาคาร	โครงการได้ติดตั้ง Fire Alarm Manual Station ไว้บริเวณโถงต้อนรับ และโถงบันไดในแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
- Fire Alarm Bell จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร	โครงการได้ติดตั้ง Fire Alarm Bell บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station ของแต่ละอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
- จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นของแต่ละอาคาร บริเวณที่ว่างภายในโครงการซึ่งมีขนาดพื้นที่เพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	จุดรวมพลของโครงการจะอยู่ด้านหน้าอาคารซึ่งเป็นบริเวณพื้นที่ว่างและเพียงพอที่จะรองรับผู้พักอาศัยในโครงการ และถูกกับขับโดยนิติบุคคลไม่ให้เกิดการใช้พื้นที่จุดรวมพลเพื่อกิจกรรมอื่นๆ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
- ติดป้ายการใช้อุปกรณ์แต่ละตัว ไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการได้ติดตั้งป้ายคำแนะนำการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงพร้อมชุดอุปกรณ์ดับเพลิง เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12,14 และ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดอบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนการอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ 	โครงการได้ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ของสถานีดับเพลิงพระโขนง เข้ามาจัดอบรมการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และการซ้อมหนีไฟ ให้กับผู้พักอาศัยและเจ้าหน้าที่ประจำอาคารทุกคน ซึ่งจัดขึ้นปีละ 1 ครั้ง โดยมีแผนจะทำการซ้อมในช่วงเดือนธันวาคม 2566	-	-
3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ โดยทำการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกันระบายอากาศ 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ใช้ระบายอากาศ โดยตรวจสอบช่องเปิดหน้าต่าง ช่องระบายอากาศ มิให้มีสิ่งกีดขวางกันและยังคงมีประสิทธิภาพใช้งานได้อยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ ภายในบริเวณที่จอดรถให้สามารถสังเกตเห็นอย่างชัดเจนและทั่วถึง 	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ควบคุมดูแล และกำชับมิให้บุคคลภายนอกและภายในโครงการติดเครื่องยนต์ไว้ขณะจอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 37



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่งรวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สีสาวดี อินทนิลน้ำ พิกุล เตยสีใบกล้วย เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง กล้วยนวลน้อย และกล้วยมาเลเซีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกจะสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยอยู่ที่บริเวณชั้นล่างและบริเวณรอบ อาคารโดยจัดให้มีการปลูกและดูแลไม้ยืนต้นเพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากระบบปรับอากาศ หรือระบบระบายอากาศของโครงการได้อย่าง และจัดให้มีลานหินม้านั่ง เพื่อเป็นจุดพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยในโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
3.8 การจราจร <ul style="list-style-type: none"> - จัดการเดินรถบนถนนโดยรอบโครงการให้มีลักษณะเป็นการเดินรถทางเดียวตามเข็มนาฬิกา และติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร และป้ายต่างๆ บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพิ่มความปลอดภัยในการเดินรถ และจัดทำคันชะลอความเร็วบริเวณทางแยกเพื่อกำจัดความเร็วของรถ เป็นต้น 	<p>โครงการจัดให้มีการเดินรถบนถนนโดยรอบโครงการมีโดยลักษณะเป็นการเดินรถทางเดียวตามเข็มนาฬิกา และติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรอยู่ในจุดที่ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทำถนนเพื่อชะลอความเร็วบริเวณทางแยกภายในโครงการเพื่อกำจัดความเร็วของรถที่เข้ามาในพื้นที่ ทั้งนี้ได้จัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและกำกับผู้ขับขี่ทุกคนที่เข้า-ออกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1,2 และ 3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีทางเข้า-ออก เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) แบ่งเป็นทางเข้าขนาดกว้าง 3.5 ม. และทางออกขนาดกว้าง 3.5 ม. โดยมีเกาะกลางกว้าง 1 ม. ความสูงประมาณ 15 ซม. 	ปัจจุบันทางเข้า-ออก โครงการเป็นทางเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 103 (ถนนซอยอุดมสุข) โดยมีความกว้างประมาณ 3.5 ม.	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออก โครงการได้สะดวก และปลอดภัย 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และการจราจรภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนของผู้พักอาศัยและบุคคลภายนอกที่เดินทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - แจ้งข้อมูลการเดินรถเข้าสู่โครงการจากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ให้มาเข้าโครงการโดยใช้ถนนซอยอุดมสุข 27 เพื่อความสะดวกและปลอดภัย และไม่เพิ่มความคับคั่งบนถนนซอยอุดมสุข 29 บริเวณทางแยกที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 103 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยแจ้งข้อมูลการเดินรถเข้าสู่โครงการจากถนนซอยสุขุมวิท 101/1 ให้มาเข้าโครงการโดยใช้ถนนซอยอุดมสุข 27 เพื่อความสะดวกและปลอดภัย ในการสัญจรบนถนนซอยอุดมสุข 29 บริเวณทางแยกที่เชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 103	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถจำนวน 132 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมาย (132 คัน) 	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 132 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยในปัจจุบัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 19



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทางและบริเวณโดยรอบโครงการ โดยเฉพาะทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อให้การเข้า-ออก โครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย 	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรภายในโครงการ และจัดทำสัญลักษณ์แสดงทิศทางจราจรบนพื้นผิวถนนอย่างชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการอีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 3
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ โดยเน้นให้สามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว 	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก และการจราจรภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนของผู้พักอาศัยและบุคคลภายนอกที่เดินทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำแผนผังการเดินรถบริเวณโครงการ โดยเฉพาะบนถนนซอยอุดมสุข 27 และถนนซอยอุดมสุข 29 ในการเดินรถเข้าและออกจากโครงการเผยแพร่ให้ผู้อาศัยในโครงการทราบ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการเดินรถเข้า-ออก โครงการ 	โครงการจัดให้มีการเดินรถบนถนนโดยรอบโครงการมีโดยลักษณะเป็นการเดินรถทางเดียวตามเข็มนาฬิกา และติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรอยู่ในจุดที่ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และจัดทำन्हเพื่อชะลอความเร็วบริเวณทางแยกภายในโครงการเพื่อกำจัดความเร็วของรถที่เข้ามาในพื้นที่ ทั้งนี้ได้จัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและกำกับผู้ขับขี่ทุกคนที่เข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ในการจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถ ที่ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นจำนวนมาก อาจเกิดปัญหาการจราจรและที่จอดรถ ดังนั้น ต้องกำหนดให้ผู้พักอาศัยที่มีรถยนต์ส่วนตัว แจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ และจัดทำเป็นบัญชีและป้ายติดหน้ารถที่สามารถมองเห็นชัดเจน (เพื่อลดเวลาในการตรวจสอบการเข้า-ออก ของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ) และเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้ 	โครงการจัดให้มีบัตรผ่านเข้า-ออก โครงการเพื่อจัดการเดินรถและควบคุมปริมาณรถ โดยผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยมีรถยนต์ส่วนตัว จะถูกกำกับโดยนิติบุคคลให้แจ้งให้เจ้าหน้าที่โครงการทราบ เพื่อลดเวลาในการตรวจสอบการเข้า-ออกของเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยของโครงการ และเพื่อตรวจสอบความเพียงพอของที่จอดรถ และปริมาณรถที่จะเข้ามาในโครงการได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2 และ 20
<ul style="list-style-type: none"> - ห้ามไม่ให้มีการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรของรถที่จะเข้าหรือออกจากโครงการ 	ปัจจุบันการจอดรถบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ ซึ่งควบคุมและกำกับโดยเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการเดินรถ และไม่กีดขวางการจราจรโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2
3.9 การใช้ประโยชน์ที่ดิน <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีมาตรการกำหนด 	ไม่มีในมาตรการกำหนด	-	-
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน <ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟ เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทซ์ตั้งเวลา (Time) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา 	ทางโครงการได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟ เช่น หลอดผอม และมีการจัดทำป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานตามจุดต่างๆ ภายในอาคารอีกด้วย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.10 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งอุปกรณ์ภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟ อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น 	ทางโครงการได้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟ เช่น หลอดผอม และมีการจัดทำป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานตามจุดต่างๆ ภายในอาคารอีกด้วย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้ได้มากที่สุด โดยจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,108 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบ อาคารโดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากระบบปรับอากาศหรือระบายอากาศของโครงการ และช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และลดการถ่ายเทความร้อนสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
<ul style="list-style-type: none"> - ในการทำสีผนังภายนอกอาคาร หรือห้องที่มีระบบระบายอากาศโครงการจะเลือกให้สีอ่อน หรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อนเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น 	โครงการเลือกใช้สีโทนอ่อนในการทำสีผนังภายนอกอาคาร เพื่อลดการสะท้อนแสงและทำให้ภายในห้องดูพริ้วใสมากขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับ ป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น 	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การประหยัดพลังงาน และจัดทำป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน ไว้ตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
<ul style="list-style-type: none"> - ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร จะมีการสูบน้ำขึ้นถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้ส่วนต่างๆ 	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีในมาตรการ 	ไม่มีในมาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4.2 สาธารณสุข - ไม่มีในมาตรการ	ไม่มีในมาตรการกำหนด	-	-
4.3 ทักษะนิยภาพ - จัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้นล่าง และชั้นหลังคา ขนาดพื้นที่รวม 1,108 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตร.ม./คน โดยบริเวณชั้นล่างจะมีพื้นที่สีเขียว 845 ตร.ม. และมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 713 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นหลังคา (Roof Garden) โดยแบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวของอาคาร A ประมาณ 141 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวของอาคาร B ประมาณ 122 ตร.ม. และในการดูแลพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่ชั้นหลังคา โครงการได้จัดให้มีก๊อกน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ โดยผ่านท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาด 4 นิ้ว (ดูรูปที่ 4-10 ประกอบ) โดยจัดให้มีลานหินและชุดม้านั่งรวมทั้งรั้วเหล็กกันตก เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย ซึ่งต้นไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ สีสวาดดี อินทนิลน้ำ พิกุล เดหลี โป๊ยเซียน เฟิร์นใบมะขาม พยับหมอก กระบือเจ็ดตัว หมากผู้หมากเมีย กาบหอยแครง หญ้าฉันทนา และหญ้ามาเลเซีย เป็นต้น ทั้งนี้ ต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และบริเวณรอบอาคารโดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น เพื่อช่วยดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากระบบปรับอากาศหรือระบบระบายอากาศของโครงการ และจัดให้มีลานหินม้านั่ง เพื่อเป็นจุดพักผ่อนหย่อนใจให้ผู้พักอาศัยในโครงการ และโครงการจัดให้มีคนสวนคอยดูแล ทำความสะอาด บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน กรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการบำรุงและปรับแก้ให้โดยเร็วที่สุด เพื่อทัศนียภาพที่สวยงามเพิ่มความสมบูรณ์คงเดิมของพื้นที่สีเขียวมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 ทัศนียภาพ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา - ควบคุมการใช้ประโยชน์ของอาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น 	โครงการจัดให้มีคนสวนดูแล บำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน ในกรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการปรับแก้ให้โดยเร็วที่สุด เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และเพื่อให้ความสมบูรณ์และคงเดิมของพื้นที่สีเขียวมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33
4.4 การบดบังแสง <ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้ออกแบบให้มีระยะห่างระหว่างอาคาร A กับอาคาร B ประมาณ 7 เมตร ลักษณะการวางตัวของอาคารจึงไม่ปิดกันแสงทั้งหมด 	โครงการได้จัดให้มีระยะห่างระหว่างอาคาร A และอาคาร B ประมาณ 7 เมตรตามแบบแปลนอาคาร เพื่อให้ภายในโครงการได้รับแสงโดยไม่ปิดกันแสงทั้งหมด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
<ul style="list-style-type: none"> - ชดเชยความเสียหายต่อผู้พักอาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยเข้าดำเนินการแก้ไขและชดเชยค่าเสียหายโดยไม่ชักช้า เช่น หากอาคารโครงการบดบังแสงแดด จนทำให้อาคารหรือบ้านพักอาศัยข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค จนเกิดเชื้อราบริเวณผนังอาคาร โครงการต้องเข้าไปทำความสะอาดหรือทาสีทับบริเวณนั้น เพื่อให้มีสภาพดีดังเดิม หรือหากกรณีการบดบังแสงทำให้ต้นไม้ของบ้านพักอาศัยข้างเคียงตายต้องจัดหาต้นไม้มาปลูกทดแทนให้ใหม่ เป็นต้น 	นิติบุคคลได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด	-	-
4.5 การบดบังทิศทางลม <ul style="list-style-type: none"> - ไม่มีในโครงการ 	ไม่มีในมาตรการกำหนด	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียดต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
1. จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบ A) และ (ก่อนเข้าระบบ B)	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
2. บริเวณจุดระบายน้ำจาก (ระบบบำบัดน้ำเสีย A) และ (ระบบบำบัดน้ำเสีย B)	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Residual Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง



ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO 103 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103
ระหว่าง เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม		บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1.	น้ำใช้ - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการแก้ไขทันทีเพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้พักอาศัยในโครงการ	-
2.	คุณภาพน้ำ - คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform	- ถังปรับสมดุล	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้างบริษัท เอ็นพีเอสเอส แมเนจเม้นส์ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด เป็นประจำทุกเดือนเพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

	ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. 2.2	คุณภาพน้ำ (ต่อ) - คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด - pH - BOD - SS - Sulfide - Oil & Grease - TKN - Total Coliform - Residual Chlorine	- ถึงสัมผัสคลอรีน	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้างบริษัท เอ็นพีเอสเอส แมเนจเม้นส์ จำกัด ในการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด เป็นประจำทุกเดือนเพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย	-
3.	มูลฝอย - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	- บริเวณที่ตั้งถึงมูลฝอยและห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรคและลดกลิ่นที่ไม่พึงประสงค์	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

	ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4.	ระบบป้องกันอัคคีภัย - สภาพพร้อมใช้งาน	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย ให้พร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ	-
	- มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง ให้มีแบตเตอรี่สำรองและมีสภาพพร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ	-
	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่สับสน	3) ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงเส้นทางหนีไฟ และแผนผังการหนีไฟ ให้มีสภาพดี มองเห็นได้ชัดเจน หากพบการชำรุดเจ้าหน้าที่จะดำเนินการแก้ไขทันที	-
	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพของถัง	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง - ถังเก็บน้ำดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัย ให้พร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

	ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4.	ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - ระดับน้ำในถัง - สภาพพร้อมใช้งาน	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ถัง ปริมาณ 145 ลบ.ม. ซึ่งมีปริมาณเพียงพอ ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที และจัดให้มีเส้นทางหนีไฟและบันไดหนีไฟทุกชั้นเพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟ และความปลอดภัยของผู้พักอาศัย	-
5.	ระบบระบายอากาศ - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ระบายอากาศ โดยตรวจสอบช่องเปิดหน้าต่าง และช่องระบายอากาศ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน เพื่อให้มีประสิทธิภาพและพร้อมใช้งานได้อยู่เสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

	ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6.	คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัย - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียนในกรณีที่อาจมีผู้พักอาศัย และผู้อยู่ อาศัยโดยรอบโครงการได้รับความเดือดร้อน หากผู้พักอาศัยได้รับความเดือดร้อนนิติบุคคล จะดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นทันที	-
7.	คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของ ผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย	- ผู้อยู่อาศัยโดยรอบโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ		



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) และคุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ของโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 4 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบ A) 2) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (ก่อนเข้าระบบ B) 3) บริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดรวมน้ำเสียหลังเข้าระบบ A) 4) บริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดรวมน้ำเสียหลังเข้าระบบ B) โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-6



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง INFLUENT (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย A)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	26/01/2566	23/02/2566	23/03/2566	25/04/2566	23/05/2566	09/06/2566	
pH	7.3	7.4	7.2	7.4	7.6	7.4	-
Biochemical Oxygen Demand	183	194	121	143	57.9	143	mg/L
Suspended Solids	334	660	187	56.7	58.1	102	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	80.1	87.2	79.3	74.2	57	93	mg/L
Sulfide	1.21	8.60	3.23	6.05	5.54	7.73	mg/L
Fat, Oil and Grease	23	16	< 5.0	< 5.0	18	92	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

หมายเหตุ : Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 22nd Edition 2012



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง INFLUENT (จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย B)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	26/01/2566	23/02/2566	23/03/2566	25/04/2566	23/05/2566	09/06/2566	
pH	7.7	7.2	7.1	7.2	7.7	7.3	-
Biochemical Oxygen Demand	163	199	96.6	140	21.7	45.0	mg/L
Suspended Solids	55.3	1,353	32.0	32.3	25.1	91.7	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	58.9	175	34.7	92.4	66	73	mg/L
Sulfide	1.11	9.27	3.53	3.63	1.51	2.41	mg/L
Fat, Oil and Grease	15	15	< 5.0	< 5.0	< 5.0	23	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

หมายเหตุ : Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 22nd Edition 2012



ตารางที่ 4-5 บริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดรวมน้ำเสียหลังเข้าระบบ A)

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/01/2566	23/02/2566	23/03/2566	25/04/2566	23/05/2566	09/06/2566		
pH	7.4	7.3	7.2	7.1	7.6	7.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	54*	61.4*	42.6*	73.5*	15.1	33.9*	≤ 30	mg/L
Suspended Solids	5.6	10.0	12.0	25.4	35.2	28.1	≤ 40	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	60.7*	58.2*	57.8*	70.9*	17	55*	≤ 35	mg/L
Sulfide	0.71	2.42*	1.92*	1.31*	0.60	0.70	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	7.5	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	-	MPN/100 mL
Residual Chlorine	ND	ND	ND	ND	< 0.1	< 0.1	-	mg/L Cl ₂

หมายเหตุ : Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 22nd Edition 2012

ND. หมายถึง ตรวจไม่พบ

* หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน



ตารางที่ 4-6 บริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย (จุดรวมน้ำเสียหลังเข้าระบบ B)

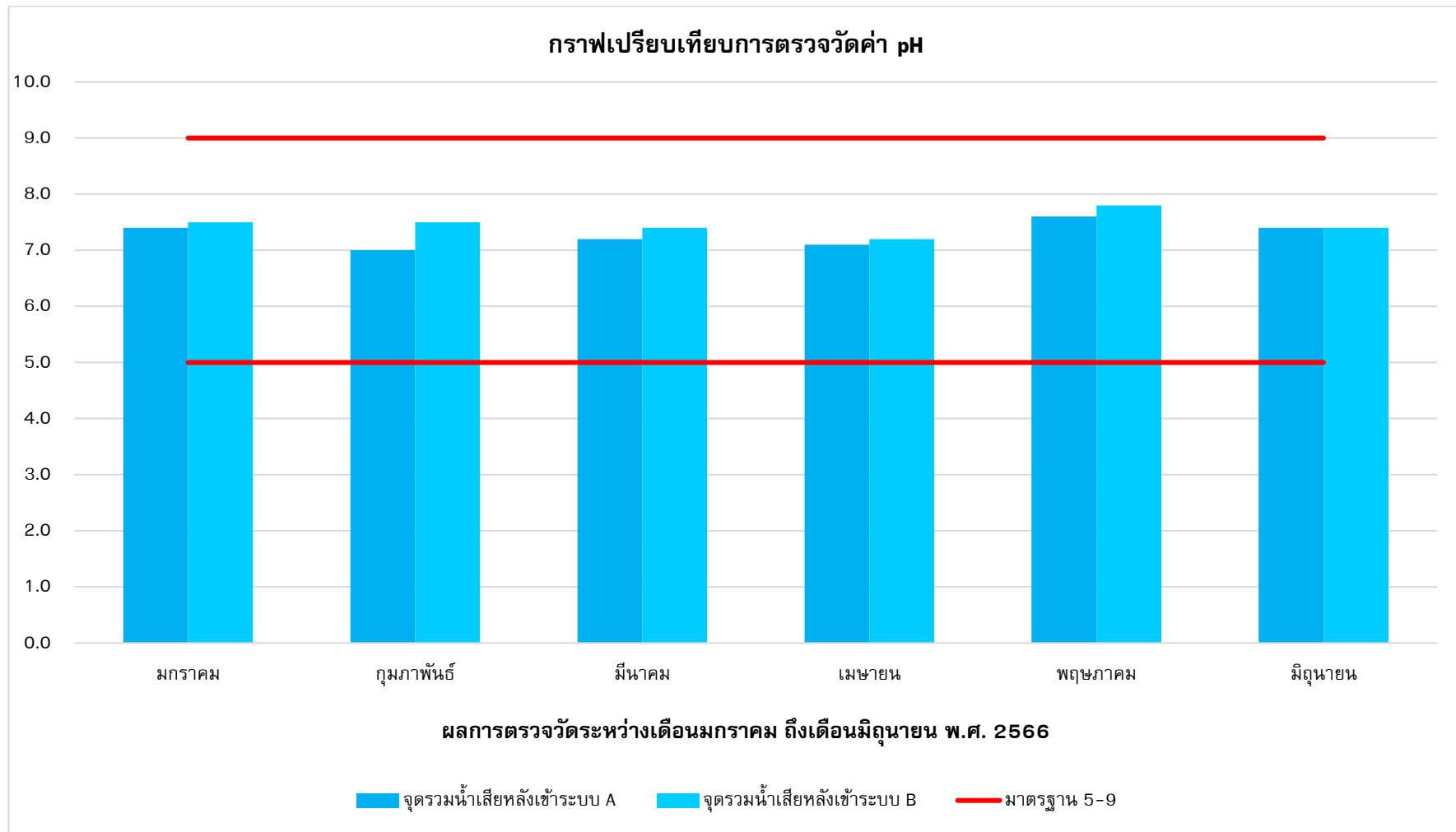
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	26/01/2566	23/02/2566	23/03/2566	25/04/2566	23/05/2566	09/06/2566		
pH	7.5	7.5	7.4	7.2	7.8	7.4	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	35*	57.8*	34.6*	46.7*	10.7	39.5*	≤ 30	mg/L
Suspended Solids	< 5.0	10.0	7.7	12.5	31.6	41.9*	≤ 40	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	64.9*	56.9*	78.1*	83.1*	21	59*	≤ 35	mg/L
Sulfide	0.81	4.13*	2.12*	< 0.60	0.60	1.31*	≤ 1.0	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L
Total Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	160,000	> 160,000	-	MPN/100 mL
Residual Chlorine	ND	ND	ND	ND	< 0.1	< 0.1	-	mg/L Cl ₂

หมายเหตุ : Method Based on Standard Method for the Examination of Water and Wastewater, APHA, AWWA, WEF 22nd Edition 2012

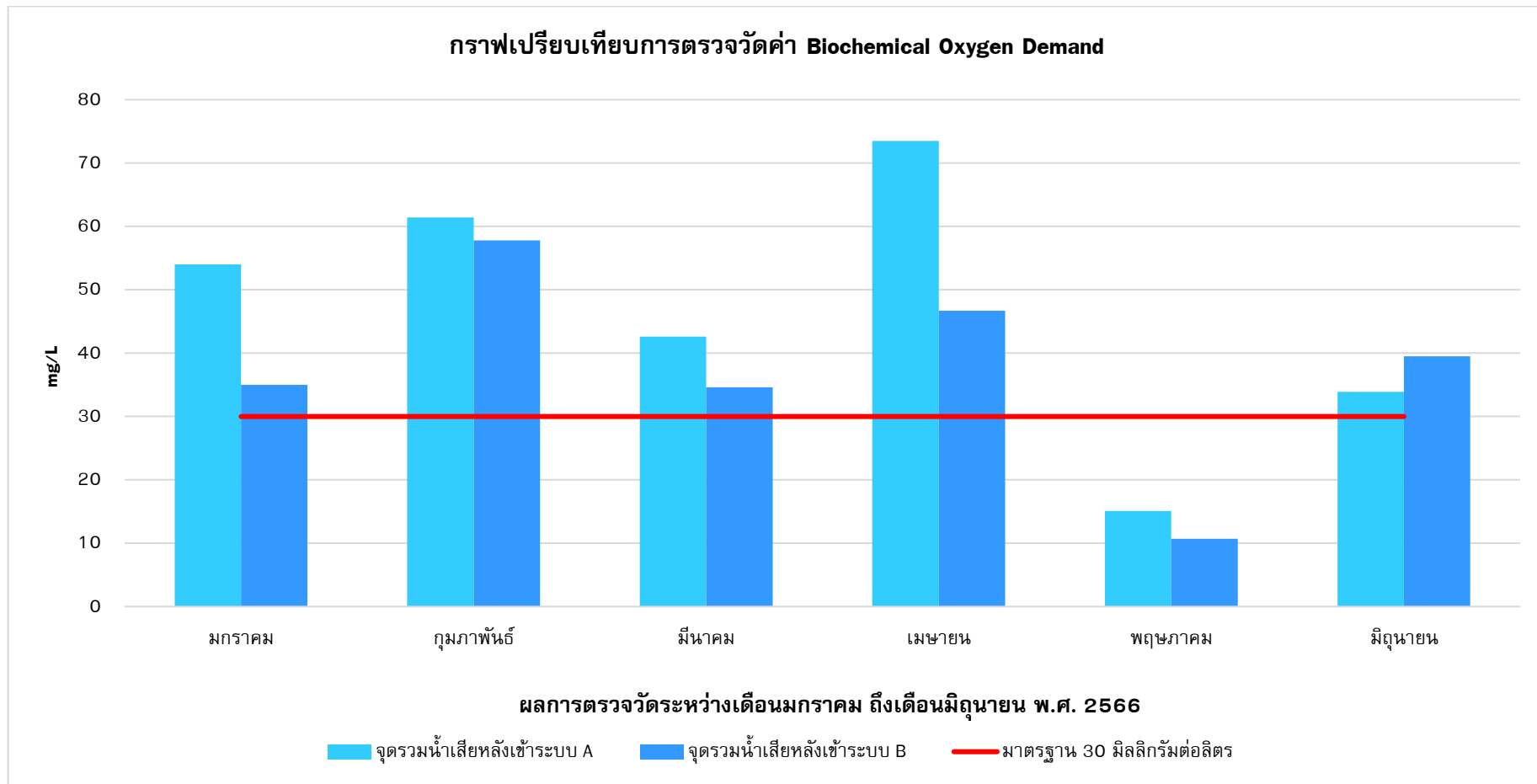
ND. หมายถึง ตรวจไม่พบ

* หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน



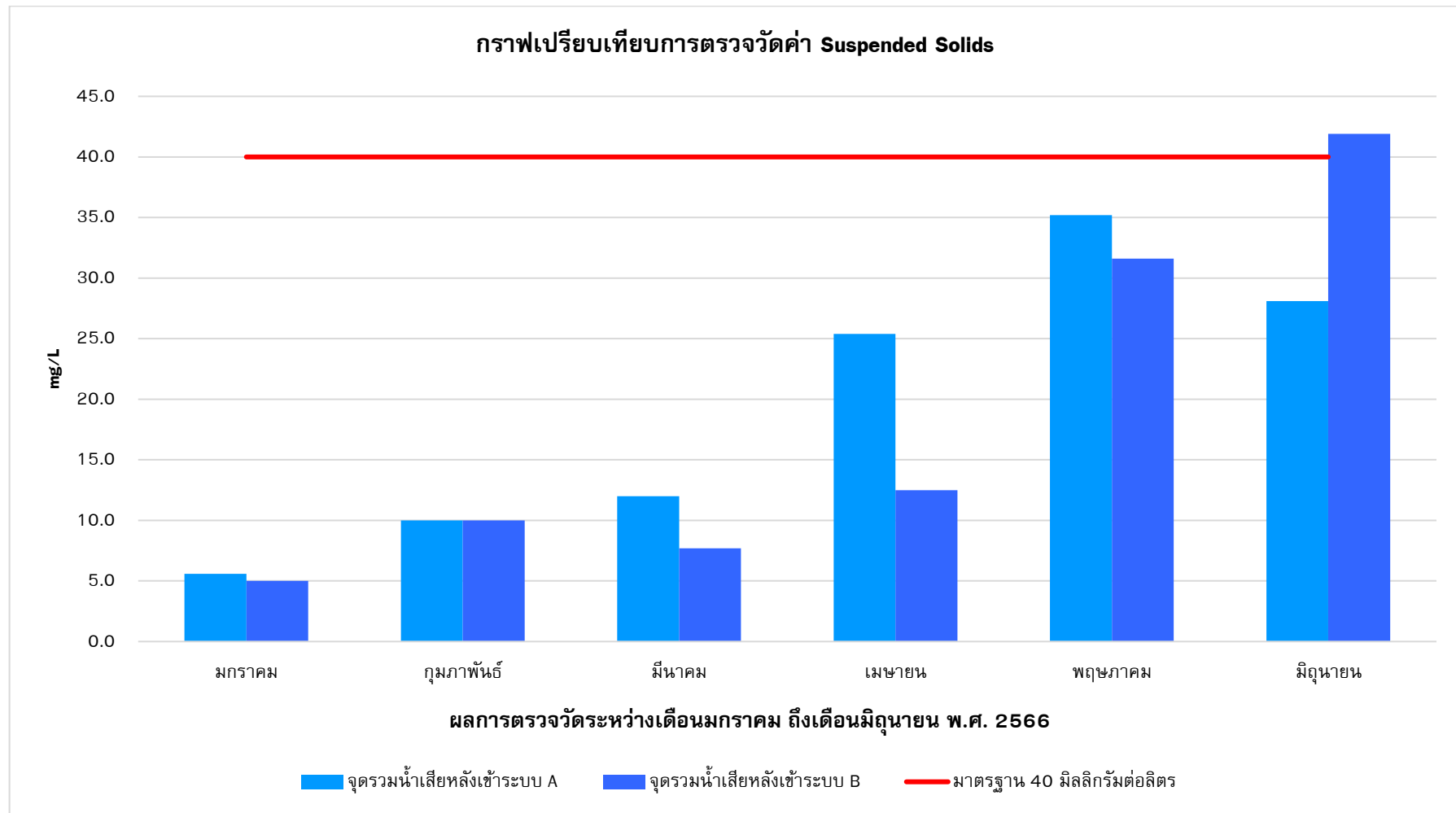


รูปที่ 4.1-1 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า pH ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566



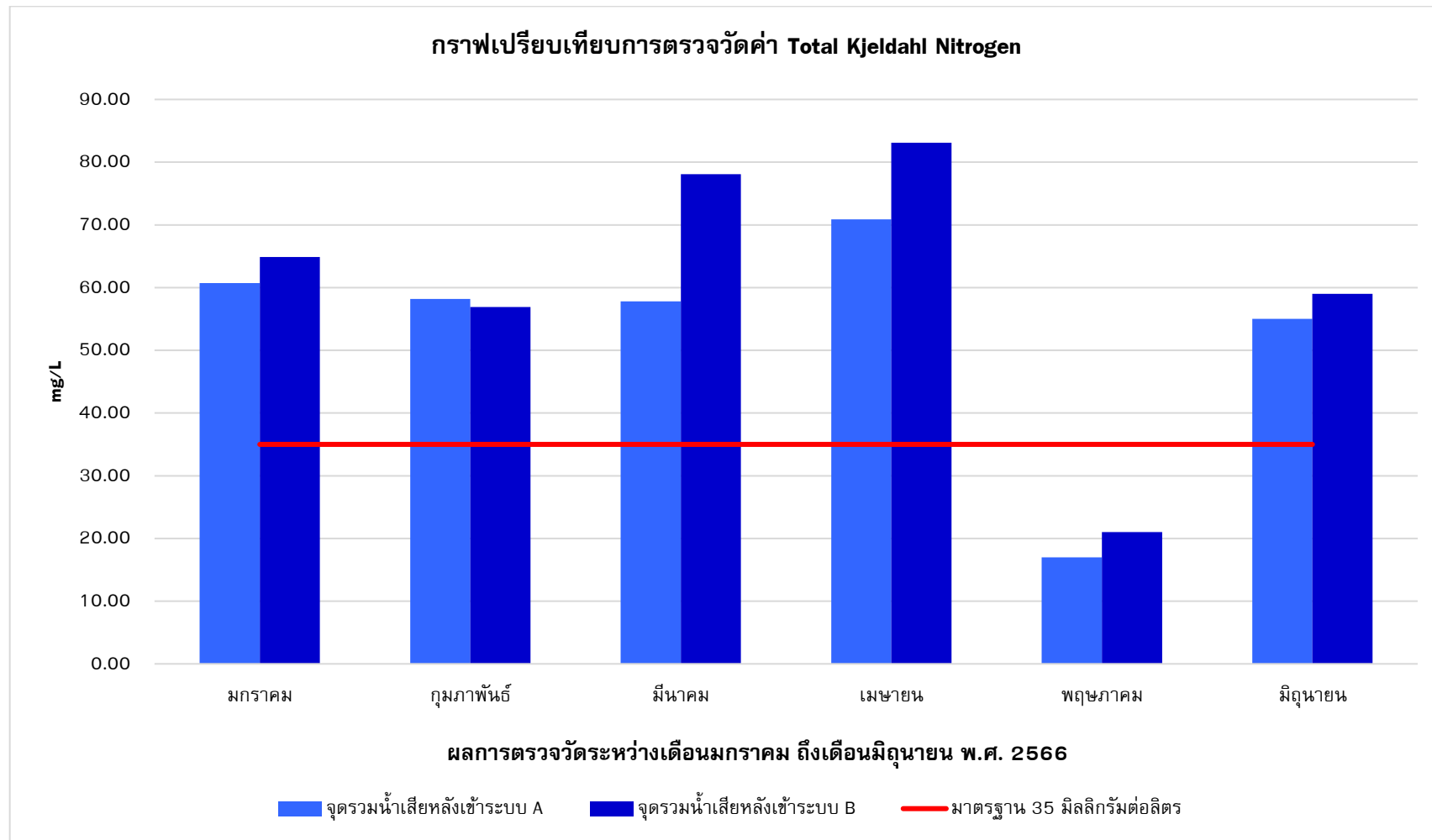
รูปที่ 4.1-2 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Biochemical Oxygen Demand ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





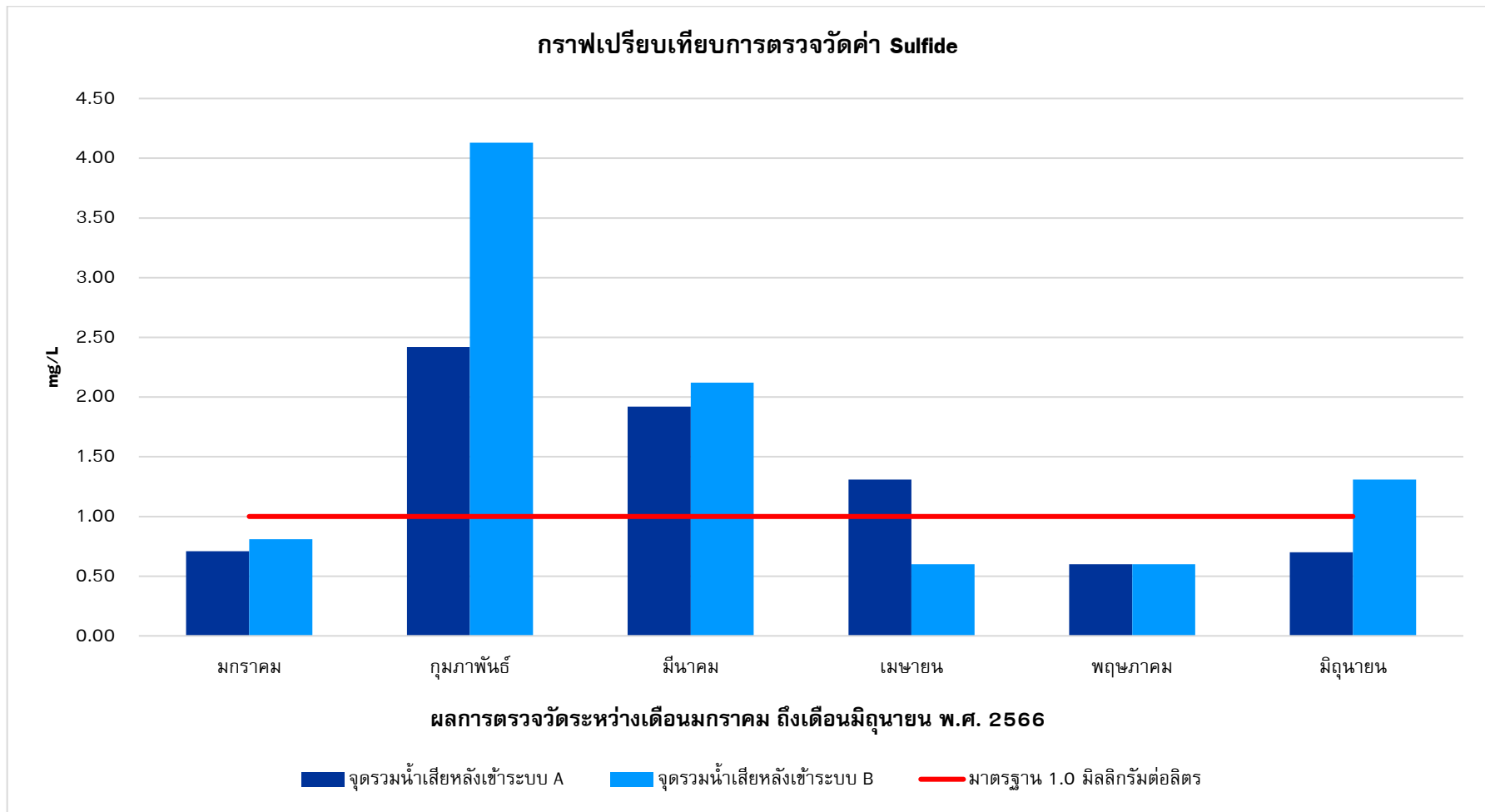
รูปที่ 4.1-3 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Suspended Solids ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





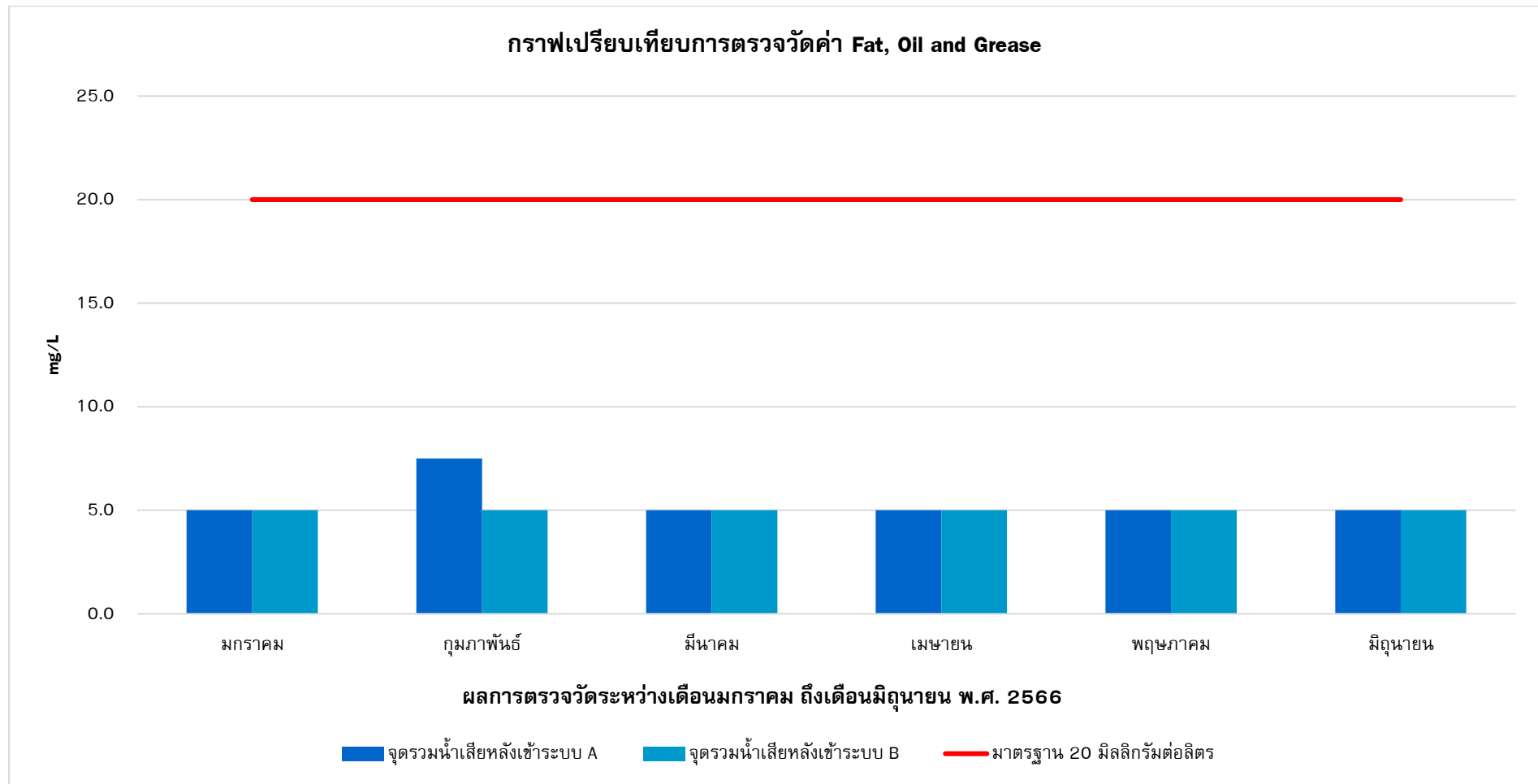
รูปที่ 4.1-4 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Total Kjeldahl Nitrogen ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





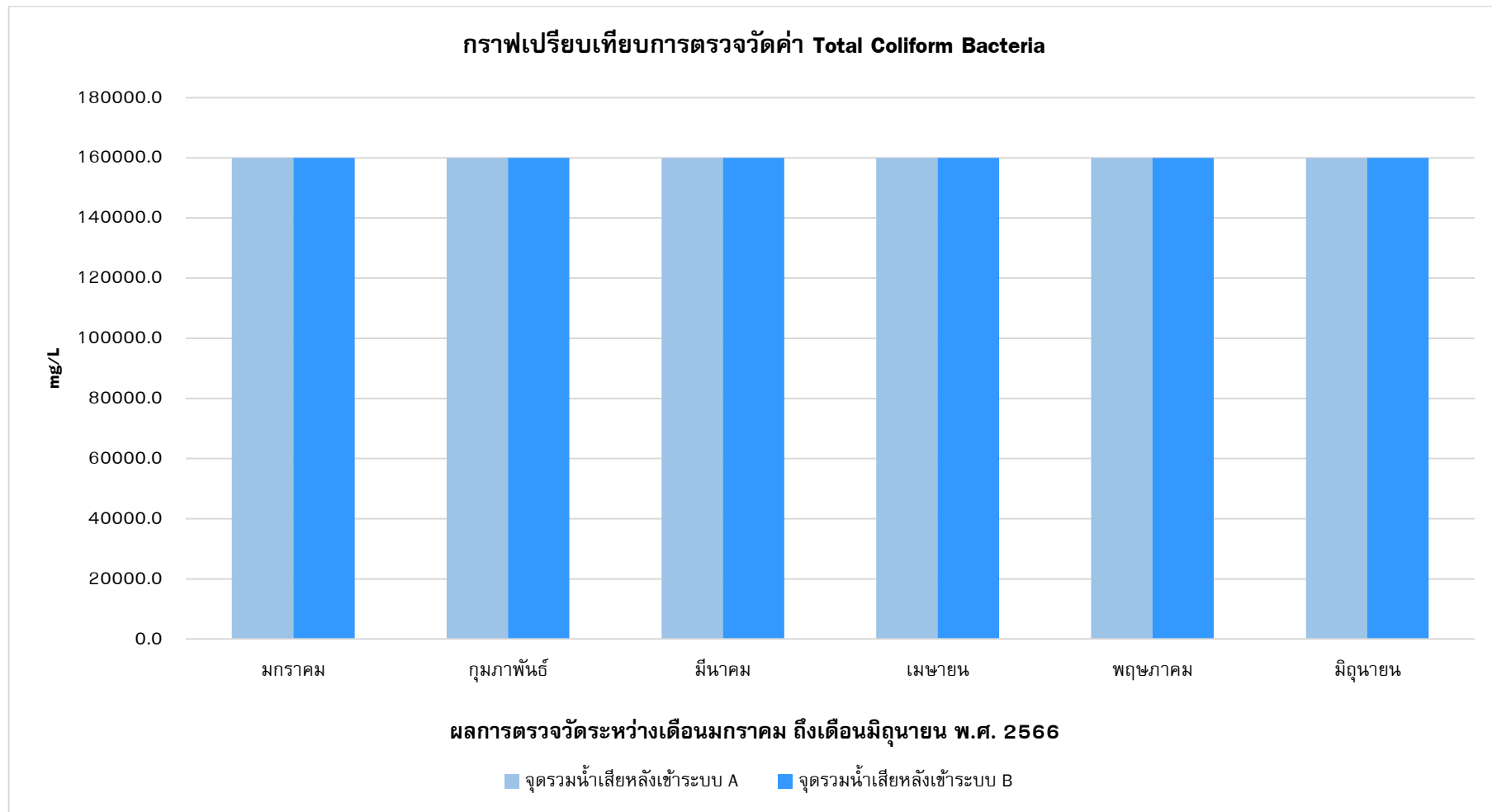
รูปที่ 4.1-5 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Sulfide ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566



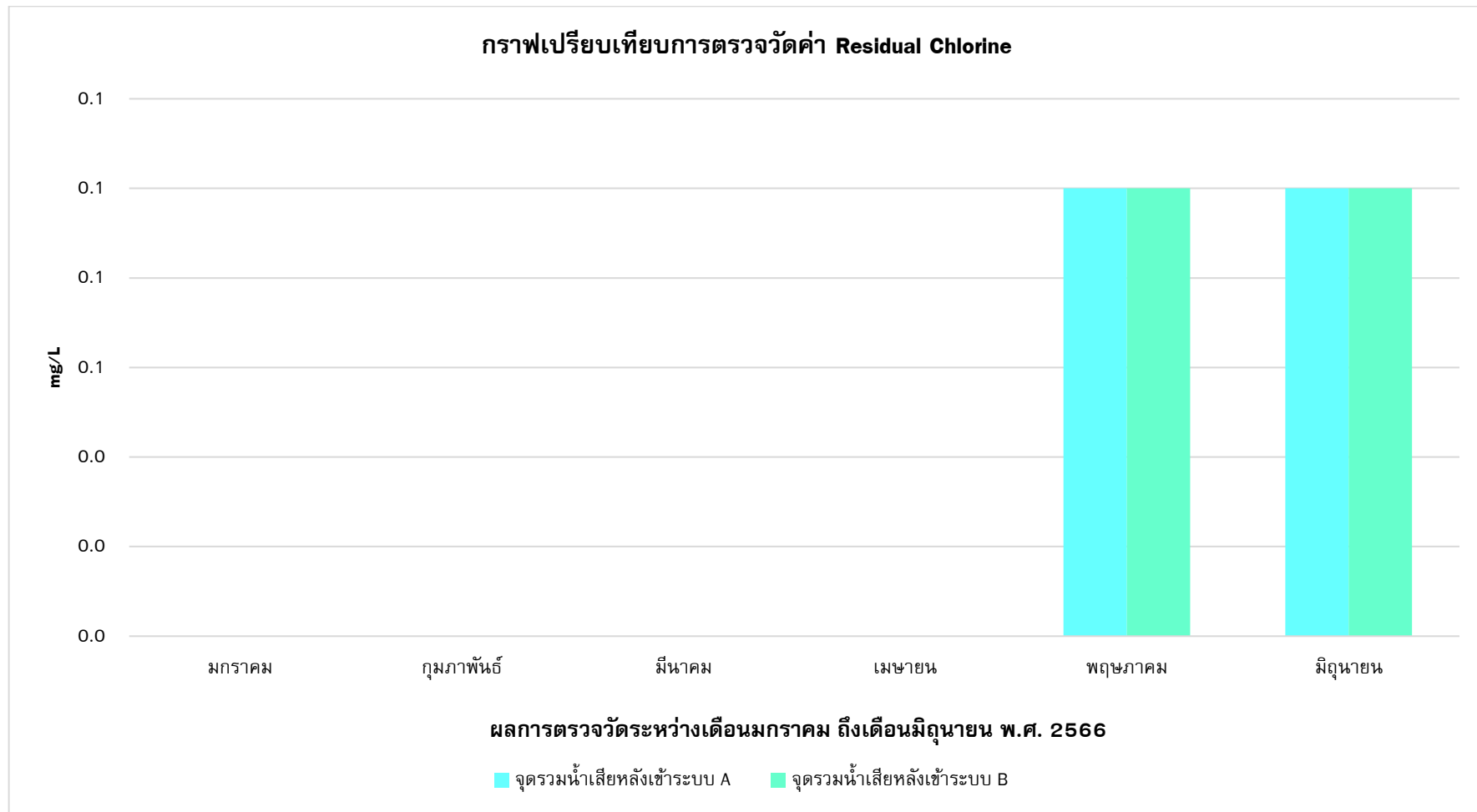


รูปที่ 4.1-6 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Fat, Oil and Grease ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566





รูปที่ 4.1-7 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Total Coliform Bacteria ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566



รูปที่ 4.1-8 กราฟเปรียบเทียบการตรวจวัดค่า Residual Chlorine ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน 2566



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำบริเวณจุดรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A

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

4.2.2 คุณภาพน้ำบริเวณจุดรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B

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

4.2.3 คุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร A

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนมกราคมถึงเดือนเมษายน และมิถุนายน ปริมาณที่เคเอ็นใน มกราคมถึงเดือนเมษายน และมิถุนายน และ ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนเมษายน และมิถุนายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วน ปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดและปริมาณคลอรีนตกค้างไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด

4.2.4 คุณภาพน้ำบริเวณจุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย อาคาร B

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในระหว่างมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 2565 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ ปริมาณบีโอดี ในเดือนมกราคมถึงเดือนเมษายน และมิถุนายน ปริมาณที่เคเอ็นใน มกราคมถึงเดือนเมษายน และมิถุนายน และ ปริมาณซัลไฟด์ ในเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนมีนาคม และมิถุนายน ปริมาณของแข็งแขวนลอย ในเดือนมิถุนายน มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณกลุ่มโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมดและ ปริมาณคลอรีนตกค้างไม่มีค่ามาตรฐานกำหนด



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 ทราวยก่อนปล่อยลงสู่บ่อพักน้ำทิ้งหรือระบบบำบัดน้ำเสียและหมั่นตรวจสอบปริมาณขยะ เศษหิน ดิน ทราวย 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 ตะแกรงดักขยะในท้องครัว
- ตรวจสอบเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง



บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 เสนอในบทที่ 3 (ตารางที่ 3-1) สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 21 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. ระดับเสียง และสั่นสะเทือน
4. คุณภาพน้ำ
5. นิเวศวิทยาทางบก
6. นิเวศวิทยาทางน้ำ
7. การใช้น้ำ
8. การบำบัดน้ำเสีย
9. การระบายน้ำ
10. การจัดการมูลฝอย
11. การใช้ไฟฟ้า
12. การป้องกันอัคคีภัย
13. ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
14. การจราจร
15. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
16. การอนุรักษ์พลังงาน
17. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม
18. สาธารณสุข
19. ทัศนียภาพ
20. การบดบังแสง
21. การบดบังทิศทางลม



5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	รายละเอียดมาตรการ	เหตุผล	แนวทางหรือแผนการดำเนินการแก้ไข
คุณภาพน้ำ	จัดให้มีการนำน้ำทิ้งประมาณ 85 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำและให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นอย่างชัดเจน	เนื่องจากโครงการไม่มีนโยบายนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้ว มารดน้ำต้นไม้	ทางโครงการต้องมีการทำหนังสือถึงหน่วยงานอนุญาตก่อสร้าง และสผ. เพื่อขอความเห็นชอบการเปลี่ยนแปลงมาตรการพร้อมระบุเหตุผลความจำเป็นที่ต้องเปลี่ยนแปลงมาตรการ



5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

5.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ MY CONDO สุขุมวิท 103 (ระยะดำเนินการ) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด มายคอนโด สุขุมวิท 103 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 เสนอในบทที่ 4 สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 16 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. ระดับเสียง และสั่นสะเทือน
4. คุณภาพน้ำ
5. นิเวศวิทยาทางบก
6. นิเวศวิทยาทางน้ำ
7. การใช้น้ำ
8. การบำบัดน้ำเสีย
9. การระบายน้ำ
10. การจัดการมูลฝอย
11. การใช้ไฟฟ้า
12. การป้องกันอัคคีภัย
13. ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ
14. การจราจร
15. การใช้ประโยชน์ที่ดิน
16. การอนุรักษ์พลังงาน
17. สภาพเศรษฐกิจ และสังคม
18. สาธารณสุข
19. ทัศนียภาพ
20. การบดบังแสง
21. การบดบังทิศทางลม

โครงการสามารถปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด

