

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)

นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50

ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566  
(ระยะดำเนินการ)



**TNP**  
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.  
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ 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 The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)**

**นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50**

**ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย 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 / 088-2968628**

**Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com**

**www.tnpenvironment.co.th**

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Base Sukhumvit 50  
(ชื่อเดิม โครงการ SKV 50)

วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2566

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นางสาวแสงมณี หวานเสนาะ

นางสาววิมลวรรณ แก่นวงษ์

นางสาวฐิติภรณ์ แสบกลีกิจ

นางสาวอัญชลี ผลวิสุทธิ

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

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## โครงการ The Base Sukhumvit 50

1. ชื่อโครงการ                      โครงการ The Base Sukhumvit 50  
  (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50 เอกสารแนบภาคผนวก ค1)
2. สถานที่ตั้ง                          ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ             นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50
4. สถานที่ติดต่อ                    ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย                          บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
  เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2561 ทส. 1009.5/4748
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ  
  รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
  ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 ของนิติ  
  บุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม  
  พ.ศ.2565
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ      อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 415 ห้อง
  - ขนาดพื้นที่โครงการ              จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม.
  - กิจกรรมในโครงการ              นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 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. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	2-1
2.3 รายละเอียดโครงการ	2-3
2.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	2-3
2.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	2-3
2.3.3 ระบบน้ำใช้	2-3
2.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-5
2.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-8
2.3.6 การจัดการขยะ	2-9
2.3.7 ระบบไฟฟ้า	2-10
2.3.8 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย	2-11
2.3.9 ระบบระบายอากาศ	2-11
2.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-12
2.3.11 การจราจร	2-17
2.3.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-18
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-17
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-17
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-29
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-30



## สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/4747 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561

ข รูปประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค เอกสารการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ค1 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)

ค2 หนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)

ค3 การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)

ค4 รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุดและการเปลี่ยนแปลง ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)

ค5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

ค6 การจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.14)

ค7 ข้อบังคับนิติบุคคล

ค8 แบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.๑) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย(ทส.๒)

ค9 ใบรับรองการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

ค10 แจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการ

ค11 แผนผังระบบกำจัดก๊าซมีเทน

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สถานภาพของโครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2565	1-4
2.2-1	ที่ตั้งโครงการ	2-2
4-1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด pH จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-22
4-2	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด BOD จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-23
4-3	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Suspended Solids จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-24
4-4	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Total Dissolved Solids จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-25
4-5	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ซีลไฟต์ จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-26
4-6	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ทีเคเอ็น จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-27
4-7	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ไขมันและน้ำมัน จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-28



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566	4-3
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพอากาศจากระบบบำบัดน้ำเสีย (INFLUENT)	4-18
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ	4-19
4-5	Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนต้น	4-20
4-6	Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก	4-21





# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 เป็นโครงการประเภทอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 3 แปลง ขนาดพื้นที่โครงการ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด ซึ่งทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติมในกรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานประเมินผลกระทบโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส. 1009.5/4748 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561 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	✓ ,ค3	✓	✓	✓	✓	✓	ค4					

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2564) ครั้งที่ 1

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 2

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565) ครั้งที่ 3

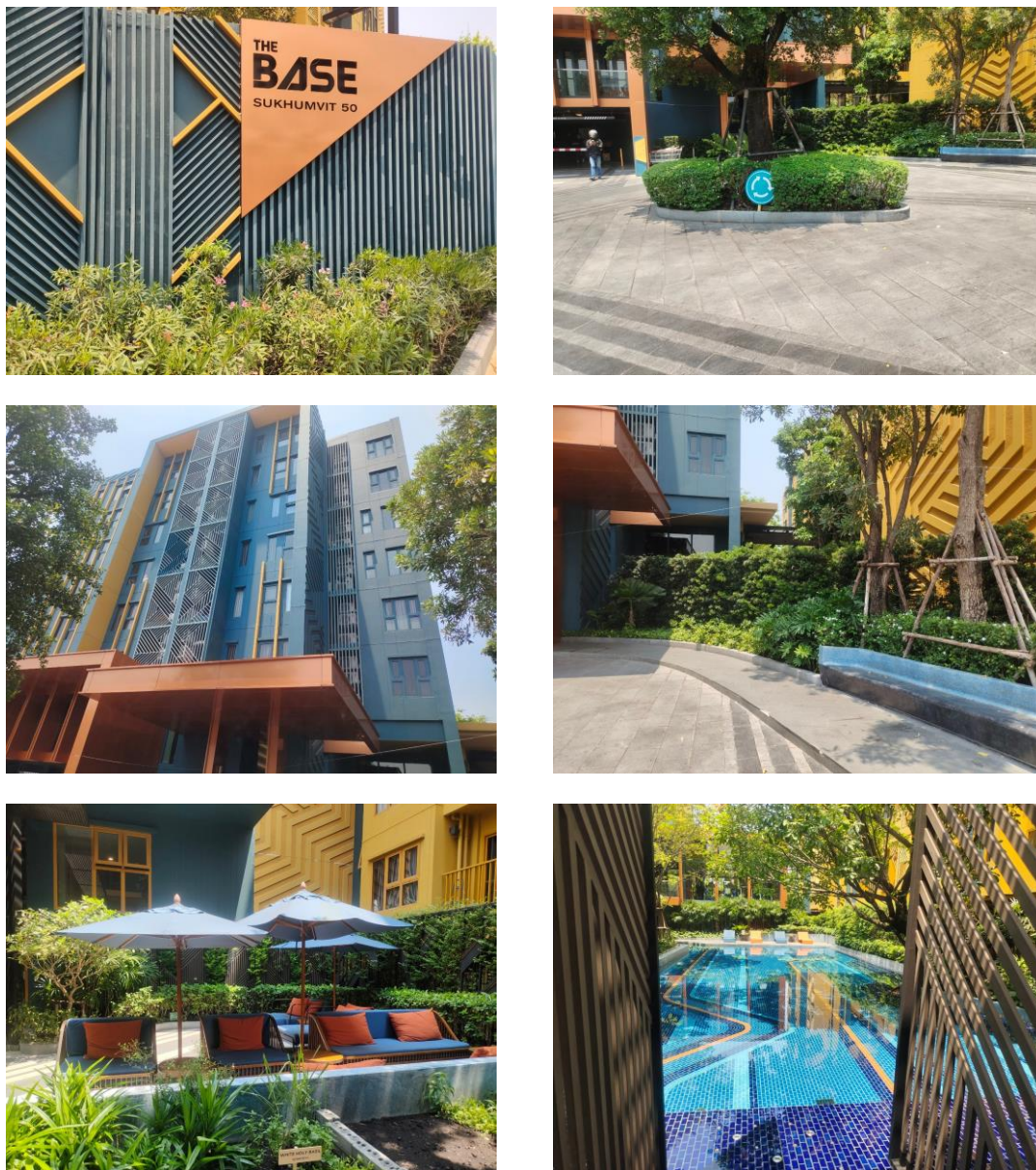
ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566) ครั้งที่ 4

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขฯ อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ. 2566 แสดงดังภาพ รูปที่ 1-1



รูปที่ 1-1 สถานสภาพของโครงการ ณ เดือนเมษายน พ.ศ. 2566





## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



## รายละเอียดโครงการ

### 2.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการขยายตัวทางเศรษฐกิจที่ผ่านมาทำให้มีความต้องการด้านที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทต่างๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) มีแนวคิดที่จะพัฒนาที่ดินตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของ บริษัท แสนลิรี จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง เนื้อที่ 3.3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. เป็นโครงการ ที่พักอาศัยในรูปแบบอาคารพักอาศัยรวม (อาคารชุด) ภายใต้ชื่อโครงการ SKV 50 ปัจจุบันได้มีการเปลี่ยนแปลงชื่อ โครงการเป็น The Base Sukhumvit 50 (ภาคผนวก ค11) อนึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ สิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวน ห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมในชั้นขออนุญาตก่อสร้าง เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โดยได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009.5/4748 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561 ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการทำการติดตาม ตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

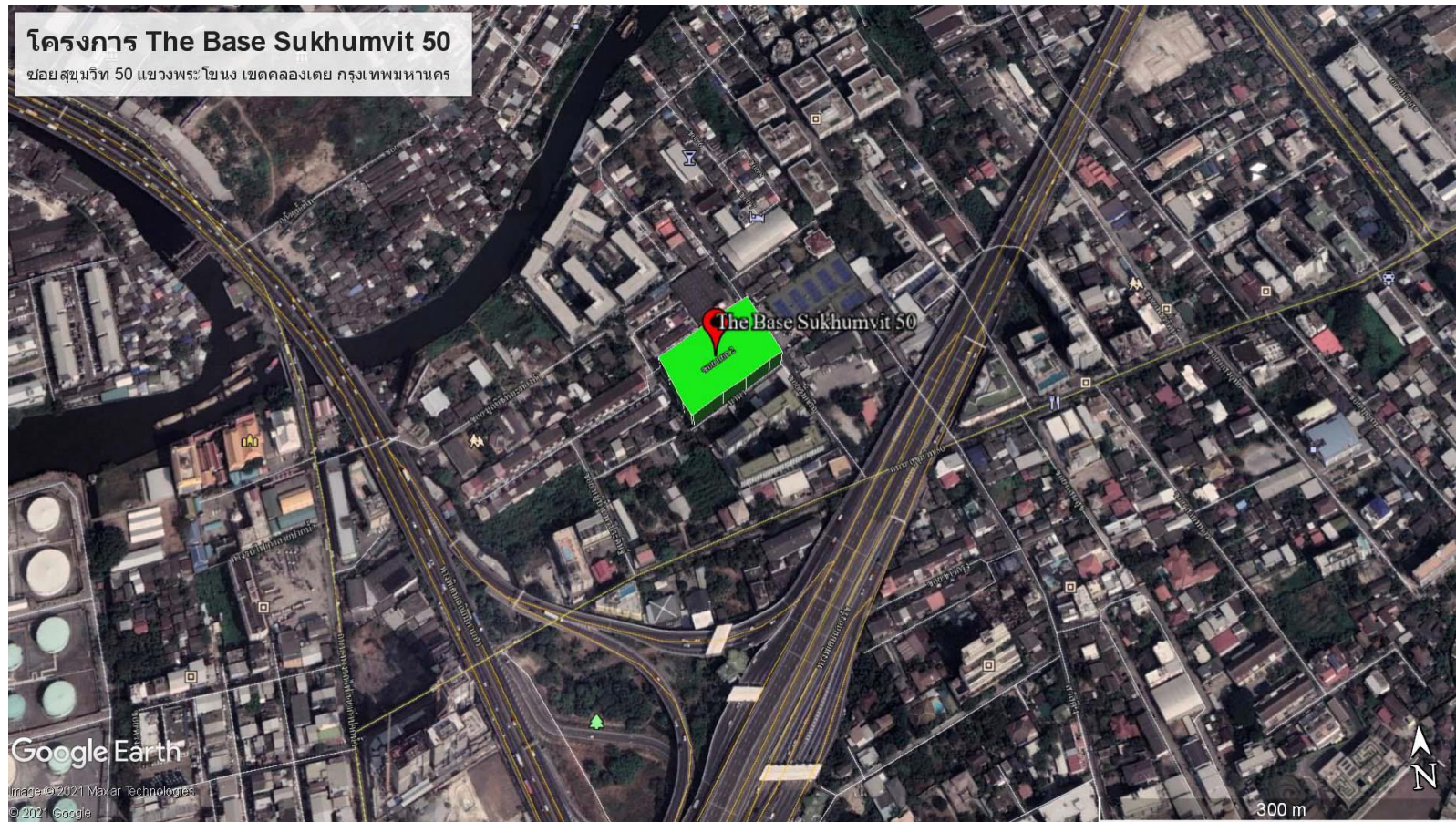
### 2.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

2.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ The Base Sukhumvit 50

2.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 2.2-1) โดยพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารสูง 3 ชั้น (บริษัท พรพูนอนันต์ จำกัด)
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารสูง 2 ชั้น 2 อาคาร และบ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น 4 หลัง เลขที่ 1248/25,1012,1008,1014,1252 และ 1258 (บ้านเช่า)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) กว้าง 8.45-8.95 ม. ถัดไปเป็นสนาม (The Fifty Tennis Club)
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น เลขที่ 1292 และ 1300/69





รูปที่ 2.2-1 ที่ตั้งโครงการ





## 2.3 รายละเอียดโครงการ

### 2.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ The Base Sukhumvit 50 อาคารพักอาศัยของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และ B) และอาคารสโมสร ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องชุดพักอาศัย 415 ห้อง โดยอาคาร A อาคาร B และอาคารสโมสรมีพื้นที่แต่ละอาคารเท่ากับ 9972.39 , 9915.32 และ 404.66 ตร.ม. โดยตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเจริญ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนเนื้อที่ดิน 3-3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2,824.54 ตร.ม. ที่จอดรถและทางเดินรถภายนอกอาคาร 1,994.97 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,279.29 ตร.ม.

### 2.3.2 จำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ

ในการคำนวณจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์ความหนาแน่นของจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีผู้พักอาศัยจำนวน 1,353 คน” และจำนวนพนักงานในโครงการ จำนวน 10 คน จึงทำให้มีจำนวนประชากรรวมทั้งสิ้นประมาณ 1,363 คน ( $1,353 + 10 = 1,363$  คน)

### 2.3.3 ระบบน้ำใช้

#### 1) ความต้องการใช้น้ำ

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตรา การใช้น้ำของผู้พักอาศัย 0.20 ลบ.ม./คน-วัน สำนักงานนิติบุคคล 60 ลิตร/คน-วัน ห้องออกกำลังกาย 30 ลิตร/คน วันสระว่ายน้ำ 6 มม./ตร.ม.-วัน (6 ลิตร/ตร.ม.-วัน) และห้องพักขยะรวม 5 ลิตร/ตร.ม.-วัน รวมปริมาณน้ำ ใช้อาคาร A เท่ากับ 129.80 ลบ.ม./วัน และปริมาณน้ำใช้อาคาร B เท่ากับ 144.09 ลบ.ม./วัน รวมปริมาณน้ำใช้ทั้งโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน

#### 2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริม ถนนซอยเริ่มเจริญเข้าสู่ภายในโครงการ โดยผ่านวาล์ว ประตูน้ำและมาตรวัดขนาด 100 มม. มาตามท่อประปาภายในโครงการขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ส่งน้ำประปาไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งตั้งอยู่ระหว่างอาคาร A และอาคาร B

#### 3) ระบบการเก็บกักน้ำและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้ภายในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำรองบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B พบว่า ปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการเท่ากับ 483.32 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 27.80 ลบ.ม. และสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 455.52 ลบ.ม.



ซึ่งจากปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน ดังนั้นจะสามารถสำรองน้ำไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.66 วัน ( $455.52/273.89$ )

#### 4) ระบบการจ่ายน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำอาคาร A และอาคาร B (ระบบจ่ายน้ำอาคาร B จะจ่ายน้ำใช้ให้กับอาคาร B และอาคารสโมสร) โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบ ด้วยเครื่องสูบน้ำไปยัง ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารจะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 4 ขึ้น ไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของอาคาร ใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก

#### 5) การจัดการถึงเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อใช้สำรองการอุปโภค-บริโภค และเพื่อใช้สำรองการดับเพลิง เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีมาตรการในด้านการจัดการน้ำใช้ การทำความสะอาด และความปลอดภัย และการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินดังนี้

##### (1) การจัดการน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ

ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันการกัดเซาะผนังปูนและโครงสร้างเสา โดยการทาวัดสุกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด

##### (2) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยทุก 6 เดือน เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัยจึงมีการเสนอมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยมีขั้นตอนและวิธีทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองดังนี้

ใส่น้ำให้เต็มถังเก็บน้ำ แล้วใส่คลอรีนน้ำหรือคลอรีนผง โดยให้ใช้ปริมาณคลอรีนต่อปริมาณน้ำตามสัดส่วนดังนี้

คลอรีนชนิดน้ำ 5% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 100 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

คลอรีนชนิดน้ำ 10% ควรใช้น้ำยาคลอรีน 50 ซี.ซี. ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

คลอรีนชนิดผง ควรใช้ประมาณ 8 กรัม ต่อ น้ำ 1 ลบ.ม.

หลังจากนั้น กวนน้ำและคลอรีนให้เข้ากันเพื่อให้คลอรีนทำปฏิกิริยากับน้ำอย่างทั่วถึง แช่ไว้ ประมาณ 3 ชั่วโมง แล้วจึงปล่อยน้ำคลอรีนออกจากถังเก็บน้ำสำรองให้หมด หลังจากนั้นกำจัดคลอรีนด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) ซึ่งมีประสิทธิภาพในการกำจัดอินทรีย์สารที่เป็นต้นเหตุของกลิ่น รส สี รวมถึงปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือด้วย โดยอัตราที่เหมาะสมสำหรับการกำจัดคลอรีนอิสระที่หลงเหลือด้วยถ่านกัมมันต์ (Activated Carbon) คือ 20 Bed Volume/Hour และสามารถตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระ ที่หลงเหลือโดยใช้โพแทสเซียมไอโอไดด์ (KI) โดยดูจากสี



น้ำตาลของไอไอน์ที่เกิดขึ้น ซึ่งหากมีสีน้ำตาลแสดงว่า ยังมีคลอรีนหลงเหลืออยู่ให้กำจัดด้วยถ่านกัมมันต์ 20 Bed Volume/Hour อีกครั้ง

โครงการออกแบบให้มีฝาทรงเก็บน้ำใต้ดินเพื่อเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้สะดวก โดย จัดให้มีการตรวจสอบปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือในน้ำทุกครั้งที่ทำทำความสะอาดหรืออย่างน้อยทุก 6 เดือนด้านความ ปลอดภัย และการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการจัดให้มีการใช้ส้วองพื้นและทับหน้าด้วยสื่อกึ่งซีเมนต์ ซึ่งมีความหนาต่อชั้นสูง มีการยึด เกาะดี ทนทาน ทนต่อแรงกระแทกและการขูดขีด น้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะไม่มีสารปนเปื้อนและปลอดภัย สำหรับการบริโภค

#### 2.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

##### 1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลมาจากความต้องการใช้น้ำไม่รวมน้ำดื่มสระว่ายน้ำเท่ากับ 273.35 ลบ.ม./วัน (273.89 - 0.54) มีปริมาณน้ำเสียคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80 เท่ากับ 218.68 ลบ.ม./วัน (273.35 x 0.8)

##### 2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ตั้งอยู่ใต้ดิน โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีขนาด Ø 100-250 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสีย ที่มาจากการอาบน้ำ และล้างหน้า เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน LS

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) มีขนาด Ø 100-200 มม. ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูล จากเครื่องสุขภัณฑ์ชักโครก เข้าสู่ถังแยกกากตะกอน

(3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) มีขนาด Ø 100 - 150 มม. ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน

(4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) มีขนาด Ø 75-200 มม. ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษา ความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่อง สุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า

##### 3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

จากปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ 218.68 ลบ.ม./วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ รวม 225 ลบ.ม./วัน (ของทั้งอาคาร A อาคาร B และอาคารสโมสร) น้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ปริมาณ 22.50 ลบ.ม./วัน (1096) จะไหลเข้าสู่ถังดักไขมัน และตามด้วยถังแยกกาก



ตะกอนต่อไป สำหรับน้ำเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ปริมาณน้ำเสียรวม 202.50 ลบ.ม./วัน (9096) จะไหลเข้าสู่ระบบในถังแยกกากตะกอน และตามด้วยถังปรับเสถียรต่อไป

(1) ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) รับน้ำเสียจากท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (K) ทำหน้าที่ดักไขมันในน้ำเสียเพื่อแยกไขมันออกจากน้ำด้วยวิธีธรรมชาติ น้ำเสียที่ผ่านการดักไขมันแล้วจะไหลเข้าสู่ ถังแยกกาก-ตะกอน ส่วนไขมันที่ดักได้จะประสานสำนักงานเขตคลองเตยนำไปกำจัด โดยถังดักไขมันมีปริมาตร ความจุ 18 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 19.2 ชั่วโมง)

(2) ถังแยกกาก-ตะกอน (Septic Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ดักของแข็ง และวัสดุที่อาจอุดตันในอุปกรณ์ต่างๆ ของระบบบำบัดน้ำเสีย และช่วยลดปริมาณของแข็งแขวนลอยในน้ำเสียก่อนเข้า บ่อเติมอากาศ โดยตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน ในขั้นตอนนี้จะเกิดก๊าซมีเทนขึ้น ในระบบซึ่งจะถูกนำไปบำบัดต่อไป โดยรับน้ำเสียจากถังดักไขมันและเสียจากท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) และท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) มีปริมาตรความจุ 125 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 13.33 ชั่วโมง) จากนั้นจะไหลลงเข้าสู่ถังปรับเสถียร

(3) ถังปรับเสถียร (Equalization Tank) ทำหน้าที่ปรับอัตราไหลและอัตราภาระอินทรีย์ (Organic loading rate) ให้สม่ำเสมอหรือคงที่ โดยรับน้ำเสียจากบ่อแยกกากตะกอนก่อนบ่อน้ำเข้าสู่กระบวนการ ปรับปรุงคุณภาพน้ำในบ่อเติมอากาศ ซึ่งทำให้ระบบทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีปริมาตรความจุ 60 ลบ.ม. มี ระยะเวลาเก็บจริง 6.40 ชั่วโมง

(4) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นถังเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลาย สารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้น อย่างสมบูรณ์ในถังนี้ ภายในถังเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย รวมทั้งเป็นเครื่อง กวนน้ำเสียให้สัมผัสกับจุลินทรีย์ มีปริมาตรกักเก็บ 115 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บ 12.27 ชั่วโมง ค่า F/M ratio 0.27 กก.BOD/กก. MLSS-วัน และความเข้มข้น MLSS ที่รักษาไว้จนถึง 2,400 มก./ล.

(5) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ทำหน้าที่แยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัด แล้วจากถังเติมอากาศ โดยน้ำส่วนที่ใสจะไหลลงไปยังถังพักน้ำใส ปริมาตรกักเก็บ 27.69 ลบ.ม. ระยะเวลาเก็บจริง 2.95 ชั่วโมง ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นถังจะไหลส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังถังเติมอากาศอีกครั้ง และตะกอนอีก ส่วนหนึ่ง จะเป็นตะกอนส่วนเกินจะถูกสูบไปเก็บในถังเก็บตะกอน

(6) ถังเก็บตะกอน (Sludge Holding Tank) ทำหน้าที่กักเก็บสลัดจ์หรือตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยออกแบบให้มีขนาด 33.66 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลาเก็บไม่น้อยกว่า 30 วัน (เวลากักเก็บจริง 40.82 วัน) ซึ่งโครงการจะประสานบริษัทเอกชนนำไปกำจัดต่อไป

(7) ถังพักน้ำใส (Effluent Tank) ทำหน้าที่รับน้ำที่พักน้ำผ่านจากระบบบำบัดแล้วก่อนระบาย ลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป โดยถังพักน้ำใสมีปริมาตรความจุ 5 ลบ.ม. ออกแบบให้มีระยะเวลาเก็บไม่น้อย กว่า 0.5 ชั่วโมง (เวลากักเก็บจริง 0.53 ชั่วโมง)



ก๊าซมีเทน (Methane) ละอองน้ำเสีย (Aerosol) และอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโครงการ จัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน (Methane) และละอองน้ำเสีย (Aerosol) เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัย จากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสียดังนี้

#### (8) ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมี เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และเซลล์ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะในบ่อเติมอากาศ ทั้งนี้การบำบัดละอองน้ำเสียต้องมีระยะเวลากักเก็บอากาศในดินไม่น้อยกว่า 0.04 เมตร/วินาที

ระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้ พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. ( $0.058/0.04$ ) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัด ละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย

#### (9) ระบบบำบัดก๊าซมีเทน (Methane)

การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไปในน้ำเสีย สารอินทรีย์ในน้ำเสียจะ ถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซมีเทน โครงการออกแบบ ให้มี การบำบัด ด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้นเป็นตัวกลางชีวภาพมี จุลินทรีย์ ออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบด้วยดินร่วนหรือปุ๋ย และ ปลุกต้นไม้ไว้ด้านบน

ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลง ของ ก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.-วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. ( $12,704/2,400$ ) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อ ปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย

#### (10) ระบบบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวม โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ใน ดิน เป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย โดยกำหนดให้อากาศที่ระบายออกจากห้องพักขยะมีการ สัมผัส กับดินไม่น้อยกว่า 1 นาที

ทั้งนี้ห้องพักขยะรวมของโครงการมีอัตราการระบายอากาศ 1.09 ลบ.ม./นาทีโครงการได้ จัดให้มีบ่อบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะพื้นที่ 7.50 ตร.ม. ลึก 1.2 เมตร คิดเป็นปริมาตรบ่อ 9.0 ลบ.ม. ดังนั้นจึงมี ระยะเวลาที่อากาศสัมผัสกับดินเท่ากับ 8.26 นาที ( $9.0/1.09$ ) ไม่น้อยกว่า 1 นาที เพียงพอต่อ ปริมาณอากาศเสียที่ ระบายออกจากห้องพักขยะรวม

ทั้งนี้โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดย ออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการ ช่วย เพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ โดยการออกแบบให้คิดปริมาณ อากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปื่อยต่อชั่วโมง และมีระยะกักเก็บอากาศผ่าน เท่ากับ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)



#### 4) การกำจัดของเสียและกากไขมัน

ตำแหน่งจุดจอดรถอยู่บริเวณใกล้กับบ่อเก็บกากไขมันของโครงการ บริเวณดังกล่าวนี้เป็นพื้นที่โล่ง ไม่ได้อยู่ใต้อาคารแต่อย่างใด จึงไม่ส่งผลกระทบต่อการเข้าเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตย นอกจากนี้ในระยะดำเนินการจะต้องมีการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซม และจะต้องใช้พื้นที่บริเวณที่จอดรถยนต์และเส้นทางจราจรบางส่วน ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันการจอดรถยนต์กีดขวางการทำงาน โครงการจึงได้กำหนดให้มีมาตรการในการประชาสัมพันธ์ให้กับผู้พักอาศัย

#### 2.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

เพื่อป้องกันผลกระทบจากการระบายน้ำฝนออกภายนอกโครงการ การระบายน้ำออกภายนอกโครงการจะต้องมีอัตราการระบายน้ำไม่เกินอัตราการไหลนองของน้ำก่อนพัฒนาโครงการ

##### 1) การรวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 6,098.8 ตร.ม. การระบายน้ำรอบอาคารโดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการจะไหลรวมลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3-0.4 เมตร ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นจะไหลรวม ลงสู่บ่อ หนองน้ำ และถูกสูบระบายออกสู่บ่อพักน้ำสาธารณะนอกโครงการต่อไป

##### 2) อัตราการไหลนองของน้ำก่อนและหลังการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากสัมประสิทธิ์การไหลนองที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการ ทำให้น้ำฝนที่ตกภายในโครงการระบายออกสู่ภายนอกที่ตั้งโครงการได้เร็วขึ้น จากการคำนวณได้อัตราการไหลนองน้ำฝนก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ และอัตราการไหลนองน้ำฝนหลังพัฒนาโครงการ 10.17 ลบ.ม./นาที่

##### 3) การระบายน้ำออกนอกโครงการและปริมาณน้ำที่ต้องหน่วงไว้ในโครงการ

จากอัตราการไหลนองก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ โครงการจะควบคุมการระบายน้ำ ออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำ เท่ากับ 4.60 ลบ.ม./นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อการ ระบายน้ำภายนอกโครงการ ।

จากอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการ 4.60 ลบ.ม./นาที่ ทำให้โครงการต้องหน่วงน้ำไว้ในโครงการไม่น้อยกว่า 271.53 ลบ.ม. ที่ระยะเวลา 85 ซึ่งโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำฝนภายในโครงการ ปริมาตรกักเก็บ 280 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 271.53 ลบ.ม.) จึงเพียงพอต่อปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ในโครงการ



### 2.3.6 การจัดการขยะ

#### 1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

แหล่งกำเนิดขยะในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย โดยมีเกณฑ์การ ประเมิน อัตราการเกิดขยะ ได้แก่ ปริมาณขยะจากผู้พักอาศัย 1 กก./คน-วัน หรือ 3 ล./คน-วัน และปริมาณ ขยะจาก พนักงาน โครงการ 3 ล./คน-วัน พบว่า ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งโครงการประมาณ 4.09 ลบ.ม./วัน

#### 2) ประเภทขยะ

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการสามารถแบ่งได้ 4 ประเภทดังนี้

ขยะเปียกหรือขยะสด หมายถึง ขยะที่ย่อยสลายได้ง่าย มีความชื้นมากกว่าร้อยละ 50 ติด ไฟได้ ยาก เช่น เศษอาหาร เนื้อ ผัก และผลไม้ ซึ่งเกิดกลิ่นเน่าเหม็นได้ง่าย เนื่องจากแบคทีเรียย่อยสลาย อินทรีย์สาร และ เป็น แหล่งเพาะเชื้อโรคที่ติดไปกับแมลง หนู และสัตว์ อื่นที่มากดอมหรือกินเป็นอาหาร

ขยะรีไซเคิล หมายถึง ขยะที่สามารถนำมาผ่านกระบวนการผลิตเพื่อนำมาใช้ใหม่ เช่น กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ เป็นต้น

ขยะแห้ง หมายถึง ขยะทั่วไปขยะที่ย่อยสลายได้ยาก ซึ่งเน่าเปื่อยยากหรืออาจไม่เน่าเปื่อย มี ความชื้นน้อยมากหรืออาจไม่มีความชื้น เช่น ยาง เป็นต้น

ขยะอันตราย หมายถึง เป็นขยะที่มีภัยต่อคนและสิ่งแวดล้อม อาจมีสารพิษ ติดไฟหรือ ระเบิดง่ายปนเปื้อนเชื้อโรค เช่น ไฟแช็กแก๊ส กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หรืออาจเป็นพวกสำลี และผ้าพันแผลจากสถานพยาบาลที่มีเชื้อโรค

ปริมาณขยะจากโครงการ 4.09 ลบ.ม./วัน สามารถแยกเป็นประเภทต่างๆ ดังนี้ (ที่มา แนวทางการลดและคัดแยกขยะมูลฝอยในอาคาร สำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย การควบคุมมลพิษ)

ขยะเปียก	2.62 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 64 ของปริมาณขยะ)
ขยะรีไซเคิล	1.23 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 30 ของปริมาณขยะ)
ขยะแห้ง	0.12 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)
ขยะอันตราย	0.12 ลบ.ม./วัน	(ร้อยละ 3 ของปริมาณขยะ)

นอกจากนี้ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้าโดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค





### 3) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักขยะประจำชั้นแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน

ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น

ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น

ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงดำรองรับขยะอีกชั้น

ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดง/สีส้ม รองรับขยะอันตราย

นอกจากนี้ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ฝาปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

### 4) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่ชั้น 1 ของอาคาร A โดยห้องพักขยะรวมของโครงการมี ลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ขนาดพื้นที่ส่วนจัดเก็บขยะรวม 19.75 ตร.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะได้ 23.70 ลบ.ม. (ความสูงในการกองเก็บที่ 1.2 ม.) หรือเทียบเท่าปริมาณ ขยะจากโครงการ 5.79 วัน กรณีที่รถเก็บขยะจากสำนักงานเขตคลองเตยไม่สามารถมาเก็บขยะได้

การดูแลรักษาห้องพักขยะ จะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อรวบรวมน้ำเสียเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้ตาม มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารก่อนระบายทิ้งต่อไป

## 2.3.7 ระบบไฟฟ้า

### 1) ระบบไฟฟ้าหลัก

โหลดการใช้ไฟฟ้ารวมของโครงการ 2,210 KVA ออกแบบให้มีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในโครงการ ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด ดังนี้

ชุดที่ 1 จ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร A และอาคารสโมสร ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้า 1,102 KVA

ชุดที่ 2 จ่ายไฟฟ้าให้กับอาคาร B ปริมาณโหลดการใช้ไฟฟ้า 1,107 KVA

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตประเวศ ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 kv เป็นการเดิน สายไฟฟ้าแบบพาดเสาเข้าสู่โครงการไปยังหม้อแปลงไฟฟ้าชุดที่ 1 และชุดที่ 2 บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งติดตั้งแบบนั่งร้านเสริมเสาค้ำยัน เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kv เป็น 416/240 V





จากนั้นจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 250 KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัยระบบไฟฟ้า แสงสว่างส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้า ฉุกเฉินทั้งโครงการ 114 KVA

### 2.3.8 ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์และกล้องวงจรปิดรักษาความปลอดภัย

โครงการออกแบบให้วางระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมา ติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชมได้ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง และเพื่อเป็นการดูแลและรักษาความปลอดภัยแก่ผู้ใช้อาคาร โครงการได้จัดให้มีระบบกล้องวงจร ปิดในแต่ละส่วนของอาคาร

### 2.3.9 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล ดังนี้

#### 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้เช่น ประตูและหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง

โถงบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารใช้การระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติโดยมีช่องระบายอากาศอยู่บริเวณชานพักบันไดแต่ละชั้นโดยขนาดพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. เพื่อให้เกิด การหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารกับบรรยากาศภายนอก และเพื่อใช้ระบายอากาศและควันไฟเมื่อเกิดอัคคีภัย



## 2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ อากาศ เช่น ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้อง MDB ห้องน้ำ และห้องควบคุมไฟฟ้าประจำชั้น เป็นต้น โดยคำนวณอัตราการระบายอากาศตามจำนวนเท่าของปริมาณห้องใน 1 ชั่วโมง ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 9 แก้ไขตามฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ข้อ 9

นอกจากนี้ยังจัดให้มีการระบายอากาศในห้องที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ ให้เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ข้อ 10 โดยมีระบบปรับอากาศภายในโครงการรวม 331.5 ตันความเย็น

### 2.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### 1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

##### (1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย หรือแผงควบคุมหลักชนิดลอยติดผนัง ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตราการเปลี่ยนแปลงสัญญาณเตือนภัย เครื่องตรวจจับควัน และเครื่องตรวจจับความร้อน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

##### (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เครื่องตรวจจับควันชนิดติดลอยบนเพดาน แบบใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับ อนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าและที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น เครื่องตรวจจับควันนี้จะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน เนื่องจากทำงานโดยใช้หลักการสะท้อน ของแสง เมื่อมีควันเข้ามาในตัวตรวจจับควันจะไปกระทบกับแสงที่ออกมาจาก Photometer และสะท้อนเข้าสู่ Photo receptor ทำให้วงจรตรวจจับควันส่งสัญญาณไปยัง FCP เพื่อ ประมวลผล สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่อง ตรวจจับควัน

##### (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

เครื่องตรวจจับความร้อนแบบ Fix Temperature Heat Detectors ชนิดลอยบนเพดาน อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน โดยจะกำหนดความร้อนไว้ที่ 200 องศาฟาเรนไฮต์ในส่วนของตัวรับความร้อนจะ ขยายตัว จนอากาศที่ขยายไม่สามารถออกมาในช่องระบายทำให้เกิดความดันสูงจนไปดันแผ่นไดอะแฟรมให้กัน ซาคอนแทคตะกัณ ทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยัง FCP สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่อง ตรวจจับความร้อน

##### (4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้แบบไม่ใช้รหัส (Non-Code Signaling) จากการทำงานของสวิตช์ไฟฟ้าสวิตช์แจ้งเหตุแบบมือใช้ติดตั้งเป็นแบบดึงหรือกดปุ่ม มีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกัน ไม่ให้ดึงหรือกดได้ง่ายนัก มีป้ายแสดง “FIRE” และรหัสโซนแจ้งเหตุให้เห็นได้ชัดเจน อุปกรณ์แจ้งสัญญาณอัคคีภัยจะ เป็น



อุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ การติดตั้งปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย จะติดตั้งหน้าบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ของอาคาร A และอาคาร B และติดตั้งบริเวณห้องออกกำลังภายในอาคาร C

#### (5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อน ในระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้ง เหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณกระพริบขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งมีเสียง จนกว่าระบบจะกลับสู่เหตุการณ์ปกติและถ้าไม่มีผู้ใดกดสวิทช์ตัดเสียงภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ระบบจะส่งสัญญาณไปยังโซนหรือชั้นที่เกิดเพลิงไหม้และชั้นอื่นที่อยู่ชั้นบนและชั้นล่างลงมา และเวลาถัดไปอีก 5-10 นาที (เวลาสามารถตั้งได้ภายหลัง) ให้ส่ง สัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ทั่วอาคาร (General Alarm) การติดตั้งอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุจะติดตั้งในตำแหน่งเดียวกับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อ ชีวิตและทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### (1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 13.70 ลบ.ม. และ 14.10 ลบ.ม. ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการ ดับเพลิง รวม 27.80 ลบ.ม. โดยเชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร A และอาคาร B

##### (2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค บนชั้นดาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง

##### (3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

หัวรับน้ำจากรถดับเพลิงของโครงการมี 2 ชุด เชื่อมต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงอาคาร A และอาคาร B อาคารละ 1 ชุด โดยแต่ละชุดมีหัวรับน้ำ 3 ทาง ขนาด 65 มม. ทั้ง 3 ทาง เพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่าย น้ำดับเพลิงขนาด 150 มม. เข้าสู่ระบบท่อยืนภายในอาคารละ 2 ท่อยืน

##### (4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อยืนที่ติดตั้งภายในอาคาร เป็นท่อ ยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบ อยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของ อาคารไม่ เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำ ดับเพลิง ประกอบด้วย โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย



## 2) ทางหนีไฟ

บันไดหนีไฟอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น ทั้ง 2 อาคาร เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร อาคาร  
ละ 2 แห่ง โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 จนถึงชั้น 8 โดยมีการประเมินหาเวลาอพยพหนีไฟแต่ละอาคารดังนี้

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟที่แสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่ กลมกลืน  
กับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ”  
ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้ง ภาวะปกติ  
และภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์และทางเดิน

ทั้งนี้โครงการได้ปรับแก้ไขสีในผังแสดงทิศทางการหนีไฟของโครงการให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น ทั้งนี้  
โครงการได้เพิ่มเติมตำแหน่งถึงดับเพลิงมือถือ ตำแหน่งตู้เก็บอุปกรณ์ดับเพลิง ตำแหน่งบันไดหนีไฟ และ เส้นทาง การ  
อพยพหนีไฟสู่จุดรวมพลชั้นที่ 1 ถึงชั้น 8

## 3) จุดรวมพล

โครงการมีจุดรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม 350.09 ตร.ม. (หักพื้นที่โคนต้นไม้แล้ว) โดยพื้นที่  
จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,400 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 1,363 คน  
หรือ คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนใช้อาคาร 0.257 ตร.ม./คน โครงการได้แสดงผังบริเวณแสดง ตำแหน่ง  
จุดจอด รถดับเพลิง ตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิงและเส้นทางอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมพลของโครงการ

## 4) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการมีระบบไฟฟ้าสำรอง โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ขนาด 250  
KVA ติดตั้งบริเวณชั้น 1 ของอาคาร A โดยระบบไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถ  
ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน รองรับระบบสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง  
ส่วนกลาง ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบปั้มน้ำใช้ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบปั้มน้ำระบายน้ำฝน โดยมีโหลดไฟฟ้า ฉุกเฉิน  
ทั้งโครงการ 114 KVA

## 5) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการ จะ  
จัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้เห็นผู้พักอาศัยเห็นได้  
อย่าง ชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงาน  
ของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้โดยใช้บันไดหนีไฟ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติใน  
กรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ

### แผนการป้องกันและระงับอัคคีภัย

การป้องกันและการระงับอัคคีภัยในระยะดำเนินการของโครงการ ประกอบไปด้วย 3 ระยะ ได้แก่  
ระยะก่อนเกิดเหตุขณะเกิดเหตุและหลังเกิดเหตุโดยมีรายละเอียดดังนี้



(1) ระยะก่อนเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย แผนรณรงค์ ป้องกัน อัคคีภัย และแผนการฝึกอบรม ดังนี้

- แผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เป็นแผนการสำรวจความเสี่ยงและตรวจตรา เพื่อเฝ้าระวังป้องกันและขจัดต้นเหตุของการเกิดเพลิงไหม้ก่อนจัดทำแผนควมมีข้อมูลต่าง ๆ เช่น เชื้อเพลิงคุณสมบัติ ลักษณะ การลุกไหม้และปริมาณของสารอันตราย

- แผนรณรงค์ป้องกันอัคคีภัย เป็นแผนเพื่อป้องกันการเกิดอัคคีภัยในสถานประกอบการ โดยเป็นการสร้างความสนใจ และส่งเสริมในเรื่องการป้องกันอัคคีภัยให้เกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยและพนักงานใน โครงการ เช่น จัดทำแผ่นพับประชาสัมพันธ์กิจกรรม 5 ส. หรือการรณรงค์การลดการสูบบุหรี่ให้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานใน โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่ตื่นตัวและตระหนักในการป้องกันและ ระวังอัคคีภัยในโครงการ รวมทั้งให้เจ้าหน้าที่ได้มีความรู้ที่ถูกต้องเกี่ยวกับการป้องกันและระวังอัคคีภัย

- แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมและฝึกอบรม เป็นการอบรมให้ความรู้กับพนักงานทั้งในเชิง ป้องกันและ การปฏิบัติเมื่อเกิดเหตุซึ่งการเกิดอัคคีภัยภายในโครงการจะนำมาซึ่งความสูญเสียต่อทรัพย์สิน หรืออาจถึง ขั้นมีผู้ที่ ได้รับบาดเจ็บหรือเสียชีวิต ซึ่งในการปฏิบัติตามแผนดังกล่าวจะอยู่ในความรับผิดชอบของ ทีมป้องกันและ ระวังอัคคีภัย โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (Coordinator) ทำ หน้าที่สั่งการ ควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระวังอัคคีภัยของโครงการ

(2) ขณะเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนการดับเพลิง แผนการอพยพหนีไฟ ดังนี้

แผนการดับเพลิง จะใช้เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุฉุกเฉิน ซึ่งเป็นสาเหตุอันอาจก่อให้เกิด อันตรายต่อชีวิต ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม ของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่งานประจำในพื้นที่และที่อยู่อาศัย โดยเหตุ ฉุกเฉินหมายถึงการเกิดอัคคีภัยในพื้นที่ของโครงการทุกพื้นที่และบริเวณที่อยู่ข้างเคียงการเกิดเหตุอัคคีภัยหมู่ ภายใน โครงการหรือภายนอกโครงการ การเกิดจากภัยธรรมชาติการเกิดเหตุฉุกเฉินจากสารอันตราย และการเกิดจากเหตุ ฉุกเฉินอื่นๆ เช่น มีผู้ประสงค์ร้าย เป็นต้น

ภายหลังจากที่ได้รับการแจ้งเหตุเพลิงไหม้จากอุปกรณ์อัตโนมัติหรือการแจ้งเหตุด้วยมือ แผง ควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) จะทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมรับ-ส่งสัญญาณ ตรวจจับ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) เริ่ม ทำงานจะส่ง สัญญาณไปยัง FCP เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบและเมื่อพบว่าเป็นเหตุเพลิงไหม้จริงจึงเข้า สู่แผนการ ดับเพลิงตามขั้นตอนในรูปที่ 2 และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ในระดับเหตุฉุกเฉินที่ 2 เจ้าหน้าที่จะส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ ทราบทั่วทั้งอาคารด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device) เพื่อเข้าสู่ แผนการอพยพ ต่อไป

- แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดเตรียมแผนอพยพหนีไฟ เพื่อให้การดับเพลิงและการ อพยพบุคคลออก นอกอาคาร ในขณะที่เกิดเพลิงไหม้มีประสิทธิภาพมากที่สุด

ก) การอพยพเข้าสู่บันไดหนีไฟ



ภายหลังจากอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุทำงานให้ผู้ใช้อาคารอพยพออกจากอาคาร โดยใช้บันไดหนีไฟ ซึ่งบันไดหนีไฟของอาคารชุดพักอาศัยอาคาร A และอาคาร B แต่ละชั้นมี 2 แห่ง

ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีแบบแปลนแผนผังอาคาร ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน และ ป้ายบอกทางหนีไฟ เพื่อความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการอพยพผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(ก) แบบแปลนแผนผังอาคารแต่ละชั้น แสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้อง ตำแหน่งที่ ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้น ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนที่ บริเวณห้องโถงหรือหน้า ลิฟต์ทุกแห่งทุกชั้นของอาคาร และที่บริเวณพื้นที่ชั้นล่างของ อาคารต้องจัดให้มีแบบแปลนแผนผัง

(ข) ไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณผนังชานพักบันไดและทางเดิน และติดตั้งป้ายบอกทาง หนีไฟซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรขนาดไม่เล็กกว่า 15 ซม. และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดซึ่ง จะติดตั้งไว้ที่บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ ทางเดิน

#### การอพยพไปยังจุดรวมพล

โครงการมีจุดรวมพลของโครงการมีพื้นที่รวม 350.09 ตร.ม. (หักพื้นที่คอนกรีตไม่แล้ว) โดยพื้นที่จุดรวมพลสามารถรองรับจำนวนคนได้ 1,400 คน (0.25 ตร.ม./คน) ซึ่งเพียงพอต่อผู้ใช้อาคาร จำนวน 1,363 คน หรือคิดเป็นสัดส่วนพื้นที่จุดรวมพลต่อจำนวนผู้ใช้อาคาร 0.257 ตร.ม./คน

#### การซ้อมอพยพ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดย โครงการ จะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้เห็นให้ผู้พัก อาศัยเห็น ได้ อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัย และ พนักงาน ของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตาม เส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการ เป็นจุดรวมพล ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

(3) ระยะเวลาหลังเกิดเหตุ ประกอบด้วย แผนบรรเทาทุกข์ต่อเนื่อง และแผนปฏิรูป/ฟื้นฟูดังนี้

- แผนสำรวจและประเมินความเสียหาย เมื่อเหตุการณ์เพลิงไหม้สงบเรียบร้อยแล้วผู้ ประสานงาน เหตุฉุกเฉินสั่งแจ้งพนักงานประจำห้องควบคุมอัคคีภัยประกาศความสงบและสำรวจและประเมินความเสียหาย เพื่อเป็น การรองรับความเสียหายที่เกิดจากเหตุฉุกเฉินร้ายแรง

- แผนบรรเทาทุกข์และฟื้นฟูความเสียหาย เป็นแผนที่ปฏิบัติต่อเนื่องจากขั้นตอนขณะเกิดภัย ซึ่ง กำหนดให้มีการจัดตั้งศูนย์อำนวยความสะดวกช่วยเหลือบรรเทาความเดือดร้อนของผู้ประสบอัคคีภัย โดยมีขั้นตอนคือ การสำรวจความเสียหายและให้ความช่วยเหลือเฉพาะหน้าแก่ผู้ประสบภัย เช่น จัดตั้งศูนย์เฉพาะกิจ ช่วยเหลือบรรเทา ความเดือดร้อนผู้ประสบอัคคีภัย สำรวจความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยและ พนักงานทั้งทางร่างกายและจิตใจ รวมถึงทรัพย์สินของผู้ประสบอัคคีภัย และให้ความช่วยเหลือเฉพาะหน้าทางด้านจิตใจและด้านการดำรงชีวิตประจำวัน (ปัจจัย 4) เป็นต้น





### 2.3.11 การจราจร

#### ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมออกสู่ซอยสุขุมวิท 50 (ซอยเริ่มเจริญ) มีขนาดความกว้าง 6.00 ม. (ผิวจราจรกว้าง 6.00 ม. แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร และขาออกโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร มีความกว้างช่องจราจรละ 3.00 ม.

โดยทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบทางเชื่อมสู่ถนนสาธารณะและรถยนต์วิ่งสวนทางกันซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร แบ่งเป็นช่องทางเข้า 1 ช่องทาง และช่องทางออก 1 ช่องทาง โดยกำหนดให้ปากทางเข้า-ออก โครงการ มีรัศมี 1 เมตร เพื่ออำนวยความสะดวกต่อรถเลี้ยวเข้า-ออกโครงการ และลดผลกระทบต่อการจราจร ภายนอกด้านหน้าโครงการ

นอกจากนี้โครงการมีวิธีการบริหารจัดการรถที่เข้า-ออก พื้นที่โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการตามจังหวะกระแสจราจรและห้ามไม่ให้เจ้าหน้าที่โครงการปิดกั้นรถบนถนนสาธารณะ อีกทั้ง มีการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก ในระยะที่สามารถมองเห็นได้ง่ายก่อนเข้าสู่พื้นที่โครงการ เพื่อให้ผู้ขับขี่ยานพาหนะที่จะเลี้ยวเข้าสู่โครงการ ชะลอรถและเตรียมพร้อมก่อนเข้าโครงการ ส่วนภายในโครงการจะมีการติดตั้งลูกศรแสดงทิศทางป้ายจราจร ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างตามความเหมาะสม

##### 2) ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเส้นทางเดินรถรอบอาคารหลัก และที่จอดรถภายนอกอาคารเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-Way Traffic) สำหรับทางสัญจรเข้า-ออก จัดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) จะต้องมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 ม. ซึ่งทางโครงการได้ทำทางเชื่อมเข้า-ออกโครงการสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชม.

##### 3) จำนวนที่จอดรถ

การพิจารณาความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถจากข้อกำหนดของกฎหมายที่ระบุไว้โดย พิจารณาความเพียงพอของที่จอดรถจากขนาดของพื้นที่อาคาร จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตร.ม. เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตร.ม. ทั้งนี้โครงการจะมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 18,167.91 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดดังกล่าว โครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 151 คัน ตามกฎหมาย ( $18,167.91 / 120 = 151$  คัน) โดยโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้นจำนวน 152 คัน ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ ทั้งหมดที่จัดไว้ภายในโครงการเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

##### 4) การจัดการด้านความปลอดภัย



โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 152 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถภายนอกอาคารและที่จอดรถภายใน อาคาร ซึ่งบริเวณภายนอกอาคารได้จัดให้มีคันชะลอความเร็ว กระຈกโค้ง ที่บริเวณภายนอกอาคาร และระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออกที่จอดรถ และบริเวณภายในอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีการติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถทุกชั้น โดยเชื่อมต่อสัญญาณเข้าสู่ห้องนิติบุคคลที่ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชม.

### 2.3.12 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่ 3-3-24.7 ไร่ หรือ 6,098.8 ตร.ม. ภายในโครงการประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 415 ห้อง และมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 1,363 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1 และชั้น 2 และชั้น 3 ของอาคารสโมสร โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 1,367.80 ตร.ม.

จากแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของ สผ. ที่กำหนดให้ “โครงการอาคาร อยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่าง ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว ”

พื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการมีขนาดรวม 1,367.80 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวน ผู้พักอาศัย 1.00 ตร.ม./คน (มีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ รวมทั้งสิ้น 1,363 คน) โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,248.65 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 681.5 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์) และ เป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 955.15 ตารางเมตร ซึ่งไม่น้อยกว่า 340.75 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ปลูกไม้ยืน ต้นชั้นล่างตามเกณฑ์)

จากปฏิบัติการเชิงนโยบาย ด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2521 โดยกำหนดพื้นที่สีเขียวยั่งยืนอย่างน้อยร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร” ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวสอดคล้องตามเกณฑ์ดังกล่าว ดังนี้

โครงการมีขนาดพื้นที่ 6,098.8 ตารางเมตร และต้องจัดให้มีพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่า 1,829.64 ตาราง เมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 914.82 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร) ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นล่าง 955.15 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 914.82 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 52.20 ของพื้นที่ว่างตามเกณฑ์





## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/4748 ลงวันที่ 11 เมษายน 2561 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-1

**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้แม่บ้าน คนสวน ดูแลรักษาความสะอาดภายในอาคารและภายนอกอาคารให้เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 37 และ 46
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>ฝุ่นละออง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายในโครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการเดินรถ และทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออกภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากการสัญจรบนถนน</li> <li>- ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที</li> </ul>	โครงการจัดให้คนสวน ดูแลรักษาความสะอาดภายนอกอาคาร บริเวณถนนรอบตัวอาคารให้สะอาด ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้แจ้งเรื่องปรับปรุงซ่อมแซมที่ช่างประจำอาคารและนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินงานตามขั้นตอนต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 37



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>มลพิษทางอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> <li>- จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) กำชับให้ผู้ติดต่อภายในห้ามติดเครื่องยนต์ ขณะจอดรถผู้โดยสาร และภายในพื้นที่โครงการมีจุด จอดรถยนต์สำหรับลูกบ้าน พร้อมไม้กั้นรถยนต์ อัตโนมัติ ลูกศรบนพื้นผิวภายในโครงการอย่าง ชัดเจน และจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกต่อรถยนต์ทุกคันที่เข้า-ออกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4-7
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตรม. โดย ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะฮอกกานี แคนนา นางกวัก บุษหงาสำหรับ และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วย ในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้คนสวนดูแล รดน้ำ ตัดแต่งกิ่งก้านใบ เพื่อให้ดูโปร่งสบายชุ่มชื้นอยู่เสมอ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันหนุลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายใน โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการ เดินรถ และทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออก ภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ พักอาศัย</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>มลพิษทางอากาศ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนโดยฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราวเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องจากถนน</li> <li>- ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ เรียบร้อยอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้คนสวน ดูแลรักษาความสะอาด ภายนอกอาคาร บริเวณถนนรอบตัวอาคารให้สะอาด ระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด เสียหายให้แจ้งเรื่องปรับปรุงซ่อมแซมที่ช่างประจำ อาคารและนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อดำเนินงานตาม ขั้นตอนต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 37
<b>1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว สันหนุลดความเร็ว จะช่วยลดระดับ เสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการจำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม. บริเวณพื้นที่ลานจอดรถและทางเดินรถภายใน โครงการ เพื่อให้ผู้พักอาศัยควบคุมความเร็วในการ เดินรถ และทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยควบคุมการเดินรถเข้า-ออก ภายในพื้นที่โครงการ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.4 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 9 ภาคผนวก ค 8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39-40
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลล์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจากกรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีหน่วยงานภายนอกเข้ามาสุบสิ่งปฏิกูลไปกำจัดทุกครั้งที่ได้หรือตามความเหมาะสมของการรองรับปริมาณสิ่งปฏิกูล ปัจจุบันมีการสูบตะกอนส่วนเกิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกกากตะกอนไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการต่อท่อระบายอากาศไปยังบ่อดินเพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่านถ่าน Activated Carbon จะติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 200 มม. เพื่อกรองอากาศที่ปลายท่ออากาศของถังปรับสมดุลย์ ถังเติมอากาศ และถังเก็บตะกอนส่วนเกิน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยกระบวนการกรองผ่าน Activated Carbon ติดที่ปลายท่อเป็นลักษณะกระบอกบรรจุถ่าน เพื่อกรองอากาศของถังปรับสมดุล ถังเติมอากาศ และถังเก็บตะกอนส่วนเกิน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย</li> </ul>	โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b></p> <p><b>1.4 คุณภาพน้ำ (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องมีมาตรการดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวัน และเวลาที่จะทำการบำรุงรักษา</li> <li>- ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง</li> <li>- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความสะดวกในการเดินทาง</li> <li>- มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด</li> </ul> </li> </ul>	<p>ในกรณีที่มีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบ</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b> <b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้สามารถทำงาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบการทำงานของระบบเป็นประจำทุกเดือน หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตาม ขั้นตอนของนิติฯ เพื่อให้ระบบสามารถทำงานได้อย่าง มีประสิทธิภาพ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสำรองน้ำใช้ในอาคาร ได้แก่ ถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน และถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และอาคาร B โดยมีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการ 483.32 ลบ.ม. โดยแบ่งเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง 27.80 ลบ.ม. และสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 455.52 ลบ.ม. ซึ่งจากปริมาณการใช้น้ำภายในโครงการ 273.89 ลบ.ม./วัน สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.66 วัน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าเพียงสำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ แบ่งเป็น 2 ชุด ได้แก่ ระบบจ่ายน้ำอาคาร A และอาคาร B (ระบบจ่ายน้ำอาคาร B จะจ่ายน้ำใช้ให้กับอาคาร B และอาคารสโมสร) โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบด้วยเครื่องสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร A และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร B จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคาร จะถูกจ่ายให้กับพื้นที่ต่างๆ ของอาคาร โดยแบ่งเป็นตั้งแต่ชั้นที่ 4 ขึ้นไป ใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 ของอาคารใช้การจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก</li> </ul>	โครงการจัดให้มีถังน้ำสำรองใต้ดินและดาดฟ้าเพียงสำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการ สำหรับระบบการจ่ายน้ำประปาด้วยท่อประปาและเครื่องสูบน้ำ ทางนิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจเช็คสภาพความเรียบร้อยเป็นประจำทุกเดือน เพื่อลดปัญหาการสูบน้ำจ่ายน้ำประปา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทาว์สดูกันซึม ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินและเสาที่อยู่ในถังเก็บน้ำใต้ดินทั้งหมด</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารทำการสำรวจตรวจสอบจุดรั่วซึมของท่อน้ำประปา ถังน้ำใช้เป็นประจำทุกเดือน หากพบจุดรั่วซึมหรือชำรุดให้แจ้งซ่อมบำรุงโดยทันที	-	-
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวัน ระบบบำบัดของโครงการเป็นแบบ Conventional Activated Sludge สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 225 ลบ.ม./วัน โดยสามารถบำบัดให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</li> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับน้ำเสียได้ ทั้งนี้จัดให้ช่างอาคารทำการตรวจเช็ค ดูแลระบบแต่ละชุดเป็นประจำทุกเดือน และมีการจดบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9 ภาคผนวก ค8
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานให้สำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานกับสำนักงานเขตคลองเตยมาสุบกากไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของระบบ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ประสานงานบริษัทเอกชน เช่น บริษัท เบตเตอร์ เวลส์ กรีน จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย เวสต์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นต้น หรือบริษัทเอกชนอื่นๆ ที่ได้รับอนุญาตจาก กรมโรงงานอุตสาหกรรม มาสูบน้ำตะกอนส่วนเกินจากระบบ บำบัดน้ำเสียไปกำจัดเดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีหน่วยงานภายนอกเข้ามาสูบล้าง ฎีกูลไปกำจัดทุกครั้งที่ได้หรือตามความเหมาะสม ของการรองรับปริมาณสิ่งปฏิกูล ปัจจุบันในช่วงเดือน มกราคม ถึงมิถุนายน พ.ศ.2565 มีการดำเนินการ สูบไปในเดือนมีนาคม พ.ศ.2565	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำ เสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ละอองน้ำเสียไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม (0.058/0.04) ซึ่ง โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละออง น้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> <li>จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธี ซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการ บำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการ ได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่ น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดให้ช่างประจำอาคารหมั่น ตรวจสอบระยะเวลาในการเติมอากาศในระบบบำบัด น้ำเสีย เพื่อให้มีระยะเวลาที่เหมาะสมและเพียงพอต่อ การบำบัด ทั้งนี้ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นระหว่าง การบำบัดน้ำเสียจะถูกปล่อยลงท่อแล้วทำการบำบัด ด้วยวิธีซึมผ่านดิน	-	ภาคผนวก ค12



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย</li> </ul>	<p>โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะ เป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ</p>	-	ภาคผนวก ค12
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต้องมีมาตรการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมแผนการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมล่วงหน้า โดยระบุวันและเวลาที่ชัดเจน และจัดให้มีการทำงานในช่วงวันจันทร์-ศุกร์ เวลา 9.00 -15.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่คุณพักอาศัยออกไปทำงาน</li> <li>- ประชาสัมพันธ์เพื่อแจ้งกำหนดการบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้า ให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบอย่างทั่วถึง</li> </ul> </li> </ul>	<p>ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียซ่อมบำรุงลิฟท์ รวมถึงการฉีดพ่นยากำจัดยุง ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line , บ้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการได้รับทราบล่วงหน้าอย่างทั่วถึง</p>		ภาคผนวก ข รูปที่ 24 25 และ 46



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดวางป้ายแจ้งกำหนดการทำงานล่วงหน้าบริเวณจุด จอดรถที่จะมีการกั้นบริเวณพื้นที่ทำงานหรือทางเลี้ยว สำหรับสัญจรของผู้พักอาศัยในโครงการ</li> <li>- ในระหว่างการทำงานจัดให้มีป้ายแสดงเส้นทางเสี่ยง และมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการซ่อม บำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียและดำเนินการภายใน ขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<p>ในกรณีที่มีการซ่อมบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย ซ่อมบำรุงลิฟท์ ซ่อมบำรุงอาคาร พื้นถนนภายใน โครงการ ทางโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคล อาคารชุด แจ้งข่าวสารผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ เช่น line , ป้ายประกาศประชาสัมพันธ์ ให้แก่ผู้พักอาศัย ภายในโครงการได้รับทราบล่วงหน้า และสามารถกั้น บริเวณการทำงานดังกล่าวได้</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสาร แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่ สะดวกในการเดินทาง</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่อง ร้องเรียน รับฟังปัญหา ของผู้พักอาศัยทุกกรณี ใน กรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง นิติบุคคล อาคารชุด จะให้เจ้าหน้าที่ รปภ. ช่วยอำนวยความสะดวก จัดสรรพื้นที่การเดินทางให้มีความคล่องตัว</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.3 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่า ภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน</li> <li>- เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามี การอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อบำบัดของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในท่อระบายน้ำที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นปัญหาต่อการระบายน้ำ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บริเวณบ่อบำบัดน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการต้องจัดให้มีการท่อน้ำภายในโครงการไม่น้อยกว่า 217.53 ลบ.ม. ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้มีการท่อน้ำฝนทั้งหมดในบ่อบำบัดน้ำ เพื่อชะลอน้ำก่อนระบายลงสู่บ่อบำบัดน้ำสาธารณะ โดยมีปริมาตรความจุ 280 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 217.53 ลบ.ม.) เพียงพอต่อการท่อน้ำภายในโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการมีการก่อสร้างบ่อบำบัดน้ำ จำนวน 1 บ่อ บริเวณด้านหน้าของโครงการ ทั้งนี้โครงการมีการตรวจสอบการทำงานและบำรุงรักษาอุปกรณ์และบ่อบำบัดน้ำอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.3 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จากอัตราการไหลนongก่อนพัฒนาโครงการ 4.63 ลบ.ม./นาที่ โครงการต้องควบคุมการระบายน้ำออกนอกโครงการ ไม่เกินกว่าอัตราการระบายน้ำดังกล่าว ทั้งนี้โครงการจะควบคุมอัตราการระบายน้ำออกนอกโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตราการสูบน้ำ 4.60 ลบ.ม /นาที่ ซึ่งจะไม่ส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะนอกโครงการ</li> </ul>	โครงการมีการควบคุมการระบายน้ำออกจากโครงการโดยใช้เครื่องสูบน้ำในการควบคุมอัตราการระบายน้ำ ในช่วงเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2565 ยังไม่พบไหลของน้ำเกินอัตราการระบายน้ำของโครงการ	-	-
<b>3.4 การจัดการขยะ</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) รมรณคใให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภทภายในห้องพักขยะประจำชั้น ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ถังรองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น</li> <li>- ถังรองรับขยะแห้ง (ถังสีฟ้า) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น</li> <li>- ถังรองรับขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น</li> <li>- ถังรองรับขยะอันตราย (ถังสีแดง) ภายในมีถุงสีแดงหรือสีส้ม รองรับขยะอีกชั้น</li> </ul> </li> </ol>	โครงการจัดให้มีการคัดแยกขยะตามประเภทของถังขยะเปียก , ถังขยะแห้ง และรีไซเคิล ทั้งนี้ภายในถังขยะทุกชนิดทางโครงการกำชับให้แม่บ้านเปลี่ยนถ้ายุงดำทุกครั้งที่มีปริมาณขยะเต็มพอที่จะสามารถมัดปากถุง เพื่อลดการเกิดกลิ่น ลดปัญหาขยะตกหล่นออกมาภายนอกถุง และสะดวกต่อการขนย้ายมายังจุดพักขยะเพื่อให้หน่วยงานภายนอกเข้ามาเก็บขนย้ายออกไปกำจัดในขั้นตอนต่อไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13 และ 44





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.4 การจัดการขยะ</b> 2) จัดให้มีห้องพักขยะรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารโดย ห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตูเหล็ก ชนิดบานทึบ และแบ่งเป็นพักขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะรีไซเคิล สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน และขยะอันตราย สามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน อย่างเป็นสัดส่วน	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของ อาคารปัจจุบันมี จำนวน 5 ห้อง พร้อมทั้งได้ มอบหมายให้พนักงานทำความสะอาดดำเนินการคัด แยกขยะมูลฝอยทุกครั้ง ก่อนการเก็บขนของ สำนักงานเขตมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตู เหล็กชนิดบานทึบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
3) จัดเตรียมถังขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถง ทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงพักคอย เป็นต้น	โครงการจัดให้มีถังขยะตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน โถง ลิฟต์ และบริเวณลานจอดรถ	-	-
4) จัดให้มีถังรองรับขยะอันตราย ตั้งไว้ในห้องพักขยะอันตราย รวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติก (ถุงสี แดงหรือสีส้ม) สำหรับใส่ขยะอันตรายห้องพักขยะอันตราย รวมสามารถกักเก็บขยะได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน โดยโครงการ จะประสานงานสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาเก็บขนทุก สัปดาห์หรือเมื่อมีมูลฝอยอันตรายในปริมาณมาก	ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีการจัดตั้งถังขยะอันตรายไว้ ภายในห้องพักขยะรวมของโครงการเนื่องจากยังมิได้ มีการเปิดใช้งานห้องพักขยะอันตราย แต่ทั้งนี้ โครงการได้มีการคัดแยกขยะตามประเภทไว้ เพื่อรอ การเก็บขนของสำนักงานเขตคลองเตยนำไปกำจัด ต่อไป	-	-
5) จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นและ ห้องพักขยะรวมของโครงการสัปดาห์ละครั้ง	โครงการจัดให้แม่บ้านล้างทำความสะอาดห้องพักมูล ฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม วันละ 1 ครั้ง	-	-
6) จัดให้มีวางระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อ ระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำ ล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้มีวางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอย รวม เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.4 การจัดการขยะ</b> 7) กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	โครงการจัดให้มีพนักงานจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทและมัดปากถุงให้มิดชิด เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะลงสู่พื้นแล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	-	-
8) จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อน ผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้าบู๊ท และออกกฎระเบียบบังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล เช่น ถุงมือยาง รองเท้าบู๊ทสำหรับใส่ทำความสะอาดให้แก่แม่บ้านทำความสะอาดและต้องสวมใส่ทุกครั้งก่อนทำหน้าที่เพื่อความปลอดภัยต่อการจัดเก็บขยะมูลฝอย	-	-
9) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้านการจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็นสัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบและให้เพิ่มความระมัดระวังในการขับขี่	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกการจราจรภายในพื้นที่โครงการ รวมถึงรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยที่เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยภายในโครงการ	-	-
10) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมอากาศเสียลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดอากาศเสียที่เกิดขึ้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.4 การจัดการขยะ</b> 11) จัดให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะโดยการออกแบบให้คิดปริมาณอากาศ 4 เท่าของปริมาตรห้องพักขยะเปียกต่อชั่วโมง (อัตราการดูดอากาศ) และมีระยะกักเก็บอากาศผ่านเท่ากับ 60 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที)	โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	-	-
<b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b> - เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	โครงการจัดให้มีการเลือกใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน เช่น หลอด LED หรืออุปกรณ์เครื่องไฟฟ้าทุกชนิดที่มีฉลากประหยัดพลังงานเบอร์ 5 ซึ่งเป็นเครื่องมือช่วยให้ผู้เลือกซื้อมีส่วนร่วมในการประหยัดพลังงานไฟฟ้าอย่างเป็นรูปธรรมผ่านการเลือกเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ติดฉลาก เพื่อติดตั้งหรือทำการเปลี่ยนซ่อมแซมในพื้นที่ส่วนกลางและพื้นที่ส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบตราและระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายใน อาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบดูแลความเรียบร้อยของระบบไฟฟ้าทางเดินส่วนกลางทั้งภายใน อาคารและภายนอกอาคารให้ส่องสว่างอย่างทั่วถึง ในกรณีที่พบการชำรุดเสียหายให้ช่างประจำอาคาร แจ้งซ่อมและดำเนินการตามขั้นตอนของนิติบุคคล อาคารชุดโดยเร็วที่สุด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้  <b>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงาน</li> <li>- แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้ หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก</li> <li>- ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสง สว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ</li> <li>- เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ</li> </ul> </li> </ul>	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งสอดคล้องในเรื่องของการ อนุรักษ์พลังงานภายในโครงการ เช่น เปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้าเมื่อที่ไม่ได้ใช้งาน บำรุงรักษา เครื่องปรับอากาศ ทำความสะอาดดวงโคมไฟไม่ให้มี ฝุ่นเกาะเพื่อให้หลอดไฟมีประสิทธิภาพในการส่อง สว่าง ควบคุมตรวจสอบตู้ควบคุมไฟฟ้าอย่าง สม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b> <b>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุดที่สุดในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่งเพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</li> <li>- ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25°C</li> <li>- ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมเพรสเซอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมเพรสเซอร์หยุดทำงาน</li> <li>- เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน</li> <li>- เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</li> <li>- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยให้คนสวนทำการดูแลรักษา ทำความสะอาดให้มีสภาพต้นคงเดิมไม่เหี่ยวแห้งตายหรือมีปริมาณจำนวนต้นไม้ลดลงสำหรับเครื่องปรับอากาศทุกชนิดทางโครงการเลือกใช้เครื่องปรับอากาศที่มีฉลากเบอร์ 5 กำหนดช่วงเวลาเปิด-ปิดในเวลาทำงาน โดยควบคุมอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศอยู่ที่ 25 °C และในทุกเดือนจะให้ช่างประจำอาคารทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศตามรอบการใช้งานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของเครื่องและช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน</li> <li>- ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันทีเพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์ตั้งอุณหภูมิของเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25°C</li> <li>- ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศเต็มรูปแบบ 2 ครั้ง/ปี</li> <li>- หมั่นดูแลทำความสะอาดหลอดไฟ เพราะจะช่วยเพิ่มความสว่างโดยไม่ต้องใช้พลังงานมากขึ้น</li> <li>- ติดตั้งโคมไฟที่โต๊ะทำงานหรือติดตั้งเฉพาะจุด แทนการเปิดไฟทั้งห้องเพื่อทำงาน</li> <li>- หลีกเลี่ยงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ต้องมีการปล่อยความร้อน เช่น กาต้มน้ำ หม้อหุงข้าว ไว้ในห้องที่มีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ</li> </ul> </li> </ul>	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยได้มีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการกรุณาปิดไฟ และเครื่องปรับอากาศทุกครั้งหลังเลิกใช้งาน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ และหมั่นทำความสะอาดเครื่องใช้ไฟฟ้าอยู่เสมอ เพื่อลดการใช้พลังงาน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการซ่อมบำรุงอุปกรณ์ไฟฟ้า ให้อยู่ในสภาพดีและพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบอัตโนมัติและแจ้งเหตุด้วยมือ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell)</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นประจำทุกปี และในทุกๆเดือน จัดให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบสภาพความพร้อมของถังดับเพลิงเคมี ป้ายคำแนะนำข้างตัวถัง ให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10-11
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงในถังเก็บน้ำบนชั้นตาดฟ้าอาคาร A และอาคาร B ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 13.70 ลบ.ม. และ 14.10 ลบ.ม. ตามลำดับ รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงรวม 27.80 ลบ.ม. โดยเชื่อมต่อกับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร A และอาคาร B</li> </ul>	โครงการจัดให้มีถังสำรองน้ำใต้ดินและชั้นตาดฟ้าเพื่อสำรองน้ำไว้ใช้ในกรณีฉุกเฉินและเพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36 และ 54
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นตาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยท่อจ่ายน้ำดับเพลิงขนาด 100 มม. จะจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นๆ ละ 2 แห่ง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิง เชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคบนชั้นตาดฟ้า และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร โดยต่อท่อไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นของอาคาร	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มม. ท่อที่ยื่นติดตั้งภายในอาคารเป็นท่อยื่นประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งจะประกอบอยู่ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละอาคารชุดพักอาศัยจะติดตั้งชั้นละ 2 จุด บริเวณบันไดหนีไฟ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีท่อยื่นติดตั้งภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 2 จุดบริเวณบันไดหนีไฟ เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงในกรณีเกิดเพลิงไหม้ภายในอาคาร	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม./วินาที ดังนั้นต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถรองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความเพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการซึ่งมีปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัดไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทนจากระบบบำบัดน้ำเสีย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดก๊าซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลงบ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงในพื้นที่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น</li> </ul>	โครงการมีการอบรมซ้อมอพยพหนีไฟ เมื่อช่วงสิ้นปีที่ผ่านมา โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละอาคารทุกชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12 และ 49
<ul style="list-style-type: none"> <li>- การนำน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณน้ำ 97.15 ลบ.ม. มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาเหตุก่อนระดับเพลิงจากหน่วยงานจะเข้ามาดับเพลิง โดยจัดให้มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ (Mobile Pump) เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อขึ้นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้</li> </ul>	ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้นำน้ำสระว่ายน้ำมาใช้ดับเพลิงเนื่องจากไม่มีปั๊มสูบน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ภายในโครงการแต่ทางโครงการมีการใช้น้ำจากถังน้ำชั้นดาดฟ้ามาดับเพลิงแทน หากเกิดกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
<b>3.7 ระบบระบายอากาศ</b> 1) ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกัน	โครงการจัดให้การตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ และช่องเปิดต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอและมีให้มีสิ่งกีดขวางกัน	-	-
2) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดป้ายกฏณาดับเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณลานจอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.7 ระบบระบายอากาศ</b> 3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึงติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ เช่น ห้องพักรวม ห้องต้อนรับ โถงลิฟท์ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองและห้องหม้อแปลงไฟฟ้า	โครงการจัดให้มีป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้ง และกำหนดให้มีจุดจอดรถยนต์อย่างชัดเจน และจัดให้มีพัดลมระบายอากาศในห้องกำเนิดไฟฟ้าสำรองห้องหม้อแปลงไฟฟ้า และ ห้องน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12 และ 15
4) มีระบบอัดอากาศภายในห้องโถงหน้าลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ เพื่อป้องกันควันไฟในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ไม่ให้เข้าสู่โถงห้องลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟขณะเปิดประตู	ทางโครงการใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ (หน้าต่างระบายอากาศ) แทนระบบอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ ซึ่งสามารถระบายอากาศได้	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
<b>3.8 การจราจร</b> 1) ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	โครงการจัดให้มีการจอดรถแบบอิสระ สามารถจอดรถได้เมื่อมีที่ว่าง และจะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้นบุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย	-	-
2) ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยเริ่มเจริญ รวมถึงถนนสาธารณะอื่นๆ ใกล้เคียง	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าของโครงการคอยดูแลการจราจร เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถในถนนสาธารณะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.8 การจราจร</b> 3) โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่า มีที่จอดรถจำกัด จำนวน 152 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	โครงการจัดให้มีการแจ้งผู้ที่เข้ามาติดต่อซื้อห้องพักทราบเรื่องพื้นที่จอดรถของโครงการระบุไว้ในระเบียบการพักอาศัย	-	-
4) ผู้ที่มาติดต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดได้ไม่เกิน 1 ชม. หลังจากนั้นให้เสียค่าที่จอดรถ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้กับผู้ที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการสามารถจอดรถได้ไม่เกิน 3 ชม.	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 และ 19
5) ติดป้ายห้ามจอดรถบนถนนสาธารณะและประสานตำรวจจราจรในการกวดขันการปฏิบัติตาม	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณด้านหน้าของโครงการคอยดูแลการจราจร เพื่อไม่ให้เกิดการจอดรถในถนนสาธารณะ	-	-
6) จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามารับเพื่ออำนวยความสะดวก	โครงการจัดให้มีการเรียกรถรับจ้างสาธารณะเข้ามาอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.8 การจราจร</b> 7) จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงเส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัด รวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้รถยนต์ส่วนตัวเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วนในช่วงเช้าและเย็น (ช่วง 07.00-09.00 น. และ 17.00-19.00 น.) เพื่อหลีกเลี่ยงการจราจรที่ติดขัด - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้ระบบรถไฟฟ้าบีทีเอสในการเดินทางเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรติดขัดและการเพิ่มปริมาณจราจรเนื่องจากโครงการ โดยผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอส ได้ที่สถานีอ่อนนุชซึ่งตั้งอยู่ห่างจากโครงการ 1.29 กม.	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเรียก รถโดยสารณะเข้ามาให้บริการแก่ผู้พักอาศัย	-	-
<b>มาตรการด้านการจราจรที่เพิ่มขึ้น</b> 1) ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัว สามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้มีการออกแบบถนนของโครงการ เชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรเกิดการคล่องตัว	-	-
2) จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการคอยอำนวยความสะดวกในการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.8 การจราจร</b> 3) จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ เช่น รถขนขยะ เป็นต้น โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางการเลี้ยวและกลับรถ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจนเพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร A และ อาคาร B ซึ่งมีพื้นที่จอดรถได้ 185 คัน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและผู้ที่มาติดต่อภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
4) พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใดทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรบนถนนสาธารณะ	โครงการจัดให้มีการใช้สติ๊กเกอร์หน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย เพื่อความคล่องตัวของการจราจรในบริเวณทางเข้า-ออกให้รวดเร็วขึ้น	-	-
5) จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์บริเวณพื้นที่จอดรถของอาคารตลอดเวลา	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. อำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.8 การจราจร</b> 6) ติดตั้งไฟส่องสว่างโดยรอบโครงการให้เพียงพอเพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุการขับรถในเวลากลางคืน โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ของโครงการ	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟาส่องสว่าง โดยติดตั้งบริเวณทางเดินรถ ภายในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออก ซึ่งเพียงพอต่อการจราจรภายในโครงการ	-	-
<b>3.9 การใช้ที่ดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 3.33:1 (ไม่เกิน 5:1)</li> <li>- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 16.11 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 6)</li> <li>- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 53.62 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)</li> </ul> </li> </ul>	โครงการมีการควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารอย่างเหมาะสมโดยได้รับการก่อสร้างและมีการรับรองอย่างถูกต้อง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างตามแปลนที่ขออนุญาต การก่อสร้าง	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขต และเพิ่มความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.9 การใช้ที่ดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้เกิดอุบัติเหตุ หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. ตรวจสอบดูแล รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และควบคุมการจราจรรวมถึงดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7
<b>3.10 พื้นที่สีเขียว</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะฮอกกานี แคนาหางกวก บุนหาสาหรื และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง ของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคารสโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่าการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานภายในโครงการตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ	-	-
<b>3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีรั้วรอบโครงการ เพื่อกันขอบเขต และเพิ่มความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้เกิดอุบัติเหตุ หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. ตรวจสอบดูแล รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และควบคุมการจราจรรวมถึงดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยให้สามารถใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ</li> <li>- ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งกล้องวงจรปิดตามจุดต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ พร้อมจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ระบบความปลอดภัยเป็นประจำทุกวัน เพื่อต่อเนื่องในความปลอดภัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</li> </ul>	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบำบัดสิ่งแวดล้อม	-	-
<b>4.2 สาธารณสุข</b> ไม่มีรายละเอียดมาตรการฯ	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> <b>โรคระบบทางเดินหายใจ</b> <b>1. ผลกระทบจากการจราจรภายในโครงการ</b>			
1) จัดล้างทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ 2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนูลดความเร็ว เพื่อลดความเร็วเพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้แม่บ้านและคนสวนทำความสะอาดฉีดล้างพื้นถนนในโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และจัดให้เจ้าหน้าที่ รปภ. กำชับไม่ให้ลูกบ้านหรือผู้เข้ามาติดต่อขั้รถยนต์ด้วยความเร็วเกินกว่า 30 กม./ชม.	-	-
3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการจัดให้มีการติดป้ายกฏนาดับเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
4) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยดูดซับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง ของอาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคาร สโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	-	-
<b>2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b> 1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการกำหนดให้เจ้าหน้าที่มีการตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศอยู่เสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.3 สุขภาพ</p> <p>1) ด้านสุขภาพกาย</p> <p>โรคระบบทางเดินหายใจ</p> <p>2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</p> <p>2) ระบบเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของ อาคารนิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่น กรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือน ละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ เป็นประจำสม่ำเสมอทุกๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการ เป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค</p>	<p>โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลาง ของอาคารนิติบุคคลอาคารชุด และจัดให้ช่างประจำ อาคารล้างทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศ ของ เครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้เป็นแหล่ง สะสมของเชื้อโรค</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
<p>3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้าง แผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพัก อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลังเพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีควรล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็ม ระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่ เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ</p>	<p>ทางโครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย ภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ ไว้บริเวณหน้าลิฟท์โดยสาร</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> <b>โรคผิวหนัง</b> <b>1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</b> 1) ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิม และคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของ ถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาด ครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้น้ำของผู้พักอาศัยโดยมีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปี ละ 2 ครั้ง (6 เดือน/ครั้ง)	โครงการจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ ทุกๆ 1 ปี	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
2) ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง 2 ฝา/ถัง เพื่อ อำนวยความสะดวกในการทำมาสะอาดและดูแล รักษา	โครงการได้ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง จำนวน 2 ฝา/ถัง เพื่อความสะดวกต่อการทำความสะอาดถังเก็บน้ำ	-	-
3) ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการ ปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	ปัจจุบันโครงการได้มีการก่อสร้างถังเก็บน้ำ พร้อมทั้ง ได้มีการทาเคลือบผิวคอนกรีตด้วย	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> <b>โรคผิวหนัง</b> <b>2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</b> 1) จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียมีการเติมอากาศในระบบ บำบัดน้ำเสีย 0.058 ลบ.ม/วินาที ดังนั้นต้องใช้ พื้นที่ในการบำบัดละอองน้ำเสีย ไม่น้อยกว่า 1.44 ตร.ม. (0.058/0.04) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีพื้นที่ สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย 1.45 ตร.ม. (ไม่น้อย กว่า 1.44 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณละอองน้ำ เสียจากระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบ (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งมีความสามารถ รองรับน้ำเสีย 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน จึงมีความ เพียงพอกับน้ำเสียที่เกิดขึ้นในโครงการซึ่งมีปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมีประสิทธิภาพในการ บำบัดน้ำให้ผ่านเกณฑ์มาตรฐานได้	-	-
2) จัดให้มีปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัด น้ำเสีย 12,704 ลิตร/วัน จากอัตราการลดลงของ ก๊าซมีเทนด้วยวิธีซึมผ่านดิน 2,400 ลิตร/ตร.ม.วัน ซึ่งต้องใช้พื้นที่ในการบำบัด ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร. ม. (12,704/2,400) โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่ สำหรับบำบัดก๊าซมีเทน 5.50 ตร.ม. (ไม่น้อยกว่า 5.29 ตร.ม.) เพียงพอต่อปริมาณการเกิดก๊าซมีเทน จากระบบบำบัดน้ำเสีย	โครงการจัดให้มีการก่อสร้างระบบกำจัดกาซมีเทน โดยจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนลง บ่อดินที่จัดเตรียมไว้ซึ่งมีความเพียงพอในการกำจัด ก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> <b>โรคผิวหนัง</b> <b>2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</b> 3) จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องเก็บขยะมูลฝอยรวมของโครงการ โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้อากาศเสียจากห้องขยะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัย	โครงการได้จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะรวมโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากอากาศเสีย ทั้งนี้ โครงการออกแบบให้มีการนำอากาศจากห้องพักขยะไปใช้กับการบำบัดก๊าซมีเทน โดยออกแบบให้มีการดูดอากาศจากห้องพักขยะมาเชื่อมกับระบบ Biofilter เพื่อนำก๊าซมีเทนไปบำบัด ซึ่งจะเป็นการช่วยเพิ่มประสิทธิภาพให้กับระบบ Biofilter และลดปัญหาเรื่องกลิ่นในห้องพักขยะ	-	-
<b>3. การแพร่กระจายเชื้อโรคและระบบระบายน้ำ</b> - ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดให้มีการตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นต่อการระบายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> <b>โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค</b> 1) ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ	โครงการจัดให้พนักงานโครงการ เฝ้าระวังและทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค อีกทั้งยังมีการจ้างบริษัทกำจัดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เข้ามาดูแล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46
2) ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างคอยดูแลทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างอุดตันทางระบายน้ำ	-	-
3) ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคาร	ระบบระบายน้ำทั้งทั้งภายในและภายนอกอาคารทางโครงการมีการติดตั้งตะแกรงครอบตามรู	-	-
4) ประสานสำนักงานเขตคลองเตยให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น พ่นยากำจัดยุง เป็นต้น	โครงการได้ประสานให้สำนักงานเขตฯ เข้ามามากำจัดสัตว์พาหะนำโรค เช่น พ่นยากำจัดยุง	-	-
5) จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีฝาปิดถังมูลฝอยทั้งถังมูลฝอยประจำชั้นและตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>1) ด้านสุขภาพกาย</b> <b>โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค</b> 6) ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	ห้องพักมูลฝอยจะมีประตูปิดสนิทเพื่อกันยุงที่เข้า-ออก โดยเจ้าหน้าที่จะเปิดเมื่อมีการเก็บมูลฝอยเท่านั้น และน้ำที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยจะมีท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป	-	-
7) ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรค ทุกครั้งหลังจากสำนักงานเขตคลองเตยมาเก็บขนมูลฝอยไปแล้ว 8) จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร 9) ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง และหลังจากที่สำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดเก็บมูลฝอยทุกครั้ง และกำชับให้ทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ทางเดินภายในอาคารเป็นประจำทุกวัน โครงการได้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดมูลฝอยตกค้าง	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพ</b> <b>2) ด้านสุขภาพจิต</b> 1) นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัย และให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	โครงการได้มีการจัดทำระเบียบการพักอาศัยแจกให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ เพื่อควบคุมการอยู่อาศัยร่วมกับผู้อื่นและให้เป็นข้อปฏิบัติเดียวกัน	-	-
2) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัยทำให้เกิดความผ่อนคลาย	-	-
3) ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพนักงานดูแลพื้นที่สีเขียวตัดตกแต่งกิ่งให้ดูสวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	-	-
4) ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการได้มีการระบุข้อความที่เกี่ยวข้องกับมาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย	-	-
<b>4.4 สระว่ายน้ำ</b> <b>คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> 1) จัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำโดยเฉพาะไว้ประจำสระว่ายน้ำ เช่น เครื่องดูดตะกอน เป็นต้น	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ เครื่องมือสำหรับการทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31-32
2) จัดให้มีอ่างล้างมือบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ	โครงการจัดมีอ่างล้างมือบริเวณห้องน้ำประจำสระว่ายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สระว่ายน้ำ</b> <b>คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> 3) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บ รองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการ	โครงการจัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า และตู้เก็บสิ่งของที่สามารถเก็บสัมภาระของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-
4) จัดให้มีป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น - ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด - ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง - ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ - ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือส่งน้ำมูลลงในน้ำ - ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้วเข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ - เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนดูแล - วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ - ไม่ปล่อยสิ่งคัดหลั่ง เช่น น้ำมูก และน้ำลาย ลงสระว่ายน้ำ เพื่อลดโอกาสการนำเชื้อโรคลงสู่สระน้ำ - ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด หนูน้ำหนวก โรคอุจจาระร่วง หรือโรคติดต่ออื่นๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ	โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สระว่ายน้ำ</b> <b>คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> <b>โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย</li> </ul>	ช่วงงานก่อสร้างโครงการจัดให้ก่อสร้างตามแบบ โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก เรียบร้อยแล้ว	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดจุดบริเวณที่กระเบื้องแตก ร้าว หรือหลุด นั้นให้เป็น จุดอันตราย แสดงตำแหน่งพื้นที่นั้นให้ชัดเจน เช่น ทู่นลอย เป็นต้น และห้ามว่ายน้ำเข้าไปบริเวณนั้น</li> </ul>	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสภาพ โดยรอบสระว่ายน้ำหากเกิดมีบริเวณใดชำรุดจะมีการ ดำเนินการแก้ไขโดยทันที	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดประกาศแจ้งเตือนให้ผู้มาใช้บริการสระว่ายน้ำทราบ เช่น บริเวณบอร์ดประกาศหน้าห้องแต่งตัว เป็นต้น</li> </ul>	โครงการมีการติดป้ายข้อปฏิบัติบริเวณทางเดินลง ห้องแต่งตัวบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ใช้บริการ มองเห็นข้อปฏิบัติได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิด แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีรางระบายน้ำล้นบริเวณขอบสระว่ายน้ำ ที่มีฝาปิดที่แข็งแรง และมีการตรวจสอบให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน</li> </ul>	โครงการสัญลักษณ์บอกระดับความลึกบริเวณขอบ สระว่ายน้ำของสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำพื้นทางเดินรอบสระให้มีลักษณะเป็นผิวหยาบหรือเป็น พื้นหินล้างเพื่อป้องกันการลื่นล้ม</li> </ul>	โครงการจัดให้มีทางเดินบริเวณรอบสระว่ายน้ำมี ลักษณะเป็นผิวหยาบ เพื่อป้องกันการลื่นล้มของ ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สระว่ายน้ำ</b> <b>คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> <b>โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแถบกันลื่นไว้บริเวณบันไดสำหรับขึ้นจากสระว่ายน้ำ หรือทางขึ้นลงต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งแถบกันลื่นบริเวณบันไดขึ้นลงและทางต่างระดับในบริเวณสระว่ายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งไฟส่องสว่างอย่างทั่วถึงครอบคลุมบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยของผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้ายส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดป้ายประชาสัมพันธ์ห้ามวิ่งเล่นบริเวณรอบสระว่ายน้ำ</li> <li>- กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ</li> <li>- กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่สระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมดูแล และให้ความช่วยเหลือในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระ ว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระ ว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่าง เคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ ไม้ช่วยชีวิตและชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่ พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ใน บริเวณที่ใกล้ที่สุด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ห่วงชูชีพ จำนวน 1 ห่วง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สระว่ายน้ำ</b> <b>คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> <b>โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>อุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อบุคคลหรือสถานที่สำคัญๆ เช่น โรงพยาบาล และสถานีตำรวจเพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน และต้องปิดประกาศหมายเลขโทรศัพท์ของสถานีดังกล่าวไว้ในที่เห็นได้ชัดเจนและเป็นข้อมูลปัจจุบันอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ ที่มีอุปกรณ์สื่อสารที่สามารถติดต่อสถานที่สำคัญๆ เพื่อขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 43
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจนตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต</li> </ul>	โครงการจัดให้มีป้ายข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำติดไว้ในบริเวณทางเดินหน้าห้องแต่งตัวสระว่ายน้ำ เพื่อให้ผู้ที่มาใช้บริการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
<ul style="list-style-type: none"> <li>การนำน้ำจากสระว่ายน้ำซึ่งมีปริมาณน้ำ 97.15 ลบ.ม. มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายในโครงการเพื่อช่วยบรรเทาเหตุก่อนระดับเพลิงจากหน่วยงานจะเข้ามาดับเพลิง โดยจัดให้มีปั้มน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ (Mobile Pump) เพื่อสูบน้ำจากสระว่ายน้ำเข้าสู่ท่อขึ้นและตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงในอาคารที่เกิดเหตุเพลิงไหม้</li> </ul>	ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้นำน้ำสระว่ายน้ำมาใช้ดับเพลิงเนื่องจากไม่มีปั้มน้ำดับเพลิงแบบเคลื่อนที่ได้ภายในโครงการแต่ทางโครงการมีการใช้น้ำจากถังน้ำชั้นดาดฟ้ามาดับเพลิงแทน หากเกิดกรณีฉุกเฉินทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>1) ทัศนียภาพ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 1,367.80 ตร.ม. โดย ชนิดพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูก ได้แก่ กระพี้จั่น มะออกกานี่ แคนา นางกวัก บุษงาสำหรับ และจิกน้ำ ซึ่งพันธุ์ไม้เหล่านี้มีส่วนช่วย ในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณ ชั้นล่าง ของ อาคาร A อาคาร B และบริเวณชั้น 2, 3 ของอาคาร สโมสร ซึ่งมีการปลูกพรรณไม้ตามที่มาตรการกำหนด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความ สมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</li> </ul>	โครงการจัดให้คนสวนดูแลพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</li> </ul>	โครงการได้มีการระบุข้อความที่เกี่ยวข้องกับ มาตรการดังกล่าวในระเบียบการพักอาศัย	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- โครงการได้เลือกสีอาคารให้มีความกลมกลืนกับ สภาพแวดล้อมโดยรอบ และจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัย ที่อยู่โดยรอบโครงการ</li> </ul>	ปัจจุบันทางโครงการทำสีอาคารเป็นสีเขียวและ เหลืองสลับกันในส่วนของพื้นที่สีเขียวโครงการมีการ ปลูกพรรณไม้รอบโครงการเพื่อลดผลกระทบด้าน ทัศนียภาพของโครงการต่อผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบ โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 42



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b></p> <p><b>4.5 สุขนทรียภาพ และทัศนียภาพ</b></p> <p><b>2) การบดบังแสงแดด</b></p> <p>กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าว บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังแสงแดดของโครงการต่ออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดดจากอาคารโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการจะต้องมีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหามาจากการพัฒนาโครงการ ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. เจ้าของโครงการ (นิติบุคคลอาคารชุด) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบ และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b></p> <p><b>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</b></p> <p><b>2) การบดบังแสงแดด</b></p> <p>เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าว กับบริษัท แชนสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุขอนามัยภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>3) การบดบังทิศทางลม</b> 1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรง อาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการ ประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลด ผลกระทบที่สำคัญ	ปัจจุบันโครงการมีการออกแบบตามกฎหมาย ข้อกำหนด และมาตรฐาน ตามที่มาตรการกำหนด รวมไปถึงมีการตรวจสอบจากหน่วยงานของรัฐก่อน เปิดดำเนินโครงการ โดยส่วนใหญ่โครงการมีการ ก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>3) การบดบังทิศทางลม</p> <p>2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขตามมาตรการดังกล่าวบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตามเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	<p>ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้งภายในและภายนอกโครงการ นับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ยังไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนในเรื่องของการบดบังทิศทางลม</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b></p> <p><b>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</b></p> <p><b>4) การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์</b></p> <p>กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้น</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับผลกระทบให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่ายไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจากาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	<p>โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่อง ในกรณีที่อาจจะมีผู้ที่ได้รับผลกระทบ และปัจจุบันระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2565 ยังไม่พบเรื่องร้องเรียนด้านการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ในกรณีที่พบข้อร้องเรียนและไม่สามารถหาข้อยุติได้ทางโครงการจะต้องมีคณะกรรมการประสานงานแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ ทั้ง 3 ฝ่าย ได้แก่ 1. เจ้าของโครงการ (นิติบุคคลอาคารชุด) 2. ผู้ที่ได้รับผลกระทบ และ 3. บุคคลที่ 3 (Third Party) ซึ่งเป็นที่ยอมรับของทั้ง 2 ฝ่าย เพื่อเข้าร่วมประชุมหาข้อยุติและให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>5) การประชาสัมพันธ์</b> 1) จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณ บัอมยามหน้าโครงการ	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ คอยรับ เรื่องร้องเรียนภายในโครงการ ซึ่งสามารถติดต่อได้ที่ ห้องนิติบุคคล หรือบริเวณบัอมยามหน้าโครงการ	-	-
2) จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดย จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนิน โครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และประสานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดย ทันที	ทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ คอยรับ เรื่องร้องเรียนภายในโครงการ และติดตามผลการ ดำเนินการแก้ไขเรื่องร้องเรียน	-	-
3) จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตาม อย่าง คร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่ บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดเวลา ก่อสร้างโครงการ	ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงดำเนินการ โดย รายละเอียดการประชาสัมพันธ์ในเรื่องต่างๆ ได้ติดตั้ง ไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
4) จัดให้มีการรับเรียนร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ	ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนทั้ง ภายในโครงการ โดยนับตั้งแต่มีการจดทะเบียนนิติ บุคคลอาคารชุดโครงการยังมิได้รับเรื่องร้องเรียนแต่ อย่างใด	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุขทรียภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>6) การมีส่วนร่วมของประชาชน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคมก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง</li> </ul>	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงกิจกรรมใดๆของโครงการ จึงไม่มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น</p>	-	-
<b>7) การรับเรื่องร้องเรียน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแผนการรับเรื่องร้องเรียนในการดำเนินการก่อสร้างอาคารโครงการ 5 ช่องทาง ได้แก่ กล้องรับเรื่องร้องเรียน บริเวณด้านหน้าพื้นที่ก่อสร้างโครงการ โทรศัพท์ โทรสาร สำนักงานบริษัท แสนลิริ จำกัด (มหาชน) และสำนักงานเขตคลองเตยพร้อมขั้นตอนการร้องเรียน</li> <li>- จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนั้นเกิดจากการก่อสร้างของโครงการ โครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยา ชื่นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที</li> </ul>	<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการและไม่พบข้อร้องเรียนใดๆ ในกรณีที่มีการร้องเรียนเข้ามาได้จัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนประสานงานเพื่อแก้ไขปัญหาเบื้องต้น หากพบกรณีมีค่าชดเชยความเสียหาย ทางนิติบุคคลจะรับเรื่องประสานงาน ตรวจสอบข้อเท็จจริง และดำเนินการตามขั้นตอนภายในบริษัท</p>	-  -	-  -



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำเสีย และ คุณภาพน้ำประปา โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังตารางที่ 4-1 โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียด ต่อไปนี้

**ตารางที่ 4-1** ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (SS)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง
บ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (SS)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง
สระว่ายน้ำ จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)</li> <li>- ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)</li> <li>- จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa</li> </ul>	เดือนละ 1 ครั้ง

**ตารางที่ 4-1** (ต่อ)

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
สระว่ายน้ำ จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณ น้ำตื้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine)</li> <li>- คลอไรด์ (Chloride)</li> <li>- แอมโมเนีย (Ammonia)</li> <li>- ไนเตรท (Nitrate)</li> </ul>	ปีละ 1 ครั้ง



**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1 สภาพภูมิประเทศ</b> พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ	ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ และจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาทำความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ	-
<b>2 คุณภาพอากาศ</b> พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพอยู่เสมอ</li> <li>- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้คนสวนคอยดูแลรักษาตรวจสอบพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกสัปดาห์ และจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
<b>3 เสียงและความสั่นสะเทือน</b> ป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการ	ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ทางเดินรถ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4</b> การใช้น้ำ ระบบจ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตก ของท่อจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิด ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ระบบท่อน้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพ ดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคล อาคารชุดทันที	-
ถังเก็บน้ำใต้ดิน	ตรวจสอบสภาพพื้นผิวของเสา และสีที่ทาเคลือบผิววัสดุให้อยู่ใน สภาพดี ไม่หลุดกร่อน ทำความสะอาดทุก 6 เดือน	ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะ เวลา เปิ ด ดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ สภาพถังเก็บน้ำใต้ดิน ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้ง ซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที และทางโครงการจัดให้มีการทำความสะอาด ทุก 1 ปี	-
<b>5</b> การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน ระบบไฟฟ้าโครงการ	ตรวจสอบการทำงานของระบบ ไฟฟ้าโครงการ	ปี ละ 2 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ ระบบไฟฟ้า ดวงไฟตามทางเดินส่วนกลาง ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุด เสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของ นิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>6</b> <b>การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</b> ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	- ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอย ให้ถูกต้องลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง - ตรวจสอบระบบ Biofilter ให้ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบ Biofilter จัดให้แม่บ้านตรวจสอบถึงรองรับมูลฝอย ห้องพักขยะ ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</li> <li>- บีโอดี (BOD)</li> <li>- สารแขวนลอย (SS)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS)</li> <li>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</li> <li>- ทีเคเอ็น (TKN)</li> <li>- น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)</li> </ul>	<p>จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 2 จุด คือ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด</li> <li>- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ 1 จุด</li> </ul> <p><u>วิธีตรวจสอบ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ให้ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของ (pH Meter)</li> <li>- บีโอดี (BOD) ใช้วิธีการอะไซด์โมดิฟิเคชัน (Azide Modification)</li> <li>- สารแขวนลอย (S5) ใช้วิธีการกรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว (Glass Fibre Filter Disc)</li> <li>- สารที่ละลายได้ (TDS) ใช้วิธีการระเหยแห้ง</li> </ul>	<p>ความถี่ในการ จัดเก็บสถิติ และข้อมูล ให้เป็นไปตามบทบัญญัติในมาตรา 80 แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เก็บสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ในแต่ละวัน และจัดทำบันทึก</li> </ul>	<p>โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้ง จำนวน 2 จุด คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-6</p>	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> - ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) - บีโอดี (BOD) - สารแขวนลอย (SS) - สารที่ละลายได้ (TDS) - ซัลไฟด์ (Sulfide) - ทีเคเอ็น (TKN) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease)	- ซัลไฟด์ (Sulfide) ใช้วิธีการไทเทรต (Titrate) - ทีเคเอ็น (TKN) ใช้วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl) - น้ำมันและไขมัน (Fat, Oil and Grease) ใช้วิธีการสกัดด้วยตัวทำละลายและแยกหาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน  ทั้งนี้ให้เป็นไปตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ.2548) หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษเห็นชอบ	(ต่อ)	โครงการจัดจ้างบริษัท ทีเอ็นพีเอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-6	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>8</b> การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบระบบท่อน้ำประปา จุดแตกรั่วซึม ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
วางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ตรวจสอบวางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ฝ่ายช่างตรวจสอบวางระบายน้ำโดยรอบของโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยหากตรวจพบความสกปรกหรือจุดชำรุดที่เกี่ยวข้องกับการระบายน้ำทางโครงการจะดำเนินการแก้ไขอย่างเร่งด่วน	-
<b>9</b> การป้องกันอัคคีภัย อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอและจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยประมาณ 2 ครั้ง/ปี อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมแผนหนีไฟปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และระบบป้องกันภัยส่วนบุคคลเป็นประจำทุก 6 เดือน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>10 การระบายอากาศ</b> อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบหน้าต่างระบายอากาศ ให้เปิด-ปิดได้ ไม่ติดขัด ให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการแจ้งซ่อมตามระบบของนิติบุคคลอาคารชุดทันที	-
<b>11 การจราจร</b> ทางเดินรถ และ ป้ายจราจรภายในโครงการ	ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถและป้ายจราจรภายในโครงการให้ มีสภาพดีอยู่เสมอ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจตรา ดูแลอำนวยความสะดวกให้แก่รถยนต์ผู้พักอาศัยภายในโครงการและบุคคลที่เข้ามาติดต่อภายในโครงการ พร้อมจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบป้ายจราจร ป้ายจอดรถตามจุดต่างๆภายในพื้นที่โครงการ ให้มีสภาพดี ไม่ชำรุดเสียหาย	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>12 การบดบังแสงแดด/บดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ</b> ผู้พักอาศัยบริเวณใกล้เคียงโครงการ	จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	ตั้งแต่เปิดดำเนินการจนถึงภายหลังการก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จเป็นเวลา 1 ปี	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน รวมถึงการประสานงานในการตรวจสอบ ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนด้านการบดบังแสงแดด/บดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ	-
<b>13 สระว่ายน้ำ</b> คุณภาพน้ำ (ระบบคลอรีน) - ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น	วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ pH และ Free Chlorine วันละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนเปิดและหลังปิดบริการ ปัจจุบันตั้งแต่เกิดสถานการณ์โรคระบาดโควิด-19 ทางโครงการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำเป็นปกติ โดยมีการกำหนดคนในการเข้าไปใช้งานสระว่ายน้ำ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>13 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> - ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ มากที่สุด	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพีเอ็นไวรอน เม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ ทั้ง จำนวน 2 จุด คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-6	-
- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate)	จุดเก็บตัวอย่าง 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และบริเวณน้ำตื้น เก็บตัวอย่างน้ำเพื่อตรวจวัด ขณะที่ผู้ใช้บริการสระว่ายน้ำ มากที่สุด	ทุก 1 ปี ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดจ้างบริษัท ที่เอ็นพีเอ็นไวรอน เม้นท์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ สระว่ายน้ำ จำนวน 1 จุด (2 จุดตรวจวัด ได้แก่ ส่วนลึก และ ส่วนตื้น) แสดงดังรายละเอียดในตารางที่ 4-5 ถึง ตารางที่ 4-6	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>13 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> โครงสร้างและความปลอดภัย - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ - รางระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง - บ้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดี และสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน - หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน - อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบสระว่ายน้ำ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบสายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>13 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> โครงสร้างและความปลอดภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> <li>- อ่างล้างมือ บริเวณล้างตัวก่อนลงสระ ว่ายน้ำ ที่ล้างเท้า ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้ใช้บริการให้อยู่ในสภาพดีเสมอ</li> <li>- บ้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการ ติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ</li> <li>- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วงชีวิต ห่วงชูชีพ และชุดปฐมพยาบาลให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา</li> </ul>	ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำ และบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำ ทั้งหมด หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	ทุกวัน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้ช่างประจำอาคารตรวจสอบ สระว่ายน้ำ จุดแตกรั่วซึม ตรวจสอบระบบ สายไฟ หลอดไฟบริเวณสระว่ายน้ำ อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	-
<b>14 สุนทรียภาพ</b> พื้นที่สีเขียวของโครงการ	ดูแลรักษาให้มีสภาพดี และตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว และจัดให้คนสวนคอยดูแล บำรุงรักษา ตัดตกแต่งกิ่งไม้ใบหญ้าให้โปร่งสบาย ไม่ให้ล้ำออกไปภายนอกเขตที่ดินของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>15 ผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ</b> ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	ต ล อ ต ร ะ ยะ เปิ ด ดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-
<b>16 การประชาสัมพันธ์</b> ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม - บริเวณสำนักงานของโครงการหรือนิติบุคคล	ต ล อ ต ร ะ ยะ เปิ ด ดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-
<b>17 การมีส่วนร่วมของประชาชน</b> กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชนให้เป็นไปตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ	<u>จุดเก็บตัวอย่าง</u> - บ้ำ น เรี อ น แล ะ ส ถ า น ประกอบการในรัศมี 100 ม. พื้นที่อ่อนไหว และเส้นทางขนส่งวัสดุก่อสร้างในรัศมี 1 กม. โดยรอบพื้นที่โครงการ	ทุ ก ค ร ั้ง ที่ มี ก า ร เปลี่ยนแปลงโครงการ	ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จตามมาตรฐานการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคารแล้ว ทั้งนี้หากมีการเปลี่ยนแปลงจะดำเนินการตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>18 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน</b> ความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ พร้อมทั้ง แสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	- จัดให้มีการรับเรียนร้องเรียน ในช่วงระยะดำเนินการ - จัดให้มีการชดเชยความเสียหายต่ออาคารที่อยู่อาศัยข้างเคียง หากพบว่าความเสียหายดังกล่าวนั้นเกิดจากการก่อสร้างของโครงการโครงการจะรับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้น โดยจะจัดเตรียมเงินสำรองค่าใช้จ่ายเพื่อเยียวยาขั้นต้น ซึ่งจะมีการทำประกันความเสียหายครอบคลุมในส่วนนี้ และแจ้งการแก้ปัญหาให้ผู้ร้องเรียนทราบทันที	ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน ประสานงานแก้ไขปัญหาเบื้องต้น ปัจจุบันยังไม่พบข้อร้องเรียนจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
18 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	<p><u>วิธีการจัดการ</u></p> <p>- สำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของประชาชน สถานประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งทางด้าน ภาวการณ์เปลี่ยนแปลง ปัญหา และความเดือดร้อน ตลอดจน ความต้องการที่มีต่อโครงการใน พื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และพื้นที่ตามแนว เส้นทางทางการขนส่งวัสดุและ อุปกรณ์ก่อสร้าง โดยวิธีการและการสุ่มตัวอย่างให้เป็นไปตาม หลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ</p>		<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินการ และไม่มีการขนส่งวัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้าง จึง ไม่มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจ สังคม และ ความคิดเห็นของประชาชน สถาน ประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใน พื้นที่ระยะประชิด พื้นที่ระยะรัศมี 100 ม. จากเขตพื้นที่โครงการ พื้นที่อ่อนไหว และ พื้นที่ตามแนวเส้นทางทางการขนส่งวัสดุและ อุปกรณ์ก่อสร้าง</p>	-



#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ 1) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 2) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-4

##### 4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ The Base Sukhumvit 50 (ชื่อเดิม โครงการ SKV 50) (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด The Base Sukhumvit 50 จำนวน 2 จุด ได้แก่ สระว่ายน้ำ ส่วนต้น และ สระว่ายน้ำส่วนลึก โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-5 ถึงตารางที่ 4-6



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	25/05/2566	15/06/2566		
pH	5.7	4.6	4.6	6.8	7.4	5.6	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	6	23.0	27.9	14.1	32.9*	13.1	≤ 30	mg/L
Suspended Solids	37.0	47.3	122*	90.0*	32.9	30.2	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solid	363**	420	641*	480	362	364	≤ 500	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.81	0.91	0.60	0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	5.1	< LOQ	10.1	< LOQ	17.0	< 0.28	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ : \* หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน

\*\* : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	25/05/2566	15/06/2566		
pH	5.4	5.0	4.5	6.6	7.3	5.7	5-9	-
Biochemical Oxygen Demand	17	23.0	23.3	14.0	37.5*	10.6	≤ 30	mg/L
Suspended Solids	36.0	47.0	56.0*	53.5*	20.7	19.7	≤ 40	mg/L
Total Dissolved Solid	349**	497	1,200*	446	322	344	≤ 500	mg/L
Sulfide	< 0.60	0.60	0.81	0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	7.9	6.8	8.1	< LOQ	6.4	< 0.28	≤ 35	mg/L
Fat, Oil and Grease	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	≤ 20	mg/L

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข

หมายเหตุ : \* หมายถึง มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐาน

\*\* : Total Dissolved Solids (TDS: สารละลายได้ทั้งหมด) ต้องมีค่าเพิ่มขึ้นจากปริมาณสารละลายในน้ำใช้ตามปกติไม่เกิน 500 มิลลิกรัมต่อลิตร TDS = ค่าวิเคราะห์ TDS (น้ำเสีย) - TDS (น้ำประปา)

< LOQ : < Level Of Quantitation (Total Kjeldahl Nitrogen ≥ 1.5 And < 5.0 mg/L)



ตารางที่ 4-5 Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนต้น

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	22/11/2565	15/06/2566		
Faecal Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	ไม่พบ	MPN/100 mL
Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	< 10	MPN/100 mL
<i>E.coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	ND	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	ND	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	ND	ไม่พบ	/100 mL
Total Chlorine	-	-	4.4	-	-	-	< 600	mg/L Cl <sub>2</sub>
Free Chlorine	-	-	4.1*	-	-	-	0.6-1.0	mg/L Cl <sub>2</sub>
Ammonia	-	-	ND	-	-	-	≤ 20	mg/L NH <sub>3</sub>
Nitrate	-	-	1.77	-	-	-	≤ 50	mg/L NO <sub>3</sub>

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : \* หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

ND = NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4-6 Water Sample From Swimming Pool (สระว่ายน้ำ) ส่วนลึก

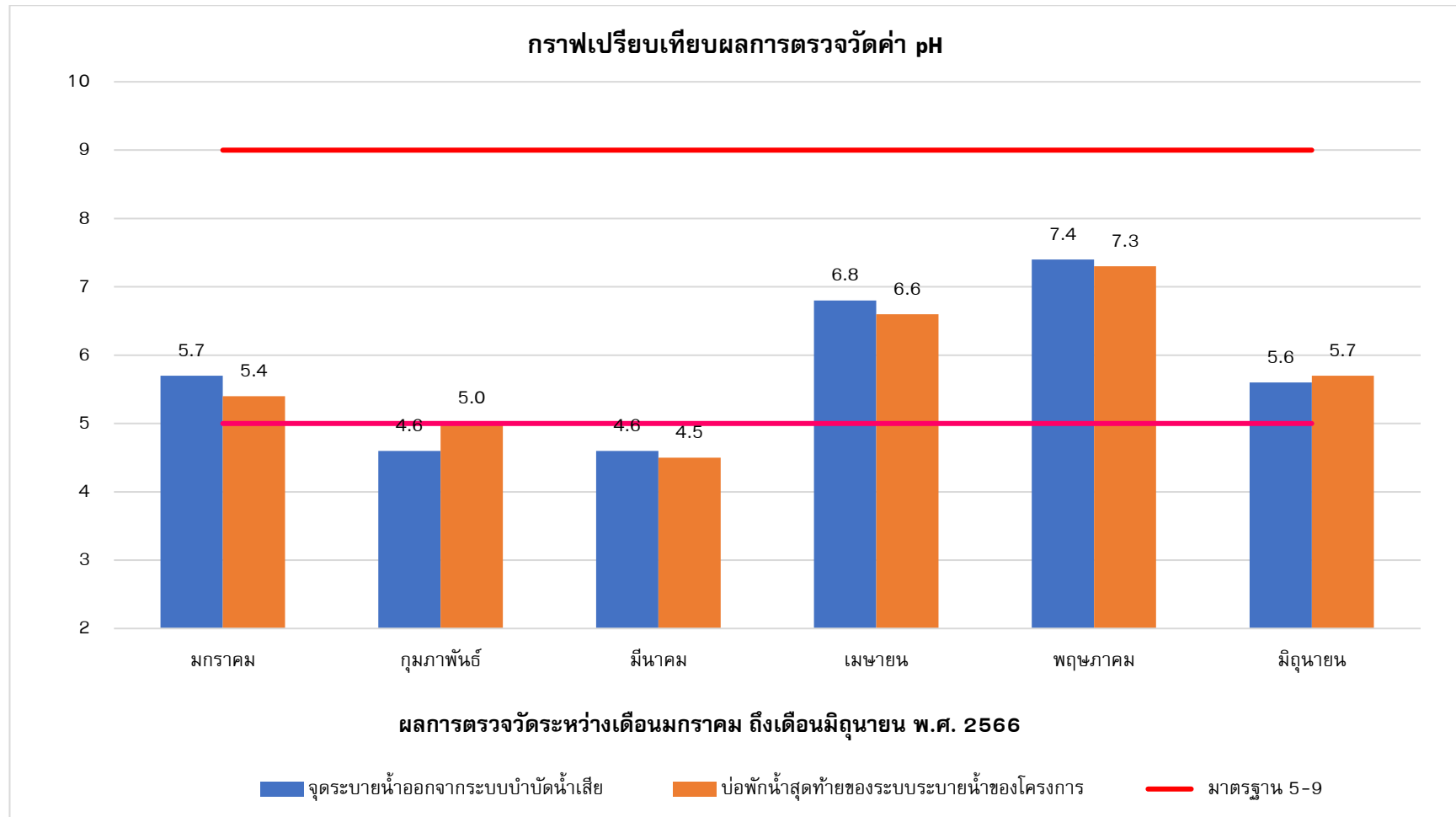
พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	หน่วย
	20/01/2566	16/02/2566	16/03/2566	20/04/2566	25/05/2566	15/06/2566		
Faecal Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	ไม่พบ	MPN/100 mL
Coliform Bacteria	< 1.1	< 1.1	< 1.1	< 1.1	ND	ND	< 10	MPN/100 mL
<i>E.coli</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	ND	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	ND	ไม่พบ	/100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	NOT DETECTED	ND	ND	ไม่พบ	/100 mL
Total Chlorine	-	-	5.0	-	-	-	< 600	mg/L Cl <sub>2</sub>
Free Chlorine	-	-	4.6*	-	-	-	0.6-1.0	mg/L Cl <sub>2</sub>
Ammonia	-	-	ND	-	-	-	≤ 20	mg/L NH <sub>3</sub>
Nitrate	-	-	1.82	-	-	-	≤ 50	mg/L NO <sub>3</sub>

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : \* หมายถึง มีค่าเกินมาตรฐานกำหนด

ND = NOT DETECTED หมายถึง ตรวจไม่พบ

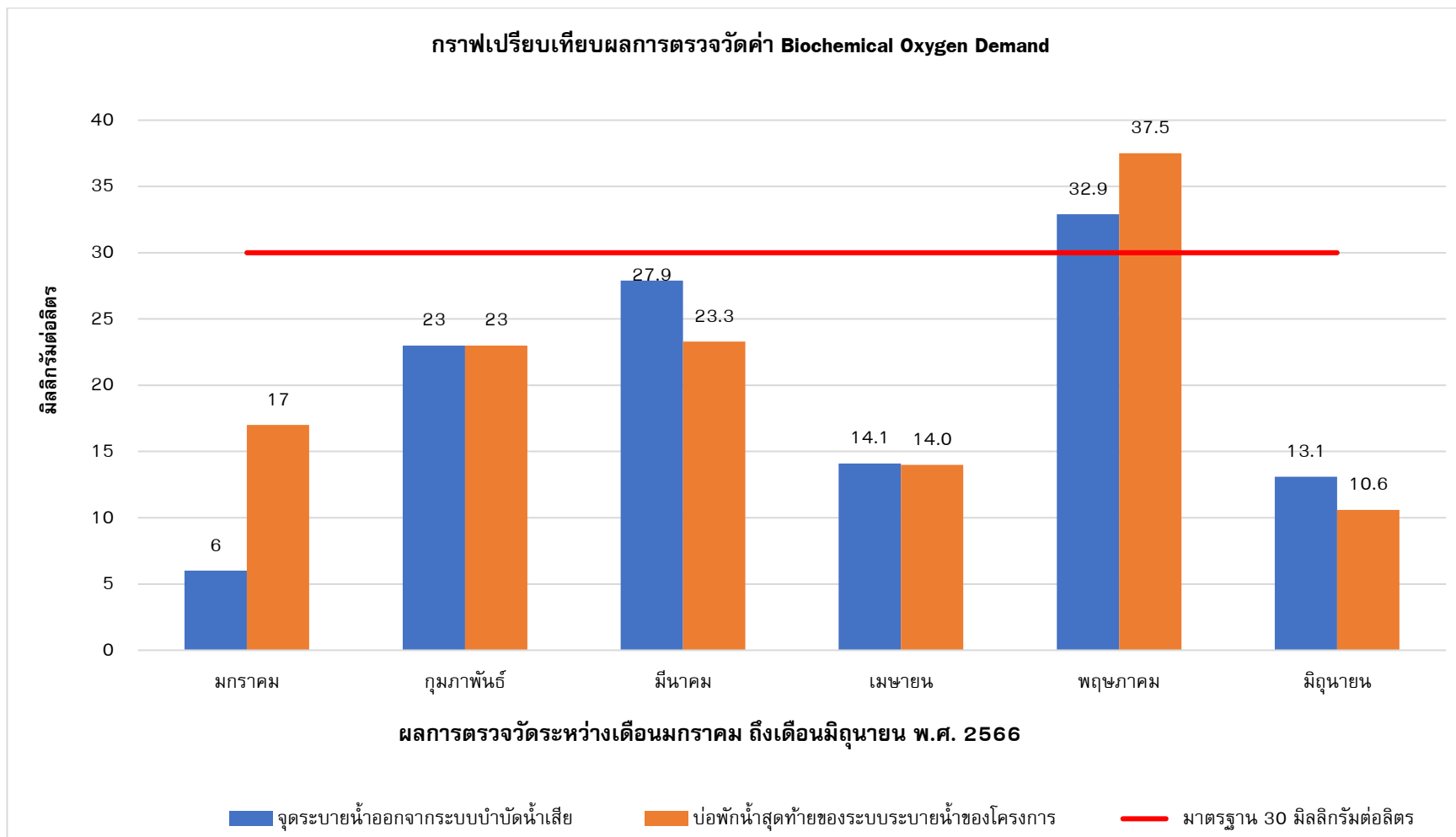




**รูปที่ 4-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด pH จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ

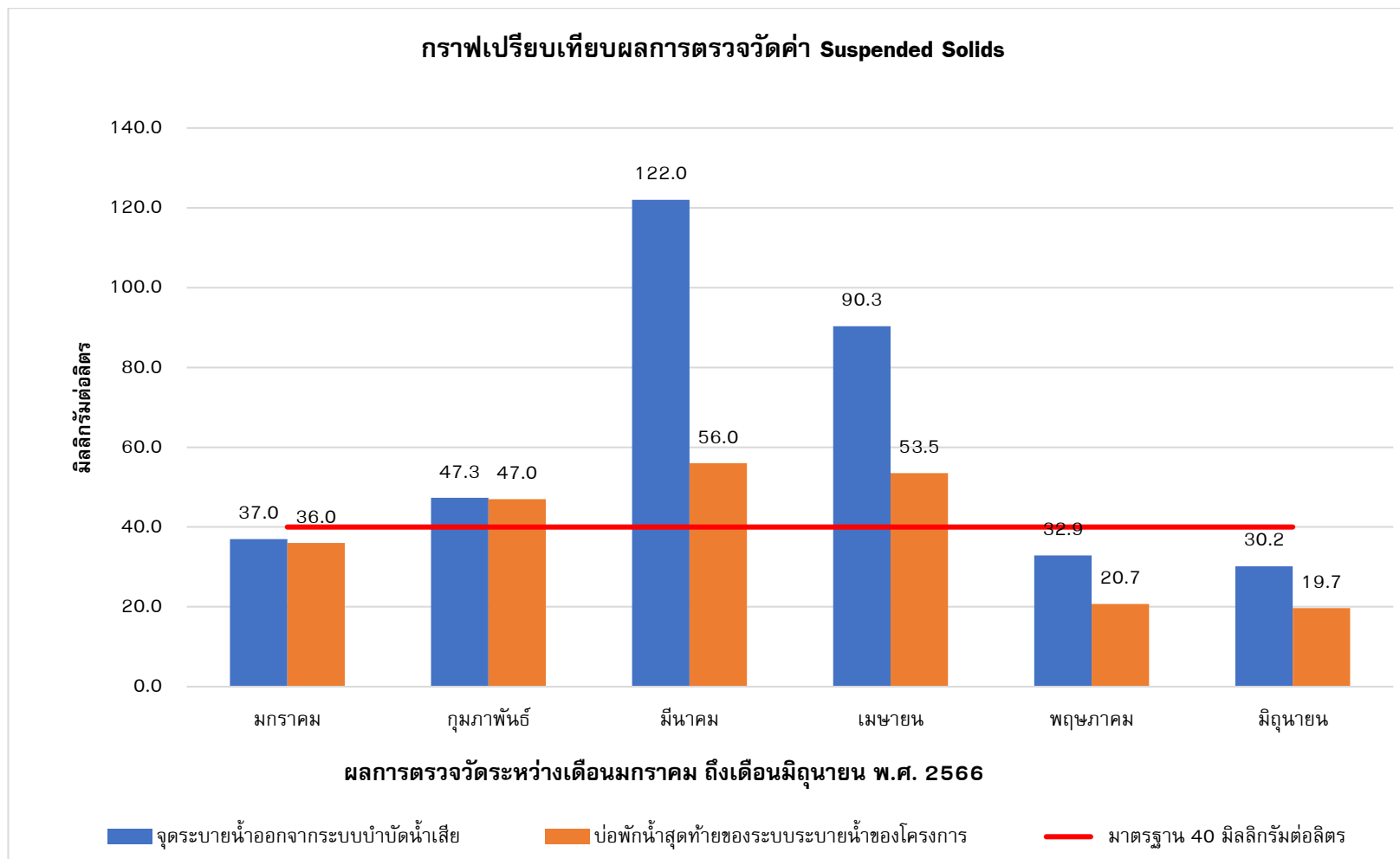






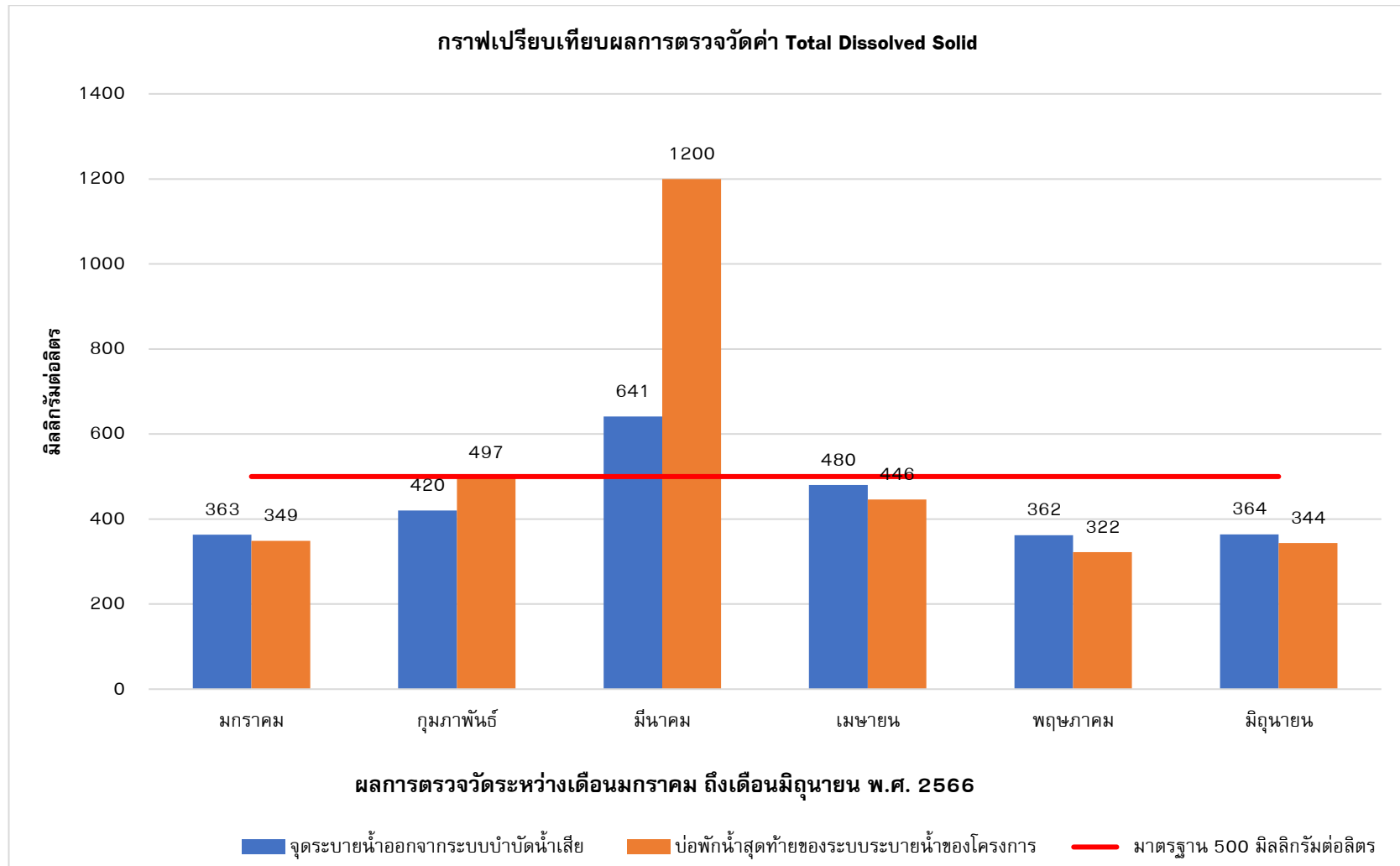
รูปที่ 4-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด BOD จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ





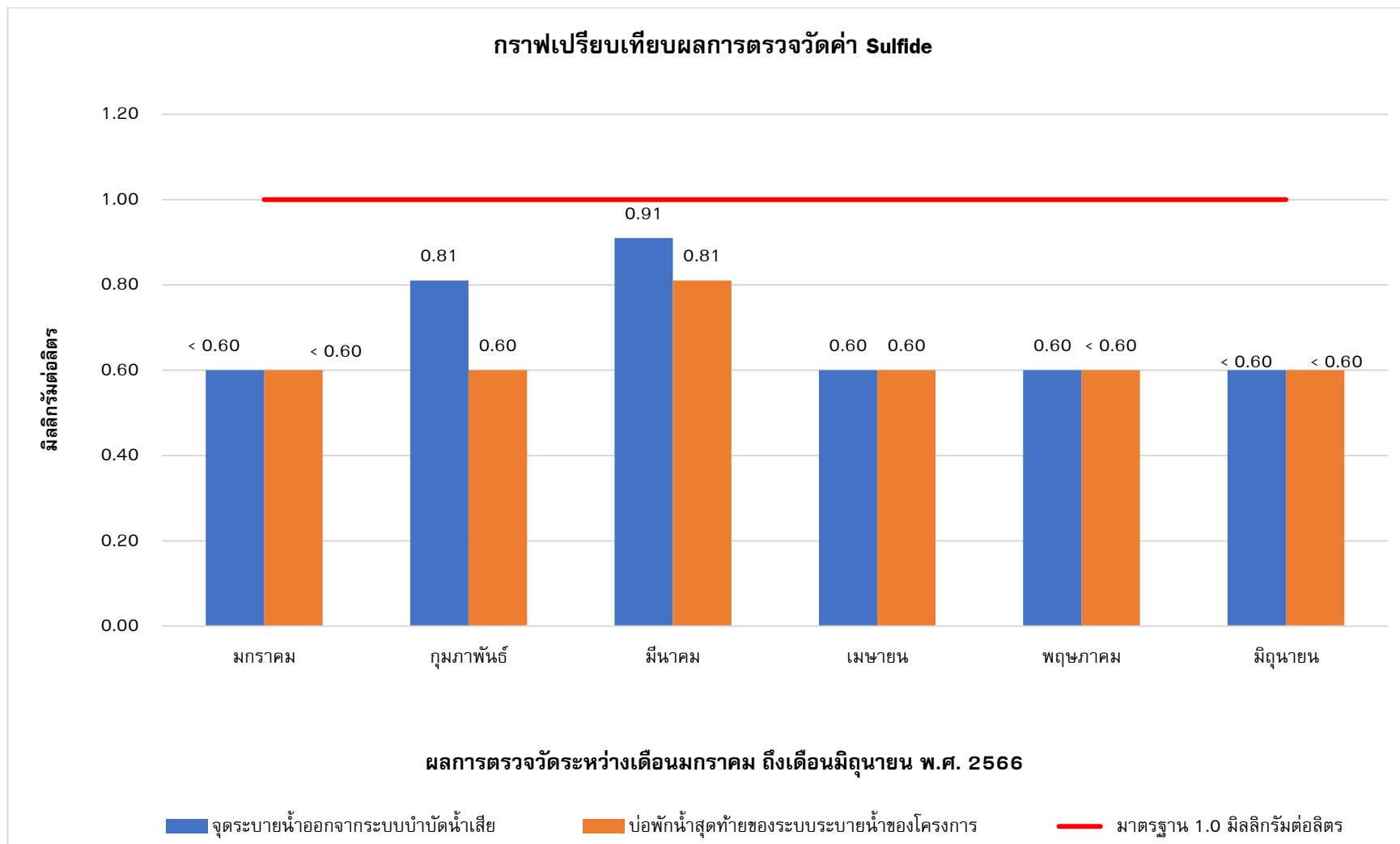
รูปที่ 4-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Suspended Solids จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ





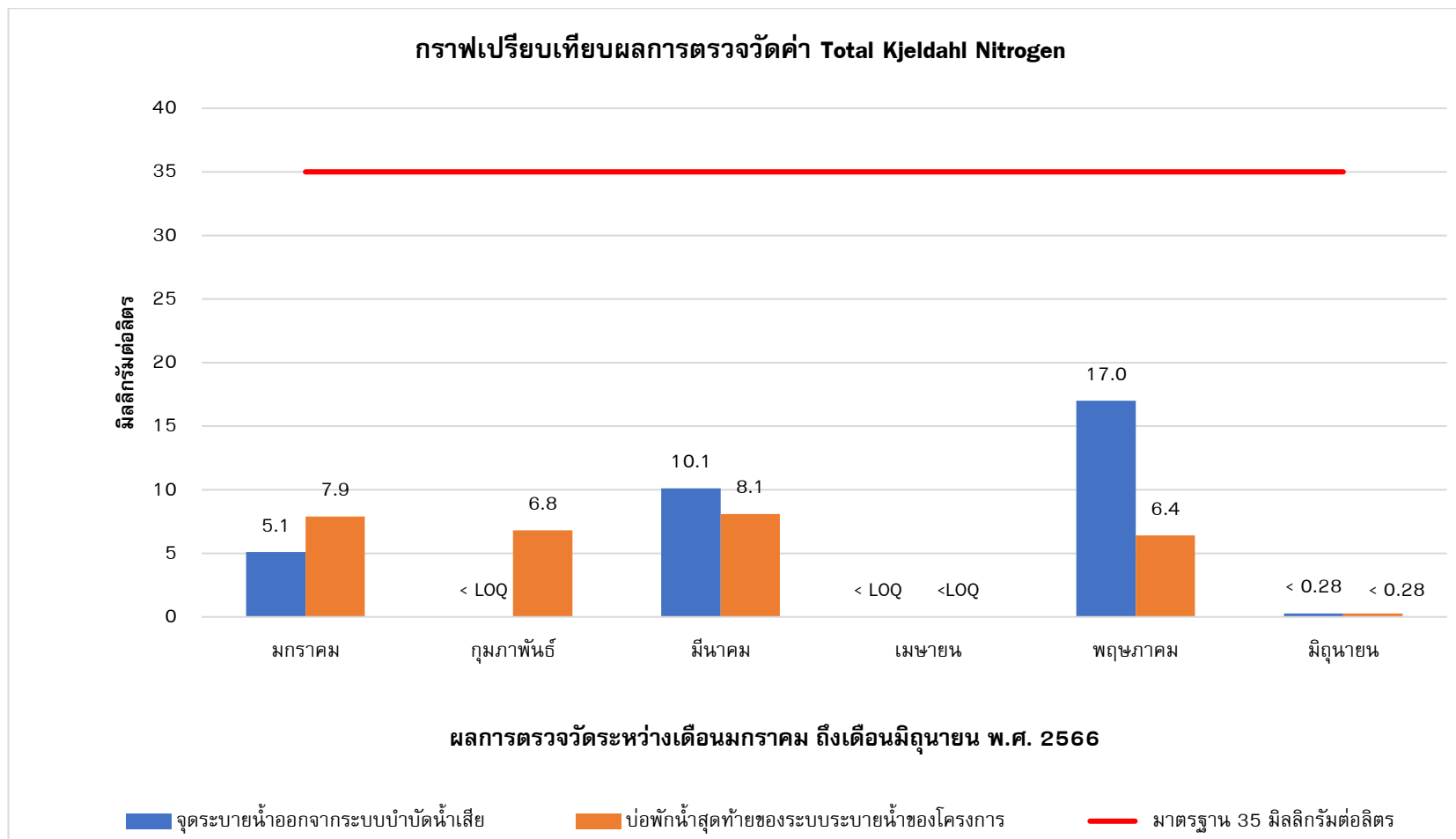
**รูปที่ 4-4** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Total Dissolved Solids จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ





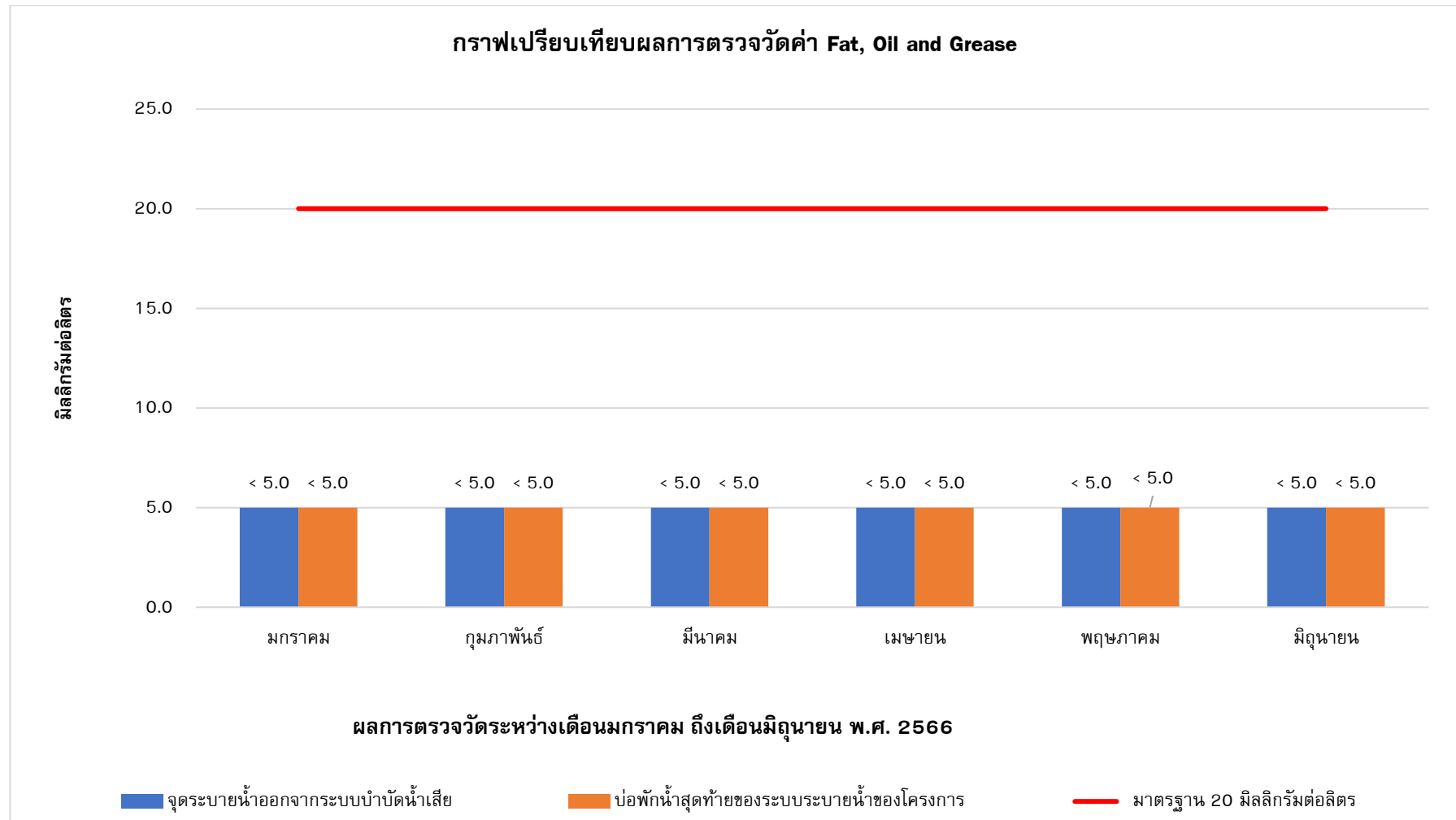
รูปที่ 4-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ซัลไฟด์ จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ





**รูปที่ 4-6** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ที่เคเอ็นี จจุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ





รูปที่ 4-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด ไขมันและน้ำมัน จุติระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย และบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ



### 4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

#### 4.3.1 คุณภาพน้ำเสีย

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ผลการตรวจสอบพบว่า

จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณบีโอดี ปริมาณซีลไฟด์ และ ปริมาณไขมัน และน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี มีค่าอยู่เกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566 ปริมาณของแข็งแขวนลอย มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ในเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนเมษายน พ.ศ. 2566 ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ในเดือนมีนาคม พ.ศ. 2566 และมีการปรับปรุงระบบอย่างต่อเนื่อง

บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ปริมาณที่เคเอ็น ปริมาณบีโอดี ปริมาณซีลไฟด์ และ ปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2566 ปริมาณของแข็งแขวนลอย ในเดือนกุมภาพันธ์ ถึงเดือนเมษายน พ.ศ.2566 และปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ในเดือนมีนาคม พ.ศ.2566 มีค่าอยู่เกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และมีการปรับปรุงระบบอย่างต่อเนื่องจึงทำให้ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณของแข็งที่ละลายได้ทั้งหมด ในเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566 มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

#### 4.3.2 คุณภาพน้ำจากสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการตรวจสอบ พบว่า ในเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566 ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม ปริมาณจุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli , Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด และผลการวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ รายปี พบว่า คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) แอมโมเนีย (Ammonia) ไนเตรท (Nitrate) มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับคลอไรด์ (Chloride) มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



#### 4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

##### 4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบน้ำ ตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังดักไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในท้องครีว
- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง

