



บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) ตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท บริษัท แอสสิริ จำกัด (มหาชน) (ปัจจุบันไดโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) เป็นโครงการเป็นอาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน มีพื้นที่รวม 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.)

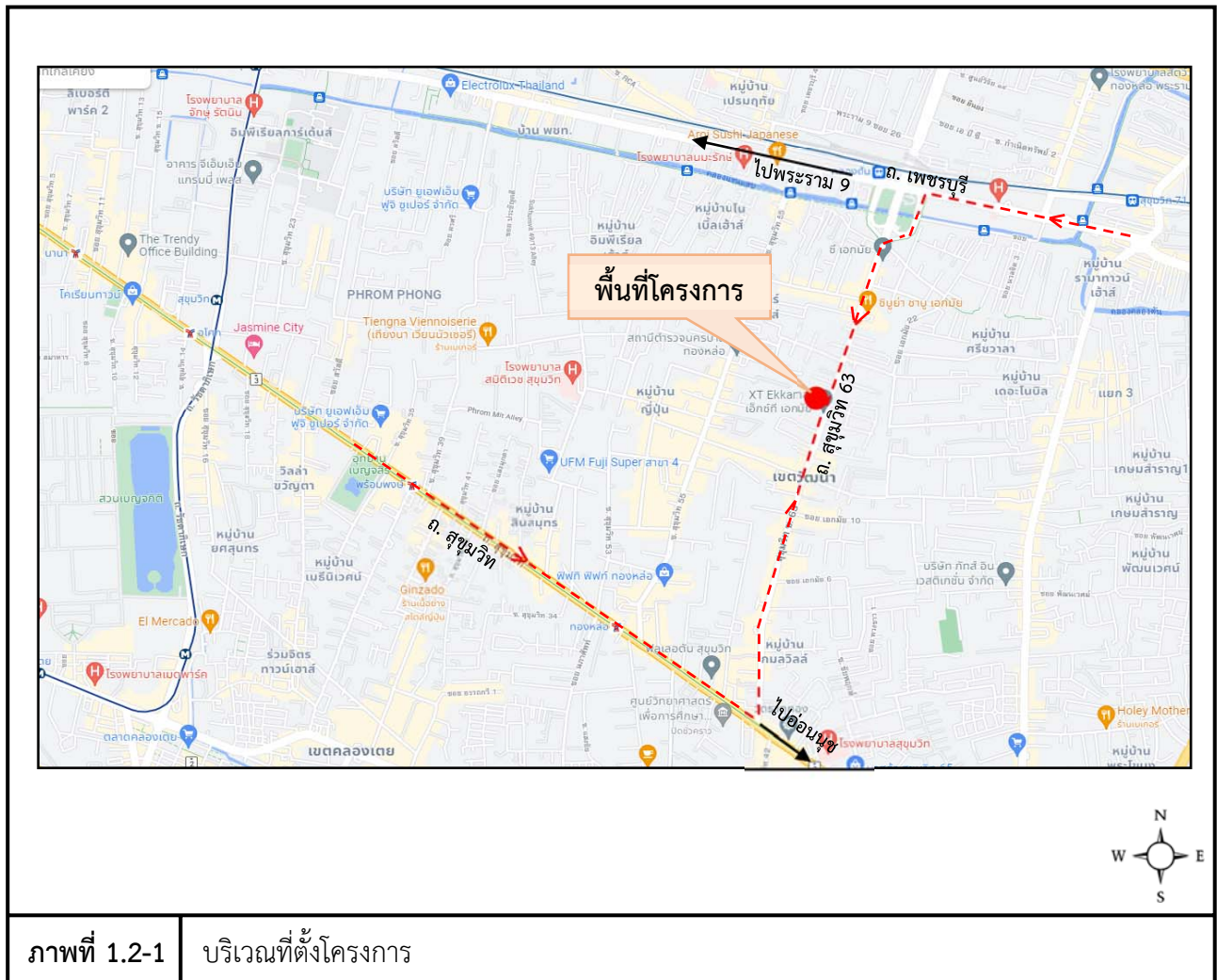
ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/7593 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2561 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย (เอกสารแนบ 2) ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน



1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย)
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่างๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ ติดกับ	พื้นที่ว่างถัดไปเป็นศูนย์อาณาเอกมัย สูง 2-4 ชั้น
ทิศตะวันออก ติดกับ	ถนนสุขุมวิท 63 (เอกมัย) กว้าง 16.40-19.95 ม. ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และร้านค้าเลอรัศราโอเกะ สูง 1 ชั้น
ทิศใต้ ติดกับ	ติดพื้นที่ว่าง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง และโรงแรม OBERRY สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันตก ติดกับ	คลองเป็งกว้าง 18.01-18.30 ม. ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย THE CLOVET สูง 9 ชั้น
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เอ็กซ์ที เอกมัย
สถานที่ติดต่อ	: 259 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	: 063-625-2564
อีเมล	: pm-xt-ek@plus.co.th
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1010.5/7593 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2561
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	: มกราคม 2566
ประเภทโครงการ	: อาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารอย่างเต็มรูปแบบ รวมไปถึงระบบ สาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: ขนาดพื้นที่โครงการ 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.)



ภาพที่ 1.2-1

บริเวณที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) เป็นโครงการประกอบด้วย อาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน มีพื้นที่รวม 2-3-34 ไร่ (4,536 ตร.ม.) เป็นต้น โครงการตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท (เอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย

ชั้นที่ 1	ห้องพักคอย ห้องควบคุมลิฟต์การเคลื่อนย้ายรถ ห้องปั้มน้ำ ห้องพักขยะรวม ห้องไฟฟ้า (RMU) ห้องไฟฟ้าแรงสูง ห้องควบคุม ห้องนิติบุคคลขนาด 28.28 ตร.ม. ห้องจดหมาย ห้องน้ำ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และร้านค้า
ชั้นที่ 2	โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า
ชั้นที่ 3-6 และ ชั้นที่ 8-13	ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง/ชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 7	ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 14-23	ห้องพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง/ชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 24	ห้องพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 25	ห้องพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง พื้นที่สีเขียว โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 26-35	ห้องพักอาศัยจำนวน 13 ห้อง/ชั้น โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 36	ห้องปั้มน้ำดับเพลิง ถังเก็บน้ำและน้ำดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องปั้มน้ำ ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 37	สระว่ายน้ำ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า โถงลิฟต์ โถงลิฟต์ดับเพลิง ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 38	ห้องประชุม ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว ห้องเครื่องลิฟต์ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ

การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคารจอดรถอัตโนมัติ

ชั้น B3	ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 25 คัน
ชั้น B2	ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 25 คัน
ชั้น B1	บ่อลิฟต์ ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน
ชั้น 1	ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ห้องไฟฟ้า โถงพักคอย ที่จอดรถทั่วไป 7 คัน ถนน และบันไดหนีไฟ
ชั้น 2	ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน และบันไดหนีไฟ
ชั้น 3-4, 6, 8-9	ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน และบันไดหนีไฟ
ชั้น 5, 7	ช่องลิฟต์เคลื่อนย้ายรถ ช่องจอดรถจำนวน 23 คัน และบันไดหนีไฟ
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว ทางเชื่อมอาคาร และบันไดหนีไฟ

ผลการดำเนินการจริง

โครงการ XT EKKAMAI (เอ็กซ์ที เอกมัย) เป็นโครงการประกอบด้วย อาคารอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 38 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารจอดรถ สูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 538 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 537 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถ จำนวน 266 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ปัจจุบันโครงการเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการส่วนใหญ่ได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีการจัดสภาพภูมิทัศน์หรือพื้นที่สีเขียวเพื่อความสวยงาม และใช้ประโยชน์ในการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 1,931.91 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,022.5 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 962.50 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวตามเกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 686.79 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 481.25 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตามเกณฑ์)

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการบริเวณชั้นล่าง ชั้นที่ 25 ชั้นดาดฟ้า และดาดฟ้าของอาคารจอดรถ โดยทำการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดินชนิดต่างๆ และจัดให้คนสวนดูแลต้นไม้ในโครงการให้มีความสมบูรณ์และสวยงามอยู่เสมอ เมื่อพิจารณาตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-2)

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

น้ำใช้ภายในโครงการ ได้รับการจ่ายน้ำมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยโครงการจะประสานงานขอใช้บริการจากสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทในการเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา

โครงการจะเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) โดยท่อประปาเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำและมาตรวัดไปเข้าถึงเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 538.74 ลบ.ม. จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย ซึ่งมีจำนวน 2 ถัง มีความจุรวม 104.32 ลบ.ม. รวมมีความจุถังเก็บน้ำ 643.06 ลบ.ม.

2) ระบบเก็บกัก

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักน้ำและสำรองน้ำประปาเพื่อสำหรับการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยออกแบบให้มีถังเก็บสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดินจำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุรวม 897.90 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย จำนวน 4 ถัง (แบบขยายถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน และแบบขยายถังเก็บน้ำบนชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย) ดังนั้น ปริมาตรเก็บกักและสำรองน้ำของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,243.01 ลบ.ม. โดยมีรายละเอียดการเก็บกักและสำรองน้ำดังนี้

1. น้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน ความจุรวม 897.90 ลบ.ม. โดยเป็นการสำรองเพื่อการดับเพลิง 359.16 ลบ.ม. คงเหลือปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 538.74 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำสำรองชั้น 36 ของอาคารพักอาศัย ความจุรวม 104.32 ลบ.ม. สำรองเพื่อการดับเพลิง 240.79 ลบ.ม. คงเหลือปริมาณสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 104.32 ลบ.ม. รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค เท่ากับ 643.06 ลบ.ม. ซึ่งจากอัตราการใช้น้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 389.04 ลบ.ม./วัน ดังนั้น โครงการจะสามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคได้ 1.65 วัน

2. น้ำเพื่อการดับเพลิง

โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงสำหรับอาคารพักอาศัยและอาคารจอดรถเก็บกักน้ำไว้เพื่อการดับเพลิงได้เท่ากับ 599.95 ลบ.ม. โดยสำรองไว้ที่อาคารพักอาศัยในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินปริมาตร 359.16 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้น 36 ปริมาตร 240.79 ลบ.ม.

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท ผ่านเข้าสู่ท่อประปาภายในโครงการ เพื่อส่งน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้น 36 ก่อนจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำประปาภายในอาคารต่อไป ทั้งนี้ ทางโครงการได้ดำเนินการล้างถังเก็บน้ำในโครงการปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขลักษณะที่ดีของผู้ใช้น้ำในโครงการ ดังนั้น ผลการดำเนินการจริงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-3)

1.3.4 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารเป็นส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป การออกแบบระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้กำหนดให้ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่เกิดขึ้นทั้งหมดร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้โดยไม่นับรวมน้ำสำหรับเติมสระว่ายน้ำ (387.70 ลบ.ม./วัน) โดยมีน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเกิดขึ้นรวมทั้งหมด 310.16 ลบ.ม./วัน

2) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) ประกอบด้วย ถังดักไขมัน ถังแยกตะกอน 1 ถังแยกตะกอน 2 ถังปรับอัตราการไหล ถังเติมอากาศ ถังตกตะกอน ถังเก็บตะกอน ถังพักตะกอนเวียนกลับ และถังพักน้ำใส โดยออกแบบให้สามารถรับน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลได้ 350 ลบ.ม./วัน

3) การกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทน และละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง และผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการซึ่งมีการเติมอากาศอาจทำให้เกิดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ที่มีการปนเปื้อนของเชื้อโรคผ่านท่อระบายอากาศออกสู่บรรยากาศภายนอก ดังนั้น เพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นโดยโครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) ปริมาณ 350 ลบ.ม./ชม. โดยรวบรวมจากถังเติมอากาศบำบัดโดยอาศัยแบคทีเรียในดินของพื้นที่สีเขียวและดูดซับของเนื้อดินบริเวณใกล้เคียงกับตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 3 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ สำหรับบำบัดละอองน้ำเสีย

2. ระบบกำจัดก๊าซมีเทน (Methane)

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation โดยแบคทีเรียกลุ่มเมทาโนโทรฟ (Methanotroph Bacteria) ซึ่งเป็นแบคทีเรียประเภทใช้อากาศในการออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน เพื่อใช้เป็นสารอาหารและผลิตก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ขึ้นมาแทน ดังนั้นภายในบ่อดินโครงการจึงใช้ดินร่วนกับปุ๋ยอินทรีย์ โดยโครงการได้จัดเตรียมบ่อดินขนาด 8 ตร.ม. จำนวน 1 บ่อ โดยที่ก้นหลุมจะใช้ดินทรายรองไว้เพื่อป้องกันน้ำท่วม ทั้งนี้ภายในบ่อกำจัดมีเทนเดินท่อ PVC และปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดิน โดยจะปิดปากท่อก๊าซมีเทนด้วยผ้า

ในลอน เพื่อป้องกันไม่ให้ภายในท่อเกิดการอุดตัน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วมและปุ๋ยที่เตรียมไว้และปลูกต้นไม้บริเวณดังกล่าว เพื่อให้มีความชื้นตลอดเวลา

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge System) จำนวน 1 ชุด สามารถรองรับน้ำเสียสูงสุดประมาณ 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการประมาณ 310.16 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-4)

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการตั้งอยู่บนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยระบบระบายน้ำของโครงการมีหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว เพื่อระบายน้ำดังกล่าวออกจากพื้นที่เข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำไว้ในพื้นที่โครงการจำนวน 1 บ่อ มีปริมาตร 367.20 ลบ.ม. เพื่อทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่หลังพัฒนาโครงการไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นการลดภาระระบบระบายน้ำสาธารณะและป้องกันผลกระทบต่อชุมชนหรือพื้นที่รอบโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝน

ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคารจะถูกรวบรวมลงมาตามท่อระบายน้ำภายในโครงการเพื่อระบายน้ำลงบ่อพัก (Manhole) ที่ใกล้ที่สุด ส่วนน้ำฝนที่ตกในสวนถนน พื้นที่สีเขียวรอบๆ อาคาร จะไหลลงสู่บ่อพักด้วยเช่นกัน แล้วน้ำจะระบายผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40-0.60 ม. ด้วยความลาดชัน 1:200 จากนั้นน้ำจากท่อระบายน้ำฝนจะไหลลงสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ จากนั้นจะไหลรวมกันเข้าสู่บ่อพักน้ำ ที่ติดตั้งตะแกรงอยู่ภายในเพื่อดักเศษขยะและวัสดุขนาดใหญ่ที่จะส่งผลกระทบต่อระบบระบายน้ำสาธารณะไหลก่อนระบายลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะผ่านท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 ม. ด้วยอัตราการระบายน้ำที่น้อยกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ

2) ระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด

โครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการให้สามารถรองรับน้ำเสียรวม 350 ลบ.ม./วัน น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจะไหลตามท่อไปยังบ่อดักตะกอนด้านหน้าโครงการก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำสาธารณะต่อไป

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภท คือ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่างๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมโครงการจัดให้มีบ่อ หนองน้ำสำหรับรองรับน้ำฝนที่ตกลงในพื้นที่โครงการ ซึ่งอัตราการระบายน้ำจะไม่ให้เกินกว่าอัตราก่อนการพัฒนาโครงการ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเก็บรวบรวมและการจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ล. ซึ่งมีถังดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังมูลฝอยและที่ถังถังจะต้องมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับมูลฝอยให้ชัดเจนดังนี้

- ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีแดงรองรับขยะอีกชั้น

นอกจากนี้ ยังมีถังรองรับขยะตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และโถงรับรอง เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอกับปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจริง

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง โดยจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน ขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภท มัดปากถุงให้แน่น และติดฉลากบอกประเภทของขยะนั้นๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะ ไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้าว เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารพักอาศัย กำหนดให้ทางเข้า-ออกของรถเก็บขนขยะบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ห้องพักขยะรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีการตั้งถังรองรับมูลฝอยในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะฝอยรีไซเคิล และถังรองรับมูลฝอย ขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะอันตราย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นมายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกวันในช่วงบ่าย อนึ่ง โครงการได้ประสานงานให้สำนักงานเขตเข้ามาเก็บมูลฝอยในโครงการทุกวัน ซึ่งภายหลังการเก็บพนักงานทำความสะอาดล้างห้องพักมูลฝอยรวมด้วยน้ำยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-7)

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า เท่ากับ 3,815 kVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งระบบไฟฟ้าของโครงการแบ่งเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิผ่าน Transformer ชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำสำหรับจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ได้แก่ ระบบปรับอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบอัดอากาศ ระบบสุขาภิบาล ลิฟต์ ระบบรักษาความปลอดภัย ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบไฟฟ้าแสงสว่างของโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาด 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. เพื่อสำรองไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ซึ่งแยกอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นๆ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน

3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้า (Air Terminal) กระจายโดยทั่วไปบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งแต่ละหลักเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า 1

4) ระบบทีวีดิจิตอล

ระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวีดิจิตอล โดยติดตั้งจานรับและตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรงของสัญญาณไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องก็สามารถรับชมได้ ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเองในอาคาร

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 3 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าปกติ ระบบไฟฟ้าสำรอง และระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า โดยระบบไฟฟ้าปกติจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ผ่าน Transformer ขนาด 1,600 kVA จำนวน 3 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชม. และระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยมีการจัดทำระบบสายดิน ซึ่งเชื่อมต่อจากระบบสายดินของแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่าโดยมีการติดตั้งหลักล่อฟ้ากระจายโดยทั่วไปบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.8 ระบบระบายอากาศและปรับอากาศ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศในกรณีที่มีและไม่มีระบบปรับอากาศ รวมทั้งระบบอัดอากาศที่บันไดหนีไฟ ดังนี้

1) การระบายอากาศ กรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ

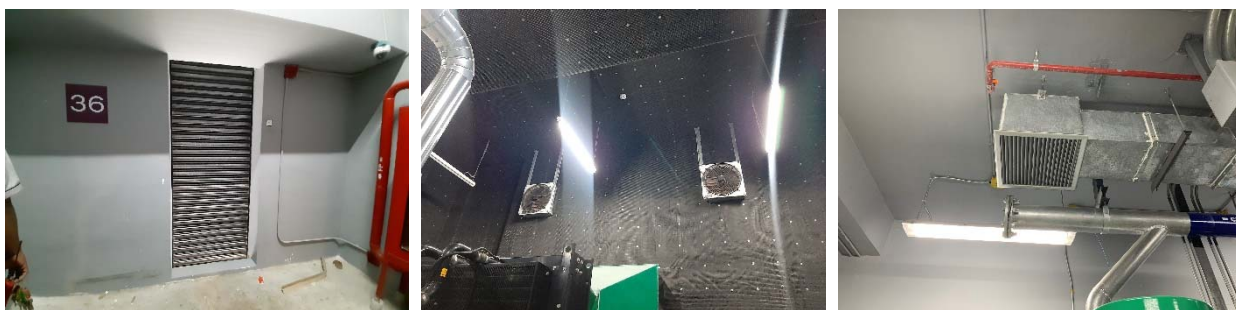
โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจะมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. ซึ่งอากาศบันไดหนีไฟจะมีการถ่ายเทตลอดเวลา สำหรับการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศอื่นๆ ได้แก่ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องพัสดุลอย ห้องเก็บของ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทางเดิน และโถงทางเข้า โครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ตามเกณฑ์ พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

2) การระบายอากาศ กรณีมีระบบปรับอากาศ

อาคารโครงการจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน ชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ โถงต้อนรับ ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่อง และห้องพัสดุ โดยโครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ 4-6 ลบ.ม./ชม./ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย ตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีการระบายอากาศในพื้นที่โครงการ 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด และการระบายอากาศโดยวิธีกล โดยโครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศในพื้นที่ใช้สอยต่างๆ เพื่อให้อากาศมีการหมุนเวียนมากขึ้น (ภาพที่ 1.3-1)



ภาพที่ 1.3-1 การระบายอากาศในพื้นที่โครงการ

1.3.9 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีหัวรับสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีอุปกรณ์ ดังนี้

- 1.1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP)
- 1.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : S)
- 1.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H)
- 1.4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)
- 1.5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)



2) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน ประกอบด้วย

- 2.1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)
- 2.2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง
- 2.3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)
- 2.4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

3) การอพยพหนีไฟ

3.1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟของโครงการเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุดของอาคาร และประตูหนีไฟเป็นแบบ Re-entry ทุกชั้น

3.2) จุฬรวมพล

จุฬรวมพลผลโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ มีขนาดพื้นที่รวม 532.80 ตร.ม. โดยมีจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ 1,925 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.28 ตร.ม./คน ($532.80/1,925=0.28$ ตร.ม.) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

3.3) ลานหนีไฟทางอากาศ

โครงการได้จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศบริเวณที่ว่างบนชั้นดาดฟ้า ที่ความสูง 135.90 ม. มีพื้นที่ขนาด 100 ตร.ม. (10x10 ม.) เป็นที่โล่งและว่างเพื่อใช้เป็นทางหนีไฟทางอากาศได้ โดยมีบันไดหนีไฟให้บริการจนถึงชั้นดาดฟ้า

3.4) ลิฟต์ดับเพลิง

ลิฟต์ดับเพลิงในอาคาร ซึ่งใช้เป็นลิฟต์โดยสารและลิฟต์บริการ สามารถใช้งานได้ตลอดเวลาและจอดได้ทุกชั้น มีระบบไฟฟ้าสำรองสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้ ภายในห้องลิฟต์มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอกอาคารโดยตรงและประตูปิดห้องหน้าลิฟต์ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าได้

3.5) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) และป้ายบอกทางออก และทางหนีไฟ (Exit sign)

3.6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” และ “Fire Exit ทางหนีไฟ”

ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียนบนพื้นที่สีเขียวบนพื้นที่สีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

3.7) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางในการอพยพหนีไฟ และจัดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการมีระบบเตือนและป้องกันอัคคีภัย ประกอบไปด้วย แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย เครื่องตรวจจับควัน อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัยเป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ถังสำรองน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารและหัวรับน้ำดับเพลิงในอาคาร ถังดับเพลิง และ Sprinkle Fire นอกจากนี้ยังจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ไว้ในพื้นที่โครงการ เช่น บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ ผังแสดงทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงไฟสำรองฉุกเฉิน ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.10 การจราจร

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการจำนวน 1 แห่ง ขนาดความกว้าง 6.00 ม. เชื่อมกับถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) มีเขตทางกว้างประมาณ 16.40-19.95 ม. มีช่องจราจรไป-กลับฝั่งละ 2 ช่องจราจร ออกแบบทางลาดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) โดยมีค่าความลาดชันที่ร้อยละ 5 นอกจากนี้ โครงการวัดความกว้างของถนนซอยสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ตามสภาพความเป็นจริงทุกๆ ระยะ 50 ม. โดยเริ่มต้นจากปากซอยด้านถนนสุขุมวิท จนถึงหน้าโครงการและจากหน้าโครงการถึงท้ายซอยด้านถนนเพชรบุรี ซึ่งมีความกว้าง 16.45-23.86 ม.



2) ระบบจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทาง (One-Way Traffic) ซึ่งจะมีลูกศรบอกทิศทางการจราจร โดยมีความกว้างของถนนภายในโครงการ 6.00 ม. ซึ่งมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม.

3) ระบบที่จอดรถอัตโนมัติ

โครงการออกแบบให้มีระบบจอดรถอัตโนมัติด้วยเครื่องจักรกล รุ่น Best Parking (Pallet Type) ผลิตโดยบริษัท DONGYANG MENICS จากประเทศเกาหลีใต้ สามารถจอดรถได้ 257 คัน โดยจัดให้มีช่องรับรถจำนวน 3 ชุด

ผลการดำเนินการจริง

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง เชื่อมกับถนนสุขุมวิท 63 (ถนนเอกมัย) ด้านหน้าโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลความสะดวกด้านการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง สำหรับที่จอดรถของโครงการเป็นที่จอดรถอัตโนมัติสามารถจอดได้ 257 คัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถบริเวณด้านนอกอาคารสำหรับรถของผู้ที่มาติดต่อหรือรถขนขยะ ซึ่งเพียงพอกับความต้องการจอดรถในโครงการ (ภาพที่ 2.2-1, ภาพที่ 2.2-5)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ XT EKKAMAI (เอกซ์ที เอกมัย) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การป้องกันอัคคีภัย การระบายอากาศ การจราจร สระว่ายน้ำ สุนทรียภาพ และความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากเปิดดำเนินการของโครงการ ดังตารางที่ 1.5-1



ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินการ											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 สภาพภูมิประเทศ												
1.2 คุณภาพอากาศ												
1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน												
1.4 การใช้น้ำ												
1.5 การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน												
1.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล												
1.7 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย												
1.8 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม												
1.9 การป้องกันอัคคีภัย												
1.10 การระบายอากาศ												
1.11 การจราจร												
1.12 สระว่ายน้ำ												
1.13 สุนทรียภาพ												
1.14 ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบ จากเปิดดำเนินการของโครงการ												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567