

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ สุขุมวิท พลัส ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท (ใกล้แยกพระโขนง) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท พลัส พร็อพเพอร์ตี้ พาร์ทเนอร์ จำกัด โดยโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารพักอาศัยบนที่ดินเนื้อที่ 3-1-50 ไร่ (5,400 ตารางเมตร) เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 16 ชั้น สูง 54.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีอาคารห้องพักของทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 385 ห้องเข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการสุขุมวิท พลัส (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ : โครงการ สุขุมวิท พลัส

สถานที่ตั้งโครงการ : 1414 ถนน สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
(ภาพที่ 1.2-1)

ทิศเหนือ ติดกับ ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ และถนนสุขุมวิท

ทิศใต้ ติดกับ บ้านพักอาศัย

ทิศตะวันออก ติดกับ ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นร้านค้า, อาคารพาณิชย์

ทิศตะวันตก ติดกับ ร้านค้า อาคารพาณิชย์ ถัดไปเป็นถนนพระราม 4

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด สุขุมวิท พลัส คอนโดมิเนียม

สถานที่ติดต่อ : 1414 ถนน สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

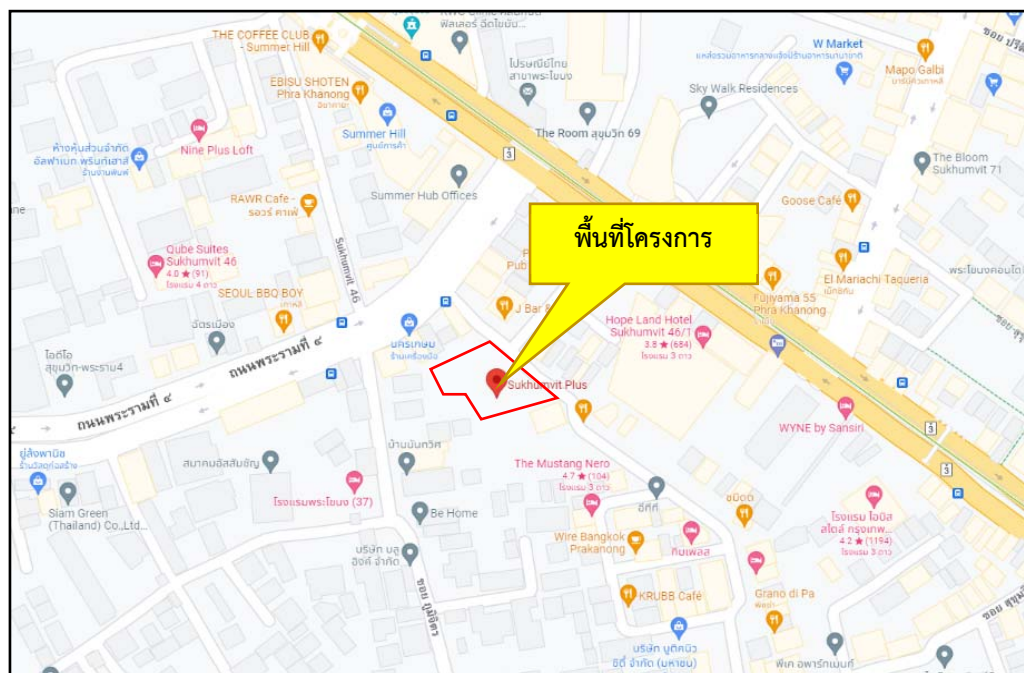
: ทส 1009/646 ลงวันที่ 20 มกราคม 2547 (เอกสารแนบ 1)

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : มกราคม 2566

ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม

สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค  
ทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง  
(เอกสารแนบ 2)

ขนาดพื้นที่ : 3-1-50 ไร่ (5,400 ตารางเมตร)



ภาพที่ 1.2-1 สถานที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามทีระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ สุขุมวิท พลัส เป็นโครงการอาคารพักอาศัยรวมที่ประกอบด้วยอาคาร ค.ส.ล 16 ชั้น สูง 54.70 เมตร จำนวน 1 อาคาร (2 ทาวเวอร์) มีจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ A จำนวน 179 ห้อง และจำนวนห้องพักของทาวเวอร์ B จำนวน 206 ห้อง รวมทั้งสิ้น 385 ห้อง รายละเอียด มีดังนี้

ชั้นใต้ดิน	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน และระบบบำบัดน้ำเสีย บ่อหน่วงน้ำ เป็นต้น
ชั้นที่ 1	เป็นสำนักงาน ร้านค้า สวนหย่อม ที่จอดรถยนต์ ทางขึ้น-ลง ทางวิ่งรถ ห้องเครื่อง โถงลิฟต์
ชั้นที่ 2	เป็นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ ทางบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และห้องน้ำ
ชั้นที่ 3	เป็นที่จอดรถ ทางวิ่งรถ บันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์และห้องน้ำ
ชั้นที่ 4	เป็นห้องพักอาศัย 25 ห้อง ห้องออกกำลังกาย บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ ห้องเล่นเกม ห้องอเนกประสงค์ สระว่ายน้ำ
ชั้นที่ 5-12	เป็นห้องพักชั้นละ 30 ห้อง รวม 240 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และ โถงลิฟต์
ชั้นที่ 13-16	เป็นห้องพักอาศัยชั้นละ 30 ห้อง รวม 120 ห้อง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และ โถงลิฟต์
ชั้นหลังคา	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ห้องเครื่อง ลิฟต์ ถังเก็บน้ำสำรอง และ ปิมน้ำ

#### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ในโครงการซึ่งจะมีอยู่ 2 บริเวณ คือ

1) บริเวณชั้นล่าง พื้นที่ 974 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 18.04 ของพื้นที่โครงการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) ราเพียดดอกแสด มีรูปทรงเป็นทรงแจกัน ความสูงประมาณ 2-3 เมตร มีขนาดทรงพุ่มประมาณ 2 เมตร ลำต้นเป็นสีน้ำตาลอ่อน ใบสีเขียวเป็นมัน ดอกสีขาว เหลือง ส้ม ระยะปลูกประมาณ 1-1.5 เมตร

(2) ยี่โถชมพูกอก มีรูปทรงแตกกอ แจกัน ความสูงประมาณ 2-3 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 2 เมตร ลำต้นเปลือกสีเทา ใบสีเขียว ดอกสีขาว แดง ชมพูอ่อน ชมพูเข้ม เหลือง นิยมปลูกเป็นแถว ระยะ 1.5 เมตร

(3) มะฮอกกานี มีรูปทรงกระบอก ความสูงประมาณ 15-18 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 5-6 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลปนดำ หลังใบสีเขียวเข้มเป็นมันท้องใบสีเขียวอ่อนกว่า เส้นกลางใบสีน้ำตาลแดงใบยาว 5-6 เซนติเมตร กว้าง 2.5 เซนติเมตร ดอกสีเหลืองอมเขียว ระยะปลูกประมาณ 4 เมตร นิยมปลูกให้ร่มเงาแก่ลานจอดรถริมถนน

(4) เฟื่องฟ้าสุมาลี มีขนาดเถาใหญ่แข็ง ลำต้นสีน้ำตาล ใบสีเขียว ดอกสีแดง ขาว ชมพูบานเย็น ม่วง แดง ระยะปลูกประมาณ 1.5 เมตร

(5) ประดู่เหลือง มีรูปทรงแผ่กว้าง ความสูง 20 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 5-8 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลแตกเป็นร่องตามยาว ใบสีเขียว ดอกสีเหลือง ระยะปลูกประมาณ 4-5 เมตร

(6) โมก มีรูปทรงแจกัน มีความสูงประมาณ 4-5 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 1.5 เมตร ลำต้นมีสีน้ำตาลดำมีจุดขาวเล็กๆ ใบมีสีเขียวทั้งใบฤดูหนาว ดอกสีขาว มีทั้งดอกกลา และดอกซ้อน มีกลิ่นหอม ระยะปลูกประมาณ 1.5-2 เมตร

(7) พญาสัตบรรณ มีรูปทรงไข่ มีความสูงประมาณ 20-30 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 5-7 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลอ่อนปนเทา มีน้ำยางมาก ใบเดี่ยวรูปหอก ออกตามข้อเรียงกันเป็นฉัตร 3-7 ใบ ดอกสีขาว ขาวอมเหลือง มีกลิ่นหอมเย็น ระยะปลูกประมาณ 4-5 เมตร นิยมปลูกประดับสวนเพราะแข็งแรง โตเร็ว พุ่มใบสวย และสามารถจัดหาต้นขนาดใหญ่ได้ง่าย

(8) ปาล์ม มีรูปทรงปาล์ม มีความสูงประมาณ 15-20 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 4-5 เมตร ลำต้นสีเทา ใบสีเขียวสด ดอกสีครีมเป็นมัน ระยะปลูก 4 เมตร

## 2) บริเวณชั้น 4 พื้นที่ 452.2 ตารางเมตร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) สารภี มีรูปทรงไข่ ความสูงประมาณ 10-15 เมตร ขนาดทรงพุ่มประมาณ 5-7 เมตร ลำต้นสีเทาปนดำแตกกร่อนเป็นสะเก็ด ใบสีเขียวเป็นมัน ดอกสีขาว ก่อนโรยเปลี่ยนเป็นสีเหลือง มีกลิ่นหอมแรง ระยะปลูก 3-4 เมตร

(2) หนากะเยอร์มัน มีรูปทรงปาล์ม มีความสูงประมาณ 4-6 เมตร ขนาดทรงพุ่ม 1.5-2.5 เมตร ลำต้นสีน้ำตาลอ่อนเห็นข้อชัดเจน ใบสีเขียวอ่อน กาบใบสีขาวนวล ไม่มีดอก ระยะปลูกประมาณ 2 เมตร

(3) หนากะเหลือง มีรูปทรงเตี้ย ความสูงประมาณ 3-5 เมตร ขนาดพุ่ม 2-3.5 เมตร ลำต้นสีเขียวเห็นข้อชัดเจน มีกาบใบสีเหลือง แตกกอ ใบสีเหลืองอ่อนปนชมพูหรือส้มเล็กน้อย ไม่มีดอก ระยะปลูกประมาณ 1.5 เมตร นิยมปลูกเป็นฉากกั้นหรือเป็นแนวขอบพื้นที่

## การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และชั้นที่ 4 บริเวณสระว่ายน้ำของอาคาร ซึ่งพื้นที่ไม้ที่เลือกปลูกเป็นพันธุ์ไม้ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ และมีคุณสมบัติดูดซับมลพิษ พร้อมทั้งจัดให้เป็นส่วนพื้นที่สันทนาการประกอบไปด้วย สระว่ายน้ำ ห้องสมุด ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น (ภาพที่ 2.2-2)

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง (สำนักงานประปา สาขาสุขุมวิท) โดยทั้ง 2 ทาวเวอร์ จะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินรวมของโครงการ และสูบน้ำขึ้นไปเก็บไว้ที่ถังเก็บชั้นหลังคาของแต่ละทาวเวอร์ โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน เป็นถังเก็บน้ำรวมสำหรับทั้ง 2 ทาวเวอร์ จำนวน 1 ถัง มีขนาดกว้าง 7.6 เมตร ยาว 26.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.6 เมตร ความจุประมาณ 522 ลูกบาศก์เมตร สำรองไว้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 402 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อดับเพลิง 120 ลูกบาศก์เมตร โดยจะมีเครื่องสูบน้ำจำนวน 4 เครื่อง (สำรอง 2 เครื่อง ใช้งานจริง 2 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 50 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 70 เมตร สูบน้ำขึ้นไปเก็บบนถังเก็บน้ำชั้น หลังคาของทาวเวอร์ A และ ทาวเวอร์ B

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็น ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาทาวเวอร์ A และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาทาวเวอร์ B มีขนาดเท่ากัน แต่ละถังมีขนาดกว้าง 3.2 เมตร ยาว 8.2 เมตร ลึกประสิทธิภาพ 2 เมตร ความจุประมาณ 52 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด

##### 2) ปริมาณน้ำใช้

สำหรับการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวันสามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) น้อยกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ห้องนอน 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้วจะมีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะใช้ตามค่าที่กำหนดแทน ซึ่งสามารถประเมินปริมาณน้ำใช้ได้ ดังนี้

##### (1) ทาวเวอร์ A

- ส่วนพักอาศัย	163.8	ลบ.ม./วัน
- ห้องออกกำลังกาย	4	ลบ.ม./วัน
- ร้านค้า	1.37	ลบ.ม./วัน
รวมปริมาณน้ำใช้ ทาวเวอร์ A 169.17 ลบ.ม./วัน		

##### (2) ทาวเวอร์ B

- ส่วนพักอาศัย	185.6	ลบ.ม./วัน
- สำนักงาน	0.68	ลบ.ม./วัน
- ร้านค้า	1.37	ลบ.ม./วัน
รวมปริมาณน้ำใช้ ทาวเวอร์ B 169.17 ลบ.ม./วัน		

(3) สำเติมสระว่ายน้ำ 41.5 ลบ.ม./วัน

รวมปริมาณน้ำใช้อาคาร 398 ลบ.ม./วัน

### 3) การสำรองน้ำใช้

ทางโครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ปริมาตร 522 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง (ทาวเวอร์ละ 1 ถัง ถังละ 52 ลบ.ม. รวม 104 ลบ.ม.) สำหรับการสำรองน้ำดับเพลิง ไว้ ปริมาณ 120 ลบ.ม. ซึ่งเก็บรวมกับถังเก็บน้ำใต้ดิน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีถังเก็บน้ำทั้งหมด 3 ถัง/อาคาร แบ่งเป็นถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 1 ถัง และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 2 ถัง ทั้งนี้พบว่าปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำภายในพื้นที่โครงการทั้งหมดเฉลี่ย 86.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งเพียงพอกับปริมาณน้ำสำรองต่อวัน (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียจากโครงการจะแบ่งเป็น 2 ประเภท คือ น้ำเสียจากส้วมและจากส่วนอื่น ๆ ได้แก่ น้ำเสียจากการซักล้างและจากการประกอบอาหาร เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสีย 80% ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งมีปริมาณรวมเท่ากับ 285.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากทาวเวอร์ A เท่ากับ 135.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน และจากทาวเวอร์ B เท่ากับ 149.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้น 2 ชุด (โดยแยกเป็นทาวเวอร์ละ 1 ชุด) ซึ่งมีลักษณะเหมือนกันทุกประการ หลังจากนั้นน้ำเสียจึงจะไหลเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นมีประกอบด้วย บ่อดักไขมัน (Grease Trap), บ่อเกรอะ (Septic Tank) และบ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalizing Tank)

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) แบบยืดเวลาการเติมอากาศ (Extended Aeration) ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวม ประกอบด้วย บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) ช่องดูดตะกอน บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) บ่อเก็บตะกอน และบ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 2 ชุด (ทาวเวอร์ละ 1 ชุด) สามารถรองรับน้ำเสียจากโครงการจำนวน 285.4 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียเฉลี่ย 82.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ภาพที่ 2.2-5)



### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย

- 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ของแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ทาวเวอร์ A และทาวเวอร์ B จะประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อ ระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

- 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ของแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำภายในแต่ละทาวเวอร์ จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของแต่ละทาวเวอร์ไหลลงไปตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละทาวเวอร์ แล้วจึงเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป

- 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ของแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังนี้

ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.4, 0.6, 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมิบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร ถนน และบริเวณลานจอดรถภายในโครงการ โดยน้ำฝนจากส่วนต่างๆ ทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำและเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำ ซึ่งมีจำนวน 1 บ่อ ขนาดกว้าง 4 เมตร ยาว 7 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ปริมาตร 70 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณลานจอดรถภายในอาคาร โดยการระบายน้ำจากบ่อบำบัดน้ำเมื่อฝนตก น้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อบำบัดน้ำ ซึ่งได้ติดตั้งไว้ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ขนาดความสามารถของอัตราการสูบเครื่องละ 0.042 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โดยน้ำในบ่อบำบัดน้ำจะถูกสูบออกจากบ่อบำบัดน้ำไปตามท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ผ่านบ่อกักพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนส่วนบุคคลหน้าโครงการต่อไป

สำหรับหนังสือรับรองการอนุญาตให้ระบายน้ำนั้น เนื่องจากโครงการไม่ได้ระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยตรง แต่โครงการจะระบายน้ำออกสู่ริมถนนส่วนบุคคลด้านหน้าแล้วน้ำจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ซึ่งปัจจุบันท่อริมถนนส่วนบุคคลดังกล่าวจะมีการระบายออกสู่ท่อสาธารณะอยู่แล้ว ดังนั้นโครงการจึงไม่ได้ขออนุญาตระบายน้ำกับสำนักงานเขตคลองเตยแต่อย่างใด

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ประกอบด้วย 1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา โดยโครงการติดตั้งหัวรับน้ำบนอาคารให้ไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน เพื่อระบายลงสู่รางระบายน้ำรอบพื้นที่โครงการ 2. ระบบระบายน้ำภายในโครงการ จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของแต่ละทาวเวอร์ไหลลงไปตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นของแต่ละทาวเวอร์ แล้วจึงเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ และ 3. ระบบระบายน้ำภายนอกโครงการ ซึ่งจัดให้มีท่อระบายน้ำและบ่อกักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำฝนจากหลังคา

อาคารถนนและบริเวณลานจอดรถภายในโครงการ โดยนำฝนจากส่วนต่างๆ ทั้งหมดจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ และเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำบริเวณด้านหน้าอาคาร A โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำเมื่อฝนตก น้ำจะถูกจำกัดการระบาย ด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำซึ่งได้ติดตั้งไว้ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) โดยน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูกสูบออกจากบ่อหน่วงน้ำไปตามท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ผ่านบ่อพักพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนส่วนบุคคลหน้าโครงการต่อไป (ภาพที่ 2.2-7)

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย การประเมินมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการสามารถประเมินได้ ดังนี้

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการประกอบด้วยมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสามารถประเมินได้ ดังนี้

(1) ทาวเวอร์ A มีปริมาณขยะเท่ากับ 2,645.6 ลิตร คิดเป็น 873 กก./วัน หรือประมาณ 2.65 ลบ.ม./วัน

(2) ทาวเวอร์ B มีปริมาณขยะเท่ากับ 2,945.6 ลิตร คิดเป็น 965.12 กก./วัน หรือประมาณ 2.2 ลบ.ม./วัน ดังนั้น ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในโครงการเท่ากับ 5,570.2 ลิตร/วัน คิดเป็น 1,838.17 กก./วัน หรือประมาณ 5.57 ลบ.ม./วัน

#### 2) การจัดการมูลฝอย

สำหรับวิธีการจัดการมูลฝอยทางโครงการจะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร วางไว้บริเวณบันไดทางขึ้น-ลงของอาคารแต่ละชั้น จำนวน 2 ถัง ชั้น/ ทาวเวอร์ แยกเป็นถังขยะเปียกชั้นละ 1 ถัง และถังขยะแห้งชั้นละ 1 ถัง ให้อำเภอสืบค้นข้อมูลขยะมาทิ้ง แล้วพนักงานรักษาความสะอาดจะรวบรวมมูลฝอยทั้งหมดใส่ถุงดำ เพื่อนำไปไว้ที่ห้องพักขยะบริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ซึ่งมีความจุ 18.4 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ระดับความสูง 1.5 เมตร) ซึ่งจะเห็นได้ว่า ห้องพักมูลฝอยของโครงการนั้น สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั้งหมดของโครงการได้อย่างเพียงพอ นอกจากนี้ในแต่ละวันจะมีรถเก็บมูลฝอยที่ทางโครงการได้ติดต่อให้ฝ่ายงานรักษาความสะอาดของสำนักงานเขตคลองเตยเข้ามาจัดการเก็บให้เพื่อนำไปกำจัด

ส่วนขยะมีพิษ (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังขยะรองรับมูลฝอยอันตรายจำนวน 1 ถัง ขนาด 100 ลิตร ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถัง ว่า “ถังขยะอันตราย” และเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดอันตรายได้ ทางโครงการจะเตรียมถังขยะที่มีลักษณะเป็นช่องไว้สำหรับดันเข้าไปเพื่อหย่อนขยะด้านข้างของตัวถังเท่านั้น ไม่สามารถยกฝ่าถังขึ้นเพื่อเปิดหรือปิดได้อย่างสะดวกทำให้ผู้ที่มาทิ้งขยะกระทำได้อย่างลำบาก ซึ่งจะตั้งถังขยะนี้ไว้ที่บริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวมของโครงการ โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้มซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่ขยะมีพิษ โดยเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถุงว่า “ขยะอันตราย” พนักงานทำความสะอาด



สะอาดของโครงการจะทำการจัดเก็บมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง จากนั้นจะนำมูลฝอยอันตรายไปรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ สำหรับการจัดการของเสียอันตรายนั้น ทางสำนักงานเขตคลองเตยจะเข้ามาจัดเก็บทุกวันที่ 1 และ 15 ของเดือน ซึ่งปริมาณขยะมีพิษที่เกิดขึ้นภายในโครงการจัดว่ามีปริมาณน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับมูลฝอยเปียกและมูลฝอยแห้งที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยปริมาณขยะมีพิษที่เกิดขึ้นนั้นจะมาจากห้องพักภายในโครงการ ซึ่งประเภทขยะที่จัดเป็นขยะมีพิษตามที่กล่าวข้างต้น เป็นขยะที่ผู้พักอาศัยมีได้นำมาทิ้งทุกๆ วัน เนื่องจากขยะมีพิษดังกล่าวเป็นขยะประเภทของใช้ที่มีอายุการใช้งานค่อนข้างนาน เช่น แบตเตอรี่ หลอดไฟ เป็นต้น ดังนั้นขนาดของถังขยะที่จัดเตรียมไว้จึงสามารถรองรับปริมาณขยะมีพิษที่เกิดขึ้นในแต่ละวันได้อย่างเพียงพอกล่าวได้ว่าปริมาณขยะมีพิษจะไม่มีปัญหาต่อขนาดของถังขยะที่รองรับ มูลฝอยภายในอาคาร

สำหรับน้ำเสียจากการล้างห้องพักมูลฝอย จะใช้บ่อเกรอะ-บ่อซึมในการบำบัดน้ำเสีย ซึ่งตั้งอยู่บริเวณห้องพักขยะ โดยบ่อเกรอะ-บ่อซึม มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.2 เมตร ความลึก 1.2 เมตร ปริมาตร 1.36 ลูกบาศก์เมตร เท่ากัน ซึ่งทางโครงการจะล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ 1 ครั้ง 2 สัปดาห์ โดยใช้น้ำในการล้างครั้งละประมาณ 50 ลิตร

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น โดยในห้องพักขยะได้จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยไว้ 2 ถัง ประกอบด้วย ถังขยะเหลือทิ้ง และถังขยะรีไซเคิล ส่วนขยะอันตรายทางโครงการได้ทำการขอความร่วมมือกับผู้พักอาศัยในคัดแยกออกจากขยะทั่วไปตั้งแต่แรก แล้วนำไปทิ้งแยกกับขยะทั่วไปเพื่อต่อการคัดแยก และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้บริเวณชั้น 1 สำหรับรวบรวมมูลฝอยจากชั้นพักอาศัย เพื่อให้สำนักงานเขตคลองเตยมารับไปกำจัด พร้อมทั้งมอบหมายให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักขยะรวมทุกครั้งหลังเก็บขน (ภาพที่ 2.2-6)

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12124 KV ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมัน ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 4161240 V เพื่อ จ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ และพบว่าโครงการมีความต้องการใช้กำลังไฟฟ้าประมาณ 2,198.74 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องโดยแบ่งเป็น 15 (45) A เฟสเดียวสำหรับห้องแบบสตูดิโอและแบบ 1 ห้องนอน 30 (100) A เฟสเดียวสำหรับห้องนอนแบบ 2 ห้องนอน

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ไม่สามารถให้บริการได้ ทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองได้นาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 1.2 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้าการไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ผ่าน Transformer ชนิดจุ่มแช่น้ำมันขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อแปลงไฟจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ สำหรับระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการได้ติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง Generator ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด และ Battery ขนาด 1.2 V กรณีที่การไฟฟ้านครหลวง เขตคลองเตย ไม่สามารถให้บริการได้ (ภาพที่ 2.2-9)

### 1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์ เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

ระบบการป้องกันอัคคีภัยของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

##### (1) ระบบท่อยืนและสายฉีดน้ำดับเพลิง

ทาวเวอร์ A และ B จะประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้น ผ่านศูนย์กลางขนาด 6 นิ้ว และในแต่ละชั้นจะติดตั้งเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ซึ่งประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) และ หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคครอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64.00 เมตร โดย ทาวเวอร์ A และ B จะมีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ชั้นละ 2 ตู้ รวมทาวเวอร์ละ 32 ตู้ ซึ่งเมื่อใช้สายฉีดน้ำดับเพลิงยาวไม่เกิน 30.00 เมตร ต่อจากตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง แล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในพื้นที่ทั้งหมดในชั้นนั้นได้

สำหรับหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคารจะใช้ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด ขนาด 4 นิ้ว x 2 1/2 นิ้ว x 2 1/2 นิ้ว จำนวน 2 ชุด ซึ่งสามารถรับน้ำจากรดดับเพลิงที่มีข้อต่อสวมเร็ว แล้วสามารถนำไปใช้ดับเพลิงในอาคารได้ โดยตั้งอยู่บริเวณทางเข้าออกโครงการ

(2) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ไว้ทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วยที่จอดรถร้านค้า ห้อง ออกกำลังกาย ส่วนสำนักงาน ห้องพักอาศัย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(3) ถังดับเพลิงเคมีเอนกประสงค์ ชนิด A-B-C ขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ในตู้ FHC ทุกตู้ ๆ ละ 1 ถัง และจะกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณลานจอดรถ

(4) ลิฟต์ดับเพลิง ทางโครงการได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อยทาวเวอร์ละ 1 ชุด ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

ทางโครงการ ได้จัดเตรียมอุปกรณ์ เครื่องมือ ในการเตือนอัคคีภัยภายในแต่ละทาวเวอร์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- (1) Smoke Detector เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากอัคคีภัยที่มีกลุ่มควันมากติดตั้งทั่วอาคาร
- (2) Heat Detector เป็นเครื่องจับความร้อน จะติดตั้งอยู่ทั่วบริเวณภายในอาคาร
- (3) Alarm Bell เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย เมื่อมีผู้กดสัญญาณ และติดตั้งอยู่ ในทุก ๆ ชั้น
- (4) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง พร้อมช่องเสียงสัญญาณสำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟ จะติดตั้งทั่วบริเวณภายในอาคาร

## 3) ทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางหน้าห้องลิฟต์ เพื่อออกสู่บันไดขึ้น-ลงของอาคาร และติดตั้งไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟในแต่ละชั้น ซึ่งแต่ละทาวเวอร์จะมีทางออกสู่บันไดหนีไฟอยู่ทุกชั้น ชั้นละ 2 จุด เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้อยู่อาศัยในโครงการจะสามารถออกสู่ตัวอาคารได้อย่างรวดเร็ว

## 4) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน กว้าง 7.6 เมตร ยาว 26.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.6 เมตร ความจุประมาณ 522 ลูกบาศก์เมตร สำรองเพื่อดับเพลิง 120 ลูกบาศก์เมตร โดยจะมีเครื่องสูบน้ำดับเพลิงจำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 750 แกลลอนนาทีที่ TDH 330 ฟุต และ เครื่องสูบน้ำช่วย (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 50 แกลลอนนาที ที่ TDH 340 ฟุต โดยได้รับการออกแบบ ให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

## การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ประกอบด้วย หัวรับน้ำดับเพลิงด้านนอกโครงการ จำนวน 2 ชุด ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง, ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ, ถังดับเพลิงเคมีเอนกประสงค์, ลิฟต์ดับเพลิง Smoke Detector, Heat Detector Alarm Bell, Fire Alarm Manual Station และทางหนีไฟ/บันไดหนีไฟ มีจำนวน 2 ทาง/ทาวเวอร์ พร้อมทั้งโครงการยังดำเนินการติดตั้งแผนผังแสดงเส้นทางและอุปกรณ์ดับเพลิงไว้ประจำชั้นพักอาศัย และมีป้ายระบุทางหนีไฟอย่างชัดเจน พร้อมกันนี้ทางโครงการได้จัดให้มีระบบสำรองเพื่อการดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิงจำนวน 1 เครื่อง เพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ (ภาพที่ 2.2-8)

### 1.3.9 ระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยทางโครงการได้จัดให้พื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่า ร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

#### 2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

สำหรับการระบายอากาศโดยวิธีกลนั้นทางโครงการได้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณบันไดหนีไฟในอาคาร, ลิฟต์

(1) บริเวณบันไดหนีไฟในอาคาร ทางโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) ซึ่งมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 เมกะปาสกาลเมตร ที่ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บริเวณลิฟต์ มีการใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศช่วยในการนำอากาศจากภายนอกเข้าบริเวณลิฟต์ ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 30 เท่าของปริมาตรห้องลิฟต์ใน 1 ชั่วโมง

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติจะเป็นการระบายอากาศโดยช่องเปิดสู่ภายนอก เช่น ประตู หน้าต่าง และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยโครงการได้ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ (Pressurized Fan) บริเวณบันไดหนีไฟ ซึ่งจะทำงานอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้และพัดลมระบายอากาศบริเวณลิฟต์ เป็นต้น (ภาพที่ 2.2-11)

### 1.3.10 การจราจร

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ จะใช้ 2 เส้นทาง คือ

(1) ถนนสุขุมวิท จากแยกพระโขนง ไปตามเส้นถนนสุขุมวิทกลับรถได้สะพานข้ามคลองพระโขนง ระยะประมาณ 200 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่พื้นที่โครงการบริเวณทางเข้าโครงการ จุดที่ 1

(2) ถนนพระราม 4 จากแยกพระโขนงไปตามถนนพระราม 4 ระยะทางประมาณ 9 เมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าสู่โครงการบริเวณทางเข้าโครงการจุดที่ 2

#### 2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการมีลักษณะการเดินทางเดียว โดยมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรพร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดนั้นทางโครงการได้จัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจัดให้มีที่จำนวนที่จอดรถภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 3 มีจำนวนที่จอดรถทั้งสิ้น 214 คัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1	มีที่จอดรถ	53 คัน
ชั้นที่ 2	มีที่จอดรถ	70 คัน
ชั้นที่ 3	มีที่จอดรถ	91 คัน

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ 2 เส้นทาง ได้แก่ ถนนสุขุมวิท และถนนพระราม 4 หรือเส้นทางรถไฟฟ้ามหานคร BTS พระโขนง เป็นต้น ส่วนระบบการจราจรภายในพื้นที่โครงการจัดให้เป็นระบบการเดินรถ 2 ทิศทาง (Two way) โดยมีการติดตั้งเครื่องหมาย ทิศทางการจราจร ไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่จอดรถจำนวน 258 คัน อย่างเพียงพอ (ภาพที่ 2.2-3)

#### **1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุขุมวิท พลัส ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2

#### **1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ น้ำใช้ ขยะมูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	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 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 ขยะมูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้ อาศัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน

ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง

ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567

ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ

ดำเนินการตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน

ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566