

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

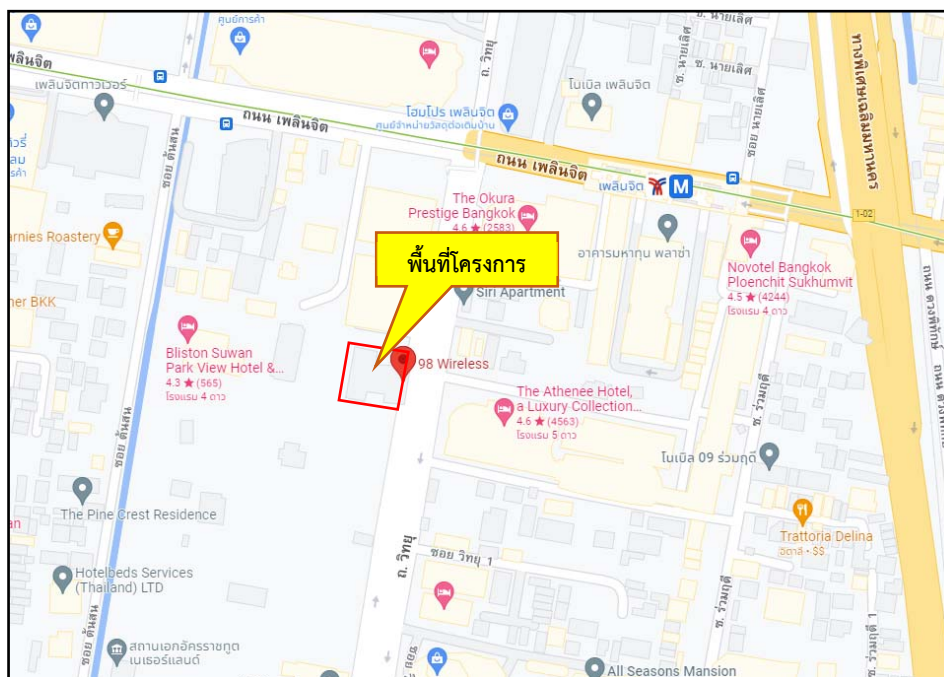
#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

บริษัท แสตนลิริ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้พัฒนาโครงการ The Stable ต่อมามีการเปลี่ยนชื่อเป็น โครงการ 98 wireless ปัจจุบันโครงการฯ ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ อยู่ในระยะเปิดดำเนินการ และได้มีการจดทะเบียนนิติบุคคล อาคารชุดเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 โดยตัวโครงการเป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยโครงการ 32,818 ตร.ม. จำนวนห้องพักรวม 77 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2555 ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/10249 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

นิติบุคคลโครงการฯ จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 98 Wireless (เดิมชื่อโครงการ The Stable) ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะเป็นการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	โครงการ 98 Wireless เดิมชื่อโครงการ The Stable
สถานที่ตั้งโครงการ	:	98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้
ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารเซ็นเตอร์พอยท์ ขนาดความสูง 27 ชั้น และชั้นใต้ดิน 4 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานธนาคารกรุงศรีอยุธยา สาขาสานักเพลินจิต ขนาดความสูง 14 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (บ้านพักอาศัยของ เอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกา ประจำประเทศไทย) ถัดไปเป็นอาคารสำนักงาน ให้เช่า (Prime Office) ขนาดความสูง 18 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนวิฑู เขตทางกว้างประมาณ 28.3 เมตร ถัดไปเป็นอาคารโรงแรมพลาซ่า แอทธินี รอยัลเมอริเดียน ขนาดความสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และร้านอาหาร (สงวนศรี) ขนาดความสูง 2 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพักอาศัย (Embassy Place Apartment) ขนาดความสูง 10- 12 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย และอาคารพาณิชย์
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด 98 ไวร์เลส
สถานที่ติดต่อ	:	98 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	หนังสือที่ ทส 1009.5/10249 ลงวันที่ 16 ตุลาคม 2555 (เอกสารแนบ 1)
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	มกราคม 2566
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารทั้งหมดเสร็จเรียบร้อยแล้วและอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ
ขนาดพื้นที่	:	เป็นโครงการ อาคารชุดพักอาศัยสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอยโครงการ 32,818 ตารางเมตร จำนวนห้องพักรวม 77 ห้อง



ภาพที่ 1.2-1 บริเวณที่ตั้งโครงการ

### 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ THE STABLE ตั้งอยู่ที่ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น ความสูง 131.35 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 77 ห้อง โดยจะปลูกสร้างอาคารบนพื้นที่ดินขนาดพื้นที่รวม 2-0-23 ไร่ (3,292 ตารางเมตร)

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้รถยนต์เป็นหลัก ซึ่งโครงการจัดให้มีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนวิฑู โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนวิฑูที่แยกเพลินจิตในทิศมุ่งพระราม 4 ระยะทางประมาณ 550 เมตร กลับรถที่จุดกลับรถเข้าถนนวิฑูมุ่งแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 350 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนราชดำริ ในทิศที่มุ่งไปถนนพระราม 4 เลี้ยวซ้ายเข้าถนนสารสินบริเวณ แยกถนนราชดำริตัดกับถนนสารสิน เดินรถตรงไประยะทางประมาณ 780 เมตร เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกสารสินเข้าถนนวิฑู ทิศมุ่งเข้าแยกเพลินจิตระยะทางประมาณ 850 เมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนพระราม 4 ขาเข้าเมือง เลี้ยวขวาเข้าถนนวิฑูที่บริเวณแยกวิฑู เดินรถตรงไปตามถนนวิฑูทิศมุ่งแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 1.7 กิโลเมตร จะพบโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

## 2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ดังนี้

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนวิทย์ มุ่งหน้าแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 140 เมตร เดินทางตรงไปผ่านแยกเพลินจิต เพื่อไปยังพื้นที่ด้านทิศเหนือ ได้แก่ ถนนเพชรบุรี

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายออกถนนวิทย์ มุ่งหน้าแยกเพลินจิต ระยะทางประมาณ 140 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิทเข้าเมือง (ทิศมุ่งตะวันตก) เพื่อไปยังพื้นที่ด้านทิศตะวันตก ได้แก่ ถนนราชดำริ

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ สามารถใช้บริเวณของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) สถานีเพลินจิต โดยสถานีดังกล่าวตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ ระยะทางประมาณ 240 เมตร ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยให้การเดินทางเข้า-ออกโครงการสะดวกมากยิ่งขึ้น

### 1.3.2 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ขนาดความสูง 25 ชั้น และชั้นใต้ดิน 5 ชั้น ความสูง 131.35 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 77 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม และพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดินเท่ากับ 32,818 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ ภายในอาคารแต่ละชั้นดังนี้

ชั้น5B	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 24 คัน) ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2B-5A	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 48 คัน/ชั้น รวม 3 ชั้น) ห้องเครื่องงานระบบห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1B-2A	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 46 คัน) ห้องเครื่องงานระบบ ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1A	เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องอัดอากาศ ห้องเครื่องงานระบบทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (ภายนอกอาคารจำนวนที่จอดรถยนต์ 5 คัน) โถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเก็บของ ห้องเก็บจักรยานห้องวิศวกรรม และการสื่อสาร ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องน้ำ ห้องแยกมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องมูลฝอยอันตราย พื้นที่จัดสวน ทางเดินบันได และลิฟต์

- ชั้นที่ 2 เป็นพื้นที่ห้องสมุด ห้องชาและไวน์ ห้องเก็บของ ห้องเตรียมการดับเพลิงห้องดับเพลิง ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องไฟฟ้าและแผงควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องสำนักงาน ห้องพักผ่อน ห้องแม่บ้าน ห้องน้ำ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2 (ลอย) เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำเพื่อใช้ในส้วมลอยน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบทางเดิน บันไดและลิฟต์
- ชั้นที่ 3 เป็นพื้นที่ห้องสปา ห้องโยคะ ห้องออกกำลังกาย ห้องเด็กเล่น ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าโรงพักผ่อน ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องงานระบบ พื้นที่ส้วมลอยน้ำ พื้นที่จัดสวน ห้องน้ำ ทางเดินบันไดและลิฟต์
- ชั้นที่ 4 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 5 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 6 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 7 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 8 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 9 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์

- ชั้นที่ 10 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 11 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 12 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 13 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 14-18 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 19-21 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 22-23 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย แบบ Penthouse 2 ชั้น ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 24-25 เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย แบบ Penthouse 2 ชั้น ขนาด 4 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง ห้องพักผ่อน ฝอยประจำชั้น ห้องเครื่องสุขาภิบาล ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 26 เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องพัดลมอัดอากาศ ห้องเครื่องระบบปรับอากาศ ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 27 เป็นที่ตั้งห้องเก็บของบำรุงรักษาอาคาร ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และบันได
- ชั้นพื้นหลังคา เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ และบันได



### 1.3.3 จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

โครงการจะมีผู้พักอาศัย ประมาณ 420 คน

### 1.3.4 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมประมาณ 655.25 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารทั้งหมด รายละเอียดดังนี้

1) ชั้นที่ 1 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 511.45 ตารางเมตร โดยจะเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 495.98 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แคนา หูกะจิง ปิบ โอศกอินเดีย ไทรเกาหลี เข็มพิษณุโลกชาวพม่ามาเลเซีย นีออน และชาฮกเกี้ยน เป็นต้น

2) ชั้นที่ 3 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 143.8 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ แคนา ไทร เกาหลี พญาไม้มะลิ เป็นต้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้น 1 และชั้น 3 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ และเพิ่มพื้นที่สีเขียวแนวตั้งบริเวณรั้วด้านทิศเหนือและทิศใต้ของโครงการ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแล ซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง (ภาพที่ 2.1-2)

### 1.3.5 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 26 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำของโครงการ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 3 ถัง ตั้งอยู่ใต้อาคาร โดยแต่ละถังมีรายละเอียดดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค - บริโภค จำนวน 2 ถัง โดยแต่ละถังมีความจุ 77 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 154 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 130 เมตรเพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 26

(1.2) ถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง จำนวน 1 ถัง มีความจุ 185 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำใน

ระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Low Zone และ High Zone กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone (ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 10) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 123 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 10

- พื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 27) ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 211 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำไปยังชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 27

(2) ถังเก็บน้ำชั้นที่ 26 จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 37.7 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 75.4 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบเครื่องละ 14 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อรักษาแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

## 2) ปริมาณน้ำใช้

โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 114 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาแม่น้ำศรี ผ่านมิเตอร์เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ จำนวน 3 ถัง (ถังเก็บน้ำ 2 ถัง และถังสำรองน้ำดับเพลิง 1 ถัง) จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปาปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน (ภาพที่ 2.2-4)

### 1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณน้ำเสีย

โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมประมาณ 91 ลูกบาศก์เมตร/วัน

##### 2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 125 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหาร และจะไหลเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสมดุล (Equalizing Tank) สำหรับน้ำเสียโสโครกและน้ำเสียจากการอาบล้าง และอื่น ๆ จะไหลเข้าสู่บ่อตกของแข็ง (Solid Separation



Tank) จากนั้นจะไหลไปรวมกับน้ำเสียจากการประกอบอาหารที่บ่อปรับสมดุล (Equalizing Tank) เพื่อปรับอัตราการไหลของน้ำเสียจากนั้นน้ำเสียจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อช่วยเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้แก่ น้ำเสีย โดยจะช่วยให้จุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ออกซิเจน (Aerobic Bacteria) สามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสีย จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศแล้วจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อตกตะกอนแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากส่วนที่เป็นน้ำใส ซึ่งตะกอนที่ตกลงสู่ก้นบ่อตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Tank) และส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศทันที สำหรับน้ำใสจะไหลผ่านเวียร์ของบ่อตกตะกอนเข้าสู่ถังเก็บน้ำใส (Effluent Tank) จากนั้นน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำไปรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนวิทยุบริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

ทั้งนี้ ในการคิดปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย จะคิดจากปริมาณน้ำเสียสูงสุดที่ระบบออกแบบรองรับ ซึ่งเท่ากับ 125 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับรายละเอียดส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียมีรายละเอียดดังนี้

(1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.5 เมตร ความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารจากส่วนครัวของห้องพัก และจากครัวของส่วนกลางปริมาณ 35 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นน้ำเสียจะไหลไปยังบ่อปรับสมดุลต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจัดบันทึกทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อนก่อนนำไปใส่ถุงดำ จากนั้นนำไปทิ้งรวมกับมูลฝอยที่ห้องพัสดุของโครงการเพื่อนำไปกำจัดต่อไป

(2) บ่อดักของแข็ง (Solid Separation Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3 เมตร ความจุ 18 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครก และน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ ปริมาณ 91 ลูกบาศก์เมตร/วัน ก่อนที่จะไหลไปยังบ่อปรับสมดุลต่อไป

(3) บ่อปรับสมดุล (Equalizing Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 4 เมตร ความยาว 6 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.7 เมตร ความจุ 64.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศ และบ่อตกตะกอน โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 5.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (0.091 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) ที่ TDH 10 เมตร เพื่อสูบน้ำเข้าสู่บ่อเติมอากาศ นอกจากนี้ ยังติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 2.7 เมตร

(4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 2 บ่อ โดยแต่ละบ่อมีความกว้าง 4 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 3.5 เมตร ความจุประมาณ 70 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุ 140 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่เป็น แบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่ายและโปรโตซัว จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่และบางส่วนแขวนลอยอยู่ใน

น้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสียและทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดขึ้นใหม่อีกจำนวนมาก ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อยจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักมีสีน้ำตาลกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 2.2 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 3.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

(5) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 2 บ่อ โดยแต่ละบ่อมีความกว้าง 2.2 เมตร ความยาว 2.2 เมตร ความลึก 3.2 เมตร ความจุ 15.5 ลูกบาศก์เมตร และมีพื้นที่ผิวตกตะกอน แต่ละบ่อเท่ากับ 4.8 ตารางเมตร รวม 2 บ่อ มีพื้นที่ผิวตกตะกอนเท่ากับ 9.7 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส ซึ่งตะกอนที่เกิดขึ้นในบ่อตกตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที ด้วยเครื่องสูบน้ำตะกอน อัตราการสูบ 3 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 8 เมตร และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Tank) ด้วยเครื่องสูบน้ำตะกอนอัตราการสูบ 24 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 10 เมตร สำหรับน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อน้ำใส เพื่อนำไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ต่อไป

(6) บ่อเก็บตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึก 4.65 เมตร ความจุ 55.8 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อตกตะกอน โดยโครงการจะประสานให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตปทุมวันมาสูบไปกำจัดต่อไป

(7) บ่อเก็บน้ำใส (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ ความยาว 6 เมตร ความกว้าง 1.5 เมตร ความลึก 2.7 เมตร ความจุ 24.3 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลล้นของบ่อตกตะกอน โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 3 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 2.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 15 เมตร เพื่อสูบน้ำทั้งบางส่วนมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทั้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนวิทยุต่อไป

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด และจัดให้มีระบบนำน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วมารดน้ำต้นไม้ แต่ไม่ได้จัดให้มีระบบบำบัดก๊าซมีเทน และระบบบำบัดก๊าซ Aerosol (ภาพที่ 2.2-5)

### 1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย

##### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคาร

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

##### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการประกอบอาหารเข้าสู่บ่อดักไขมันต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อดักของแข็งต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 และ 200 มิลลิเมตร ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าสู่บ่อดักของแข็งต่อไป

##### 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้งโดยระบบระบายน้ำฝนภายนอกอาคารประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 300 และ 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 250 โดยมีบ่อดักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ โดยน้ำหลากบางส่วนจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อบรรจุน้ำ ขนาดความกว้าง 3.15 เมตร ความยาว 7.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.7 เมตร ความจุประมาณ 41 ลูกบาศก์เมตรและส่วนที่เหลือจะระบายน้ำไว้ในท่อระบายน้ำ

สำหรับการระบายน้ำฝนจากชั้นใต้ดินแต่ละชั้นจะรวบรวมน้ำฝนโดยใช้รางระบายน้ำ ขนาดความกว้าง 250 มิลลิเมตร ความลึก 50, 120, 250 และ 300 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 เข้าสู่บ่อบรรจุน้ำโดยมีรายละเอียดบ่อบรรจุน้ำ ดังนี้

(1) บ่อบรรจุน้ำ 1 อยู่ที่บริเวณชั้นใต้ดิน B4B - B5A มีความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร โดยภายในบ่อบรรจุน้ำติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราสูบ 12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อบรรจุน้ำจากชั้นใต้ดิน B4B - B5A เข้าสู่ระบบรวบรวมน้ำฝนชั้นที่ 1 ที่ MH 2 ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเพื่อบรรจุน้ำไว้ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

(2) บ่อบรรจุน้ำ 2 อยู่ที่บริเวณชั้นใต้ดิน B5B มีขนาดความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร โดยภายในบ่อบรรจุน้ำติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราสูบ 12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 25 เมตร เพื่อบรรจุน้ำจากชั้นใต้ดิน B5B เข้าสู่ระบบ

รวบรวมน้ำฝนชั้นที่ 1 MH 7 ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำเพื่อหน่วงน้ำไว้ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการต่อไป

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 2 ประเภทใหญ่ คือ ระบบระบายน้ำฝน และระบบระบายน้ำผ่านการบำบัด ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม นอกจากนี้ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝนจะทำหน้าที่รองรับน้ำฝนส่วนเกินที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสุขุมวิทต่อไป ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ (ภาพที่ 2.1-7)

### 1.3.8 การจัดการมูลฝอย

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ปริมาณมูลฝอย

โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย 3.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน

##### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-25 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ความกว้าง 1.86 เมตร ความยาว 2 เมตร ตั้งอยู่ใกล้กับห้องเครื่องงานระบบของแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยอันตราย) นอกจากนี้ ในส่วนของโถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) ห้องสมุด ห้องชาและไวน์ (ตั้งอยู่ชั้นที่ 2) ห้องสปา ห้องโยคะ ห้องเด็กเล่น และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 3) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องดังกล่าว ซึ่งโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอย ดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง - เปียก - อันตราย และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

##### 1. ห้องพักมูลฝอยแห้ง - เปียก - อันตราย จำนวน 1 ห้อง แบ่งเป็น

- พื้นที่พักมูลฝอยแห้ง มีขนาดพื้นที่ 6.67 ตารางเมตร ความจุประมาณ 10 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป ปริมาณรวมทั้งสิ้น 0.09 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- พื้นที่พักมูลฝอยเปียก ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 2.8 เมตร ความจุประมาณ 6.3 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลาย ประมาณ 1.43

ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีเกิดฝนตก

- พื้นที่พักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ 1.25 ตารางเมตร ความจุประมาณ 1.88 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยอันตราย ประมาณ 0.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

2. ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง ความกว้าง 4.4 เมตร ความยาว 8.8 เมตร ความจุประมาณ 58 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ประมาณ 1.3 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

สำหรับความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตปทุมวันนั้น โครงการจะกำหนดให้รถเก็บขนของสำนักงานเขตปทุมวันจอดบริเวณที่จอดรถคันที่ติดกับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ เพื่อทำให้เกิดความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอย โดยรถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 21.00-22.00 น. ซึ่งในช่วงเวลาที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีพนักงานอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยและจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้รอการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 1-25 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่ภายในอาคารบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยอันตราย และห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล แต่เนื่องจากมีปริมาณน้อย จึงเปลี่ยนห้องพักขยะรีไซเคิล เป็นห้องพักรอสำหรับคนขับรถ (ภาพที่ 2.1-6)

### 1.3.9 ระบบไฟฟ้า

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 2,473 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุดแปลงไฟให้เป็น 416/240V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติของอาคารโครงการ

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** ในกรณีไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ทำงานได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง

### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 1,600 KVA จำนวน 2 ชุด และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด และติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V (ภาพที่ 2.1-9)

#### **1.3.10 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย**

##### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ดังนี้

##### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อเย็น ซึ่งจะแบ่งการจ่ายน้ำเป็นพื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดินที่ 5 ถึงชั้นที่ 10) และ High Zone (ชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 27) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พื้นที่ Low Zone (ตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 10) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 185 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 123 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ Low Zone (ชั้นใต้ดิน 5 ถึงชั้นที่ 10) กรณี

- พื้นที่ High Zone (ตั้งแต่ชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 27) ประกอบด้วย ท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำจากถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน ขนาดความจุ 185 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 2.84 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.057 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 211 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังพื้นที่ High Zone (ชั้นที่ 11 ถึงชั้นที่ 27) กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 65 x 65 x 65 มิลลิเมตร จำนวน 3 ชุด พร้อม Check Valve บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบ่อนไก่ เพื่อส่งน้ำไปตามท่อเย็นภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด (Low Zone จำนวน 1 ชุด และ High Zone จำนวน 1 ชุด) และสำหรับถังเก็บน้ำดับเพลิงใต้ดิน จำนวน 1 ชุด โดยตำแหน่งการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร และตำแหน่งจุดจ่อรถดับเพลิง และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป



(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร

- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาคกรอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 15 ปอนด์

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้บริเวณทางเดินใกล้กับบันได ST-02 และโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยแต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 8 เมตร (ไม่เกิน 64 เมตร) โดยความสามารถในการดับเพลิงจะครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในแต่ละชั้นได้ นอกจากนี้ จัดให้มีถังดับเพลิงแบบมือถือ ขนาด 4.5 กิโลกรัม เพิ่มเติมบริเวณที่จอดรถ

(4) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคารบริเวณที่จอดรถยนต์ ห้องสมุดสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องโยคะ ห้องเด็กเล่น โถงลิฟต์ ดับเพลิง และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร เป็นต้น ซึ่งระบบท่อเปียกสามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันที เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อย และพื้นที่ป้องกันสูงสุด 16 ตารางเมตร/หัว

(5) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ตั้งบริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร

## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันภายในห้องชุดพักอาศัย สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกายห้องสปา ห้องโยคะ ห้องเด็กเล่น ห้องสมุด ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ โถงลิฟต์โถงบันได และบริเวณทางเดิน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนภายในห้องน้ำในชั้นจอดรถ ห้องพักผ่อนของโครงการ ห้องเก็บของ ห้องชุดพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องสปา ห้องโยคะ ห้องเด็กเล่นห้องสมุด โถงลิฟต์ โถงบันได และบริเวณทางเดิน

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือติงบริเวณบันไดของโครงการ

(5) กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Speaker) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

(6) โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Fire Fighting Telephone) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือถือ และกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย

### 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งสำรองน้ำ เพื่อการดับเพลิงปริมาณ 185 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ 65 นาที

### 4) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้เพื่อการหนีไฟได้ จำนวน 4 แห่ง รายละเอียดดังนี้

(1) บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 27 - ชั้นที่ 1 และสามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน B5B - ชั้นที่ 1 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.174 - 0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 1.55 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน โดยการระบายอากาศ มีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นใต้ดิน ใต้ดิน B5B - ชั้นที่ 1 ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 19,800 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ความดันลมภายในบันไดขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาล ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- ชั้นที่ 1-27 ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 27 - ชั้นที่ 1 และสามารถขึ้นจากชั้นใต้ดิน B5B - ชั้นที่ 1 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.174 - 0.180 เมตร มีชนพักกว้าง 0.96 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศจำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 16,610 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ความดันลมภายในบันไดขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาล ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(3) บันได ST-12 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 26 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.97 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร มีชนพักกว้าง 0.97 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(4) บันได ST-13 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 27 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.97 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร มีชนพักกว้าง 0.97 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติมีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

### 5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงบ่อนไก่มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ

### 6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้

เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นบริเวณพื้นที่สีเขียว  
ด้านหน้าโครงการ (ด้านทิศใต้) จำนวน 1 จุด ซึ่งในการคิดพื้นที่จะไม่นับรวมพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น โดยมีขนาดพื้นที่จุด  
รวมคน 127 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ซึ่งสามารถรองรับจำนวนคนได้  
ประมาณ 508 คน จึงสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการที่มีจำนวน 470 คน ได้อย่างเพียงพอ

#### 7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบนชั้นหลังคาของอาคารโครงการ มีความกว้าง 10 เมตร  
ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-12 และ ST-13 ของอาคาร เพื่อขึ้นไปยังชั้น  
หลังคา และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยในปัจจุบัน เป็นไปตามที่ระบุไว้ในรายงาน และมีการปรับ  
จุดรวมพลมาอยู่บริเวณสนามหน้าโครงการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการ  
ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ (ภาพที่ 2.1-8)

### 1.3.11 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องพัก โดยจะมี  
ขนาดความเย็นรวมประมาณ 857 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ จะมีทั้งระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และโดยวิธีทางกล โดยมีรายละเอียด  
ดังนี้

##### (1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน  
มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยจะจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่อง  
เปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

##### (2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ  
ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องงานระบบ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย  
 เป็นต้น

นอกจากนี้ จะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกลภายในบันไดที่ใช้เพื่อการหนีไฟ และโรงลิฟต์  
ดับเพลิง รายละเอียดดังนี้

- บันได 1 (ชั้นใต้ดิน 5B - ชั้นที่ 1) ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศ  
ไม่น้อยกว่า 19,800 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ความดันลมภายในบันไดขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาล ทำงาน  
โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- บันได 2 (ชั้นใต้ดิน 5B - ชั้นที่ 26) ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัดอากาศ  
ไม่น้อยกว่า 16,610 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ความดันลมภายในบันไดขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50 ปาสกาล ทำงาน  
โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

- โรงลิฟต์ดับเพลิง 1 (ชั้นใต้ดิน 5B - ชั้นที่ 26) ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตรา  
การอัดอากาศไม่น้อยกว่า 14,400 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ความดันลมภายในบันไดขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 50  
ปาสกาล ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

#### การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น  
ประตู และหน้าต่าง การระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร  
เช่น ห้องเครื่องระบบ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย และระบบอัดอากาศโรงลิฟต์  
ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง  
โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ  
(ภาพที่ 2.1-11)

### **1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 98 Wireless (เดิมชื่อ โครงการ The Stable)  
ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟู  
สภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบ  
รุนแรงดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง  
บทที่ 2

### **1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน  
มกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบ  
ระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย ดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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.
<b>1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน  
 ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง  
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567

ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ  
 ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี  
 ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566