

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

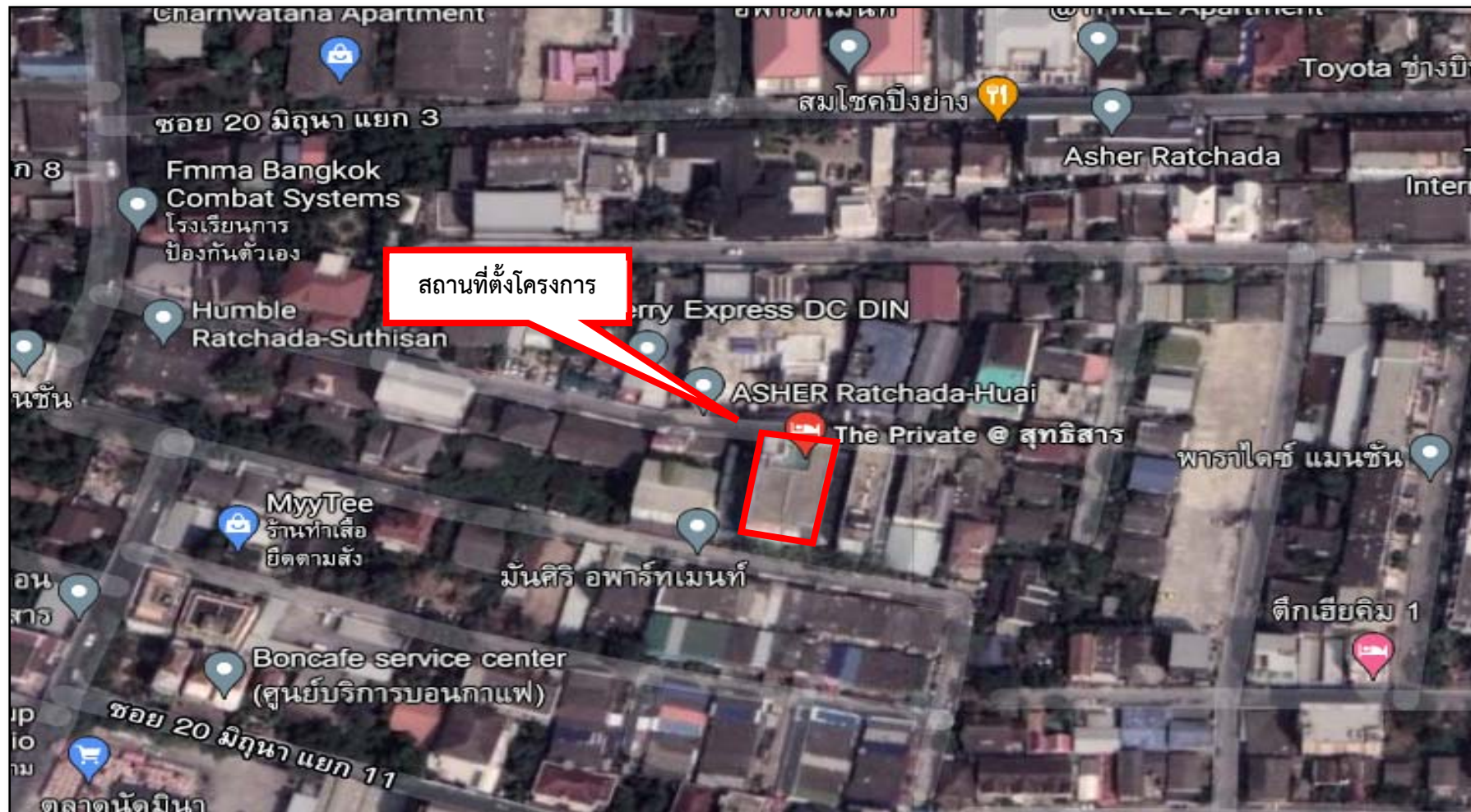
โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอ๊ด สุทธิสาร ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยย่อย 20 มิถุนา แยก 5 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.1-1) ดำเนินการโดยบริษัท เดอะแกรนด์ พัฒนา จำกัด (ปัจจุบันได้ออนไลน์ให้นิติบุคคลอาคารชุดแล้ว) ซึ่งโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-14.7 ไร่ (1,258.8 ตารางเมตร) โดยจะก่อสร้างบนโฉนดจำนวน 2 แปลง

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 1009.5/1485 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอ๊ด สุทธิสาร ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอ๊ด สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- ชื่อโครงการ** : โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร
- สถานที่ตั้งโครงการ** : ถนนซอยย่อย 20 มิถุณา แยก 5 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนนอก เขต
ห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ขนาดพื้นที่โครงการ 0-3-14.7 ไร่ หรือ 1,258.8
ตารางเมตร มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้ (ภาพที่ 1.1-1)
- ทิศเหนือ** ติดกับ ถนนซอย 20 มิถุณา แยก 5 เขตทางกว้าง 6.1* เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านเช่า
ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 6 หลัง และอาคารพักอาศัย (อาคารผิน-อินทร)
ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
- ทิศตะวันออก** ติดกับ บ้านพักอาศัย (ไม่มีเลขที่) ขนาดชั้นเดียวจำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นพื้นที่ว่างและ
บ้านเช่าขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (10 ห้อง)
- ทิศใต้** ติดกับ ถนนซอย 20 มิถุณา แยก 7 (ถนนส่วนบุคคล) เขตทางกว้างประมาณ 6 เมตร
ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 19 อาคาร
- ทิศตะวันตก** ติดกับ อาคารพักอาศัย (เลขที่ 355) ขนาดความสูง 5 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และ
บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย
ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
- เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร
- สถานที่ติดต่อ** : ถนนซอยย่อย 20 มิถุณา แยก 5 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนนอก
เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- โทรศัพท์** : [REDACTED]
- จัดทำรายงานโดย** : บริษัท ทรูจิวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
- ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: ทส 1009.5/1485 ลงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2554
- ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ** : มกราคม 2566
- ประเภทโครงการ** : อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 22.89
เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น
81 ห้อง
- สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด
- ขนาดพื้นที่** : 0-3-14.7 ไร่ หรือ 1,258.8 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.1.1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการดำเนินการจริง

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร จัดเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง และมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (FAR) ประมาณ 5,440 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารในแต่ละชั้น ดังนี้

ชั้นที่ 1	พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง จำนวน 39 คัน ห้องชุดพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 1 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องพักผ่อนรวม (เปียก-แห้ง) ประจำชั้น ห้องเครื่อง บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 2	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้นห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 3	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง ห้องออกกำลังกาย ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 4-6	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 12 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นที่ 7-8	ห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 11 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนรวมประจำชั้น ห้องไฟฟ้า บันได ทางเดิน และลิฟต์
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่สีเขียว ถังเก็บน้ำ และบันได

ผลการดำเนินการจริง

โครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.89 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 81 ห้อง รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ภาพที่ 2.2-1)

ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ดำเนินการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตั้งแต่วันที่ 25 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 เป็นต้นมา และเริ่มเปิดให้ผู้พักอาศัยเข้าพักตั้งแต่ช่วงเดือนกรกฎาคม 2556 เป็นต้นมา (เอกสารแนบ 2)

1.3.2 ระบบน้ำใช้

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาญาไท โดยจะต่อท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งรถด้านทิศตะวันตก ขนาดความกว้าง 3 เมตร ความยาว 8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.90 เมตร ความจุ 45.6 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.35 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารต่อไป

ทั้งนี้ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โครงการมีการออกแบบระบบส่งจ่ายน้ำ โดยใช้เครื่องสูบน้ำประปาจำนวน 2 เครื่อง สูบน้ำเข้าในระบบดับเพลิง โดยควบคุมแรงดันน้ำในระบบด้วย Pressure Switch รักษาแรงดันน้ำในระบบท่อไว้ที่ประมาณ 4 บาร์ เมื่อแรงดันน้ำในระบบลดลง หรือเมื่อมีการใช้น้ำดับเพลิงโดยตู้ฉีดน้ำดับเพลิงแรงดันลดต่ำกว่า 3 บาร์ Pressure Switch จะสั่งการให้เครื่องสูบน้ำทั้ง 2 เครื่อง ทำงานพร้อมกัน และหยุดพร้อมกันเมื่อแรงดันในระบบท่อน้ำดับเพลิงสูงถึง 4 บาร์ โดย Pressure Switch จะสั่งการให้เครื่องสูบน้ำหยุดทำงาน

2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง มีความกว้าง 3.12 เมตร ความยาว 3.2 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.55 เมตร ความจุ 25.5 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยภายในถังจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.03 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 20 เมตร ควบคุมการทำงานโดย Pressure Switch และทำงานร่วมกับ Pressure Diaphragm Tank และ Pressure Reducing Valve เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

ผลการดำเนินการจริง

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาศาญาไท โดยจะต่อท่อประปา รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 ของการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร (ภาพที่ 2.2-6)

1.3.3 การบำบัดน้ำเสีย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 75 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารและน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ส่วนดักไขมัน

(Grease Trap Tank) ก่อนจะไหลเข้าสู่ส่วนเกรอะ (Septic Tank) รวมกับน้ำโสโครก จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งมีจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระ ย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ ด้วยกระบวนการทางชีววิทยาแบบใช้ออกซิเจน จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอนที่จมลงก้นส่วนตกตะกอนบางส่วนถูกสูบกลับไปยังส่วนเติมอากาศ สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลเข้าสู่ส่วนเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) โดยอาศัยระบบการยกตัวของอากาศ (Air Lift System) สำหรับน้ำใสที่ไหลล้นออกจากส่วนตกตะกอนจะไหลไปยังบ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้ โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนำมารดต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 75 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียที่ใช้ออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียให้มีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป (ภาพที่ 2.2-5)

1.3.4 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา มีรายละเอียดดังนี้

อาคารโครงการ จะประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว แล้วจึงไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ ล้าง และจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่ส่วนดักไขมันในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่ส่วนเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมีบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ และจะจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการด้วยท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.07 เมตร จำนวน 1 ท่อ บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

(2) ระบบระบายน้ำทิ้ง น้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้จากถังเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้จะไหลตามท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 200 เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะภายในพื้นที่โครงการ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

ผลการดำเนินการจริง

ระบบระบายน้ำของโครงการเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำทิ้ง กล่าวคือ น้ำฝนจะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนจากหลังคาอาคารเข้าสู่ท่อระบายน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย พร้อมตะแกรงดักขยะภายในพื้นที่โครงการ และจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย 20 มิถุนา แยก 5 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป (ภาพที่ 2.2-8)

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นในแต่ละชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบันได ST-01 ของอาคาร ความกว้าง 1.87 เมตร ความยาว 2 เมตร โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร ภายในรองด้วยถุงสีส้มอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 1 ถัง (ถังมูลฝอยอันตราย) โดยจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว

สำหรับในส่วนห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 2) และห้องออกกำลังกาย (ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นที่ 3) โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานและห้องออกกำลังกายดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป โดยในการขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะให้พนักงานขนไปทิ้งถังโดยใช้ลิฟต์ เพื่อป้องกันการฉีกถุงดำฉีกขาดและอาจมีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลลงพื้น ซึ่งโครงการจะกำหนดให้

พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่บริเวณผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงานหรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับทิ้งมูลฝอยประจำชั้น โดยจัดให้มีถังพลาสติกสีดำขนาด 150 ลิตร และ 200 ลิตร บริเวณทางหนีไฟของแต่ละชั้น ซึ่งพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการจะทำการเก็บรวบรวมขยะไปไว้ที่พื้นที่พักมูลฝอยรวมทุกวัน ทั้งนี้ พื้นที่พักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณทางออกของโครงการ เพื่อความสะดวกในการขนย้ายมูลฝอยออกนอกโครงการ โดยพื้นที่พักมูลฝอยรวมของโครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอย จำนวน 4 ถัง แบ่งเป็นถังรองรับมูลฝอยแห้ง จำนวน 2 ถัง และถังรองรับมูลฝอยเปียก จำนวน 2 ถัง และมีการประสานงานสำนักงานเขตห้วยขวางให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยจะเข้ามาเก็บสัปดาห์ละ 2 ครั้ง เวลา 07.30 น. เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ (ภาพที่ 2.2-9)

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางเขน โดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อแปลง โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 630 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟ 24 KV เป็น 380/220 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 350 KVA

2) ระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ทำงานได้นาน 2 ชั่วโมง

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า เพื่อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขนเพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 350 KVA รวมทั้งโครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน ซึ่งสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง (ภาพที่ 2.2-10)

1.3.7 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย ภายในโครงการดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรดับเพลิงสถานีดับเพลิงห้วยขวาง โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 4 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ซึ่งติดตั้งไว้

บริเวณด้านหน้าอาคาร ใกล้กับทางเข้าโครงการ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงห้วยขวาง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อเย็นและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

นอกจากนี้ ท่อเย็นดังกล่าวสามารถรับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (ปริมาณ 45.6 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (ปริมาณ 25.5 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งจะถูกลูกสูบจ่ายโดยเครื่องสูบน้ำใช้ของระบบประปา จำนวน 2 เครื่อง สูบส่งน้ำมาตามท่อเย็นภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

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

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ไว้บริเวณ พื้นที่จอดรถ และโถงลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 9 ตู้ แบ่งเป็น ติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 ตู้ และติดตั้งบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ตู้/ชั้น

(3) ถังดับเพลิงเคมีแบบถือ ชนิด ABC (นอกตู้ FHC) ขนาด 10 ปอนด์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 14 ถัง ซึ่งติดตั้งบริเวณโถงทางเดินชั้นที่ 2-8 จำนวน 2 ถัง/ชั้น

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจจับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ และภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง จำนวนรวมทั้งสิ้น 137 จุด

(3) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง และห้องไฟฟ้า จำนวนรวมทั้งสิ้น 79 จุด

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดินทุกชั้นของอาคารจำนวนรวมทั้งสิ้น 13 จุด

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 13 จุด

3) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดซึ่งออกแบบเพื่อใช้ในการหนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียดบันไดที่ใช้หนีไฟของอาคาร ดังนี้

(1) บันได ST-01 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้าถึงชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.183 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.65 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

(2) บันได ST-02 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 ตัว บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.167 - 0.183 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ชานพักกว้าง 1.05 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

ผลการดำเนินการจริง

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบป้องกันอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการ ได้แก่

1) ระบบท่อเย็น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากรดับเพลิงสถานีดดับเพลิงห้วยขวาง และถึงเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ซึ่งจะสูบน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (THC) ในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) หัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งติดตั้งไว้ที่บริเวณด้านหน้าอาคารใกล้กับทางเข้าโครงการ ซึ่งจะรับน้ำจากรดับเพลิงจากสถานีดดับเพลิงห้วยขวาง

3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถและโถงลิฟต์ จำนวนรวมทั้งสิ้น 9 ตู้ แบ่งเป็น ติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 ตู้ และติดตั้งบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ตู้/ชั้น

4) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 14 ถัง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินชั้นที่ 2-8 จำนวน 2 ถัง/ชั้น

5) บันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุด ได้แก่ บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ถึงชั้นที่ 6 บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก และบันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 ถึงชั้นที่ 1 บันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก

6) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำการติดตั้งที่บริเวณหน้าห้องนิติบุคคล

7) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งภายในห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง บริเวณทางเดิน และห้องไฟฟ้า

8) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟต์และโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร

9) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (ภาพที่ 2.2-11)

1.3.8 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ผลการประเมินตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบปรับอากาศ และระบายอากาศ ดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ แยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 122 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

ผลการดำเนินการจริง

โครงการทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในอาคารเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย และห้องสำนักงาน ในส่วนของระบบระบายอากาศ โครงการมีการระบายอากาศแบ่งเป็น 2 รูปแบบ ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด เป็นต้น และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ห้องครัว ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นต้น (ภาพที่ 2.2-4)

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะไพรเวท คอนโดมิเนียม แอต สุทธิสาร ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานฉบับที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และอาชีวอนามัยและความปลอดภัย แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

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 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ												
1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย												
2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566
- ดำเนินการตรวจสอบตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567