

รายงานผลการปฏิบัติตามเงื่อนไขของ มาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ประจำปีงบประมาณ 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566
โครงการ บี คอนโด
(ระยะดำเนินการ)



นิติบุคคลอาคารชุด บี คอนโด
สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีhirัญ ตำบลบางแก้ว
อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ 10540

เจ้าของโครงการบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด
999 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนา
กรุงเทพมหานคร 10260

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรฐานการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ B CONDO
ประจำเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566

วันที่ 8 มกราคม 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่านิติบุคคลอาคารชุด บี คอนโด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ B
CONDO

ประจำเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

นายสายยันห์ พารา

หัวหน้าช่างประจำอาคาร

นายธนสิน มุสิกะบุญเลิศ

ผู้จัดการอาคารชุด

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ

(ธนสิน มุสิกะบุญเลิศ)

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด บี คอนโด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ด้านโครงการที่พักอาศัยบริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

- 1. ชื่อโครงการ** โครงการ B CONDO
- 2. สถานที่ตั้งโครงการ** สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีหิรัญ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี
 จังหวัด สมุทรปราการ 10540
- 3. เจ้าของโครงการ** บริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด
- 4. สถานที่ติดต่อ** เลขที่ 999 ถนนเทพรัตน แขวงบางนาเหนือ เขตบางนากรุงเทพมหานคร 10260
- 5. จัดทำโดย** นิติบุคคลอาคารชุด บี คอนโด
- 6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 10 เดือนมีนาคม พ.ศ.2554**
- 7. โครงการได้นำเสนอรายงานปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ**
- 8. รายละเอียดโครงการ**
 - ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
 - ขนาดพื้นที่โครงการ :
 - กิจกรรมในโครงการ : พักรักษา (ประเภทอาคารชุด) ร้านค้าพาณิชย์
 - การใช้น้ำ : การประปานครหลวง สาขาพระโขนง
 - การใช้ไฟฟ้า : การไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ
 - การจัดการขยะมูลฝอย : องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว



ที่ ทส 1009.5/ 4388

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7
ถนนพระรามที่ 6 กรุงเทพฯ 10400

12 พฤษภาคม 2554

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ B CONDO

เรียน ผู้ว่าราชการจังหวัดสมุทรปราการ

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/617
ลงวันที่ 19 มกราคม 2554

- สิ่งที่ส่งมาด้วย
1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่โครงการ B CONDO ของบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
 2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 2/2554 เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2554 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ B CONDO ของบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยศรีทัญญา ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวนห้องพัก 392 ห้อง โดยให้เพิ่มเติมรายละเอียดให้ครบถ้วนสมบูรณ์ ต่อมาบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด ได้มอบอำนาจให้บริษัท คลีน เทคโนโลยี จำกัด จัดทำและเสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติม ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 19/2554

เมื่อวันที่...

เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2554 คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ B. CONDO ของบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด โดยให้บริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในประเด็นด้านการจราจรโครงการได้กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ในรายงานฯ รวมทั้งเจ้าของโครงการได้ยืนยันต่อที่ประชุมว่าจะป้องกันและแก้ไขปัญหาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้ โดยจะปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะประสานกับหน่วยงานและบุคคลที่เกี่ยวข้องในการจัดการกับการจราจรบนถนนดังกล่าว และผู้ใช้เส้นทางสัญจรของชุมชนบริเวณโครงการ เพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้น และเมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 ในกรณีนี้ จึงขอให้จังหวัดสมุทรปราการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ


(นายชุตี บุญประทับ)

รองเลขาธิการฯ รักษาการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6816

โทรสาร 0-2265-6616

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	1-5
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	
1.3 ขอบเขตการศึกษา	
1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	
1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2566 (กรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566)	
บทที่ 2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	6-25
2.1 พื้นที่ตั้งโครงการ	
2.2 ประเภทและขนาดของอาคาร	
2.3 จำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการ	
2.4 ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของโครงการ	
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	26-63
บทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	64-67
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	68-69
บทที่ 6 ภาคผนวก	70
ภาคผนวก 1 สำเนาหนังสือรับรองอนุญาตรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม	71-73
ภาคผนวก 2 สำเนาหนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด	74-82
ภาคผนวก 3 ภาพประกอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	83-97
ภาคผนวก 4 เอกสารรายงานการใช้ระบบไฟฟ้า และน้ำประปาประจำเดือน กรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566	98-122
ภาคผนวก 5 เอกสารตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	123-141
ภาคผนวก 6 เอกสารรายงานการตรวจสอบสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส) ประจำเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566	142-154
ภาคผนวก 7 เอกสารรายงานการตรวจสอบคุณภาพสระว่ายน้ำประจำเดือน กรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566	155-158
ภาคผนวก 8 เอกสารรายงานการตรวจวัดคุณภาพน้ำ	159-161
ภาคผนวก 9 สำเนาเอกสารขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซนและเอกสารสอบเทียบเครื่องมือวัด	162-220
ภาคผนวก 10 การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี	221-222
ภาคผนวก 11 สำเนาบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	223-238
ภาคผนวก 12 สำเนาบทที่ 4 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	239-243

บทที่ 1

บทนำ

บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ B CONDO สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีรัฐ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 392 ห้อง ดำเนินการ โดยบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด สำหรับการดำเนินโครงการ B CONDO มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป จึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดโครงการกิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ.2562 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการดังนั้นบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด ดำเนินการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเสนอรายงานฯ ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณารายงานฯ

การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมของ โครงการ B CONDO จัดทำขึ้นเพื่อติดตามตรวจสอบถึงผลกระทบในด้านต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปิดดำเนินการโครงการ ให้เป็นไปตามข้อกำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการผู้ชำนาญการเมื่อวันที่ **เมื่อวันที่ 10 เดือนมีนาคม พ.ศ. 2554 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/4388** ที่กำหนดให้โครงการต้องจัดส่งรายงานติดตามตรวจสอบฯ 2 ครั้งต่อปี คือ (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือน มกราคมถึงเดือนมิถุนายน) นำส่งภายในเดือนกรกฎาคม (รวบรวมผลการติดตามตรวจสอบของเดือนกรกฎาคมถึงธันวาคม ของปีก่อน) นำส่งภายในเดือนมกราคม

แผนการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมกำหนดให้โครงการต้องติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามดัชนี คุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งหมด 6 ด้านได้แก่คุณภาพน้ำทั้ง จากระบบระบายน้ำโครงการ การจัดการขยะมูลฝอยภายในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนภัย การใช้น้ำและการใช้ไฟฟ้า โดยกำหนดให้มีระยะเวลาในการติดตามตรวจสอบคุณภาพ สิ่งแวดล้อมต่าง ๆ

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) ศึกษาที่ตั้งและรายละเอียดการดำเนินงานของโครงการ การศึกษาแบบสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม
- 2) ศึกษาทรัพยากรสิ่งแวดล้อมในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษา ที่อาจได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการ ทั้งทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิตประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาโครงการ ในระยะก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการโครงการ
- 3) เสนอมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการ
- 4) เสนอมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3 ขอบเขตการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับนี้จะเสนอรายละเอียดของโครงการ และรายละเอียดเกี่ยวกับทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านต่าง ๆ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากการมีโครงการ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น และแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อใช้เป็นแผนดำเนินงานสำหรับป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการมีโครงการทั้งในระยะก่อสร้างโครงการและระยะเปิดดำเนินการโครงการ โดยมีขอบเขตการศึกษาตามแนวทางในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ (ครั้งที่ 2) พ.ศ. 2561

1.4 วิธีการศึกษา

รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ B CONDO มีวิธีการ ขั้นตอนการศึกษาและจัดทำรายงานฯ ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดินและบริการชุมชน ดังนี้

1) การกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษา กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาบริเวณที่ตั้งโครงการและภายในระยะ 1,000 เมตร จากขอบเขตพื้นที่โครงการ

2) การศึกษารายละเอียดของโครงการ โดยคณะผู้ศึกษาจะศึกษารายละเอียดทั้งหมดจากเอกสารข้อมูลของโครงการ เพื่อตรวจสอบลักษณะการใช้พื้นที่ของโครงการ แผนการดำเนินงาน กิจกรรมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในระยะก่อสร้างโครงการ และระยะเปิดดำเนินโครงการ โดยจะทำการศึกษาถึงผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากโครงการการศึกษาสภาพทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมปัจจุบัน รวบรวมข้อมูลจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งหน่วยงานราชการและเอกชน เพื่อให้ทราบ รายละเอียดของสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่โครงการ และบริเวณใกล้เคียง หลังจากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นแล้ว คณะผู้ศึกษาจะดำเนินการสำรวจ เก็บรวบรวมข้อมูลและรายละเอียดด้านต่าง ๆ ของทรัพยากรสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ศึกษา 4 หัวข้อหลัก คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต เพื่อศึกษาสภาพโดยทั่วไปของโครงการก่อนที่จะดำเนินการก่อสร้างโครงการ โดยจะศึกษาสภาพความเป็นจริงในรายละเอียดต่าง ๆ ซึ่งจะเป็นข้อมูลนำไปประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อันจะได้นำไปสู่การกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และกำหนดมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไปการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม การประเมินคาดการณ์ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมของ

โครงการที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงทรัพยากรสิ่งแวดล้อม 4 หัวข้อหลัก คือ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จึงได้เสนอมมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในประเด็นที่สำคัญไว้ด้วย โดยระบุรายละเอียดดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ จุดเก็บตัวอย่าง ความถี่ของการเก็บตัวอย่าง และผู้รับผิดชอบทั้งนี้ ขั้นตอนการศึกษาและประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมแผนการศึกษาและจัดทำรายงานฯ

1.5 แผนการดำเนินการประจำปี 2566 (ประจำปีเดือนกรกฎาคม 2566 ถึงเดือนธันวาคม 2566)

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ B CONDO โดยบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด ผ่านความเห็นชอบจากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 10 เดือนมีนาคม พ.ศ.2554 ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดฯ ในฐานะผู้รับผิดชอบโครงการ B CONDO จึงได้จัดทำแผนงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดังนี้

- 1) การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 2) การใช้น้ำ
 - ระบบจ่ายน้ำประปา
 - ถังสำรองน้ำใช้
- 3) การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
 - ระบบไฟฟ้าโครงการ
 - หม้อแปลงไฟฟ้า
- 4) การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
 - ปริมาณขยะมูลฝอยและสภาพห้องพักขยะ
- 5) การบำบัดน้ำเสีย
 - การตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (PH)
 - การตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)
 - การตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (SS)

- การตรวจค่าซัลไฟด์ (Sulfide)
 - การตรวจหาค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (TDS)
 - การตรวจวัดค่าสารตะกอนหนัก (Settleable Solids)
 - การตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease)
 - การตรวจวัดค่าทีเคเอ็น (TKN)
 - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน
 - ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน
- จัดเก็บสถิติและข้อมูลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียรายวันตามแบบ ทส.1 และ ทส.2
- 6) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- การตรวจสอบรอยรั่วและรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ
- 7) อาชีวอนามัย/ความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย
- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย
 - ระบบไฟฟ้าสำรอง
 - ระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ
 - ป้ายแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟ
 - ป้ายและสัญลักษณ์เตือน
- 8) สุขอนามัย
- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ
- 9) การจราจร
- ป้ายและสัญลักษณ์ต่างๆ
 - ตรวจสอบการจราจรของผู้พักอาศัย เจ้าหน้าที่และผู้มาติดต่อโครงการ
- 10) โครงสร้างและความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ
- ตรวจสอบสภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง รอยแตกร้าวและรื้อซึม
 - ตรวจสอบสภาพฝาปิดรางน้ำฝนและการระบายน้ำ
 - ตรวจสอบสภาพหลอดไฟฟ้า และแสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ
 - ตรวจสอบอย่างล้างมือ บริเวณที่ล้างตัว เฝ้ายูนิฟอร์ม สำหรับผู้ให้บริการ
 - ดูแลรักษาความปลอดภัยความสะอาดห้องสุขาบริเวณสระว่ายน้ำ
- 11) ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำ
- ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตจากการจมน้ำ
 - ตรวจสอบป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจน
- 12) คุณภาพสระว่ายน้ำ
- ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (PH)
 - ตรวจวัดค่าคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine)
 - ตรวจวัดค่าความเข้มข้นเกลือ

บทที่ 2

รายละเอียด

โครงการโดยสังเขป

บทที่ 2

รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

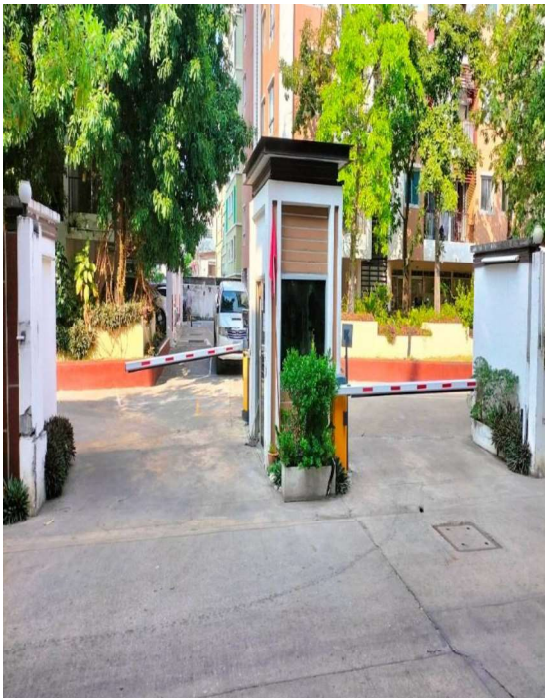
2.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

2.1.1 พื้นที่ตั้งโครงการ

โครงการ B CONDO สำนักงานเลขที่ 56 ถนนบางนา-ตราด ซอยศรีหิรัญ ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี สมุทรปราการ 10540 ดำเนินการโดยบริษัท บีเคเค แกรนด์ เอสเตท จำกัด โดยโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ไม่เกินความสูง 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 392 ห้อง

2.1.2 การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

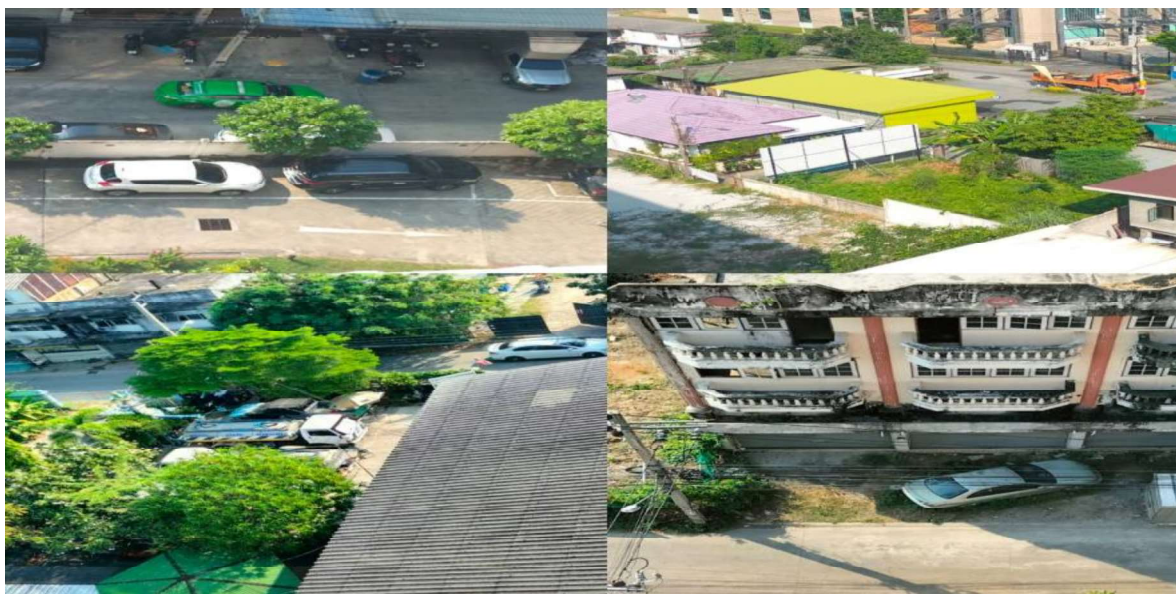
สำหรับการคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร



รูปที่ 2.1-1 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2.1-2 การเดินทางเข้า-ออกโครงการ



รูปที่ 2.1-3 รายละเอียดอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ปัจจุบัน



รูปที่ 2.1-4 รายละเอียดอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ ปัจจุบัน

2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการ B CONDO มีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า มีจำนวนห้องพักพร้อมทั้งลิ้น 392 ห้อง (ที่จอดรถยนต์ จำนวน 85 คัน รถจักรยานยนต์ 22 คัน)

2.3 จำนวนผู้พักอาศัยและจำนวนพนักงานในโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ประเมินโดยใช้ตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

อาคาร A ผู้พักอาศัยและพนักงาน 624 คน

อาคาร B ผู้พักอาศัยและพนักงาน 624 คน

"ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย(ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป" ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัย 2 คนแต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

2.4 ระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานของโครงการ

2.4.1 ระบบน้ำใช้

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากการประปานครหลวง สาขาพระโขนง โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ เพื่อรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคาร โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแต่ละอาคารดังกล่าวจะถูกจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในพื้นที่แต่ละชั้นของแต่ละอาคารต่อไป

2) การน้ำใช้

ปริมาณการใช้น้ำในช่วงดำเนินการของโครงการ 251.57 ลูกบาศก์ เมตร/วัน โครงการมีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภค โดยมีการเก็บน้ำสำรองไว้บ่อใต้ดิน (คสล.)

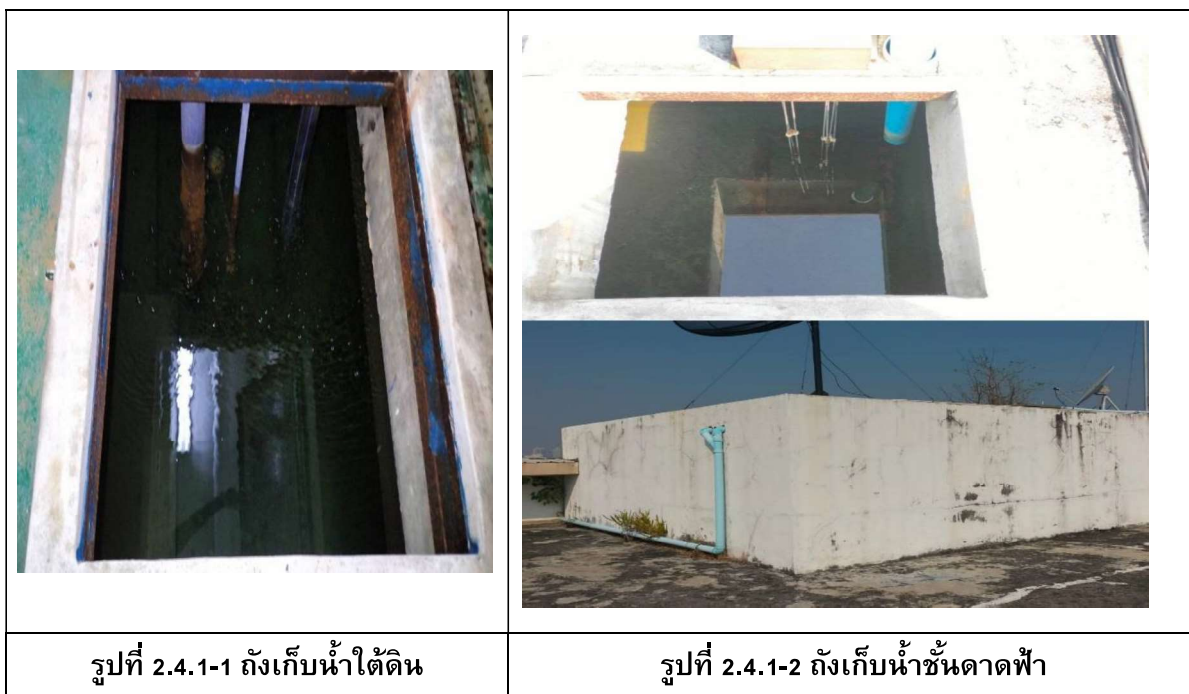
อาคาร A ความจุ 146.55 ลูกบาศก์เมตร

อาคาร B ความจุ 145.95 ลูกบาศก์เมตร

โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อเพิ่มแรงดันของน้ำ จำนวนอาคารละ 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า อาคาร A และ B ขนาด 15 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง/อาคาร ปริมาตร 30.00 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ใช้ภายในโครงการทั้งสิ้น 352.50 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำ ใช้ได้ประมาณ 1.40 วัน โดยน้ำประปาที่ใช้ในโครงการจะรับบริการ จากการประปา นครหลวงสาขาพระโขนง ซึ่งสามารถให้บริการจ่ายน้ำ ให้แก่โครงการในช่วงระยะดำเนินการให้ได้อย่างเพียงพอ ดังนั้น การใช้น้ำของโครงการ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้งานน้ำของชุมชน อย่างมีนัยสำคัญ



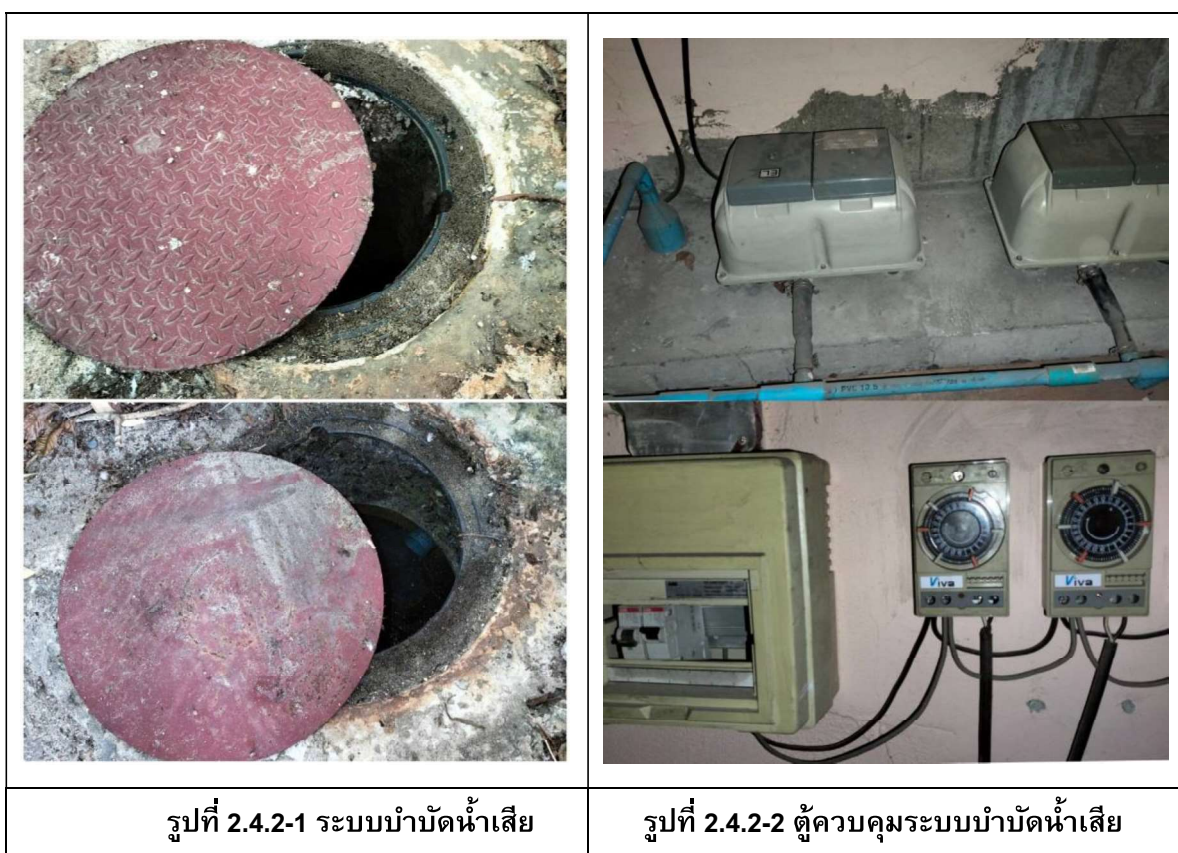
2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของโครงการ จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของโครงการเป็นระบบแยกบำบัดแต่ละอาคาร สำหรับขนาดและรุ่นที่เลือกขึ้นอยู่กับปริมาณน้ำเสียและการวางระบบ

ที่ออกแบบไว้ โดยถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศ แบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร A สามารถรับน้ำเสียได้ในอัตราไม่เกิน 107.00 ลูกบาศก์เมตร/ชุด และชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคาร B สามารถรับน้ำเสียได้ในอัตราไม่เกิน 105.00 ลูกบาศก์เมตร/ชุด รวมสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 212.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน และความเข้มข้นของบีโอดีที่ใช้ออกแบบ 250.0 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะผ่านจุดตรวจ คุณภาพน้ำ ก่อนไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประมาณ 200.82 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งมีน้ำเสียบางส่วนถูกดึงไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ ภายในโครงการประมาณ 78.35 ลูกบาศก์เมตร/วัน

วัน ดังนั้น คงเหลือ น้ำที่จะระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะประมาณ 122.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะ ด้านหลังโครงการต่อไป

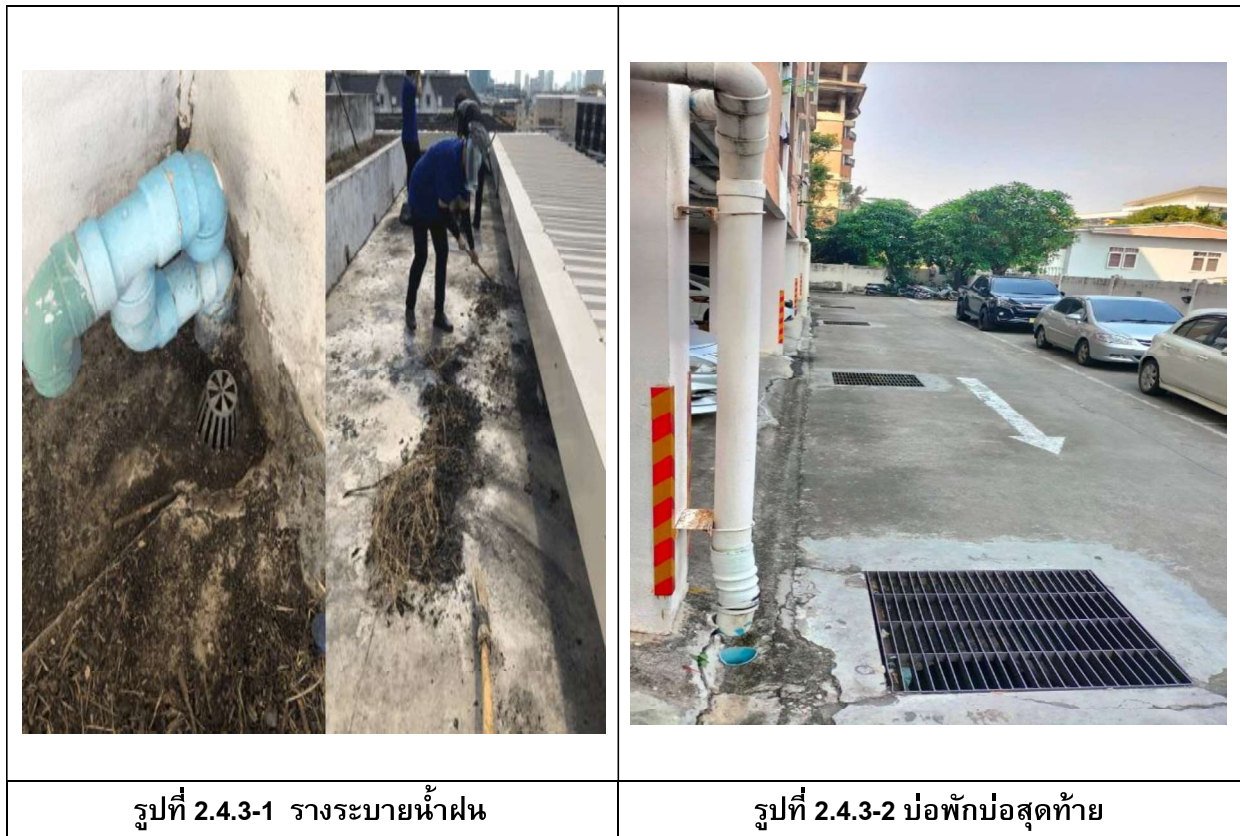
น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะมีค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งเป็นไปตามประกาศ กฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) ออกตามความใน พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และประกาศ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่อง กำหนดมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด โดยตามประกาศดังกล่าว โครงการซึ่งจัดเป็นอาคารประเภท ข จะต้องมีการบำบัดน้ำเสียโดยมี บีโอดีในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และสารแขวนลอยไม่เกิน 40 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายน้ำสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป ดังนั้น หากโครงการมีการควบคุมการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ได้ประสิทธิภาพตามที่ออกแบบไว้ ผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในน้ำผิวดินคาดว่าจะอยู่ในระดับไม่มีนัยสำคัญ



2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

การพัฒนาโครงการ จะมีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการเพิ่มเติมจากเดิม 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที มาเป็น 0.0433 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องเก็บกักประมาณ 42.0 ลูกบาศก์เมตร โครงการมีมาตรการลดผลกระทบจากการระบายน้ำของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยการควบคุมอัตราการระบายน้ำ ในช่วงฝนตกอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีค่ามากกว่าอัตราการระบายน้ำ ก่อนการพัฒนา คือ 0.072 ลูกบาศก์

เมตร/วินาที โดยมีการหน่วงน้ำไว้ในบ่อหน่วงน้ำ ปริมาตรรวม 42.84 ลูกบาศก์เมตร เพื่อกักเก็บปริมาณน้ำที่เพิ่มขึ้นจากการพัฒนาพื้นที่โครงการ การระบายน้ำออกจากโครงการจะเชื่อมท่อลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ และมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำโดยบ่อหน่วงน้ำ โดยควบคุมให้อัตราการระบายน้ำไม่เกิน 0.072 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหลังโครงการ จะมีความสามารถรองรับน้ำได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมที่เป็นอยู่แล้ว ดังนั้น สรุปได้ว่าการพัฒนาโครงการจะไม่ลดหรือเปลี่ยนแปลงประสิทธิภาพการระบายน้ำของท่อระบายน้ำสาธารณะหน้าโครงการแต่อย่างใด จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการระบายน้ำของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ



2.4.4 การจัดการขยะ

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีขยะเกิดขึ้น 1.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการจัดห้องพักขยะประจำชั้น จัดภาชนะรองรับขยะให้เพียงพอ มีการคัดแยกประเภทขยะและจัดให้มีห้องพักขยะรวม สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยภายใน แยกสำหรับขยะเปียก และขยะแห้ง มีประตู ปิด-เปิดอย่างมิดชิด และประสานงานไปยังองค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว เข้าเก็บรวบรวม ขยะทุกวันส่วนการจัดการน้ำชะขยะจะต่อท่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเพื่อนำไปบำบัดต่อไป ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพอ อาจเป็นแหล่งที่เพาะตัวของเชื้อโรค สัตว์ และแมลงรวมทั้งกลิ่น รบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงได้กำหนดมาตรการป้องกันและลด ผลกระทบดังกล่าว



รูปที่ 2.4.4-1 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2.4.4-2 ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น



รูปที่ 2.4.4-3 ห้องพักมูลฝอยรวม



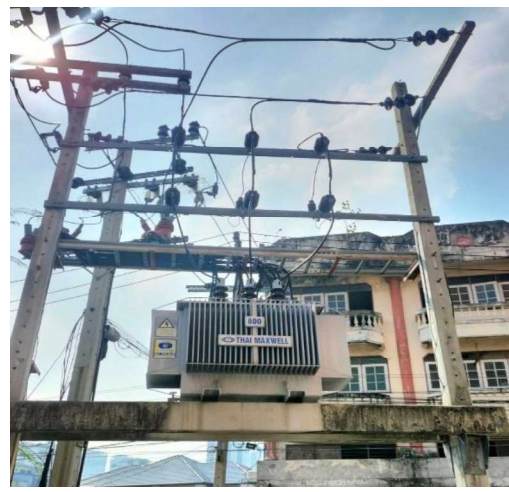
รูปที่ 2.4.4-4 รถเก็บขนมูลฝอยของ
องค์การบริหารส่วนตำบลบางแก้ว

2.4.5 การใช้ไฟฟ้า

พื้นที่โครงการจะอยู่ในความรับผิดชอบของเขตจำหน่ายการไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ ปัจจุบันในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2553 มีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าทั้งสิ้น 136,323 ราย และผลิตไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายทั้งสิ้น 1,012,982,671 KWh เมื่อเปิดดำเนินโครงการ จะมีความต้องการปริมาณการใช้ไฟฟ้า 1,639.10 KVA โดยได้รับบริการจาก การไฟฟ้านครหลวงสาขาประเวศ ดังนั้น การใช้ไฟฟ้าของโครงการ ยังอยู่ในขีดความสามารถของเขตจำหน่ายการไฟฟ้านครหลวงสาขา ประเวศ ดังกล่าว จึงคาดว่าจะไม่มีผลกระทบต่อการใช้ไฟฟ้าของ ชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ



รูปที่ 2.4.5-1 หม้อแปลงไฟฟ้า ชุดที่ A



รูปที่ 2.4.5-2 หม้อแปลงไฟฟ้า ชุดที่ B



รูปที่ 2.4.5-3 แบตเตอรี่ ขนาด 12 V



รูปที่ 2.4.5-3 แบตเตอรี่ ขนาด 12 V

2.4.6 การป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

(1) ระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ประกอบด้วย

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (FCP) ติดตั้งชั้นใต้ดินภายในห้องควบคุมแหล่งไฟฟ้าหลักของอาคาร
- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ (F) ติดตั้งอาคาร A และอาคาร B

บริเวณโถงหน้าลิฟต์ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ และบันได

- กระดิ่งสัญญาณ (Bell) ติดตั้งอาคาร A และอาคาร B บริเวณโถง หน้าลิฟต์ ทางเดิน ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ และบันได
- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งอาคารบริเวณ ห้องน้ำ และห้องครัว
- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องปั๊มน้ำ ห้องฟิตเนส ร้านค้า สำนักงาน โถงต้อนรับ ภายใน ห้องพักทุกห้อง ห้องพักขยะ โถงทางเดินกลาง และบันได

(2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งชั้นละ 1 จุด ได้แก่ชั้น 1 บริเวณโถงทางเดิน และชั้น 2-8 บริเวณหน้าห้องพักขยะ
- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Stand Pipe System) เป็น แบบท่อแห้งโดยจะติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารเชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำ
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์ (4.5 กิโลกรัม) ติดตั้งสูงไม่เกิน 1.50 เมตรจากพื้น บริเวณบันได ห้องไฟฟ้า และห้องปั๊มน้ำ
- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าห้องไฟฟ้าชั้น 1 ติดถนนภายในโครงการทั้ง 2 อาคาร เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

(3) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง ประกอบด้วย

- ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) ติดตั้งบริเวณทางเดิน
- บริเวณหน้าบันได ทุกชั้นของอาคาร
- ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ติดตั้งโถงต้อนรับ ทางเดิน สำนักงาน ห้องปั๊มน้ำ ห้องฟิตเนส และภายในบันได

(4) ทางหนีไฟ ประกอบด้วย

ทางหนีไฟภายในอาคาร จัดให้มีบันได 2 แห่ง เป็นบันไดหลัก 1 แห่ง และบันไดหนีไฟ 1 แห่ง

รายละเอียดของบันได ดังนี้

- บันไดหลัก (ST-1) เป็นบันไดที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีต เสริมเหล็ก กว้าง 1.50 เมตร ลึกนอน 0.25 เมตร ลุกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.50 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดย ไม่มีสิ่งกีดขวาง
- บันไดหนีไฟ (ST-2) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้น 8 ถึงบริเวณชั้น 1 นอกจากนี้ยังสามารถออกสู่นอกตัวอาคารได้เลย โดยตัวบันได ทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก กว้าง 0.95 เมตร ลึกนอน 0.25 เมตร ลุกตั้ง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 1.00 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง



รูปที่ 2.4.6-1 จุฬรวมพล



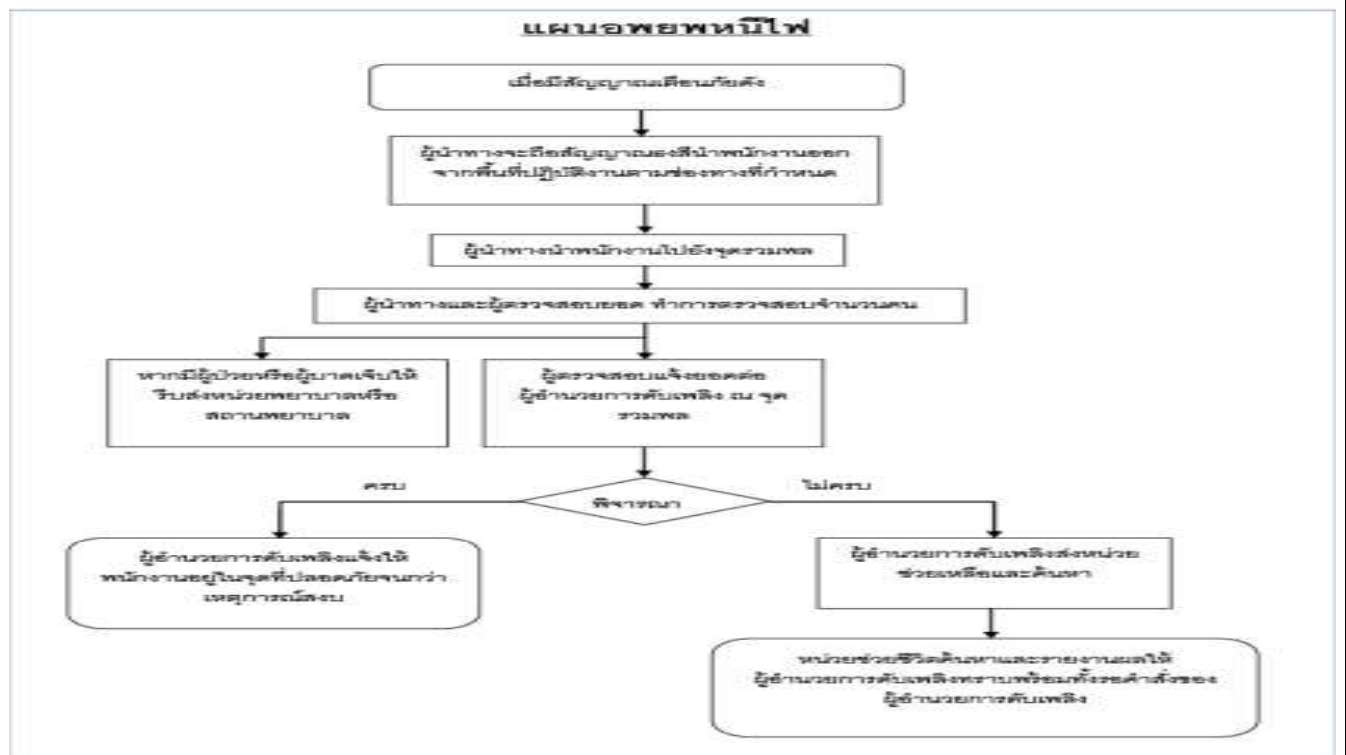
รูปที่ 2.4.6-2 ผังแสดงตำแหน่งบันไดที่ใช้หนีไฟ



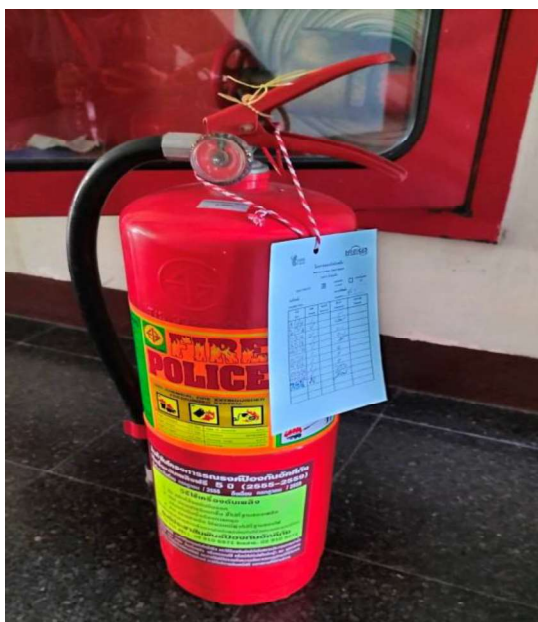
รูปที่ 2.4.6-3 หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร



รูปที่ 2.4.6-4 ตู้เก็บสายน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



รูปที่ 2.4.6-5 แผนการอพยพหนีไฟ



รูปที่ 2.4.6-6 ดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC
ขนาด 10 ปอนด์



รูปที่ 2.4.6-7 ดับเพลิงมือถือ CO2



รูปที่ 2.4.6-8 แผงควบคุม (FCP)



รูปที่ 2.4.6-9 อุปกรณ์ตรวจจับควัน



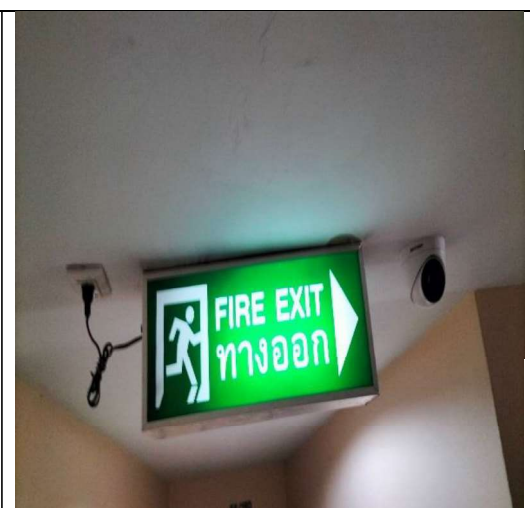
รูปที่ 2.4.6-10 อุปกรณ์แจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



รูปที่ 2.4.6-11 กริ่งสัญญาณเตือนภัย



รูปที่ 2.4.6-12 บันไดหนีไฟ



รูปที่ 2.4.6-13 ป้ายทางออกบันไดหนีไฟ

2.4.7 ระบบระบายอากาศ

(1) ประเมินความร้อนจากเครื่องปรับอากาศ

ความร้อนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการ เป็นความร้อนที่เกิด จากการระบายความร้อนของเครื่องปรับอากาศ ทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศบริเวณโครงการสูงขึ้นจากเดิม 28.40°C (อุณหภูมิ เฉลี่ยตลอดปี) เป็น 30.13°C ซึ่งเป็นอุณหภูมิสูงขึ้น 1.73°C เท่านั้น และอุณหภูมิ 30.13°C นั้นยังคงถือว่าเป็นอุณหภูมิปกติของบรรยากาศ ของกรุงเทพและปริมณฑล ในช่วงหน้าร้อน ดังนั้น จึงสรุปได้ว่าการ เกิดขึ้นของโครงการจะส่งผลกระทบต่อสภาพของอากาศโดยรอบโครงการในระดับต่ำ

(2) การประเมินความสามารถในการคายน้ำ และลดความร้อนของ ต้นไม้

ไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการดึงเอาความร้อนรอบ ๆ โครงการมาใช้ในการคายน้ำและจะส่งผลให้พื้นที่โดยรอบเย็นลงได้ 1,040.87 ตัน ความเย็น/วัน โครงการมีการติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อผลิตความ เย็นสูงสุด 520 ตัน/วัน ดังนั้น ไม้ยืนต้นที่ปลูกในพื้นที่โครงการ สามารถคายน้ำเพื่อผลิตความเย็นลดความร้อนที่เกิดจากระบบปรับอากาศซึ่งถือเป็นกิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดความร้อนต่อ สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการได้อย่างเพียงพอ



(3) การประเมินแหล่งกำเนิดปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่ปล่อยออกมาจากรถยนต์จำนวนรถยนต์ส่วนบุคคลที่จะเกิดขึ้นสูงสุดในโครงการจำนวน 69 คัน โดยการประเมินปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่ปล่อยออกมา จากรถยนต์ได้ 16.93 โมล

(4) การประเมินความสามารถในการดูดซับคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ของต้นไม้ พื้นที่สีเขียวของโครงการ (เฉพาะ ไม้ยืนต้น) สามารถดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ได้ 289.63 mol/วัน จึงเพียงพอที่จะดูดซับ ปริมาณก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) ที่เกิดขึ้นจากรถยนต์ภายใน โครงการที่เปลี่ยนรูปเป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2) ได้ 16.93 mol

(5) การประเมินผลกระทบ ด้านการบดบังทิศทางลม

อาคารโครงการจะมีผลกระทบในด้านการบดบังทิศทางลมต่อ บ้านพักอาศัย อาคารพักอาศัย อาคารพาณิชย์ และอาคารพักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงได้บ้าง แต่ค่อนข้างน้อย อีกทั้งผลกระทบที่เกิดขึ้นในเฉพาะบางช่วงเวลาเท่านั้น

(6) ประเมินการบดบังทิศทางแสง เงาที่เกิดขึ้นจากอาคารโครงการ จะส่งผลกระทบต่ออาคาร ข้างเคียง ได้แก่ ช่วงระยะเวลา 09.00-12.00 น. ซึ่งจะส่งผลทำให้เกิดเงาของอาคารโครงการทอดไปยังพื้นที่ อาคารร้าง ทางด้านทิศ ตะวันตกในบางเวลา และกลุ่มบ้านเดี่ยว 1-2 ชั้นอพาร์เมนท์ ทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกเฉียงเหนือในบางเวลา คาดว่าการบดบังแสงแดด เนื่องจากอาคารโครงการนั้นจะไม่ส่งผลให้ผาผนังขึ้นรา เนื่องจากยังจะได้รับแสงแดดในช่วงเวลาที่ดวงอาทิตย์ทำมุมตั้งฉากกับพื้นโลก และช่วงเวลาอื่น ๆ ที่อาคารไม่ถูกบดบังแสงแดด นอกจากนี้ร่มเงาของอาคาร และต้นไม้ภายในโครงการยังสามารถ ช่วยลดความร้อนให้กับอาคารข้างเคียง อันเป็นการช่วยประหยัดพลังงาน และลดอุณหภูมิให้กับพื้นที่ได้อีกด้วย ทั้งนี้คาดว่า ผลกระทบต่อการผิผนังให้แห้งด้วยแสงแดดนั้นมีเพียงเล็กน้อย

	
<p>รูปที่ 2.4.7-1 ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ</p>	<p>รูปที่ 2.4.7-2 ระบายอากาศแบบเครื่องกล</p>

2.4.6 การจราจรและคมนาคมขนส่ง

การประเมินผลกระทบจากการจราจรในช่วงดำเนินการ จะพิจารณาจากกรณีเลวร้ายสุดจากการดำเนินโครงการ โดยประเมินจำนวนที่ จอตรถของโครงการ ซึ่งจัดที่จอตรถยนต์ทั้งสิ้น 69 คัน ดังนั้น จะมีปริมาณรถที่เกิดขึ้นจากโครงการ 69 PCU/ชั่วโมง จากการประเมิน พบว่าถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 34 (ถนนบางนา-ตราด) มีค่า V/C Ratio 0.47 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) มีค่า V/C Ratio 0.40 ถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3344 (ถนนศรีนครินทร์) มีค่า V/C Ratio 0.98 โดยถนนแต่ละสายมีค่า V/C Ratio เหนียวแน่นเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นเพื่อเปรียบเทียบกับสภาพปัจจุบัน แต่สภาพความคล่องตัวและปริมาณการจราจร ยังคงอยู่ในระดับเดิม ดังนั้น การเข้า-ออกโครงการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ จะไม่ ส่งผลกระทบด้านการคมนาคมของชุมชนอย่างมีนัยสำคัญ

	
<p>รูปที่ 2.4.6-1 ทางเข้า-ออก อาคาร</p>	<p>รูปที่ 2.4.6-2 ถนนและที่จอดรถโครงการ</p>



2.4.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 1,432.88 ตารางเมตรหรือคิดเป็น 1.12 ตารางเมตร/คน แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 832.88 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 67.60 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ โดยไม้ยืนต้นมีพื้นที่รวมเงาปกคลุมพื้นที่สีเขียว 774.30 ตารางเมตร และพื้นที่ สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้ารวม 600.00 ตารางเมตร (อาคารละ 300.00 ตารางเมตร) มีพื้นที่สีเขียวอย่างยั่งยืน 774.30 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่เลือกนำมาปลูก ได้แก่ ต้นมะฮอกกานีใบใหญ่ ต้นแคนา ต้นแผ่барมี (ต้นหูกระจง) ต้นปาล์มแฉ้วอ้วน ต้นแก้ว ต้นฟ้าประดิษฐ์ ต้นหวดปลาตุ๊ก และหย้านวนน้อย



2.4.8 การจัดการสระว่ายน้ำภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำ จำนวน 1 แห่ง สระว่ายน้ำมีความลึกประมาณ 1.20 เมตร ดังแสดงรูปตัดสระว่ายน้ำ พร้อมตำแหน่งอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการให้สอดคล้องตาม "คำแนะนำของ คณะกรรมการสาธารณสุขฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนอง เดียวกัน" อย่างไรก็ดี โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบของสระว่ายน้ำให้ครบถ้วนและครอบคลุมทุก ประเด็น รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

ด้านโครงสร้างสระว่ายน้ำ

- 1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนังไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม และอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ
- 2) จัดให้มีระบบระบายน้ำล้นให้มีฝาปิด แข็งแรงอยู่ในสภาพดี และไม่มีน้ำล้นออกจากราง
- 3) จัดให้มีหลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ในกรณีที่มีการเปิดใช้สระ ในเวลากลางคืน

4) จัดให้มีห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้เก็บสิ่งของ ที่วางหรือเก็บรองเท้า สำหรับผู้พักอาศัย

5) จัดให้มีอ่างล้างมือ ที่ล้างเท้า และบริเวณล้างตัวก่อนลงสระว่ายน้ำ

ด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุจากการจมน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีและสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน
- 2) จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น บอร์ดโฟมช่วยชีวิต ห่วงชูชีพช่วยชีวิต อุปกรณ์ไม่ช่วยชีวิต และ ชุดปฐมพยาบาล ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ โดยโครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ จำนวน 1 ชุด/สระว่ายน้ำ

3) กำหนดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำตลอดเวลาที่เปิดให้บริการ เพื่อควบคุม ดูแล และให้ความช่วยเหลือใน กรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน ทั้งนี้ เจ้าหน้าที่ประจำสระว่ายน้ำต้องมีความรู้ เกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้นได้อย่างถูกวิธี

4) กำหนดให้มีข้อปฏิบัติสำหรับผู้ที่มาใช้บริการติดไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน อาทิเช่น

- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาด
- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงสระทุกครั้ง
- ผู้ที่เป็นโรคตาแดง โรคผิวหนัง เป็นหวัด ไข้หวัดใหญ่ หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามลงเล่นในสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริเวณสระว่ายน้ำ
- ห้ามนำอาหาร และเครื่องดื่ม หรือขวดแก้ว เข้าภายในพื้นที่สระว่ายน้ำ
- เด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี ต้องมีผู้ปกครองหรือผู้ฝึกสอนคอยดูแล
- วิธีการปฐมพยาบาลช่วยคนจมน้ำ

ด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

- 1) จัดให้มีอุปกรณ์/เครื่องมือสำหรับใช้ทำความสะอาดสระว่ายน้ำ ได้แก่ เครื่องดูดตะกอน แปรงขัดสระชนิด ลวดทองเหลืองและพลาสติก รวมทั้งตะแกรงข้อนวัสดุแขวนลอย
- 2) ตรวจสอบและทำความสะอาดสระว่ายน้ำและพื้นที่โดยรอบอย่างสม่ำเสมอ
- 3) จัดให้มีผู้ควบคุมดูแล ซึ่งผ่านการฝึกอบรมการดูแลคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ

ตามหลักสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม เพื่อให้มีความรู้เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพน้ำและการดูแลรักษาสระว่ายน้ำ
น่านอกจากนี้ โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำจำนวน 1 จุด/สระว่ายน้ำ ดังนี้

- 1) ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH) ทุกวัน วันละ 2 ครั้ง
- 2) ตรวจวัดปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Free Chlorine) วันละ 2 ครั้ง
- 3) ตรวจวัดดัชนีต่อไปนี้ทุก 1 เดือน ได้แก่

-ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)

-ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค
ได้แก่ *Escherichia coli*, *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa*



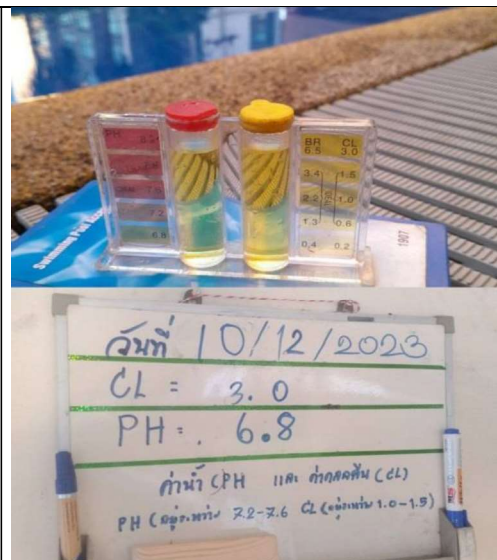
รูปที่ 2.4.8-1 สระว่ายน้ำน้ำ



รูปที่ 2.4.8-2 ป้ายแสดงกฎระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



รูปที่ 2.4.8-3 ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)



รูปที่ 2.4.8-4 ตรวจวัดความเป็นกรด-ด่าง (pH)

2.4.9 ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร (อาคาร A และอาคาร B) ความสูงไม่เกิน 23.00 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า มีจำนวนห้องพัก รวมทั้งสิ้น 392 ห้อง เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีจำนวนผู้พักอาศัยรวมทั้งสิ้น 1,232 คน ซึ่งในการผ่านเข้า - ออกอาคาร อาจส่งผลกระทบต่อในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

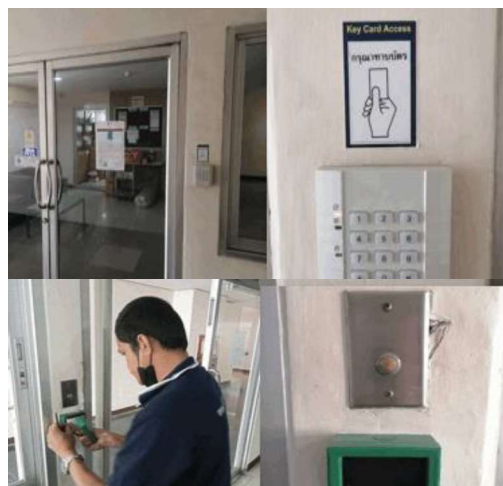
1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ โดยรอบพื้นที่โครงการ ชั้นล่างทุกด้าน ทางเข้า-ออกโครงการ ทางวิ่งรถยนต์ภายในโครงการ ที่จอดรถยนต์ภายในโครงการโถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และทางเดินภายในอาคาร

2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) เป็นระบบที่ควบคุมการเข้า หรือ ออกอัตโนมัติ ใช้บัตรเป็นอุปกรณ์สำหรับเข้าผ่าน เพื่อป้องกันบุคคลภายนอกเข้าออกภายในพื้นที่โครงการหรือภายในอาคารโดยไม่ได้รับอนุญาต

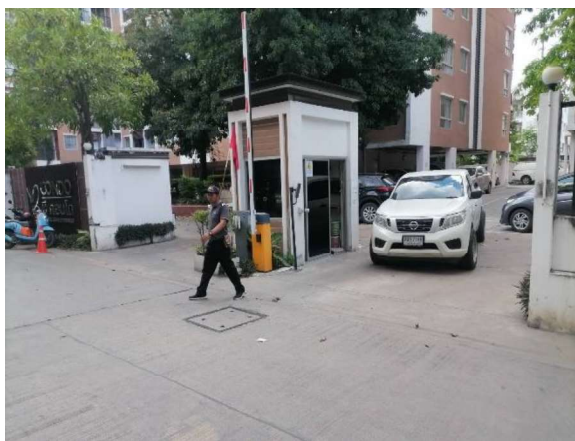
ซึ่งโครงการติดตั้งระบบ Access Control สำหรับการเข้าออกพื้นที่อาคารของโครงการ โดยสามารถเข้า-ออกพื้นที่อาคารของโครงการด้วยบัตรผ่านประตูแบบแถบรหัสแม่เหล็ก ผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่ภายในโครงการ นอกจากนี้ยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น



รูปที่ 2.4.9-1 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด



รูปที่ 2.4.9-2 ระบบควบคุมประตูอัตโนมัติ



รูปที่ 2.4.9-3 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย



รูปที่ 2.4.9.4 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

2.4.10 การรับเรื่องร้องเรียนระยะดำเนินการ

1) ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน จำนวน 3 ช่องทาง ได้แก่

กล่องรับเรื่องร้องเรียนที่ป้อมยามหน้าโครงการ

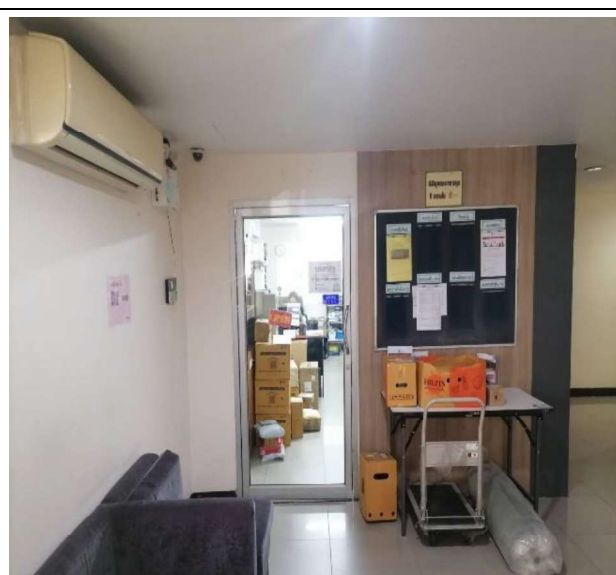
โทรศัพท์ หรือ อีเมลล์ ของผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งก่อนการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่จากโครงการเข้าพบผู้พักอาศัยข้างเคียง เพื่อแจ้งชื่อผู้รับผิดชอบในการรับเรื่องร้องเรียน หมายเลข โทรศัพท์ และอีเมลล์ รวมทั้งแสดงไว้ในป้ายประกาศที่ป้อมยามหน้าโครงการ แจ้งด้วยตนเองที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น 1 ของอาคาร B

2) ขั้นตอนการรับเรื่องร้องเรียน

ผู้เสียหายแจ้งเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียนดังกล่าวข้างต้น หลังจากนั้นเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียน จะต้องดำเนินการตรวจสอบบันทึก และรายงานข้อร้องเรียนให้ผู้บังคับบัญชาเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องรับทราบ หลังจากนั้นจะมี เจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบและแก้ไขปัญหา ข้อร้องเรียน โดยปัญหาที่แก้ไขได้ทันทีโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขให้ทันที และแจ้งรายงานผลให้ผู้ร้องเรียนรับทราบภายใน 24 ชั่วโมง หากปัญหาที่แก้ไขไม่ได้ทันที



รูปที่ 2.4.10-1 จัดให้มีช่องทางรับเรื่องเรียน
จัดทำกล่องรับความคิดเห็นจากผู้พักอาศัย



รูปที่ 2.4.10-2 จัดให้มีช่องทางรับเรื่องเรียน
ที่สำนักงานนิติบุคคลฯ