
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เอสเปซ เพลย์ สุทธิสาร ตั้งอยู่ที่ 295 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 67/4 ซอยลาดพร้าว 71 ถนนลาดพร้าวแขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A , B และ C) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 485 ห้อง และอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 8 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) ความสูง 20.65 เมตร จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่รวม 4-3-34.8 ไร่ (7,739.2 ตารางเมตร) โดยแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 เป็นพื้นที่ด้านทิศตะวันออกของถนนการะจำยอมเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A, B และ C) ขนาดพื้นที่รวม 4-0-46.5 ไร่ (6,586 ตารางเมตร) ส่วนพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 เป็นพื้นที่ด้านทิศตะวันตกของถนนการะจำยอม จะเป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 8 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร ขนาดพื้นที่ 0-2-88.3 ไร่ (1,153.2 ตารางเมตร)

โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ทส. 1009.5/4445 ลงวันที่ 18 มิถุนายน 2552 (**ตงภาพผนวก ก**) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคล เอสเปซ เพลย์ (ปัจจุบันบริษัท อารียา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ได้โอนอาคารให้แก่นิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว) (**ตงภาคผนวก ข-1**) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงานโดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 **ชื่อโครงการ** : โครงการ เอสเปซ เพลย์ สุทธิสาร
- 1.2.2 **สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 295 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยแบ่งพื้นที่โครงการออกเป็น 2 ส่วนดังนี้
- 1) **พื้นที่โครงการส่วนที่ 1** พื้นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีอาณาเขตติดกับทิศต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง ถัดไปเป็น หมู่บ้าน อารีญา แมนดาริน่า ขนาดความสูง 3 ชั้น จำนวน 94 หลังคาเรือน |
| ทิศใต้ | ติดกับ | พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ และถนนสุทธิสารวินิจฉัยเขตทางกว้าง ประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มบ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 8 หลัง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | คลองลาดพร้าว เขตคลองกว้าง 18-30 เมตร ถัดไปเป็นหมู่บ้านอารีญา คาซ่า ขนาดความสูง 3 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ถนนการะจำยอมโหนดที่ดินเลขที่ 2540 (เลขที่ดิน 78) และถนนซอย สวรรค์วิถิ เขตทางกว้างประมาณ 7 เมตร ถัดไปเป็นพื้นที่โครงการส่วนที่ 2 บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และพื้นที่กำลังก่อสร้างอาคาร ขนาดความสูง 3 ชั้น |
- 2) **พื้นที่โครงการส่วนที่ 2** พื้นที่ของอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 8 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร มีอาณาเขตติดกับทิศต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | ถนนซอยสวรรค์วิถิ เขตทางกว้างประมาณ 7 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนการะจำยอมโหนดที่ดินเลขที่ 2540 (เลขที่ดิน 78) ถัดไป เป็นพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และคลองลาดพร้าว * เขตคลองกว้าง 18-30 เมตร ตามลำดับ |
| ทิศใต้ | ติดกับ | พื้นที่กำลังก่อสร้างบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง ถัดไปเป็นถนน สุทธิสารวินิจฉัย เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ถัดไปเป็นพื้นที่กำลังก่อสร้างอาคาร ขนาดความสูง 3 ชั้น |
- 1.2.3 **เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เอสเปซ เพลย์ เลขที่ 295 ถนนสุทธิสารวินิจฉัย แขวงสามเสนนอก เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 **จัดทำรายงานโดย** : บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด

- 1.2.5 **ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: เลขที่ ทส. 1009.5/4445 ลงวันที่ 18 มิถุนายน พ.ศ. 2552
- 1.2.6 **โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย**
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 (ระยะดำเนินการ)
ลงวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2566 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 **ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 **สภาพโครงการปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 **ขนาดพื้นที่โครงการ** : โครงการมีขนาด 4-3-34.8 ไร่ หรือ 7,739.2 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A, B และ C) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 485 ห้อง และอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 8 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 อาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในแต่ละอาคารดังนี้

1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 (อาคาร A ,B และ C)

(1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 182 ห้อง และมีพื้นที่อาคารประมาณ 7,341 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ใต้ดิน	ห้องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ
ชั้นที่ 1	ห้องพักจำนวน 22 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 21 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้าห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2	ห้องพักจำนวน 22 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 21 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 3-8	ห้องพักจำนวน 23 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 22 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นหลังคา	เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง

(2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 175 ห้อง และมีพื้นที่อาคารประมาณ 7,415 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ใต้ดิน	ห้องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ
ชั้นที่ 1	ห้องพักจำนวน 21 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 20 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้าห้องพัก มูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2-8	ห้องพักจำนวน 22 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 21 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์

ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง

(3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนห้องพัก 128 ห้อง และมีพื้นที่อาคารประมาณ 5,864 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ใต้ดิน	ห้องปั๊มน้ำ ถังเก็บน้ำ
ชั้นที่ 1	ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง สำนักงาน โถงต้อนรับ ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2-8	ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 16 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง/ชั้น และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 1 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นหลังคา	เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง

2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2

เป็นพื้นที่ตั้งของอาคารจอดรถ ขนาดความสูง 8 ชั้น และ 1 ชั้นดาดฟ้า ความสูง 20.65 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) มีจำนวนที่จอดรถ 176 คัน และมีพื้นที่อาคารประมาณ 7,105 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	ห้องนอนช่าง สำนักงานช่าง ห้องเก็บของ ห้องเก็บอุปกรณ์ ห้องน้ำ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 14 คัน) บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 2-7	ห้องเก็บของ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 21 คัน/ชั้น) บันไดและลิฟต์
ชั้นที่ 8-9	ห้องเก็บของ พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 18 คัน/ชั้น) บันไดและลิฟต์

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ เอสเปซเพลย์ สุทธิสาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 485 ห้อง (อาคาร A 182 ห้อง อาคาร B 175 ห้อง และอาคาร C 128 ห้อง) โดยได้มีการส่งมอบห้องชุดพักอาศัยไปแล้วทั้งหมด แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 425 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม. จำนวน 60 ห้อง โดยโครงการมีอาคารจอดรถ 1 อาคาร มีพื้นที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 176 คัน ซึ่งในปัจจุบันจำนวนรถยนต์ของผู้เช่าพักอาศัยในโครงการยังไม่เกินค่าที่ได้จากการประเมินในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนั้นทำให้ผลการดำเนินการเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



อาคารชุดพักอาศัย



อาคารจอดรถ

ภาพที่ 1.3.1-1 ประเภทและขนาดโครงการ

1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมดอยู่ที่ชั้นล่าง ขนาดพื้นที่ประมาณ 1,845 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.17 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 1,232 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 394 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ พิกุล สารภี อินทนิลน้ำ กระพี้จั่น ชบา เทียนทอง ยี่โถ จั๋งญี่ปุ่น แก้ว หางกระรอก ขาไก่ เป็นต้น โดยมีรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการแต่ละส่วน ดังนี้

1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1

จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมดขนาดพื้นที่ 1,615 ตารางเมตร

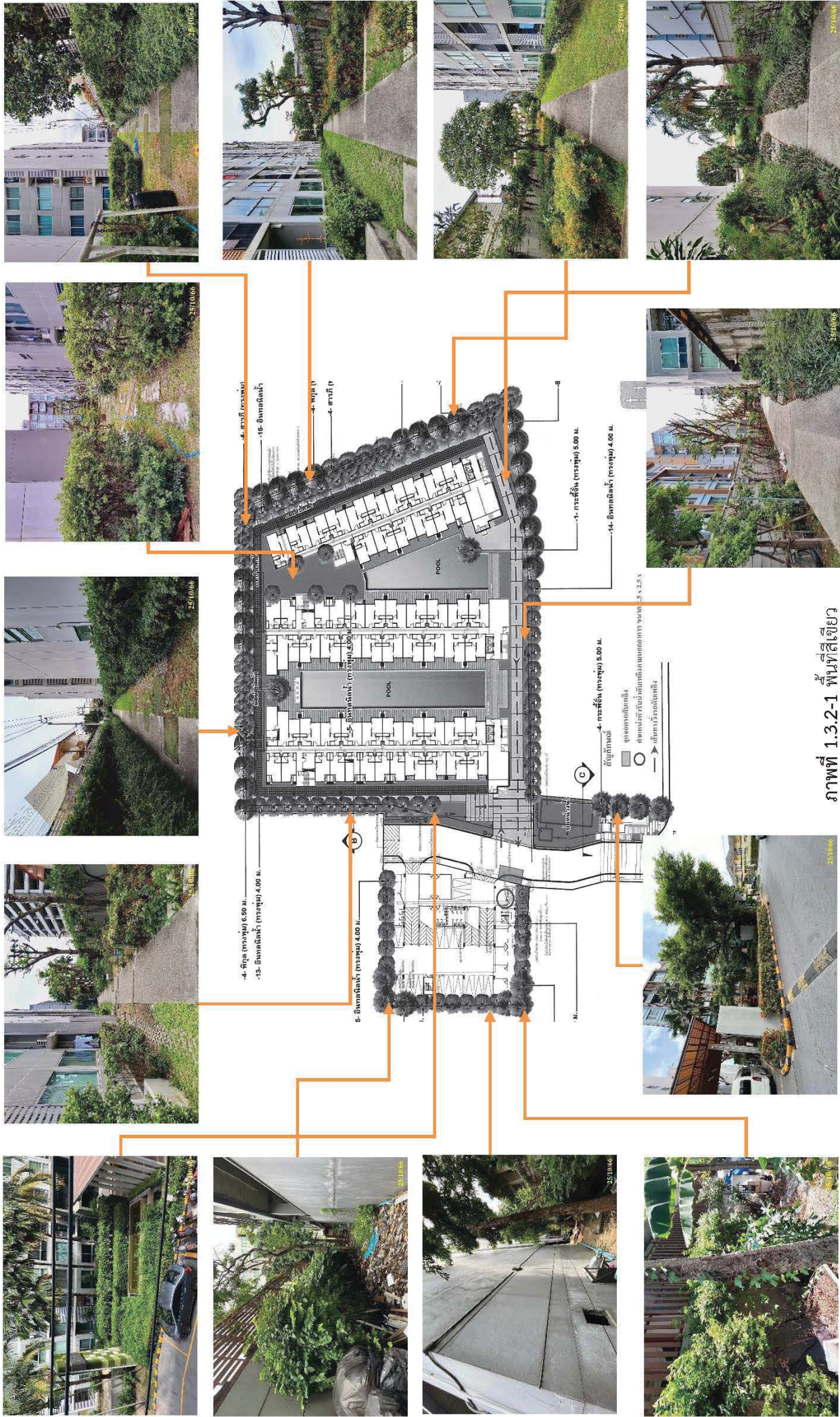
2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2

จัดให้มีพื้นที่สีเขียวที่บริเวณชั้นล่างทั้งหมดขนาดพื้นที่ 230 ตารางเมตร

นอกจากนี้ โครงการได้จัดให้มีการปลูกต้นไม้ที่บริเวณชั้นจอดรถชั้นที่ 2-8 โดยปลูกต้นไม้เพื่องฟ้าไว้ในกระถางต้นไม้ โดยตั้งอยู่ภายในกระบะเหล็ก ขนาดความกว้าง 0.45 เมตร ความสูง 0.3 เมตร ที่ยึดติดกับผนังกันตกของแต่ละชั้นของอาคารจอดรถ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าวเป็นแนวกันชนช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถโครงการ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียว อยู่บริเวณชั้นล่างทั้งหมดของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 โดยใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน สันทนาการแก่ผู้พักอาศัย แต่ทั้งนี้โครงการยังมิได้ดำเนินการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นจอดรถ ชั้นที่ 2-8 จึงทำให้ไม่เป็นไปตามที่มาตรการกำหนด ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกพรรณไม้และต้นไม้ที่เหมาะสมทุกบริเวณมีการดูแล บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง



ภาพที่ 1.3.2-1 พื้นที่สีเขียว

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์แล้วจ่ายไปยังส่วนต่างๆโดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) พื้นที่โครงการส่วนที่ 1 เป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 3 อาคาร โดยโครงการจะจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

- อาคาร A

ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร ความจุประมาณ 95 ลูกบาศก์เมตร สํารองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สํารอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 38 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

ข) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 40 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 80 ลูกบาศก์เมตร สํารองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสํารอง 1 เครื่อง) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆของอาคาร

- อาคาร B

ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร ความจุประมาณ 72 ลูกบาศก์เมตร สํารองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สํารอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 38 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

ข) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 45 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 90 ลูกบาศก์เมตร สํารองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 30 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสํารอง 1 เครื่อง)เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆของอาคาร

- อาคาร C

ก) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร ความจุประมาณ 141 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสํารองเพื่อการอุปโภค-บริโภคปริมาณ 77 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสํารองเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 64 ลูกบาศก์เมตร โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สํารอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 38 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บไว้ยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

ข) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 30 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 ถัง มีความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 27 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่องสำรอง 1 เครื่อง) เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคาร

(2) พื้นที่โครงการส่วนที่ 2 เป็นที่ตั้งของอาคารจอดรถจะรับน้ำประปาโดยนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง แต่ละถังมีความจุ 3 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุ 2 ถัง เท่ากับ 6 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 12 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 35 เมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารจอดรถ

2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ของโครงการคาดว่าจะมีปริมาตร 324 ลูกบาศก์เมตร/วัน ไม่รวมน้ำรดน้ำพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เนื่องจากใช้น้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

3) การสำรองน้ำใช้

โครงการได้จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาของแต่ละอาคาร และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร C

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท มาทางโครงข่ายท่อประปา โดยทางโครงการมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำประปาด้านหน้าโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ถัง/อาคารพักอาศัย และถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ของอาคารจอดรถ หลังจากนั้นจะสูบน้ำจากถังใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำสำเร็จรูปชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง/อาคารพักอาศัย โดยน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆของอาคารต่อไป ในปัจจุบันโครงการมีความต้องการใช้น้ำ 80 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน

ในส่วนของการสำรองน้ำใช้และน้ำดับเพลิง โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำ ดังนี้

1) อาคาร A

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 95 ลูกบาศก์เมตร
- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 80 ลูกบาศก์เมตร

2) อาคาร B

- ถังเก็บถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 72 ลูกบาศก์เมตร
- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 90 ลูกบาศก์เมตร

3) อาคาร C

- ถังเก็บน้ำใต้ดิน เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก 1 ถัง ความจุ 141 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำใช้ 77 ลูกบาศก์เมตร และสำรองน้ำดับเพลิง 64 ลูกบาศก์เมตร

- ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา เป็นถังเก็บน้ำสำเร็จรูปจำนวน 2 ถัง ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร

4) อาคารจอดรถ

- ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 2 ถัง ขนาดความจุรวม 6 ลูกบาศก์เมตร



มิเตอร์น้ำประปา



ถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า อาคาร A



ถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า อาคาร B

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า อาคาร C



ระบบปั้มน้ำใช้ชั้นใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำ และระบบปั้มน้ำใช้อาคารจอดรถ

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) น้ำเสียจากกิจกรรมต่างๆ

โครงการมีปริมาณประมาณ 259 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นกำหนดให้เท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ที่ไม่รวมน้ำมาจากส้วม

2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป จำนวน 4 ชุด (1 ชุด/อาคาร) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียสำหรับแต่ละอาคาร รายละเอียด ดังนี้

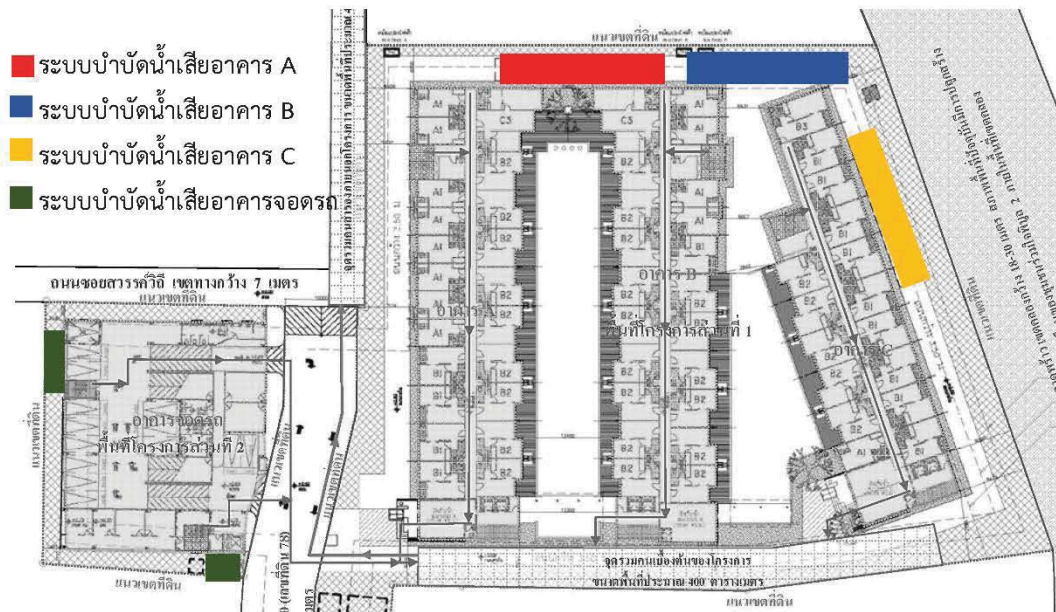
(1) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น DGSF-100CK จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคาร A และ B ซึ่งมีปริมาณน้ำเสีย 94 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน ตามลำดับ

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปรุ่น DGSF-80CK จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคาร C ซึ่งมีปริมาณน้ำเสีย 69 ลูกบาศก์เมตร/วัน

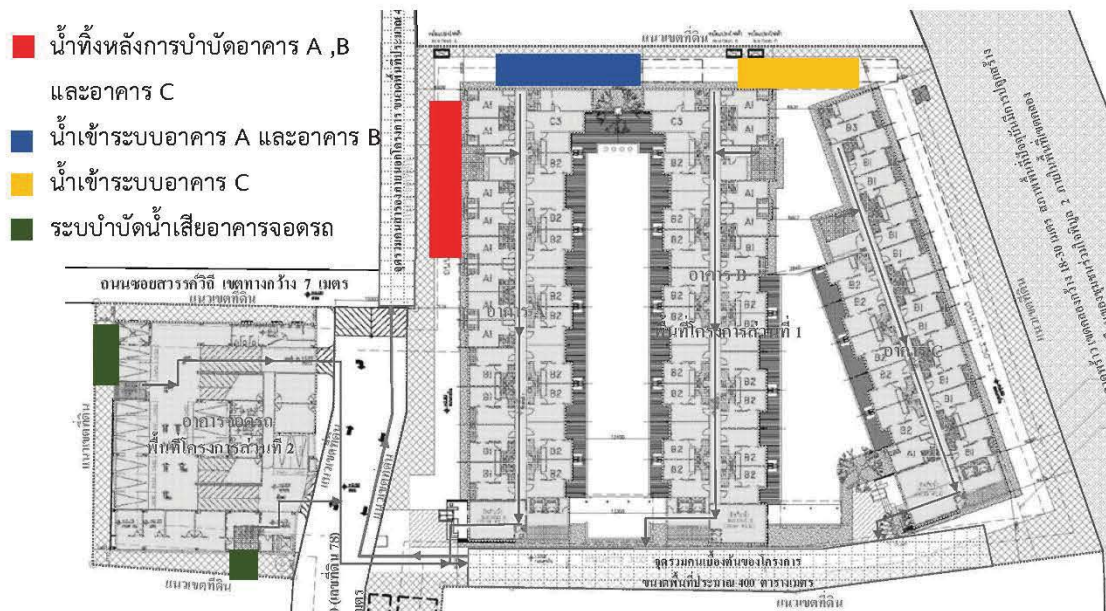
(3) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 4 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่บำบัดน้ำเสียจากอาคารจอดรถ ซึ่งมีปริมาณ 3.2 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการมีทั้งสิ้น 4 ชุด อาคาร A, B, C และอาคารจอดรถ (ตำแหน่งที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารชุดพักอาศัยทั้ง 3 อาคาร มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งจากที่ระบุไว้ในรายงาน EIA) โดยระบบบำบัดน้ำเสียสามารถรองรับน้ำเสียได้ 94 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน, 92 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน, 80 ลูกบาศก์เมตร, และ 4 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ตามลำดับ รวมทั้งโครงการสามารถรองรับน้ำเสียได้ทั้งสิ้น 270 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ซึ่งเพียงพอต่อปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ นอกจากนี้โครงการยังมีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้พื้นที่สีเขียวชั้นล่างของโครงการ



ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียตาม EIA



ตำแหน่งระบบบำบัดน้ำเสียปัจจุบัน

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



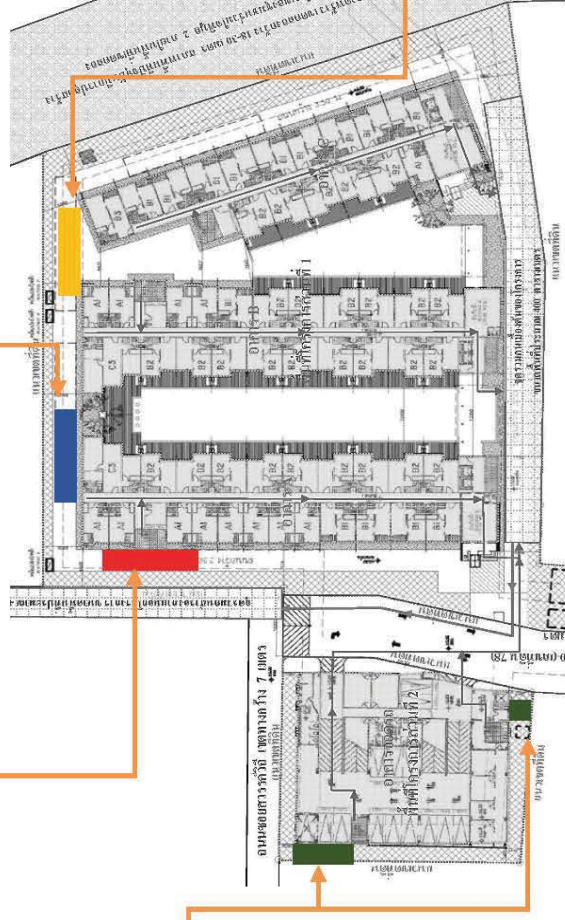
จุดน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A,B และอาคาร C



จุดน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร A และอาคาร B



ระบบบำบัดน้ำเสียอาคารจอร์ดา
พร้อมตู้ควบคุม

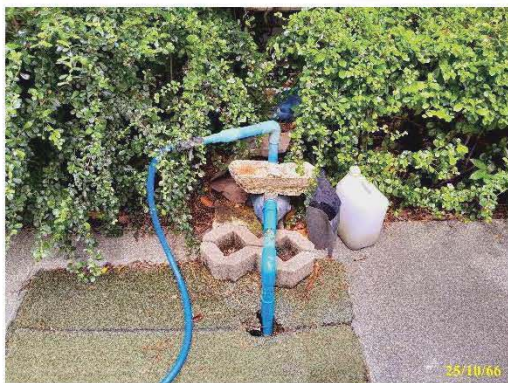


พื้นที่ระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย



จุดน้ำเข้าระบบบำบัดน้ำเสียอาคาร C



น้ำทิ้งสำหรับรดน้ำต้นไม้

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

น้ำฝนจากหลังคา แต่ละอาคารจะไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารภายในโครงการโดยตรง จากนั้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

(1) อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A,B และ C)

- ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่ถังเดิมอากาศภายในระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารต่อไป

- ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร เข้าสู่ถังแยกกากตะกอนภายในระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารต่อไป

- ท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen Waste Pipe) ภายในอาคารชุดพักอาศัยแต่ละอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากห้องครัวภายในแต่ละห้องพัก ของแต่ละอาคาร เข้าสู่ถังดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

- อาคารจอดรถ จะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว และท่อระบายน้ำเสียขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกและน้ำเสียจากห้องน้ำภายในอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคารต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

(1) อาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A,B และ C)

โดยโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตร โดยมีข้อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งทำหน้าที่ในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการในกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) และทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำในกรณีฝนตกเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 5 เมตรความยาว 13 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.55 เมตร ความจุประมาณ 100 ลูกบาศก์เมตร และจะจัดสร้างบ่อผันน้ำเพื่อควบคุมการระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งติดตั้งท่อระบายน้ำไว้ 2 ระดับ ได้แก่ ท่อระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ และท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ

(2) อาคารจอดรถ

โดยโครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร โดยมีข้อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการในกรณีปกติ (ฝนไม่ตก) และทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำในกรณีฝนตก เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 4.3 เมตร ความยาว 5 เมตรความลึกประสิทธิผล 1.4 เมตร ความจุประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร และจัดสร้างบ่อผันน้ำ เพื่อควบคุมการระบายน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ซึ่งติดตั้งท่อระบายน้ำไว้ 2 ระดับ ได้แก่ ท่อระบายน้ำออกสู่ภายนอกโครงการโดยไม่เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.2 เมตรที่ระดับ -0.85 เมตร และท่อระบายน้ำเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร โดยมีแผงกั้นที่ระดับ -0.20 เมตร

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการใช้ของพักอาศัย และพื้นที่อื่นๆ ของโครงการ จะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวตั้ง โดยน้ำโสโครกจะระบายผ่านท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และน้ำเสียอื่นๆ จะระบายน้ำทิ้งผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ซึ่งน้ำเสียจากท่อโสโครกและท่อน้ำทิ้งจะเข้าถังแยกกากตะกอน ส่วนน้ำจากห้องครัวจะผ่านถังดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่ถังกระบวนการบำบัดน้ำเสียของระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป สำหรับการระบายน้ำในพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำ โดยมีข้อพักการระบายตลอดแนวท่อระบายน้ำซึ่งจะทำหน้าที่ในการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดออกสู่ภายนอกโครงการในกรณีปกติ และทำหน้าที่รวบรวมน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำและบ่อผันน้ำในกรณีฝนตก เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ



พื้นที่บ่อหนอง



ตู้ควบคุมการระบายน้ำ



หัวรับน้ำฝน



ท่อรวบรวมน้ำฝน



ท่อระบายน้ำรอบโครงการ



ท่อระบายน้ำออกนอกโครงการ พร้อมตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบระบายน้ำ

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมิน พบว่า “โครงการจะมีปริมาณมูลฝอย 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 3.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังมูลฝอยวางไว้ภายในแต่ละอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) อาคาร A

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.5 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นโดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

(2) อาคาร B

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.5 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นโดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าวโดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

(3) อาคาร C

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 2.5 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้นโดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ซึ่งโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

(4) อาคารจอดรถ

โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถังและถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องสำนักงานช่าง โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากห้องดังกล่าวไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจะกำหนดให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตสำนักงานเขตห้วยขวาง สามารถจอดรถได้ที่บริเวณริมถนนซอยสวรรค์วิถีด้านหน้าห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยจัดทำประตูเปิด-ปิดที่มีลักษณะเป็นบานเลื่อน เชื่อมกับถนนซอยสวรรค์วิถีด้านทิศเหนือ เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวางจอดรอริมถนนดังกล่าวและสามารถเข้าจัดเก็บมูลฝอยของโครงการได้โดยตรง ดังนั้น บริเวณดังกล่าวจึงมีความสะดวกในการจัดเก็บมูลฝอยให้กับโครงการ และไม่กีดขวางจราจรของรถภายในโครงการ รวมทั้งจะไม่ส่งผลกระทบต่อรถที่สัญจรบนถนนซอยสวรรค์วิถี เนื่องจากในการเข้าเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวางจะใช้เวลาในการจัดเก็บไม่นาน (ไม่เกิน 5 นาที) โครงการจะจัดให้มีพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้กับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง ซึ่งจากการประสานกับสำนักงานเขตห้วยขวาง ในการกำหนดช่วงเวลาที่จะเก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการ ได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตห้วยขวาง จะเดินทางมาถึงโครงการในช่วงเวลาประมาณ 04.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่มีการจราจรเบาบาง และโครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้ภายนอกห้องพักมูลฝอยเพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตห้วยขวาง เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีที่รวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมสำหรับห้องพักมูลฝอยโดยเฉพาะ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเกราะ/ถังกรองไร้อากาศ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น เพื่อรองรับมูลฝอยจากผู้พักอาศัยในแต่ละชั้น โดยได้มีการจัดตั้งถังรองรับมูลฝอยไว้ในจำนวน 1 ถัง เป็นถังขยะชนิดที่มีฝาปิดมิดชิด รองด้วยถุงดำ และมีพนักงานทำความสะอาด คอยรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นลงมาที่ห้องพักมูลฝอยรวม เป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลา 10.30-11.30 น. สำหรับห้องพักขยะรวม โครงการจัดให้มีเพียง 1 ห้อง ทั้งนี้โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตห้วยขวาง เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยเป็นประจำทุกวัน วันละ 1 ครั้ง เวลาประมาณ 05.00 น. ซึ่งมีจุดจอดรถบริเวณริมถนนสวรรค์วิถี โดยจะมีประตูเปิด-ปิด และจะเปิดเฉพาะมีการเก็บขนขยะเท่านั้น นอกจากนี้ ยังมีการจัดตั้งถังขยะ ตามจุดต่างๆ ภายในโครงการ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวม



ประตูเปิด-ปิด สำหรับการเก็บขนมูลฝอย



ท่อระบายน้ำ



ระบบระบายอากาศ

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 2,460 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้า จากการไฟฟ้า นครหลวงเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้ง ภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV แปลงไฟให้เป็น 415/240 V ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยมีรายละเอียดขนาดหม้อแปลงไฟฟ้าที่ติดตั้งสำหรับแต่ละอาคาร ดังนี้

(1) อาคาร A จะใช้ Transformer ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 725 KVA

(2) อาคาร B จะใช้ Transformer ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 729 KVA

(3) อาคาร C จะใช้ Transformer ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 701 KVA

(4) อาคารจอดรถ จะใช้มิเตอร์แรงดันต่ำ ขนาด 100 A 3P โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 305 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมอุปกรณ์สำหรับสำรองไฟ ได้แก่ Battery ขนาด 12 V สำรองไฟได้นานประมาณ 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้สำหรับแต่ละอาคาร

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิด Oil Immersed Type จำนวน 3 ชุด ขนาด 800 KVA/ชุด สำหรับอาคารชุดพักอาศัย (อาคาร A, B และ C) และมิเตอร์แรงดันต่ำ ขนาด 100A 3 P สำหรับอาคารจอดรถ เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆของห้องพักและระบบไฟฟ้าส่วนกลางของโครงการทั้งหมดในสถานะปกติ ทั้งนี้ทางโครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรอง ชนิด Battery ขนาด 12 V ติดตั้งไว้ในอาคารแต่ละอาคาร สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้าปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดการทำงาน โดยเครื่องสำรองไฟฟ้าสามารถสำรองไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร A ขนาด 800 KVA



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร B ขนาด 800 KVA



หม้อแปลงไฟฟ้าอาคาร C ขนาด 800 KVA

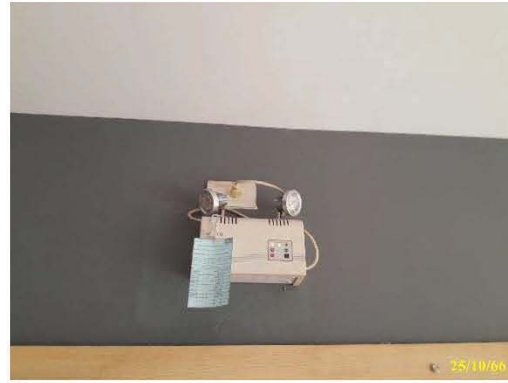


มิเตอร์แรงดันต่ำ ขนาด 100A 3 P อาคารจอดรถ

ภาพที่ 1.3.7-1 ระบบไฟฟ้า



ตู้ควบคุมระบบไฟฟ้าหลัก



ไฟฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.7-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อเย็น

- อาคาร A, B และ C แต่ละอาคารจัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร C ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง ปริมาณ 64 ลูกบาศก์เมตร โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 1.89 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 105 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อ ให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.037 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 116 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆของอาคาร A ,B และ C

- อาคารจอดรถ จัดให้มีท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด ติดตั้งไว้บริเวณด้านทิศตะวันตกด้านหน้าอาคารจอดรถ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าว

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)

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

ข) หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

ค) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ภายในตู้ FHC ทุกตู้

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่อาคารจอดรถ บริเวณห้องนอนช่วง บริเวณห้องปั้มน้ำสำนักงาน ช่วง ห้องเก็บของ

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ ห้องพักอาศัยห้องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องปั้มน้ำ โถงลิฟต์ บันได และทางเดิน รวมจำนวนทั้งสิ้น

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนไฟไหม้จะติดตั้งอยู่บริเวณบันได และทางเดิน

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm Bell) จะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อใช้ในการดับเพลิงได้อย่างเพียงพอ โดยจะเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินที่ติดตั้งอยู่ที่อาคาร C จำนวน 1 ถัง ขนาดความจุประมาณ 141 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นสำรองเพื่อการดับเพลิง 64 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้นานประมาณ 34 นาที (ไม่น้อยกว่า 30 นาที)

4) ทางหนีไฟ

(1) อาคาร A ,B และ C ประกอบด้วย

- บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8-ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8-ใต้ดิน ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) อาคารจอดรถ

- บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 9- ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกลูกกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

- บันไดหนีไฟ เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 9-ชั้นล่าง ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9-1.33 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.178 เมตร มีขนาดพักกว้าง 1.43 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องระบายอากาศพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงลาดพร้าว มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจัดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

6) การกำหนดจุดรวมคน

มีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วทั้งที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ที่บริเวณพื้นที่ด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการส่วนที่ 1 ขนาดพื้นที่ประมาณ 400 ตารางเมตร โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,600 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยภายในอาคาร A , B และ C ที่มีจำนวน 1,575 คน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการเป็นระบบที่ได้จัดเตรียมให้สอดคล้องตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 61 (พ.ศ. 2550) และกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยประกอบด้วยระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบเตือนอัคคีภัย การสำรองน้ำดับเพลิง ทางหนีไฟ แผนการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้น ที่มีการติดตั้งอย่างเหมาะสมกับสภาพปัจจุบัน



หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ท่อยืน



แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) อาคารพักอาศัย และอาคารจอดรถ



ไฟฉุกเฉิน



ถังดับเพลิงเคมี



กริ่งเตือนภัย



เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



เครื่องตรวจจับความร้อน



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกชั้น



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์



จุดรวมคนเบื้องต้น

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



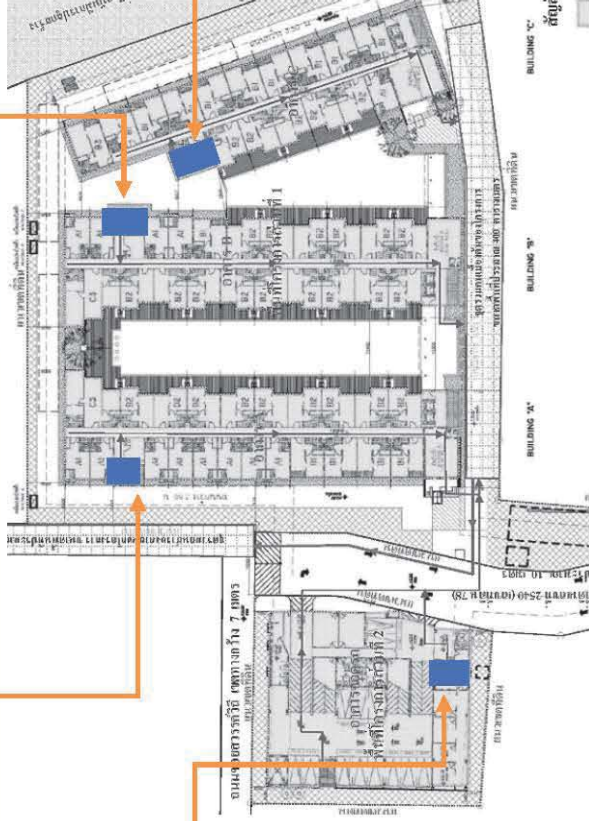
บันไดหนีไฟอาคาร A



บันไดหนีไฟอาคาร B



บันไดหนีไฟอาคารจอดรถ



บันไดหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนภัย



บันไดหนีไฟอาคาร C

1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องพักโดยจะมีขนาดความเย็นรวม 967 ตัน

2) ระบบระบายอากาศ

การระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันทางโครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศ 2 วิธี ได้แก่ ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ และระบบระบายอากาศทางกล ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ช่องเปิดลานจอดรถ บันไดหนีไฟ ฯลฯ และระบายอากาศทางกล โดยมีพัดลมดูดอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา เช่น ห้องระบบ บริเวณห้องน้ำ เป็นต้น

ระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการทั้งบริเวณ เช่น สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด และบริเวณห้องพักอาศัย จะใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วนทั้งหมด



ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ



ระบบระบายอากาศวิธีกล

ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1.3.11 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

(1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากถนนรัชดาภิเษกเข้าสู่ถนนสุทธิสารวินิจฉัยทิศมุ่งตะวันออก ตรงไประยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมโดนดที่ดินเลขที่ 2540 (เลขที่ดิน 78) จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทั้งสองฟากของถนนดังกล่าว

- เส้นทางที่ 2 จากถนนลาดพร้าวขาออกเมือง กลับรถ ณ จุดกลับรถบริเวณถนนซอยลาดพร้าว 43/2 (แยกพิบูลย์อุปถัมภ์) เข้าสู่ถนนลาดพร้าวขาเข้าเมือง จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 48 ตรงไปตามถนนซอยระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัย ในทิศมุ่งตะวันตก ตรงไประยะทางประมาณ 800 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมจะพบพื้นที่โครงการอยู่ทั้งสองฟากของถนน

- เส้นทางที่ 3 จากถนนลาดพร้าวขาเข้าเมือง เลี้ยวเข้าถนนซอยลาดพร้าว 80 ตรงไประยะทางประมาณ 150 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนซอยลาดพร้าว 80 แยก 2 ตรงไประยะทางประมาณ 560 เมตร ซึ่งสามารถเลี้ยวขวาเพื่อไปออกยังถนนซอยลาดพร้าว 64 ได้ หรือวิ่งตรงไประยะทางประมาณ 220 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 3 ระยะทางประมาณ 1.3 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนการะจำยอมจะพบพื้นที่โครงการอยู่ทั้งสองฟากของถนน

- เส้นทางที่ 4 จากถนนซอย 20 มิถุนา ในทิศมุ่งเหนือตรงไปและเลี้ยวขวาเข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัยในทิศมุ่งตะวันออก ระยะทางประมาณ 620 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนการะจำยอมจะพบพื้นที่โครงการอยู่ทั้งสองฟากของถนน

(2) การเดินทางออกจากโครงการ

- เส้นทางที่ 1 จากโครงการผ่านถนนการะจำยอมเลี้ยวขวาเข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัยตรงไประยะทางประมาณ 1.6 กิโลเมตร เพื่อเข้าสู่ถนนรัชดาภิเษกไปออกยังถนนทางด้านทิศตะวันตกของโครงการได้

- เส้นทางที่ 2 จากโครงการผ่านถนนการะจำยอมเลี้ยวขวาเข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัย ในทิศมุ่งตะวันตก ตรงไประยะทางประมาณ 800 เมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนน ซอยลาดพร้าว 48 ตรงไปตามถนนซอยดังกล่าว ระยะทางประมาณ 1.4 กิโลเมตร เพื่อไปออกยังถนนลาดพร้าวขาเข้าเมืองได้

- เส้นทางที่ 3 จากโครงการผ่านถนนการะจำยอมเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัย ทิศมุ่งตะวันออกเพื่อไปออกยังถนนซอยลาดพร้าว 64 แยก 3 จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยลาดพร้าว 64 เพื่อไปออกยังถนนลาดพร้าวขาเข้าเมืองได้

- เส้นทางที่ 4 จากโครงการผ่านถนนการะจำยอมเลี้ยวขวาเข้าถนนสุทธิสารวินิจฉัย ในทิศ
มุ่งตะวันตก ตรงไประยะทางประมาณ 620 เมตร จากนั้นเลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอย 20 มิถุนา ในทิศมุ่งใต้สามารถไปออก
ยังถนนรัชดาภิเษกหรือพื้นที่เขตห้วยขวางได้

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการได้จัดที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ โดยจัดไว้ที่อาคารจอดรถ จำนวนทั้งสิ้น 176 คัน
ลักษณะการเดินทางภายในอาคารเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการออกแบบทางเข้า-ออกกว้างประมาณ 10 เมตร ซึ่งเป็นถนนการะจำยอม ที่เชื่อมกับถนน
สุทธิสารวินิจฉัย ด้านหน้าโครงการสำหรับถนนภายในโครงการและทางวิ่งภายในอาคารจอดรถ ให้มีความกว้างอย่าง
เหมาะสม และมีทิศทางการเดินทางแบบทิศทางเดียวและสองทิศทาง มีจุดสำหรับรับส่งผู้พักอาศัยด้านหน้าอาคารชุด
พักอาศัย การจัดการที่จอดรถโครงการมีการออกแบบอาคารจอดรถ 1 อาคาร มีจำนวนที่จอดรถ จำนวน 176 คัน
และมีการจัดระเบียบการเข้า-ออกอาคารจอดรถด้วยการใช้ระบบ Bluetooth และติดสติ๊กเกอร์หน้ารถยนต์ควบคู่กัน



ทางเข้า-ออกโครงการถนนการะจำยอม

ภาพที่ 1.3.10-1 การจราจร



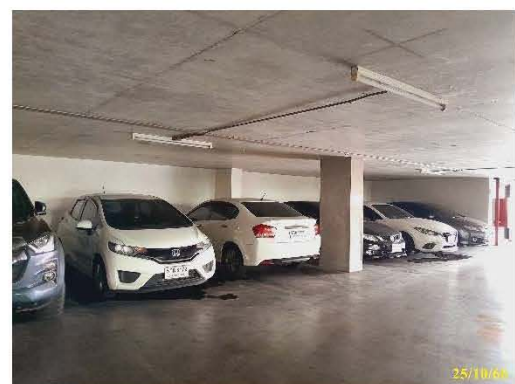
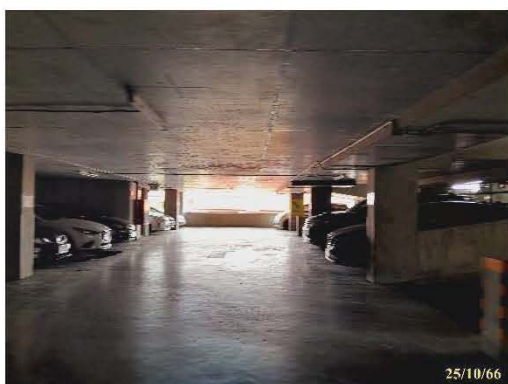
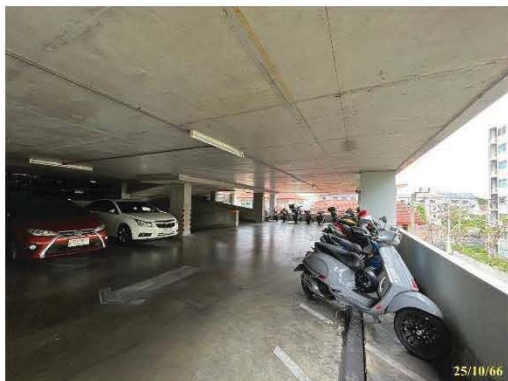
อาคารจอดรถ



จุดจอดรถส่งผู้โดยสาร



ทางขึ้น-ลง อาคารจอดรถ



ที่จอดรถภายในอาคาร

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) การจราจร

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เอสเปซ เพลย์ สุทธิสาร ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ 2566											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						⊙						⊙

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอสเปช เฟลย์ สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	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. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- pH	- ถึงแยกตะกอน	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- BOD														
	- SS														
	- Sulfide														
	- Oli & Grease														
	- Total Coliform														
1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด	- pH	- ถึงสัมผัสคลอรีน	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- BOD														
	- SS														
	- Sulfide														
	- Oil & Grease														
	- Total Coliform														
2. น้ำใช้	- Residual Chlorine	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา														
3. มลพิษ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	- บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำวัน และห้องพักมูลฝอยของโครงการ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ												
	- ความสะอาด														
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนภัย	- 3 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ สเปซ เฟลย์ สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- มีแบบเตอร์ สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- สภาพที่ดี มองเห็นชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง	- ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- อุปกรณ์ดับเพลิง														
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- เครื่องดับเพลิงแบบหัวฉีด	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- อายุการใช้งาน														
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- เข้าถึงได้สะดวก	-													
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพของถัง	- ถังเก็บน้ำใช้ดับเพลิง	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- ระดับน้ำในถัง	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- สภาพพร้อมใช้งาน														
	- สภาพพร้อมใช้งาน	- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง														

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ สเปซ เฟลย์ สุทธิสาร (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
5. ระบบระบายอากาศ	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศ ธรรมชาติ เช่น หน้าต่าง ประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง												
	-														
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ	- ประเมินเรื่องรบกวนทุกซ์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็น ของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อาศัย	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												

ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง

ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง

ความถี่ ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ