

บทที่ 1

บทนำ

---

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Reserve Pradipat ตั้งอยู่ที่ ซอยประติพัทธ์ 23 ถนนประติพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 มีพื้นที่ 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตารางเมตร โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย สูง 29 ชั้น และชั้นลอย 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักรวมทั้งสิ้น 306 ห้อง ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) 1 ห้อง และที่จอดรถทั้งหมด 142 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย เป็นต้น ดำเนินการโดย บริษัท พกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 1177 อาคารเพิร์ล แบงก์ค็อก ชั้น 23 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ปัจจุบันไดโอนอำนาจการกำกับดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุดเป็นที่เรียบร้อยแล้ว) โดยทาง โครงการ The Reserve Pradipat เข้าขายโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2555 เรื่อง กำหนดประเภทและ ขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และ แนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยกำหนดให้โครงการอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่า ด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารมากกว่า 4,000 ตารางเมตร ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อม (สน.) กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพิจารณารายงานฯ ซึ่งมีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือ เลขที่ ทส 1009.5/10469 ลงวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ดังแสดงในภาคผนวก ก-1

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประติพัทธ์ ซึ่งตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการ ด้านสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และ เพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพจึงมอบให้ บริษัท ยูไนเต็ด แอนนาลิสต์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Pradipat (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

#### 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

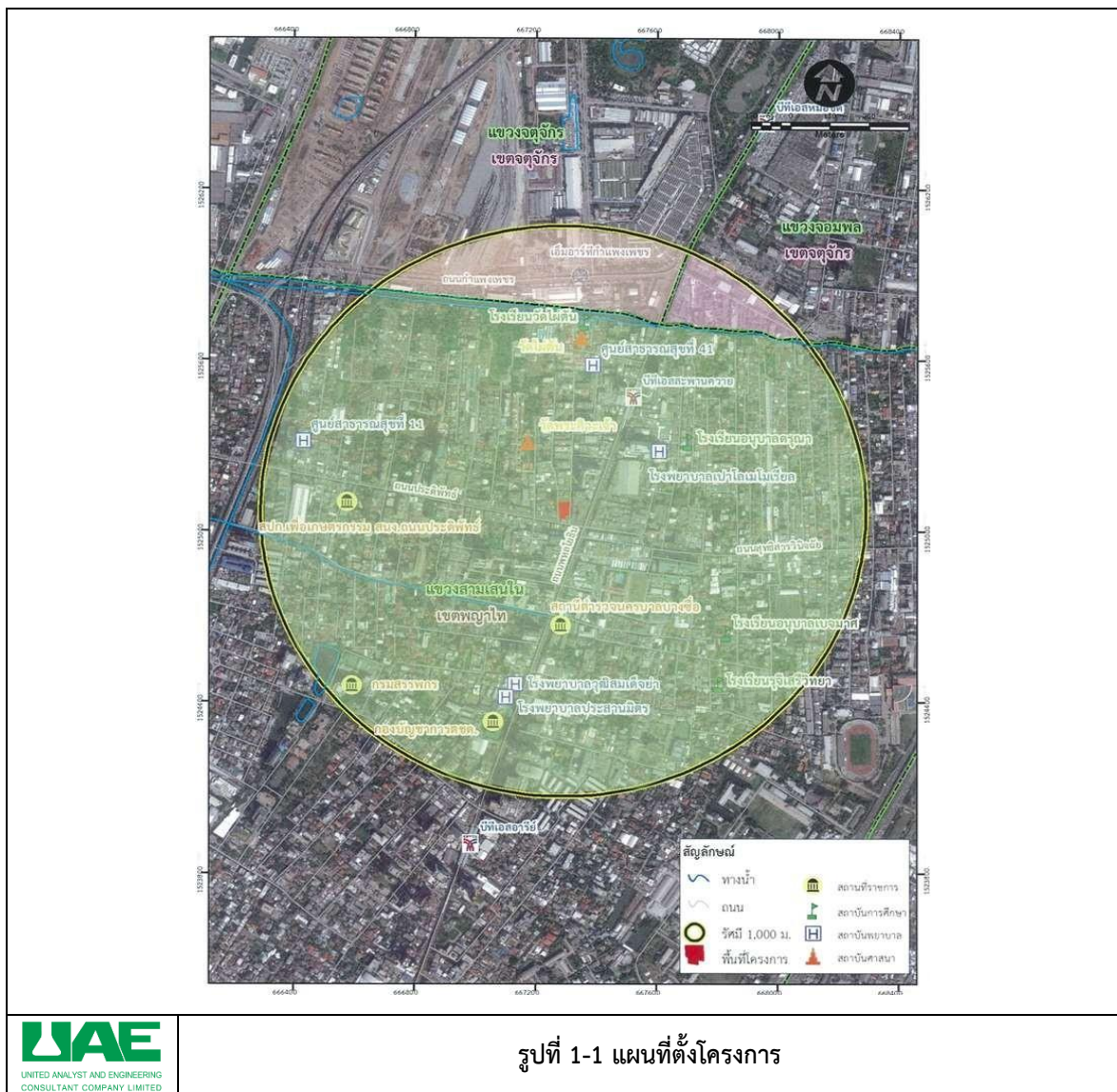
- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการ กำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมต่อไป
- 3) เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายใน โครงการและต่อ พื้นที่รอบโครงการ

## 1.3 รายละเอียดโครงการ

### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Reserve Pradipat ตั้งอยู่ที่ ซอยประดิพัทธ์ 23 ถนนประดิพัทธ์ แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร 10400 แสดงดังรูปที่ 1-1 ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประดิพัทธ์ มีขนาดพื้นที่ 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตร.ม. โดยมีแนวเขตติดต่อกับพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 5 ชั้น ถัดไปเป็นถนนประดิพัทธ์
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนซอยประดิพัทธ์ 25 ถัดไปเป็นอาคารศรีสุรราช สูง 7 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนซอยประดิพัทธ์ 23 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น



### 1.3.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

พื้นที่ตั้งโครงการที่จะขออนุญาตก่อสร้างเท่ากับ 1-2-43.4 ไร่ หรือ 2,573.6 ตารางเมตร การใช้ประโยชน์พื้นที่แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ พื้นที่อาคารปกคลุมดิน พื้นที่จอดรถนอกอาคาร/ทางเดินรถภายในโครงการ และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง รายละเอียดดังตารางที่ 1-1 สำหรับการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น แสดงรายละเอียดดังตารางที่ 1-2

ตารางที่ 1-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ของโครงการ

การใช้ประโยชน์พื้นที่	หน่วย (ตร.ม.)
พื้นที่อาคารปกคลุมดิน	929
พื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม (ที่จอดรถนอกอาคาร และทางเดินรถภายในโครงการ)	1,303.05
พื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม (พื้นที่สีเขียวชั้นล่าง)	341.55
รวม	2,573.60

ตารางที่ 1-2 การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 1	ที่จอดรถ 10 คัน ที่จอดรถขนมูลฝอย ห้องพักรมูลฝอยรวม ห้องสำนักงานนิติบุคคลห้องชุด เพื่อการพาณิชย์ ห้องเครื่องปั๊ม ห้องมาตรวัดไฟฟ้า ห้องเครื่องหม้อแปลงไฟฟ้า ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และทางเข้า
ชั้น 1M	ทางเดินรถ บันได
ชั้น 2-3	ที่จอดรถ 18 คัน/ชั้น (รวมเป็น 36 คัน) ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้น 4,6	ที่จอดรถ 18 คัน/ชั้น (รวมเป็น 36 คัน) ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้น 5	ที่จอดรถ 18 คัน ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ และห้องเครื่องไฟฟ้า
ชั้น 7	ที่จอดรถ 19 คัน ทางวิ่งรถ ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ และห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า
ชั้น 8	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น พื้นที่สีเขียว ทางเดิน ลิฟต์โดยสาร บันได ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้น 9-16	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง/ชั้น (รวม 128 ห้อง) ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้น 17-25	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 14 ห้อง/ชั้น (รวม 126 ห้อง) ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้น 26	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ และลิฟต์ดับเพลิง

### ตารางที่ 1-2 การใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น (ต่อ)

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้น 27-28	ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง/ชั้น (รวม 24 ห้อง) ห้องพักผ่อนลอยประจำชั้น ทางเดินบันได ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง และโถงลิฟต์
ชั้นห้องเครื่องสรวายน้ำ	ห้องเครื่องปั๊มสรวายน้ำ ถังพักน้ำล้นสรวายน้ำ ทางเดิน และบันได
ชั้น 29	พื้นที่สีเขียว ห้องพักผ่อน ห้องชานา ห้องออกกำลังกาย สรวายน้ำ โถงลิฟต์ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง ทางเดิน และบันได
ชั้นลอย (29M)	ห้องพักผ่อน ถังเก็บน้ำหลังคา โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได
ชั้นห้องเครื่องปั๊มหลังคา	ห้องเครื่องปั๊ม ทางเดิน และบันได
ชั้นดาดฟ้า	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่สีเขียว ทางเดิน โถงลิฟต์ดับเพลิง ลิฟต์ดับเพลิง และบันได

### 1.3.3 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

#### ระบบน้ำใช้

จากการประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ พบว่าโครงการมีความต้องการใช้น้ำประมาณ 216.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ภายในโครงการ ได้รับการจ่ายมาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปา สาขาพญาไท โดยโครงการจะติดต่อประสานงานขอใช้บริการจากสำนักงานประปา สาขาพญาไท ในการเชื่อมต่อ น้ำประปาจากท่อส่งน้ำของการประปา ซึ่งทางการประปานครหลวง สาขาพญาไท มีความพร้อมที่จะให้บริการจ่าย น้ำประปาแก่โครงการ ซึ่งทางโครงการจะเชื่อมต่อท่อน้ำประปาจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนประดิพัทธ์ โดยใช้ท่อประปา เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่งน้ำประปาผ่านวาล์วประตูน้ำ และมาตรวัดไปเข้าถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง โดยแบ่งเป็น ถังสำรองน้ำเพื่อใช้จำนวน 2 ถัง มีความจุประมาณรวม 362.81 ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง จำนวน 2 ถัง มีปริมาตร 241.87 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีจำนวน 2 ถัง รวมปริมาตร 79.36 ลูกบาศก์เมตร ทางโครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกัก และสำรองน้ำประปา เพื่อใช้สำหรับการ อุปโภค-บริโภค โดยออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล) ใต้ดินของอาคาร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นสำรองน้ำเพื่อใช้จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 362.81 ลูกบาศก์เมตร และถังสำรองน้ำเพื่อดับเพลิง 241.87 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีขนาดความจุ 79.36 ลูกบาศก์เมตร สำหรับปริมาณความจุถังเก็บสำรองน้ำรวมของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ ความจุถังเก็บ น้ำสำรองรวมทั้งโครงการ เท่ากับ 526.36 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคและบริโภค ได้ประมาณ 2 วัน ( $526.36/216.90 = 2.42$  วัน)

### 1.3.4 การจัดการน้ำใช้และสิ่งปฏิกูล

โครงการออกแบบให้มีระบบการจัดการน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด สำหรับน้ำเสียจากอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียไม่เกิน 173.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบจัดการน้ำเสียจะรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งเป็นถึงคอนกรีตเสริมเหล็กฝัง อยู่ใต้ดิน ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยง ตะกอนเวียนกลับ (Aeration Activated Sludge System)

### 1.3.5 การจัดการน้ำใช้และสิ่งปฏิกูล

โครงการตั้งอยู่ริมถนนประติพัทธ์ เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร โดยระบบระบายน้ำของโครงการมีหน้าที่รวบรวม น้ำฝนที่ตกภายในพื้นที่ และน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว เพื่อระบายน้ำดังกล่าวออกจากพื้นที่เข้าสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะ ริมถนนประติพัทธ์ โดยโครงการออกแบบให้มีบ่อหน่วงน้ำไว้ภายในพื้นที่โครงการ เท่ากับ 228 ลูกบาศก์เมตร เพื่อให้ อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่หลังพัฒนาโครงการไม่มากกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ ซึ่งจะเป็นการ ลดการระบระบายน้ำสาธารณะ และป้องกันผลกระทบต่อชุมชนหรือพื้นที่รอบโครงการ อีกทั้งได้ออกแบบการระบายน้ำ ตามแบบการไหลในรางเปิดด้วยสมการของ Manning ซึ่งสามารถระบายน้ำฝนที่เกิดขึ้น ทั้งหมดภายในพื้นที่โครงการได้ อย่างเพียงพอ

### 1.3.6 การจัดการมูลฝอย

#### 1.3.6.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

แหล่งกำเนิดขยะมูลฝอยในโครงการเกิดจากกิจกรรมของผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการเป็นหลัก ปริมาณ ขยะมูลฝอยจากผู้พักอาศัยและพนักงานใช้เกณฑ์อัตราการเกิดขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน ซึ่งพบว่า ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งโครงการมีประมาณ 3.65 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 1.3.6.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอย

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง/รีไซเคิล มูลฝอยเปียก และมูลฝอย อันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง ซึ่งมีถุงพลาสติกสวมรองรับอีกทีและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นพักอาศัยแต่ละชั้นของแต่ละอาคาร โดยกำหนดสีของถังมูลฝอย และที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับ มูลฝอยให้ชัดเจน ซึ่งการเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะเก็บรวบรวมวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยมูลฝอยจะถูกรวบรวมและลำเลียงลงไปยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยมีดปาก ถังให้แน่น และมีการทำเครื่องหมายบนถังขยะแต่ละสี เช่น ติดป้ายหรือใช้ปากกาเคมีเขียนกำกับบอกประเภทของมูลฝอย นั้น ๆ จากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำขยะมูลฝอย ไปยังห้องพักมูล ฝอยรวมของโครงการ ซึ่งในระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการ แพร่กระจาย ของเชื้อโรค

สำหรับมูลฝอยอันตรายนั้นทางโครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขตพญาไท เพื่อให้เข้ามาเก็บขน เดือนละ ครั้งหรือตามความเหมาะสม และหากมีปริมาณมูลฝอยอันตรายเพิ่มขึ้นทางโครงการจะจัดหาถังรองรับมูลฝอยเพิ่มเติมให้ เพียงพอ ส่วนมูลฝอยรีไซเคิลโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คัดแยกออกจากมูลฝอยแห้ง และประสานงานให้ร้านรับซื้อของ เก่าเข้ามาทำการซื้อ-ขายเดือนละครั้ง

#### 1.3.6.3 ห้องพักมูลฝอยรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณชั้น 1 ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดรถใกล้กับบริเวณห้องพักมูล ฝอยรวมของโครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมมายังที่จอดรถ มูลฝอย โดยห้องพักมูลฝอยรวมมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบ สามารถกักเก็บมูลฝอยได้ไม่น้อย กว่า 3 วัน และทางโครงการได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อลดกลิ่นบริเวณห้องพักมูลฝอยเปียก และติดตั้งเครื่องดูดอากาศ และต่อท่อขนาด 1 นิ้ว เพื่อนำกลิ่นไปบำบัดบริเวณพื้นที่กำจัดก๊าซมีเทน ดังนั้น ในการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอย จะจัดให้

พนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำ เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม เพื่อบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ก่อนระบายทิ้งต่อไป

การจัดการขยะอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น ทางโครงการจะจัดเก็บขยะอันตรายจากผู้พักอาศัยและสำนักงาน ภายในอาคารแยกจากขยะทั่วไป จากนั้นจะนำขยะอันตรายแต่ละชั้นของอาคารไปพักไว้ยังห้องพักขยะรวม โดยใส่ถุงพลาสติกสีแดง และมัดปากถุงให้เรียบร้อย เพื่อให้สำนักงานเขตพญาไทมาจัดเก็บไปกำจัดอย่างถูกวิธี และหากมีปริมาณขยะอันตรายเพิ่มขึ้น ทางโครงการจะจัดหาถังรองรับขยะเพิ่มเติมให้เพียงพอ และประสานกับทางสำนักงานเขตพญาไทให้เข้ามาเก็บขนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีปริมาณขยะอันตรายสะสมในห้องพักมูลฝอยรวมเป็นจำนวนมาก ส่วนขยะรีไซเคิลทางโครงการรวบรวมได้จากแต่ละชั้นของอาคารก็จะนำมาห้องพักขยะรวม โดยใส่ถุงสีเหลืองและมัดปากถุงให้เรียบร้อยเช่นกัน ที่ตั้งอยู่ภายในห้องพักขยะรวมเช่นกัน ซึ่งทางโครงการจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าเข้ามาทำการซื้อ-ขายทุกสัปดาห์

### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการไฟฟ้า เท่ากับ 2,353,815 VA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง

### 1.3.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยจัดให้มีหัวรับสำหรับรับน้ำจากกรดดับเพลิง ซึ่งติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (วสท.) ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงานดังนี้

#### 1.3.8.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ

#### 1.3.8.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สินของผู้พักอาศัยและพนักงาน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

##### - ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการออกแบบให้ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำหรับระบบดับเพลิงท้องถิ่นประเภทที่ 3 จะต้องมีความเพียงพอสำหรับให้มีอัตราการไหล 1,893 ลิตร/นาที่ (500 แกลลอน/นาที่) สามารถสำรองจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที โดยจะสูบน้ำจากถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงชั้นใต้ดินมีความจุ 241.87 ลูกบาศก์เมตร กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ออกแบบให้มีอัตราการจ่ายน้ำดับเพลิงท้องถิ่นแรก 946 ลิตร/นาที่ (250 แกลลอน/นาที่) สำหรับท้องถิ่นแต่ละท้องถิ่นที่เพิ่มขึ้นแต่ละประมาณการส่งน้ำทั้งหมดไม่เกิน 4,731 ลิตร/นาที่ (1,250 แกลลอน/นาที่)

#### - หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

หัวรับดับเพลิงสำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิง ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณด้านข้างของอาคารใกล้กับถนน ภายในโครงการ โดยมีหัวรับน้ำจำนวน 3 หัว ซึ่งต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำดับเพลิงในอาคาร ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงทั้ง 3 หัว เป็นชนิดข้อต่อสวมเร็วมีฝาครอบและโซ่ เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด

#### - ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ซึ่งเป็นท่อยืนที่ใช้ร่วมกับระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) และส่งจ่ายน้ำดับเพลิงไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงโดยส่งจ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) โดยที่ระบบดังกล่าวสามารถใช้ปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำหรับท่อยืนได้ โดยไม่ต้องเพิ่มปริมาณการส่งจ่ายน้ำที่ต้องการสำหรับระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ

สำหรับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ซึ่งติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคาร โดยติดตั้งชั้นละ 3 จุด ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟ โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) และถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง/ตู้

#### 1.3.8.3 การอพยพหนีไฟ

##### - บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

บันไดหนีไฟของโครงการเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกชั้น โดยให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดจนถึงชั้นบนสุดของอาคาร กรณีที่เกิดเพลิงไหม้ระยะเวลาในการอพยพหนีไฟคนทั้งหมดออกนอกอาคารสามารถคำนวณได้ตามข้อกำหนดมาตรฐานความปลอดภัย

##### - จุฬรวมพล

จุฬรวมพลของโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าของโครงการมีขนาด 285 ตารางเมตร โดยจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ 1,066 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.26 ตารางเมตร/คน ( $285/1,066 = 0.267$  ตารางเมตร/คน) ซึ่งไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร/คน

##### - ลานหนีไฟทางอากาศ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้นหลังคาเป็นเส้นทางอพยพหนีไฟสำรอง โดยจัดให้มีที่ว่างบนลานคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 10 x 10 เมตร ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบเหตุ และความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง/กู้ภัย โครงการได้กำหนดให้ลานหนีไฟทางอากาศของโครงการอยู่ห่างจากโครงสร้างอาคารเพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบอุบัติเหตุ และอยู่ในบริเวณที่ใกล้ถนนภายในโครงการ เพื่อความสะดวกในการเข้าช่วยเหลือของเจ้าหน้าที่

##### - ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์จำนวน 4 ชุด โดยเป็นลิฟต์สำหรับโดยสาร 3 ชุด และลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลาและจอดได้ทุกชั้น และมีระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้



#### - ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองจำนวน 1 ชุด ขนาด 450 KVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator Room) ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ดับเพลิง

#### - ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช่สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟใช้คำว่า “Exit ทางออก” “Fire Exit ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 ซม. ตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

#### - มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยโครงการจะจัดแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรง อาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพล สามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

#### - แผนการหนีไฟทางอากาศ

เมื่อเกิดอัคคีภัย โครงการจะมีทีมงานอพยพหนีไฟที่ได้รับการฝึกอบรมจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ สำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร และกองบินตำรวจ คอยดูแลให้ผู้พักอาศัยหรือผู้ประสพภัยอพยพหนีไฟลงมายังชั้นล่าง เพื่อไปยังจุดรวมพลก่อนทยอยออกนอกพื้นที่โครงการหรือพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยมีทีมเจ้าหน้าที่อพยพหนีไฟของโครงการดูแล และวิทยุสื่อสารกับผู้ประสานงานเหตุฉุกเฉิน (ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด) เพื่อรายงานสถานการณ์และจำนวนคนที่ขอความช่วยเหลือ

โครงการได้จัดให้มีมาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย โดยจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางอพยพหนีไฟ และจุดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนนภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยโครงการได้ทำหนังสือแจ้งการพัฒนาโครงการไปยังสถานีดับเพลิงคูสิตและกองบินตำรวจ ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้

ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และชุมชนใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ทั่วบริเวณโรงรับรอง โถงลิฟต์ ลิฟต์ทุกตัว ห้องเก็บจดหมาย และลานจอดรถทุกชั้น

### 1.3.9 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าชนิด Early Streamer Emission ที่มีรัศมีในการป้องกันไม่น้อยกว่า 79 เมตร โดยหัวล่อฟ้า (Air Terminal) รับประจุที่เกิดจากฟ้าผ่าและนำลงสู่ดิน โดยไม่มีอุปกรณ์ทางไฟฟ้า และอิเล็กทรอนิกส์เป็นส่วนประกอบในการช่วยสร้าง Early Streamer Emission ติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร รัศมีการป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าครอบคลุมทุกอาคารในโครงการซึ่งเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

### 1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ตารางเมตร) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศในกรณีที่มีและไม่มีระบบปรับอากาศ รวมทั้งระบบอัดอากาศที่บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์ดับเพลิง

#### 1.3.10.1 การระบายอากาศ กรณีไม่มีระบบปรับอากาศ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยบันไดหนีไฟแต่ละชั้นจะมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ซึ่งอากาศบันไดหนีไฟจะมีการถ่ายเทตลอดเวลา สำหรับการระบายอากาศในพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศอื่น ๆ ได้แก่ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำ ห้องแม่บ้าน ห้องพักผ่อนหย่อน ห้องเก็บของ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ทางเดิน และโถงทางเข้าโครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่าจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง ตามเกณฑ์พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 1.3.10.2 การระบายอากาศ กรณีมีระบบปรับอากาศ

อาคารโครงการจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วนชนิดระบายความร้อนด้วยอากาศ (Air Cooled Split Type) โดยมีพื้นที่ที่ใช้ระบบปรับอากาศในอาคาร ได้แก่ โถง ตัณรับ ห้องควบคุม สำนักงานนิติบุคคล ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า และห้องพัก อาศัย โดยโครงการจัดให้มีอัตราการระบายอากาศ 40 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/CHM ซึ่งไม่น้อยกว่าเกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอยตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 1.3.10.3 การอัดอากาศบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงของอาคารจำนวน 1 เครื่อง ปริมาณลมที่ต้องการอัดอากาศทั้งหมด โดยประมาณ 22,200 ลูกบาศก์เมตร/นาที ซึ่งจะทำงานโดยอัตโนมัติขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้ เพื่ออัดอากาศเข้าสู่โถงลิฟต์ดับเพลิงผ่านหน้ากากลมเย็น

### 1.3.11 การจราจร

โครงการออกแบบให้มีการบริหารจัดการจราจรภายในโครงการ ดังนี้

#### 1.3.11.1 การเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกของโครงการ เชื่อมออกสู่ถนนประติพัทธ์ 23 โดยจัดระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) ขนาดความกว้าง 6.00 เมตร ตรงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ

#### 1.3.11.2 ระบบการจราจรภายในโครงการ

การจัดระบบการจราจรภายในอาคารกำหนดให้เป็นแบบเดินรถทางเดียวรอบอาคารโครงการ (One-Way Traffic) และจัดระบบการจราจรภายในชั้นจอดรถตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 7 กำหนดให้เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-Way Traffic) สำหรับที่จอดรถแบบอัตโนมัติ ซึ่งมีลิฟต์รับ-ส่ง รถเข้าสู่ระบบจอดรถอัตโนมัติในชั้นที่ 1 บริเวณด้านหน้าอาคารจำนวน 1 ช่อง ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การจราจร เพื่อความปลอดภัยของผู้ใช้รถและผู้พักอาศัยในโครงการ

#### 1.3.11.3 จำนวนที่จอดรถ

โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 142 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถแบบอัตโนมัติ 22 คัน และที่จอดรถทั่วไป 120 คัน (ชั้นที่ 1 ถึง ชั้นที่ 7) ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่าง ๆ ในท้องที่กรุงเทพมหานคร กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภทของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกันหรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 120 ตารางเมตร ทั้งนี้ให้ถือจอดรถยนต์ที่มากกว่าเกณฑ์”

ซึ่งโครงการมีพื้นที่ในส่วนของอาคารขนาดใหญ่ 17,025 ตารางเมตร ตาม ข้อกำหนดโครงการจะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 142 คัน ( $17,025/120 = 141.875$  คัน) ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถส่วนรวม 142 คัน เพียงพอตามที่กฎหมายกำหนดดังกล่าว

#### 1.3.11.4 ระบบจอดรถอัตโนมัติ

โครงการออกแบบให้มีที่จอดรถยนต์แบบ Conventional บริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 7 และจัดพื้นที่บริเวณด้านหน้าอาคาร ให้เป็นระบบจอดรถอัตโนมัติซึ่งจอดได้ทั้งหมด 22 คัน มีเครื่องจักรกลเพื่อรับส่งรถ จำนวน 1 ระบบ ซึ่งจะจัดเก็บรถไว้ในบริเวณปิดคนไม่สามารถเข้าไปได้ ระบบนี้มีส่วนประกอบของเครื่องจักรหลายส่วนทำงานร่วมกัน ทั้งที่เคลื่อนตัวในแนวตั้งและแนวนอน กล่าวคือ มีโรบอทหรือหุ่นยนต์ ที่ใช้รับส่งรถระยะสั้นในแนวนอน (Robot) และเครื่องลำเลียงรถยนต์เคลื่อนตัวในรางวิ่งทางแนวนอน (Shuttle) และลิฟต์ส่งรถที่เคลื่อนที่ในแนวตั้ง (Car Lift Internal Lift) องค์ประกอบของเครื่องจักรกลข้างต้นนี้จะทำงานประสานกันโดยอัตโนมัติ มีผู้ควบคุมระบบโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ เพื่อนำพารถยนต์เข้าจอดยังที่จอดที่จัดเตรียมพื้นที่ไว้

### 1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำเพื่อบริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1 แห่ง อยู่บริเวณ ชั้น 29 ของอาคารโครงการ มีลักษณะโครงสร้างเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นผิวด้านข้างและด้านล่างสระว่ายน้ำเรียบ ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ถูกควบคุมในลักษณะที่เป็นกิจการที่เป็นอันตรายต่อสุขภาพตามมาตรา 31 แห่งพระราชบัญญัติการสาธารณสุข พ.ศ. 2535 การประกอบกิจการนี้เป็นแหล่งที่ผู้ใช้บริการ เข้ามาชุมนุมอยู่ร่วมกันในสระว่ายน้ำ จึงอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสุขภาพของประชาชนได้ ถ้าสระว่ายน้ำขาดการดูแลและบำรุงรักษาตามหลักสุขาภิบาล การอนามัยสิ่งแวดล้อม การดูแลคุณภาพน้ำ รวมทั้งมาตรการด้านความปลอดภัยอย่างถูกต้อง สระว่ายน้ำอาจกลายเป็นแหล่งแพร่เชื้อโรคต่าง ๆ ได้ เช่น โรคเยื่อตาอักเสบ หูอักเสบ โรคผิวหนัง โรคระบบทางเดินหายใจ โรคระบบทางเดินอาหาร รวมทั้งโรคไม่ติดต่อต่าง ๆ อันมีผลมาจากการใช้สารเคมี เช่น อาการผิวหนังเนื่องจากแพ้สารเคมี อาการเจ็บคอ ไอ แน่นหน้าอก อาการคลื่นไส้อาเจียน เนื่องจากแพ้สารเคมี นอกจากนั้นยังรวมถึงอุบัติเหตุต่าง ๆ ด้วย

## 1.4 ขอบเขตการดำเนินงาน

### 1.4.1 การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Pradipat ระยะดำเนินการ ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงทั่วไป ความสั่นสะเทือน การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การพังทลายของดิน ไฟฟ้าและการจราจร สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข อาชีวอนามัยและความปลอดภัย เป็นต้น

### 1.4.2 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Reserve Pradipat ระยะดำเนินการ โดยรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ทางนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรีเซิร์ฟ พหลฯ-ประติพัทธ์ จึงจัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 1-3

ตารางที่ 1-3 แผนการดำเนินงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Reserve Pradipat (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2566

ตำแหน่งตรวจวัด	ดัชนี	ความถี่	พ.ศ. 2566					
			ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำทิ้ง								
<div><div>- จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัด</div><div>- บ่อพักน้ำทิ้งสุดท้าย</div></div>	<div><div>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</div><div>- บีโอดี (BOD)</div><div>- สารแขวนลอย (SS)</div><div>- สารละลายน้ำได้ (TDS)</div><div>- ซัลไฟด์ (Sulfide)</div><div>- ทีเคเอ็น (TKN)</div><div>- น้ำมันและไขมัน (Oil, Fat and Grease)</div></div>	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ								
<div><div>- สระว่ายน้ำบริเวณน้ำตื้น</div><div>- สระว่ายน้ำบริเวณน้ำลึก</div></div>	<div><div>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)</div><div>- คลอรีนอิสระ (Free Chlorine)</div></div>	วันละ 2 ครั้ง (ช่วงก่อนเปิด-หลังปิดบริการ)	เจ้าของโครงการเป็นผู้รวบรวมข้อมูล					
	<div><div>- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)</div><div>- ปริมาณฟิคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)</div><div>- อีโคไล (E.coli)</div><div>- Staphylococcus aureus</div><div>- Pseudomonas aeruginosa</div></div>	เดือนละ 1 ครั้ง	✓	-	-	✓	-	-
	<div><div>- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine)</div><div>- คลอไรด์ (Chloride)</div><div>- แอมโมเนีย (Ammonia)</div><div>- ไนเตรท (Nitrate)</div></div>	ปีละ 1 ครั้ง	ดำเนินการแล้วในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2566					

หมายเหตุ: ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนกรกฎาคมและตุลาคม พ.ศ. 2566 เนื่องจากมีการปิดปรับปรุงระบบสระว่ายน้ำ