# บทที่ 1
# รายละเอียดโครงการ

## 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ SANSIRI 93 (ปัจจุบันเรียกในนาม THE XXXIX) ตั้งอยู่ที่ ถนนซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ซึ่งโครงการดำเนินการก่อสร้างอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ความสูง 121.37 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 178 ห้อง ขนาดพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 1-3-74 ไร่ หรือ 3,096 ตารางเมตร ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/11220 ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 **(เอกสารแนบ 1)** ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคลอาคารชุด เดอะ เทอร์ทีไนน์ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE XXXIX (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

**ชื่อโครงการ** : SANSIRI 93 (ปัจจุบันเรียกในนาม THE XXXIX)

**สถานที่ตั้งโครงการ** : เลขที่ 9/300 ซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร **(ภาพที่ 1.2-1)** โดยโครงการมีอาณาเขตติดต่อกับทิศต่างๆ ดังนี้

| | | |
|---|---|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย (เลอ รัฟฟิเน่) ขนาดความสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยสุขุมวิท 39 เขตทางกว้าง 12.3-13.00 เมตร ถัดไปเป็นกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศใต้ | ติดกับ | บ้านพักอาศัย ขนาดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง และคลินิกกายภาพบำบัด (Better Being) ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย (39 by Sansiri) ขนาดความสูง 36 ชั้น จำนวน 1 อาคาร |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | พื้นที่ก่อสร้าง ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 35 เขตทางกว้าง ประมาณ 6 เมตร |

**เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ เทอร์ทีไนน์ **(เอกสารแนบ 2)**

**สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 9/300 ซอยสุขุมวิท 39 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

**โทรศัพท์**

**อีเมล**

[redacted]

**จัดทำรายงานโดย** : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

: เลขที่ ทส 1009.5/11220 ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555

**ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ** : กรกฎาคม พ.ศ. 2566

**ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม

**สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด

**ขนาดพื้นที่** : 1-3-74 ไร่ หรือ 3,096 ตารางเมตร

| | |
|---|---|
| **ภาพที่ 1.2-1** | บริเวณที่ตั้งโครงการ |

## 1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ความสูง 121.37 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 178 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวมและพื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนพื้นที่ดินเท่ากับ 24,708 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

| | |
|---|---|
| ชั้นใต้ดิน | เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องสูบน้ำ บ่อลิฟต์ ทางเดิน และบันได |
| ชั้นที่ 1 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 32 คัน) โถงต้อนรับห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องควบคุม ห้องพักมูลฝอยรวม (เปียก-แห้ง) ห้องน้ำ ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 2 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 10 คัน) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 3 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 32 คัน/ชั้น) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 4 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 31 คัน/ชั้น) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 5 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 32 คัน/ชั้น) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 6 | เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 34 คัน) ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 6 (ชั้นลอย) | เป็นพื้นที่ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องสูบน้ำ ทางเดินและบันได |
| ชั้นที่ 7 | เป็นพื้นที่ห้องสมุด ห้องอบไอน้ำ ห้องแต่งตัว ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย-หญิง สระว่ายน้ำ พื้นที่จัดสวน ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ เป็นพื้นที่ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 8,10,12,14 และ 16 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ Duplex 2 ชั้น 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/2 ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 9,11,13,15 และ 17 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |

| | |
|---|---|
| ชั้นที่ 18 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 19 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 5 ห้อง และห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 20-23 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 8 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 24-27 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น ห้องชุดพักอาศัยแบบ 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 28-30 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัยแบบ 1 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น และห้องชุดพักอาศัยแบบ 3 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง/ชั้น) ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 30 (ชั้นลอย) | เป็นพื้นที่บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 31-32 | เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยแบบ Penthouse 2 ชั้น 4 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และลิฟต์ |
| ชั้นที่ 33 | เป็นชั้นห้องเครื่องลิฟต์ ห้องสูบน้ำ ทางเดิน และบันได |
| ชั้นที่ 34 | เป็นพื้นที่ถังเก็บน้ำ ห้องพัดลมอัดอากาศ ทางเดิน และบันได |
| ชั้นหลังคา | เป็นพื้นที่หนีไฟทางอากาศ พื้นที่จัดสวน ทางเดิน และบันได |

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการ SANSIRI 93 (ปัจจุบันเรียกในนาม THE XXXIX) อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 32 ชั้น ความสูง 121.37 เมตร จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 178 ห้อง ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อย รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ โดยรายละเอียดประเภทและขนาดโครงการของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-1)**

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้นประมาณ 927.32 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่สีเขียวภายนอกอาคารทั้งหมดรายละเอียดดังนี้

**ชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 555.39 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 466 ตารางเมตร และมีการปลูกไม้พุ่มไม้คลุมดินใต้ต้นไม้ยืนต้น ซึ่งพันธุ์ไม้ ได้แก่ กระทิง พิกุล ไทรใบกลมและหญ้ามาเลเซีย

**ชั้นที่ 7** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 137.72 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ ได้แก่ น้ำเต้า ขาไก่และหญ้ามาเลเซีย

**ชั้นที่ 24** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 33.80 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ ได้แก่ ไทรใบกลมและหญ้านวลน้อย

**ชั้นหลังคา** จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 200.41 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ ได้แก่ ไทรใบกลมและหญ้านวลน้อย

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2 บริเวณ คือ บริเวณชั้นล่าง และชั้น 7 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการฯ ซึ่งจากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการในเรื่องของพื้นที่สีเขียว พบว่า พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแลซ่อมแซม บำรุงรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง สำหรับพื้นที่สีเขียวชั้นหลังคา ทางโครงการจัดให้มีการปลูกพืชผักสวนครัว เพื่อแจกให้ผู้พักอาศัยของโครงการ โดยรายละเอียดพื้นที่สีเขียวของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-2)**

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิทโดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 34 แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถ รายละเอียดดังนี้

- ถังที่ 1 มีพื้นที่หน้าตัด 56.2 ตารางเมตร และความลึกประสิทธิผล 2 เมตร ความจุประมาณ 112.4 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 84.3 ลูกบาศก์เมตรและน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 28.1 ลูกบาศก์เมตร

- ถังที่ 2 มีพื้นที่หน้าตัด 58.725 ตารางเมตร และความลึกประสิทธิผล 2 เมตร ความจุประมาณ 117.46 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณ 88.1 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ประมาณ 29.36 ลูกบาศก์เมตร

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท เฉลี่ยประมาณ 52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้จากนั้นจะสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้นที่ 34 จำนวน 2 ถัง โดยติดตั้ง Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยรายละเอียดระบบน้ำใช้ของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-4)**

### 1.3.5 ระบบบำบัดน้ำเสีย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการประมาณ 148 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในแต่ละห้องชุดพักอาศัยจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ส่วนน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ และน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) ก่อนไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำเช่นกัน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่จมลงก้นบ่อตกตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) จากนั้นตะกอนที่เหลือจากการย่อยสลายจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge Collection Tank) ต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ และไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 39 บริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

แหล่งน้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก ซึ่งจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ แบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 200 ลูกบาศก์เมตร/วัน สำหรับน้ำทิ้งหลังบำบัดจะไหลเข้าสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำภายในโครงการ และไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 39 บริเวณด้านทิศตะวันออกต่อไป ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีปริมาณน้ำเสียเฉลี่ยต่ออาคารอยู่ที่ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งไม่เกินความสามารถการรองรับน้ำเสียของระบบ โดยรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-5)**

### 1.3.6 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

ระบบระบายน้ำของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และ 4 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และ 4 นิ้วและไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4, 6 และ 10 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อเกรอะภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำจากครัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก เข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบรวบรวมน้ำฝนและน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ โดยเป็นท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 และ 0.6 เมตร ความลาดเอียง 1 : 300 ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการ และรวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการด้านทิศตะวันออก ความกว้าง 5 เมตร ความยาว 6 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร

ความจุ 75ลูกบาศก์เมตร เป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีความมั่นคงแข็งแรง ซึ่งบ่อหน่วงน้ำสามารถรองรับปริมาณน้ำหลากของโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ การระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำที่ติดตั้งไว้ภายในบ่อหน่วงน้ำ มีอัตราการสูบ 0.025 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

ระบบระบายน้ำของโครงการ แบ่งเป็น 3 ประเภท ได้แก่ 1. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร โดยหัวรับน้ำฝนรับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงมาตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดและไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร 2. ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วยท่อ ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) และ ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) 3. การระบายน้ำภายนอกโครงการ ระบบรวบรวมน้ำฝนและน้ำทิ้งเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการ โดยท่อระบายน้ำทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ตั้งอยู่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยรายละเอียดการระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-7)**

### 1.3.7 การจัดการมูลฝอย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 - ชั้นที่ 32 (ซึ่งเป็นชั้นจอดรถและชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก1 ถัง) และตั้งถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) ห้องสมุด ห้องอบไอน้ำ (ตั้งอยู่ชั้นที่ 7) และห้องออกกำลังกาย (ตั้งอยู่ชั้นที่ 7 ชั้นลอย) จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายในห้องต่างๆ ดังกล่าว ซึ่งโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ยังห้องพักมูลฝอยดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวม มูลฝอยจากแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศเหนือใกล้กับทางวิ่งรถยนต์ โดยจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 2 - ชั้นที่ 32 (ซึ่งเป็นชั้นจอดรถและชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น ซึ่งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นได้รับการติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก1 ถัง) และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศเหนือใกล้กับทางวิ่งรถยนต์ ส่วนบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทางโครงการได้จัดให้มีทั้งรองรับมูลฝอยทั่วไป ขนาดไม่น้อยกว่า 50 ลิตร ไว้ทั่วบริเวณโครงการ ได้แก่ พื้นที่จอดรถ ห้องออกกำลังกาย สวนหย่อม เป็นต้น โดยรายละเอียดการจัดการมูลฝอยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-8)**

### 1.3.8 ระบบไฟฟ้า

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

1) ระบบไฟฟ้าปกติ อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Indoor Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 2 ชั่วโมง

<u>รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน</u>

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ แบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Indoor Dry Type) ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานกว่า 2 ชั่วโมง เมื่อระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โดยรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-9)**

### 1.3.9 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

<u>รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม</u>

โครงการทำการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบเตือนภัยไว้ในพื้นที่โครงการทั่วทั้งโครงการ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

**1) ระบบป้องกันอัคคีภัย**

(1) ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 57.4 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 1.89 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 168 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.19 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 174 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเพลิงไหม้ นอกจากนี้ โครงการได้ออกแบบให้สามารถนำน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคจากถังเก็บน้ำใต้ดิน

ปริมาณ 172.4 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นที่ 34 ปริมาณ 67 ลูกบาศก์เมตร มาใช้ดับเพลิงในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้อีกทางหนึ่ง โดยถังเก็บน้ำชั้นที่ 34 จะจ่ายน้ำลงมาในระบบดับเพลิงโดยวิธี Gravity

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 6 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณด้านทิศตะวันออกใกล้กับทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งตำแหน่งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืน และจ่ายไปยังท่อดับเพลิงที่ต่อเข้าตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารและส่งน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินต่อไป

(3) หัวจ่ายน้ำดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว จำนวน 1 จุด ติดตั้งบริเวณเดียวกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) เพื่ออำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงใช้อุปกรณ์ต่อเข้ากับหัวจ่ายน้ำเพื่อฉีดน้ำดับเพลิงเข้าสู่ตัวอาคาร

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

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงมือถือ ขนาด 10 ปอนด์

ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคาร โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 33 ตู้

(5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกมีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน ฉีดน้ำบริเวณที่เกิดเหตุครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/จุด โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ได้แก่ บริเวณที่จอดรถ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องออกกำลังกาย ห้องชุดพักอาศัยห้องสมุด โถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิงและบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับบันได ST-1 ซึ่งมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

**2) ระบบเตือนอัคคีภัย**

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ที่บริเวณโถงต้อนรับ ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดห้อง ออกกำลัง

กาย ห้องสมุด ห้องชุดพักอาศัย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้าสำรอง ห้องสูบน้ำ ห้องควบคุมห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องพัดลมอัดอากาศ โถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัยโดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณบันได ST-1 และบันได ST-2 ของแต่ละชั้น

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

**3) การสำรองน้ำดับเพลิง** โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 57.4 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นานประมาณ31 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

**4) ทางหนีไฟ** โครงการจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-1 และ ST-2 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 33 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.165 - 0.175 เมตร มีชานพักกว้าง 1.57-2.29 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล โดยจัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาด 28,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีจำนวน 1 เครื่อง ทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บันได ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 33 - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.225 - 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.165 - 0.176 เมตร มีชานพักกว้าง 0.9 - 0.93 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า1.4 ตารางเมตร

(3) บันได ST-10 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 33 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.9 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร มีชานพักกว้าง 1.16-1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

**5) การกำหนดจุดรวมคน** ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการเพื่อเป็นจุดตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจะกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นไว้ที่บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 3 จุด

**6) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ** โครงการจะจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นหลังคา ความกว้าง 10 เมตร ความยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวผู้พักอาศัยสามารถใช้บันได ST-1 และ ST-2 ขึ้นไปยังชั้นที่ 33 และสามารถใช้บันได ST-10 เพื่อไปยังชั้นหลังคา และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการมีการจัดให้มีระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และดำเนินการติดตั้งตามที่ได้ออกแบบไว้ ประกอบไปด้วย ระบบท่อยืน หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร หัวจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ลิฟต์ดับเพลิง แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือนภัย โครงการมีการจัดทำแผนผังทางหนีไฟและอุปกรณ์ไว้บริเวณหน้าลิฟต์โดยสาร และจัดให้มีบันไดหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง ได้แก่ ST1 และ ST-2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 33 - ชั้นที่ 1 และ ST-10 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 33 พร้อมจัดเตรียมพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้นดาดฟ้า และจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าอาคาร นอกจากนี้ ทางโครงการจัดให้มีการซ้อมดับเพลิงในพื้นที่โครงการปีละ 1 ครั้ง โดยรายละเอียดระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับการตรวจสอบและอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว **(ภาพที่ 2.2-11)**

### 1.3.10 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**1) ระบบปรับอากาศ** ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 807 ตัน

**2) ระบบระบายอากาศ** มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลางและห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย เป็นต้น

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ เป็นไปตามการออกแบบทุกประการ โดยโครงการจัดมีระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) ติดตั้งแต่ละห้องชุดพักอาศัย ส่วนระบบระบายอากาศ จะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ประกอบด้วย 1. ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง 2.ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำส่วนกลาง และห้องน้ำภายในห้องชุดพักอาศัย โดยรายละเอียดระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-10)**

### 1.3.11 การจราจร

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

**1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ** การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 39

**2) ถนนและที่จอดรถโครงการ** โครงการโครงการจะจัดให้มีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 39 ด้านทิศตะวันออกของโครงการ สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน ซึ่งมีการติดตั้งป้ายและมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการและชั้นจอดรถยนต์อย่างชัดเจนสำหรับที่จอดรถ โครงการจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 จำนวนรวมทั้งสิ้น 171 คัน

รายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ 1 แห่ง สำหรับการจราจรภายในโครงการจะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตร การเดินรถเป็นแบบสองทิศทางสวนกัน ซึ่งมีการติดตั้งป้ายและมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการและชั้นจอดรถยนต์อย่างชัดเจนสำหรับที่จอดรถ โครงการจัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถภายในอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 จำนวนรวมทั้งสิ้น 171 คัน โดยรายละเอียดการจราจรของโครงการส่วนใหญ่สอดคล้องกับรายละเอียดในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม **(ภาพที่ 2.2-3)**

## 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ THE XXXIX ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดัง**บทที่ 2**

## 1.5 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตามคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัยระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย และสุขภาพและการสาธารณสุข ดัง**ตารางที่ 1.5-1**

**ตารางที่ 1.5-1** แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

| การดำเนินงาน | เดือนที่ดำเนินงาน | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| **1. การตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม** | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 คุณภาพน้ำ | | | | | | | | | | | | |
| 1.2 น้ำใช้ | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 มูลฝอย | | | | | | | | | | | | |
| 1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย | | | | | | | | | | | | |
| 1.5 ระบบระบายอากาศ | | | | | | | | | | | | |
| 1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ | | | | | | | | | | | | |
| 1.7 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | | | | | | | | | | | | |
| 1.8 สุขภาพและการสาธารณสุข | | | | | | | | | | | | |
| **2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ** | | | | | | | | | | | | |
| **3. การเสนอรายงาน** | | | | | | | | | | | | |

**หมายเหตุ :**
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/เดือน
- ดำเนินการตรวจตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- ดำเนินการตรวจวัด 3 เดือน/ครั้ง
- ดำเนินการตรวจวัด 1 ครั้ง/สัปดาห์
- ดำเนินการตรวจสอบ 2 ครั้ง/ปี
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2566
- ดำเนินการเสนอรายงานปี 2567