

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุด ไหล่ อโศก ไฮป์ (Life Asoke Hype) ของบริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด (ปัจจุบันโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนอโศก - ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,257 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,253 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) มีที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 533 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และสวนหย่อม เป็นต้น ขนาดพื้นที่โครงการส่วนอาคารชุดทั้งหมด 5-0-10.0 ไร่ หรือ 8,040.0 ตารางเมตร และมีที่ดินส่วนภาระจำยอมทั้งหมด 0-3-55.9 ไร่ หรือ 1,423.6 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1172 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2562 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ไหล่ อโศก ไฮป์ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ไหล่ อโศก ไฮป์ (Life Asoke Hype) ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: ไหล่ โอศก ไฮป์ (Life Asoke Hype)
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนอโศก - ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	พื้นที่ก่อสร้างโครงการอาคารชุด Life Asoke – Rama 9 (ไลฟ์ โอศก - พระราม 9) ถัดไปเป็นคลองสามเสน บริเวณช่องถนนอโศก - ดินแดง ถึงคลองแสนแสบ มีความกว้าง 8 – 15 เมตร
ทิศใต้ ติดกับ	ถนนจตุรทิศ มีความกว้างของเขตทางพิเศษระยะประมาณ 83.0 – 88.0 เมตร
ทิศตะวันออก ติดกับ	ถนนการะจำยอมกว้าง 13.4 – 14.2 เมตร เชื่อมกับถนนจตุรทิศ และพื้นที่ก่อสร้างโครงการอาคารชุด Life Asoke – Rama 9 (ไลฟ์ โอศก - พระราม 9) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย เลขที่ 137 สูง 2 ชั้น อาคาร คสล. เลขที่ 658 – 660 สูง 5 ชั้น และซอยไม้ตัด
ทิศตะวันตก ติดกับ	พื้นที่ว่างรอการใช้ประโยชน์ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย สูง 2 ชั้น เลขที่ 536 และ 117 - 121
เจ้าของโครงการ	: บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: ถนนอโศก - ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
อีเมล	: [REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1010.5/1172 ลงวันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2562
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: มกราคม 2566
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,257 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,253 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) มีที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 533 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: 5-0-10.0 ไร่ หรือ 8,040.0 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ขนาดและประเภทโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ไหล่ อโศก ไฮป์ (Life Asoke Hype) ของบริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด (ปัจจุบันโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนอโศก - ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,257 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,253 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) มีที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 533 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนหย่อม เป็นต้น ขนาดพื้นที่โครงการส่วนอาคารชุดทั้งหมด 5-0-10.0 ไร่ หรือ 8,040.0 ตารางเมตร และมีที่ดินส่วนภาระจำยอมทั้งหมด 0-3-55.9 ไร่ หรือ 1,423.6 ตารางเมตร โดยสามารถสรุปรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการ ได้ดังนี้

1. จำนวนห้องชุดภายในโครงการ มีรายละเอียด ดังนี้

อาคาร A มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 1,255 ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 1,253 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 2 ห้อง

- ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,042 ห้อง
- ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 211 ห้อง
- ห้องชุดพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 2 ห้อง

อาคาร B มีจำนวนห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 2 ห้อง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ ไหล่ อโศก ไฮป์ (Life Asoke Hype) ของบริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด (ปัจจุบันโอนอาคารให้แก่นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว) ตั้งอยู่ที่ถนนอโศก - ดินแดง แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคาร A และอาคาร B มีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 1,257 ห้อง (ห้องชุดเพื่อการพักอาศัย 1,253 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 4 ห้อง) มีที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 533 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน ที่จอดรถ Service 1 คัน และที่จอดรถจักรยาน 18 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และส่วนหย่อม เป็นต้น ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารชุดพักอาศัยโดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือ เคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 31/2564 ลงวันที่ 11 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งรับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนอาคาร ตามมาตรา 39 ตรี (ยผ.4) เลขที่ 8/2562 ลงวันที่ 18 มกราคม พ.ศ. 2562 ใบอนุญาตต่ออายุฯ เลขที่ ต. 191/2563 ลงวันที่ 19 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารควบคุมการใช้ รวมถึงได้รับการตรวจสอบ

อาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวง โดยอยู่ในเขตการให้บริการของการ ประปานครหลวงสาขาแม่น้ำศรีโดยยืนยันการให้บริการน้ำประปากับโครงการแล้ว

2. ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมประมาณ 860.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณการใช้น้ำเฉลี่ยคิดที่ 24 ชั่วโมง/วัน เท่ากับ 35.83 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และปริมาณการใช้น้ำสูงสุดคิดเทียบเท่าที่ 3 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย เท่ากับ 107.49 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3. ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

3.1 การสำรองน้ำ

โครงการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการกับท่อประปาของการประปานครหลวง มีโครงข่ายท่อผ่าน บริเวณถนนจตุรทิศ โดยท่อหลักของโครงการที่นำไปเชื่อมต่อมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว หรือ 150 มิลลิเมตร จำนวน 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการ ต่อท่อนำน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ มีขนาดความจุของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวม 630 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ความจุรวม 1,260.0 ลูกบาศก์ เมตร ใช้สำรองน้ำทั่วไป และสำรองน้ำดับเพลิง

(2) ถังเก็บน้ำาดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง ขนาด 123.76 ลูกบาศก์เมตร และ 92.96 ลูกบาศก์เมตร ความจุรวม 216.72 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน น้ำทั่วไป

(3) ถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นาดาดฟ้า (1,260.0+216.72) ความจุรวมทั้งหมด 1,476.62 ลูกบาศก์ เมตร โดยแบ่งเป็น

- น้ำสำรองดับเพลิง ความจุ 378 ลูกบาศก์เมตร สำรองได้นาน 60 นาที

- น้ำสำรองใช้อุปโภคบริโภค ความจุรวม 1,098.62 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้ได้นาน

(1,098.62/860) 1.28 วัน

(4) ภายในถังเก็บน้ำใช้ทุกถัง จัดให้มีการเคลือบสารป้องกันการปนเปื้อนจากสารมลพิษที่อาจ

ซีมออกมา จากคอนกรีตภายในตัวถังเก็บน้ำ โดยสารเคลือบต้องเป็นชนิดที่ปลอดภัยต่อสิ่งแวดล้อม และ ปลอดภัยต่อการอุปโภคบริโภคของผู้พักอาศัย

(5) จัดให้มีฝาลังเก็บน้ำ 2 ฝาลัง เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการล้างหรือซ่อมบำรุง

(6) กรณีที่มีความจำเป็นต้องเข้าไปปฏิบัติงานภายในถังเก็บน้ำสำรอง จะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศชนิด เคลื่อนที่ได้ พร้อมท่อลมที่มีความยาวไม่น้อยกว่า 25 เมตร เดินเครื่องไม่น้อยกว่า 30 นาที ก่อนเข้าไปปฏิบัติงาน เพื่อให้มีอากาศเพียงพอต่อเจ้าหน้าที่

3.2 ระบบจ่ายน้ำทั่วไป

โครงการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาเข้ากับท่อของการประปานครหลวงบริเวณถนนจตุรทิศ ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อ จ่ายน้ำให้กับห้องพักอาศัยภายในอาคารและส่วนต่าง ๆ โดยเก็บไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดิน สูบส่งน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำ ชั้นหลังคาของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด สลับกันทำงานในช่วงเวลาปกติ และทำงานพร้อมกันในช่วงเวลาที่ ต้องการอัตราการใช้น้ำสูงสุด อัตราการสูบ 220 แกลลอน/นาที/เครื่อง สูบส่งสูง 160 เมตร จากนั้นจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำชั้น ดาดฟ้า ไปยังห้องพักหรือส่วนต่าง ๆ ของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำแบบ Package Booster Pump จำนวน 2 เครื่อง อัตราการสูบ 200 แกลลอน/นาที/เครื่อง สูบส่ง 56.8 เมตร (40 PSI) เพื่อเพิ่มแรงดันในชั้นที่ 38-ชั้นที่ 40 และในชั้นอื่น ๆ จ่ายน้ำลงโดย ติดตั้งวาล์วลดความดันทุก ๆ 5 ชั้น

3.3 ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร สูง 40 ชั้น และ 1 ชั้นใต้ดิน (ห้องเครื่อง) แบ่งเป็น 2 โซน คือ โซนที่ 1 Low Zone และโซนที่ 2 High Zone โดยโครงการจัดให้มีน้ำสำรองสำหรับดับเพลิงเก็บไว้บริเวณถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 378.0 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำดับเพลิงได้ 60 นาที ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนดไว้เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดดับเพลิง (FHC) และ Sprinkler ที่มีอยู่ทุกชั้น ระบบจ่ายน้ำขึ้นไปยังอุปกรณ์ดับเพลิง มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- โซนที่ 1 Low Zone จ่ายน้ำดับเพลิงผ่านท่อเย็นหลัก สำหรับดับเพลิง จำนวน 5 ท่อเย็น ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลางท่อ 6 นิ้ว ให้ชั้นใต้ดิน - ชั้นที่ 17 โดยรับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน โครงการเลือกใช้ Fire Pump ขนาดอัตราการสูบ น้ำ 1500 แกลลอน/นาที แรงดันส่งน้ำ 113 เมตร และจัดให้มี Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 15 แกลลอน/นาที แรงดันส่งน้ำ 118 เมตร

- โซนที่ 2 High Zone จ่ายน้ำดับเพลิงผ่านท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 4 ท่อเย็น ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลางท่อ 6 นิ้ว ให้ชั้นที่ 18 - ชั้นหลังคา โดยรับน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน โครงการเลือกใช้ Fire Pump ขนาดอัตราการสูบ น้ำ 1,250 แกลลอน/นาที แรงดันส่งน้ำ 232 เมตร และจัดให้มี Jockey Pump จำนวน 1 ชุด ขนาดอัตราการสูบน้ำ 15 แกลลอน/นาที แรงดันส่งน้ำ 237 เมตร

นอกจากนี้ โครงการยังจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารอยู่บริเวณทิศเหนือของอาคาร จำนวน 1 จุด เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง จำนวน 3 หัว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$ นิ้ว แบ่งเป็นหัวรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ท่อเย็น ดับเพลิง High Zone จำนวน 1 หัว ท่อเย็นดับเพลิง Low Zone จำนวน 1 หัว และเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 1 หัว เพื่อรับ น้ำจากกรดดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินและท่อเย็นดับเพลิง

สำหรับในกรณีฉุกเฉินยังสามารถสูบน้ำจากสระว่ายน้ำชั้นที่ 7 ชั้นที่ 40 และถังเก็บน้ำชั้น
ดาดฟ้ามาช่วย ดับเพลิงได้ ซึ่งมีท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เชื่อมต่อไปยังหัวฉีดน้ำกับเพลิง (Fire House
Cabinet : FHC) มาช่วย ดับเพลิงได้อีกทางหนึ่ง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาแม่น้ำศรี ซึ่งมีโครงข่ายท่อผ่านบริเวณ
ถนนจตุรทิศ โดยเชื่อมต่อผ่านระบบท่อน้ำหลักของโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ และนำน้ำไปเก็บยังถังเก็บ
น้ำชั้นใต้ดิน จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำบริเวณชั้นที่ 39 จำนวน 2 ถัง ของอาคาร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการ
อุปโภค – บริโภค ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงมีการสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงเก็บไว้บริเวณถังเก็บน้ำใต้
ดิน เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิงภายในโครงการ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ ช่างเทคนิคประจำ
โครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปา ให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับ
การใช้งาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน
รวมถึงจัดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง
เทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ปริมาณน้ำเสียของโครงการ

น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากกิจกรรมในการดำเนินชีวิตตามกิจวัตรประจำของบุคคลทั่วไป เช่น
การซักล้าง การอาบน้ำชำระ ห้องส้วมและครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นของโครงการประมาณ 681.0 ลูกบาศก์
เมตร/วัน (ไม่คิดรวมปริมาณน้ำเดิมสระว่ายน้ำ และปริมาณน้ำที่ใช้สำหรับพื้นที่สีเขียว) โดยคิดที่ร้อยละ 80 ของ
ปริมาตรนํ้าใช้เฉลี่ย

2. ระบบระบายน้ำและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
รวมของ โครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินบริเวณถนนด้านทิศตะวันตก ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ
ประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Waste Pipe: W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำ และซัก
ล้างของ ห้องพักทุกห้อง และห้องกิจกรรมอื่น ๆ
- ท่ออากาศ (Vent Pipe: V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำ

เสียและสิ่ง ปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบน้ำและซักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ ให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วย ให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาटकกลืน (Trap Seal) ของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

3. ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ จำนวน 3 ชุด มีรายละเอียด ดังนี้

- ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 1 และชุดที่ 2 รองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัยที่เกิดขึ้นจากการทำครัว การอาบน้ำ การซักล้าง และน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักขยะรวม เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ Conventional Activated Sludge ขนาดรองรับน้ำเสีย 350 ลูกบาศก์เมตร/วัน/ชุด ฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนด้านทิศตะวันตก
- ระบบบำบัดน้ำเสีย ชุดที่ 3 รองรับน้ำเสียจากห้องชุดพาณิชย์ เป็นถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ ขนาดรองรับน้ำเสีย 1.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน ฝังไว้ใต้ดินบริเวณใกล้กับห้องชุดพาณิชย์ โดยน้ำเสียจากโครงการจะถูกรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสีย แล้วเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมก่อนระบาย ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนจตุรทิศ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (Conventional Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด เพื่อรองรับน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งฝังไว้ใต้ดินบริเวณถนนด้านทิศตะวันตก และในส่วนของห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ได้มีการติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ จำนวน 1 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียภายดังกล่าวสามารถรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกรวบรวมไปยังบ่อพักน้ำใสก่อนระบายลงสู่ถนนการะจำยอม และถนนจตุรทิศต่อไป นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย ให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน รวมถึงมีการจัดจ้างบริษัทเอกชนที่เชื่อถือได้ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เป็นประจำทุกเดือน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3 และเอกสารแนบ 4

1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบป้องกันน้ำท่วม

จากการสอบถามความคิดเห็นของประชาชนที่อยู่โดยรอบโครงการ ในปี พ.ศ. 2554 จากเหตุการณ์

เกิดอุทกภัยที่ ผ่านมา พบว่าบริเวณถนนจตุรทิศ ไม่มีน้ำท่วมขังแต่อย่างใด แต่เมื่อมีฝนตกติดต่อกันเป็นเวลานาน มีระดับน้ำท่วมขังสูง ประมาณ 10.0-30.0 เซนติเมตร นานประมาณ 1 ชั่วโมง

2. การออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการ

ระบบระบายน้ำในโครงการเป็นระบบท่อแยก คือ ท่อรองรับน้ำฝน แยกกันกับท่อน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจาก ระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยจัดทำระบบระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ดังนี้

- รองรับน้ำฝนโดยรอบอาคารภายในพื้นที่โครงการ จัดทำเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 0.60 ความลาดเอียง 1: 200 รอบพื้นที่โครงการ มีค่าระดับต้นท่อ MH-01 และ MH-46 -0.90 เมตร ค่าระดับปลายท่อที่บ่อดักขยะก่อนเข้าสู่บ่อบำบัดน้ำ -1.78 เมตร (MH-27) และ -1.56 เมตร (MH-28)

- น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมในถังพักน้ำใส ระบายออกด้วยท่อแรงดันน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ระบายลงสู่บ่อดักขยะน้ำแล้วระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม และท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนจตุรทิศด้านหน้าโครงการ

- บ่อบำบัดน้ำ 1 บ่อ ความจุ 640.0 ลูกบาศก์เมตร ระบายน้ำออกจากบ่อบำบัดน้ำ 2 วิธี ได้แก่ ระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) อัตราการไหล 0.055 ลูกบาศก์เมตร/วินาที/ชุด ความสูงสูบลอย 6 เมตร ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 150 มิลลิเมตร และระบาย น้ำที่ over flow ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางท่อ 150 มิลลิเมตร ผ่านบ่อดักขยะและบ่อดักคุณภาพน้ำลงสู่ ท่อระบายน้ำแล้วระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนการะจำยอม และถนนจตุรทิศต่อไป

- บ่อดักคุณภาพน้ำออกแบบฝาด้านบนบ่อเป็นฝาดะแกรงเหล็ก ภายในติดตั้ง ตะแกรงดักขยะ และออกแบบประตูเปิดปิดระบายน้ำ SLUIDE GATE ป้องกันน้ำท่วมจากภายนอกเข้า โครงการ ขนาด 1.5x1.5 เมตร ระบายน้ำออกจากบ่อดักคุณภาพน้ำด้วยท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ลงสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม และท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนน จตุรทิศต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นแบบท่อแยก คือ ท่อรองรับน้ำฝน และท่อน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบบรองรับน้ำฝนโดยรอบโครงการจัดทำเป็นท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก และถูกรวบรวมไปพักยังบ่อบำบัดน้ำ ในส่วนของน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียจะถูกรวบรวมไปยังบ่อดักน้ำใส หลังจากนั้นน้ำฝน และน้ำทิ้งทั้งหมดจะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำบนถนนการะจำยอม และท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนน จตุรทิศต่อไป นอกจากนี้ยังจัดให้มีบ่อดักคุณภาพน้ำ โดยออกแบบฝาด้านบนบ่อเป็นฝาดะแกรงเหล็ก ภายในติดตั้งตะแกรงดักขยะ และออกแบบประตูเปิดปิดระบายน้ำ SLUIDE GATE เพื่อป้องกันน้ำท่วมจากภายนอกเข้าภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบปริมาณน้ำในบ่อดักน้ำ และท่อระบายน้ำอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกวัน เพื่อไม่ให้มีปริมาณน้ำมากจนเกินไป ป้องกันน้ำท่วมขังภายในโครงการ และช่วยควบคุมอัตราการไหลของน้ำออกนอกโครงการไม่ให้สูงกว่าช่วงก่อนการพัฒนาโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ลักษณะ และปริมาณของขยะมูลฝอย

ปริมาณขยะเกิดขึ้นทั้งหมด 4,221.0 กิโลกรัม/วัน (อัตราการผลิตขยะ 1 กิโลกรัม/คน/วัน, สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ดังนี้

ตารางที่ 1.3-1 ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ

ประเภทขยะ	เปอร์เซ็นต์โดย น้ำหนักมูลฝอย	ปริมาณขยะมูลฝอย (ต่อวัน)	
		กิโลกรัม	ลูกบาศก์เมตร
1. ขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร ผัก ผลไม้ ของมูลฝอย (ความหนาแน่น 300 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 64	2,701.44	9.00
2. ขยะรีไซเคิล ได้แก่ ขวดพลาสติก แก้ว เศษโลหะ กระจก น้ำอัดลม และเศษกระดาษ เป็นต้น (ความหนาแน่น 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 30	1,266.3	8.44
3. ขยะทั่วไปที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ ได้แก่ โฟม ห่อพลาสติกใส่ขนม ของบะหมี่ กิ่งสำเร็จรูป (ความหนาแน่น 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์ เมตร)	ร้อยละ 3	126.63	0.84
4 ขยะอันตราย ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวด น้ำยาล้างห้องน้ำ (ความหนาแน่น 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)	ร้อยละ 3	126.63	0.84
รวมทั้งหมด		4,211.0	19.12

2. การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

2.1 ถังรองรับขยะและห้องพักขยะประจำชั้น

- ชั้นที่ 1 จัดให้มีห้องพักขยะรวม 1 แห่ง ประกอบด้วย 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักขยะเปียก ห้องพักขยะรีไซเคิล ห้องพักขยะทั่วไป และห้องพักขยะอันตราย
- ชั้นพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้น 1 แห่ง ชั้นที่ 7-40 ขนาดพื้นที่ 3.32 ตารางเมตร ภายใน ห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะ ขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง รองรับขยะเปียก (ถังสีเขียว) ขยะทั่วไป (ถังสีน้ำเงิน) รองรับด้วยถุงสีดำ ขยะรีไซเคิล (ถังสีเหลือง) รองรับด้วยถุงสีใส และขยะอันตราย (ถังสีส้ม) รองรับด้วยถุงสีส้ม

2.2 การเก็บรวบรวมขยะ

- จัดให้มีแม่บ้านเก็บรวบรวม และคัดแยกขยะทุกวันโดยขนส่งลงทางลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งอยู่ใกล้กับ ห้องพักขยะประจำชั้น และไม่ส่งผลกระทบและรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์โดยสารเป็นหลัก โดยกำหนดช่วงเวลาในการเก็บขยะในเวลา 10.00 น. ไปแล้ว เพื่อหลีกเลี่ยงการกีดขวางทางเดินและกลิ่นเหม็นรบกวนในขณะเก็บขน นำมาเก็บรวบรวมไว้ใน ห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างของโครงการ

- แม่บ้านจะเก็บรวบรวมขยะทั่วไป และขยะเปียก รวบรวมถุงสีดำทั้งถุงใส่รถเข็นขยะที่ปิดมิดชิด ขนลงทางลิฟต์บริการ

- สำหรับขยะอันตรายรวบรวมใส่ในถุงขยะสีส้ม และรวบรวมถุงขยะสีส้มทั้งถุงขนลงมาจากห้องพัก ขยะประจำชั้นมายังห้องพักขยะอันตราย ชั้นที่ 1

- สำหรับขยะรีไซเคิลรวบรวมใส่ถุงสีใส และรวบรวมถุงขยะสีใสทั้งถุงขนลงมาจากห้องพักขยะประจำ ชั้น มาเก็บไว้ในห้องพักขยะรีไซเคิล ขยะทั่วไป และขยะอันตราย เพื่อรอการเก็บขนของ สำนักงานเขตราชเทวี

2.3 ที่พักขยะรวม

ขยะที่เก็บได้จากห้องพักขยะประจำชั้นจะขนย้ายไปเก็บยังห้องพักขยะรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่าง จำนวน 1 แห่ง แบ่งออกเป็น ห้องพักขยะเปียก จำนวน 1 ห้อง ห้องพักขยะรีไซเคิล จำนวน 1 ห้อง ห้องพักขยะทั่วไป จำนวน 1 ห้อง และห้องพักขยะอันตราย จำนวน 1 ห้อง ซึ่งห้องพักขยะรวมทุกห้องมีประตูแยกจากกันและปิดมิดชิด ลักษณะของห้องพักขยะ จะจัดเตรียมไว้ดังนี้

- ห้องพักขยะรวมทุกห้องมีประตูแยกจากกัน และปิดมิดชิด
- จัดให้มีพัดลมดูดระบายอากาศ ภายในห้องพักขยะเปียก เพื่อลดผลกระทบด้านการส่งกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและผู้พักอาศัยภายในโครงการ
- พื้นห้องพักขยะรวม เป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ทำผิวขัดมัน และปูพื้นกระเบื้องเซรามิคผิวมัน ผนังฉาบปูนเรียบทาสีภายใน และภายนอก
- ห้องพักขยะรวม จัดให้มีรางระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำจากห้องพักขยะรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการ
- จัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดทุกครั้ง หลังจากรถเก็บขนขยะเก็บขนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

3. การกำจัดกลิ่นเหม็นจากห้องพักขยะเปียก

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะเปียก จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นล่างของโครงการ ภายในห้องพักขยะเปียก จัดให้มีลมพัดระบายอากาศ เพื่อลดผลกระทบด้านกลิ่นรบกวนต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ มีอัตราการระบายอากาศเท่ากับ 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง

4. การกำจัดขยะมูลฝอย

เมื่อเปิดดำเนินโครงการมีปริมาณขยะเกิดขึ้นประมาณ 19.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน พื้นที่โครงการอยู่

ในเขต รับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตราชเทวี จะนำขยะที่เก็บขนได้ทั้งหมดไปยังสถานี ขนถ่ายมูลฝอยอ่อนนุช โดยไม่มีขยะตกค้าง สำหรับช่วงเวลาที่เข้ามาเก็บขนขยะบริเวณพื้นที่โครงการ และโดยรอบ จะเก็บขน ในช่วงเวลาประมาณ 04.00-06.00 น. ของทุกวัน ซึ่งห้องพักขยะรวมอยู่ติดกับถนนภายในโครงการ กว้าง 6.00 เมตร และจัดที่จอดเก็บขนขยะบริเวณด้านหน้าห้องพักขยะรวม สามารถเก็บขนได้สะดวก เพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้นั้น ภายในโครงการ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ โครงการจะประสานกับพนักงานขับรถเก็บขนขยะให้เปิดไฟฉุกเฉินไว้ ตลอดเวลาในช่วงที่ทำการเก็บขนขยะในโครงการ ทั้งนี้ โครงการได้รับหนังสือยืนยันความสามารถในการดำเนินการจัดเก็บ ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลจากสำนักงานเขตราชเทวี

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นที่มีประตูปิดมิดชิด ภายในจัดให้มีถังขยะ จำนวน 4 ถัง แยกตามประเภทขยะอย่างชัดเจน และจัดให้มีห้องพักขยะรวม จำนวน 1 แห่ง โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะแต่ละประเภทอย่างชัดเจน โดยรายละเอียดส่วนใหญ่เป็นไปตามมาตรการกำหนด ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบประเภห้ห้องพักขยะประจำชั้น ตลอดจนห้องพักขยะรวมบริเวณชั้นล่างทุกครั้ง หลังการเก็บขนขยะเสร็จสิ้น เพื่อให้แน่ใจว่าประตูปิดมิดชิดทุกครั้งหลังการใช้งาน รวมถึงจัดให้มีการติดป้าย "เปิดแล้ว กรุณาปิดประตูให้มิดชิด" รวมถึงระเบียบการใช้ห้องพักขยะ บริเวณประตูหน้าห้องพักขยะอย่างชัดเจน และจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตราชเทวีให้เข้ามาเก็บขนขยะภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของมูลฝอยภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากพนักงานรักษาความสะอาดและช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการจะใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง ซึ่งอยู่ในพื้นที่การให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ คาดว่าโครงการจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าประมาณ 4,844.0 kVA โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type Transformer ขนาด 1,600 kVA จำนวน 4 ชุด ไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าภายในอาคาร ชั้นที่ 2 เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟก่อนจ่ายไปยังแต่ละห้องของโครงการ

2. ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 800 kVA จำนวน 1 ชุด แบบขับเคลื่อนด้วย

เครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าภายในอาคาร ชั้นที่ 2 ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดัง และระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง

3. ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า

โครงการจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกัน ฟ้าผ่าแบบตัวนำล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง นอกจากนี้ยังจัดให้มี สายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรทัศน์อย่างน้อย 1 จุด ในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟ และอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ โดยจะรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงชนิด Dry Type Transformer บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้าภายในอาคาร เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นไฟฟ้าแรงต่ำเข้าสู่อุปกรณ์ควบคุมการจ่ายไฟฟ้าก่อนจ่ายไปยังแต่ละส่วนภายในโครงการ และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังห้องเครื่องต่าง ๆ และพื้นที่ส่วนกลาง กรณีไฟฟ้าปกติไม่สามารถใช้งานได้ รวมถึงจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า บริเวณพื้นที่ลาดฟ้าของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง ให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เป็นประจำทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 การระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในห้องชุดพักอาศัยแบ่งเป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

1.1 การระบายอากาศโดยวิธีกล บริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศ ช่วย ได้แก่ ภายในชั้นจอดรถยนต์ ห้องเครื่องปั้มน้ำ ห้องน้ำ ห้องพักขยะ ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องแม่บ้าน ห้องชุดพาณิชย์ ห้องควบคุม ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องจดหมาย ห้องนิติบุคคล โถงต้อนรับ ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องลิฟต์ และโถงลิฟต์ เป็นต้น

1.2 การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโดยอาศัยช่องเปิดของห้องชุดพักอาศัย ได้แก่ ประตูหน้าต่างแบบ กระฉกเลื่อน ช่องลม และบันไดหลัก-หนีไฟ รวมถึงระเบียงห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง

2. ระบบระบายอากาศของบันไดหลัก บันไดหนีไฟ

บันไดหนีไฟของโครงการมีจำนวน 3 แห่ง ประกอบด้วย บันไดหลักและหนีไฟ (ST-01) จำนวน 1 แห่ง และบันได หนีไฟ จำนวน 2 แห่ง (ST-03)

3. ระบบระบายอากาศของโรงลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศแบบอัดอากาศภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด โดยมีอัตราการอัด อากาศรวมไม่น้อยกว่า 16,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีย และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 38.6 ปาสกาลมาตร ทำงานโดย ตลอดขณะเกิดเพลิงไหม้

สำหรับชั้นที่ 7- ชั้นดาดฟ้า ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดระบายอากาศไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น

4. ระบบระบายอากาศบริเวณที่จอดรถยนต์ในอาคาร

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ในอาคาร บริเวณชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 ซึ่งมีการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ คือ มีช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของพื้นที่ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยลานจอด รถยนต์บริเวณชั้นที่ 1-6 เป็นพื้นที่เปิดโล่งเป็นส่วนใหญ่ สามารถระบายอากาศได้สะดวก และชั้นจอดรถยนต์จัดให้มีผนังกัน ตก สูง 1.00 เมตร เหนือผนังกันตกเป็นช่องเปิดระบายอากาศ สูง 1.80 เมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบระบบระบายอากาศภายในโครงการ เป็นระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น และระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล ได้แก่ เครื่องปรับอากาศ และพัดลมอัดอากาศ ทั้งนี้ จัดให้มีการติดตั้งกระจกที่มีการสะท้อนแสงน้อยภายในอาคาร และห้องชุดพักอาศัย เพื่อเป็นช่องรับแสงธรรมชาติ และช่วยระบายอากาศ ซึ่งจะช่วยลดความร้อนที่จะเข้ามาในตัวอาคาร เพื่อช่วยลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดไฟเพื่อให้ความสว่าง และการใช้เครื่องปรับอากาศ รวมถึงโครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบพัดลมอัดอากาศ (Pressurized fan) ให้อยู่ในสภาพดี มีประสิทธิภาพพร้อมสำหรับการใช้งาน เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดแผ่นกรองของเครื่องปรับอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน และจัดให้มีการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุก 6 เดือน นอกจากนี้จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการคอยตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีการเปิดประตู และหน้าต่าง บางจุดให้อากาศสามารถถ่ายเทได้สะดวก และดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางระบายอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน อีกทั้งจัดให้มีการณรงค์เรื่องการประหยัดพลังงานภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ พื้นที่ส่วนกลาง และระบบออนไลน์ของโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

อาคารของโครงการเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ได้ออกแบบติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ดังนี้

1. **ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้** ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร
2. **ระบบป้องกันเพลิงไหม้** ซึ่งประกอบด้วยระบบท่อเย็น ถึงเก็บน้ำสำรองเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และ หัวรับน้ำดับเพลิง
3. **เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ** ถังดับเพลิงเคมีชนิดแห้ง และถังดับเพลิงชนิด ABC ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม (10 BL) โดยติดตั้งไว้รวมกับตู้สายฉีดดับเพลิง (FHC) บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ
4. **บันไดหนีไฟ** เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 3 บันได บันไดหนีไฟเมื่อลงสู่ชั้นล่างของโครงการเป็นประตูบานผลักออกทั้งหมด และออกสู่ทางเดิน หรือถนนภายในโครงการทั้งหมด โดยไม่มีสิ่งกีดขวางใด ๆ ขวางกั้นเส้นทางอพยพ เพื่อไปรวมตัวกันที่พื้นที่จุดรวมได้โดยสะดวก และปลอดภัย
5. **ลิฟต์ดับเพลิง** โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด แยกจากลิฟต์โดยสารของอาคาร ซึ่งมีผนัง และประตู แยกออกจากทางเดินภายในอาคาร โดยโถงลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบอัดอากาศไม่น้อยกว่า 16,800 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก ในชั้นที่ 1-6 สำหรับชั้นที่ 7- ชั้นดาดฟ้า ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยมีช่องเปิดระบายอากาศ ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร/ชั้น และทำงานโดยตลอดขณะเกิดเพลิงไหม้ โดยลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และสามารถจอดได้ทุกชั้น
6. **ประตูหนีไฟ** มีความกว้าง 1.0 เมตร สูง 2.0 เมตร ทำด้วยวัสดุทนไฟ และเป็นบานเปิดชนิดผลัก ออกสู่ภายนอก พร้อมติดตั้งวัสดุชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง โดยประตูหนีไฟสามารถเปิดกลับ (Re-Entry) ทุกชั้นยกเว้นชั้นล่างที่เปิด ออกสู่ภายนอกอาคาร
7. **ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง** โครงการติดตั้งเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง จำนวน 1 ชุด ไว้ในห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บริเวณชั้นที่ 2 โดยเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบ ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ ซึ่งสำรองเชื้อเพลิงสำหรับเดินเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ได้นานอย่างน้อย 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าสำรองให้แก่อุปกรณ์ต่าง ๆ ที่จำเป็นกรณีเกิดไฟฟ้าดับ เช่น ไฟฟ้าแสงสว่าง และเตารับลิฟต์ ระบบประปา ระบบป้องกันอัคคีภัย และระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นต้น
8. **ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน** เป็นโคมไฟฉุกเฉิน หลอดฮาโลเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ เป็นระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณห้องชุดพาณิชย์ ทางเดิน ห้องควบคุม ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องจดหมาย ห้องนิติบุคคล ห้องน้ำ โถงทางเข้า บันไดหลัก-หนีไฟ โถงลิฟต์ โดยสาร และโถงลิฟต์ดับเพลิง
9. **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign Luminance)** เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร “Exit ทางออก”

และ “Fire Exit ทางหนีไฟ” ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากนิเกิลแคดเมียมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงเมื่อไฟดับ มีตำแหน่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ

10. ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายภาพแปลนภายในอาคารแต่ละชั้น ซึ่งแสดงรายละเอียดของตำแหน่งอุปกรณ์ ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น โดยจะติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น 4 รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด ไหล่ โอศก ไฮป์ (Life Asoke Hype) (ระยะดำเนินการ) ครั้งที่ 2 ประจำปี 2565 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2565 จัดทำโดย 2-18 บริษัท เอ็นไวรอนเมนต์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด

11. พื้นที่หนีไฟทางอากาศ จัดให้มีลานหนีไฟทางอากาศ ขนาด 10.0x10.0 เมตร จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีบันไดหนีไฟ และทางเดินที่สะดวก เพื่อมายังลานหนีไฟทางอากาศ

12. จุดรวมพล อยู่บริเวณด้านล่างของโครงการ จำนวน 1 แห่ง อยู่บริเวณพื้นที่จัดสวนด้านหน้าโครงการมีขนาดพื้นที่ รวม 1,304.52 ตารางเมตร (หักพื้นที่ซ้อนทับกับลำต้นของต้นไม้ขนาดใหญ่แล้ว) คิดเป็นอัตราส่วนของผู้พักอาศัยเท่ากับ 1 คน ต่อพื้นที่จุดรวมพล 0.25 ตารางเมตร

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มี ประตูหนีไฟ ป้ายบอกทางหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล บริเวณใกล้ทางเข้า-ออกด้านหน้าโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน โดยหากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที อีกทั้งยังจัดให้มีการ ประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่ เจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้พักอาศัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

1.3.9 การจราจรและพื้นที่จอดรถภายในโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1. ถนน และการจราจรของโครงการ

1.1 ถนนทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด มีความกว้าง 6.0 เมตร เชื่อมกับถนนการะจำยอม และถนนจตุรทิศ ซึ่งการทางพิเศษแห่งประเทศไทย ระบุว่า “เขตทางพิเศษศรีรัช (สายพญาไท-ศรีนครินทร์) บริเวณพื้นที่ดินซึ่ง อยู่ด้านทิศใต้ของโครงการ B ตามที่บริษัทขอให้ตรวจสอบมีความกว้างของเขตทางพิเศษระยะประมาณ 83.00- 88.00 เมตร”

1.2 ถนนภายในโครงการโดยรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.0 เมตร จัดการ เติมน้ำแบบสองทิศทาง (Two way) และทิศทางเดียว (One way) โดยมีเส้นทางจราจรสายหลัก และสายรอง ดังนี้

- เส้นทางจราจรหลัก เริ่มจากทางเข้า-ออกโครงการ วิ่งเข้าสู่ตัวอาคาร ให้ขับตรงไป เพื่อเลี้ยวซ้ายแล้ว วนอ้อมตัวอาคาร เพื่อไปยังที่จอดรถภายในอาคาร ส่วนรถยนต์ที่จะออกจากโครงการ เมื่อลงจากลานจอดรถภายในอาคาร ให้เลี้ยวซ้าย เพื่อตรงออกไปจากโครงการ

- เส้นทางจราจรรอง สำหรับรถยนต์บริการ (TAXI) และรถ Service ต่าง ๆ เช่น รถเก็บขนขยะและ รถดับเพลิง เป็นต้น เมื่อเข้าสู่โครงการให้เลี้ยวซ้าย ซึ่งจัดให้เป็นจราจรแบบทิศทางเดียวและวนอ้อมด้านหลังอาคาร เพื่อออกจากโครงการ

1.3 จัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจร ไว้บริเวณทางเลี้ยว ทางแยก และจุดอับเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัย และลดผลกระทบด้านอุบัติเหตุ

2. ที่จอดรถยนต์

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์ส่วนกลาง 533 คัน นอกจากนี้ยังจัดให้มีที่จอดรถจักรยาน 18 คัน ที่จอดรถสาธารณะ 6 คัน และที่จอดรถ Service 1 คัน โดยพื้นที่จอดรถยนต์มีขนาด 2.4x5.0 เมตร สำหรับที่จอดรถที่ตั้งฉากกับทาง รถวิ่ง มีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 มีที่จอดรถยนต์ 71 คัน ที่จอดรถจักรยาน 18 คัน และที่จอดรถยนต์บริการ 6 คัน และที่จอดรถ Service 1 คัน

- ชั้นที่ 2 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 54 คัน
- ชั้นที่ 3 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 80 คัน
- ชั้นที่ 4 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 106 คัน
- ชั้นที่ 5 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 109 คัน
- ชั้นที่ 6 มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 113 คัน

นอกจากนี้จัดให้มีจุดกลับรถบริเวณชั้นจอดรถ ชั้นที่ 1-6 จำนวน 1 แห่ง/ชั้น เพื่อความสะดวกและความปลอดภัยของผู้พักอาศัย

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 จุด เชื่อมกับถนนการะจำยอม และถนนจตุรทิศ โดยมีการจัดระบบจราจรบริเวณถนนโดยรอบโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ และจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จราจร ไว้บริเวณทางเลี้ยว ทางแยก และจุดอับสายตา เพื่ออำนวยความสะดวก และลดผลกระทบด้านอุบัติเหตุจากการจราจรภายในพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีพื้นที่จอดรถยนต์ภายในโครงการ ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 533 คัน บริเวณชั้นที่ 1 - 6 ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และจะให้มีพื้นที่จอด

รถจักรยานยนต์ ไม่น้อยกว่า 18 คัน รวมถึงจัดให้มีพื้นที่สำหรับจอดรถรับ - ส่งไม่น้อยกว่า 6 คัน และพื้นที่จอดรถ Service 1 คัน ทั้งนี้ จัดให้มีการห้ามไม่ให้ก่อสร้าง หรือดำเนินกิจกรรมใด ๆ ที่อาจส่งผลให้พื้นที่จอดรถภายในโครงการลดลง

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3

1.3.10 พื้นที่นันทนาการและพื้นที่สีเขียว

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พื้นที่สีเขียว และพื้นที่สำหรับพักผ่อนนันทนาการของโครงการ เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยสามารถเข้าไปใช้ ประโยชน์ในการพักผ่อน และออกกำลังกายได้ อีกทั้งพื้นที่ข้างเคียงซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ประชิด แนวเขตที่ดินของโครงการ ทำให้เกิดความต่อเนื่องของพื้นที่สีเขียวระหว่างโครงการ กลายเป็นพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ที่เปิดโล่ง ทำให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถมองเห็นได้อย่างสบายตา

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการโดยจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณชั้นที่ 1 ชั้นที่ 7 ชั้นที่ 40 และชั้นที่ 40 รวมถึงจัดให้มีกำแพงสีเขียว (Green wall) บริเวณพื้นที่อาคารจอดรถภายในโครงการ เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และลดมลพิษที่เกิดขึ้นภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีการจัดจ้างบริษัทเอกชนทำหน้าที่จัดส่งคนสวนให้เข้ามาดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ โดยการตรวจสอบสภาพต้นไม้ รดน้ำ และพรวนดินต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ยืนต้นทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาไม่สมบูรณ์จะมีการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิม กรณีที่พบว่าต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดไลฟ์ อโศก ไฮป์ (Life Asoke Hype) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย การตรวจติดตาม การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด สภาพภูมิอากาศ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง การเกิดแผ่นดินไหว ทรัพยากรน้ำ สระว่ายน้ำ การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ ระบบบำบัดน้ำเสียรวม การคมนาคม การสื่อสารและโทรคมนาคม สังคมและการมีส่วนร่วม การสาธารณสุข ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย และสุนทรียภาพและทัศนียภาพ แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. การโอนสิทธิให้กับนิติบุคคลอาคารชุด												
2. สภาพภูมิอากาศ												
3. คุณภาพอากาศ												
4. ระดับเสียง												
5. การเกิดแผ่นดินไหว												
6. ทรัพยากรน้ำ												
7. สระว่ายน้ำ												
8. การใช้น้ำ												
9. การใช้ไฟฟ้า												
10. การจัดการขยะ												
11. ระบบบำบัดน้ำเสียรวม												
12. การคมนาคม												
13. การสื่อสารและการโทรคมนาคม												
14. สังคมและการมีส่วนร่วม												
15. การสาธารณสุข												
16. ความปลอดภัยสาธารณะ												
17. การป้องกันอัคคีภัย												
18. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ												
19. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ												
20. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้ง/เดือน

การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

การเสนอรายงานปี 2566

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเปิดดำเนินการ

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกปี

การเสนอรายงานปี 2567