

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ เดอะซีด มูซี่ (The Seed Musee) ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท พุกกะ เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) โดยปัจจุบันโอนให้นิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 28.46 เมตร (คิดความสูงจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 138 ห้อง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างครบถ้วน พื้นที่โครงการขนาด 1-2-75 ไร่ หรือ 2,700 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/9953 ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2552 (เอกสารแนบ 1) อีกทั้งตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เดอะซีด มูซี่ ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะซีด มูซี่ (The Seed Musee) (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	: โครงการ เดอะซี๊ด มูซี่ (The Seed Musée)
สถานที่ตั้งโครงการ	: ถนนซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	ถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ เขตทางกว้าง 6 เมตร บ้านพักอาศัยขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย (Dwell) ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร
ทิศใต้ ติดกับ	บ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง (อยู่ในรั้วเดียวกัน) ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย Aree Place Condominium ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร
ทิศตะวันออก ติดกับ	ถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ เขตทางกว้าง 6 เมตร ถัดไปเป็นสปา (ชู เอสทิติก สปา)
ทิศตะวันตก ติดกับ	อาคารบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 1 หลัง
เจ้าของโครงการ	: นิติบุคคลอาคารชุด เดอะซี๊ด มูซี่ (เอกสารแนบ 2)
สถานที่ติดต่อ	: ถนนซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์	: 
อีเมล	: 
จัดทำรายงานโดย	: บริษัท ตรวจวัดสิ่งแวดล้อม จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	: ทส 1009.5/9953 ลงวันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2552
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ	: กรกฎาคม 2566
ประเภทโครงการ	: อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด)
สภาพปัจจุบัน	: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	: 1-2-75 ไร่ หรือ 2,700 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะซีด มูเซ่ (The Seed Musee) ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 28.46 เมตร (คิดความสูงจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) พื้นที่โครงการขนาด 1-2-75 ไร่ หรือ 2,700 ตารางเมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 138 ห้อง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างครบถ้วน เช่น ห้องฟิตเนส สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบเครื่องสูบน้ำประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และพื้นที่จอดรถ จำนวน 75 คัน เป็นต้น โดยมีรายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ภายในโครงการ ดังนี้

- ชั้นใต้ดิน** เป็นพื้นที่จอดรถ (จำนวน 54 คัน) ทางวิ่ง ห้องเก็บของ ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบเครื่องสูบน้ำประปา ห้องน้ำ ถังเก็บน้ำใต้ดิน ระบบบำบัดน้ำเสีย ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 1** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องพักอาศัยจำนวน 12 ห้อง (แบ่งเป็น ห้องพัก แบบ Studio จำนวน 3 ห้อง ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง และห้องพักขนาด 2 ห้องนอน (จำนวน 2 ห้อง) พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง (จำนวน ที่จอดรถ 21 คัน) ห้องออกกำลังกาย ห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ทางเดินบันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8** เป็นชั้นพักอาศัย ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็นห้องพักแบบ Studio จำนวน 6 ห้อง/ชั้น ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 10 ห้อง/ชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ เดอะซีด มูเซ่ (The Seed Musee) ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 26 แขวงคลองตัน เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารขนาดความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 28.46 เมตร (คิดความสูงจากพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร) พื้นที่โครงการขนาด 1-2-75 ไร่ หรือ 2,700 ตารางเมตร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 138 ห้อง พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ อย่างครบถ้วน เช่น ห้องฟิตเนส สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบเครื่องสูบน้ำประปา ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ห้องพักมูลฝอยรวม และพื้นที่จอดรถ จำนวน 75 คัน เป็นต้น ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ซึ่งที่ตั้งของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

1.3.2 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้น 623 ตารางเมตร โดยจัดไว้บริเวณชั้นที่ 1 ทั้งหมด และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 479 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ พิกุล พิจั่น ปิบ โมก แฉ่ง แก้ว จั๋งญี่ปุ่น พุด เฮลิโคเนีย ผกากรอง ยี่โถ ขาไก่ กระตุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย เป็นต้น

ทั้งนี้ สามารถเปรียบเทียบการจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการกับหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ได้ดังนี้

1) ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้อง เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด ความสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 138 ห้อง และ คาดว่าจะมีผู้พักอาศัยภายในโครงการจำนวน 600 คน (การประเมินจำนวนผู้พักอาศัย แสดงไว้ ในหัวข้อ 2.6.1) จึงต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 600 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 ไม่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 150 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาด พื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 623 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 600 ตารางเมตร) คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อ จำนวนผู้พักอาศัยประมาณ 1.04 ตารางเมตร/คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างทั้งหมด ขนาดพื้นที่ 623 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 300 ตารางเมตร) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 479 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 150 ตารางเมตร) จึงมีความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

2) ตามแนวปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน ระบุว่า “กำหนดสัดส่วนของ “พื้นที่สีเขียวยั่งยืน” ใน “ที่ว่าง” ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยกำหนดพื้นที่ สีเขียวยั่งยืน อย่างน้อย ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตามกฎหมายควบคุมอาคาร” ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางข้างต้น โครงการซึ่งมีขนาดพื้นที่รวม 1-2-75 ไร่ (2,700 ตาราง เมตร) ต้องมีที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 810 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่โครงการ) โดยต้องจัดให้ มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนในที่ว่างภายนอกอาคารไม่น้อยกว่า 405 ตารางเมตร (คิดเป็นร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างตาม กฎหมายควบคุมอาคาร) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นที่อยู่ภายนอกอาคารบริเวณชั้นที่ 1 ประมาณ 479 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 405 ตารางเมตร) คิดเป็นร้อยละ 59 ของพื้นที่ว่างภายนอกอาคาร จึงมี ความสอดคล้องกับข้อกำหนดดังกล่าว

อนึ่ง ในการออกแบบการจัดผังภูมิสถาปัตย์ สำหรับโครงการนั้น ภูมิสถาปนิกได้ คำนึงถึงความเหมาะสมของ พันธุ์ไม้ต่าง ๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้ในบริเวณต่าง ๆ เพื่อสามารถปลูกได้จริง โดยไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่อยู่ใต้ดิน ซึ่งได้แสดงตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในผังแสดงการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นที่ 1 นอกจากนี้ ในการออกแบบพื้นที่สีเขียว บนอาคารได้ประสานกับวิศวกรโครงสร้าง เพื่อให้คำนวณโครงสร้างที่จะรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นบริเวณที่ปลูก ต้นไม้ได้อย่างปลอดภัย สำหรับผังแสดงการจัดพื้นที่สีเขียว และภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูก ต้นไม้บริเวณต่าง ๆ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นที่ 1 โดยเลือกปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม และพืชคลุมดิน บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ และตามแนวรั้วโดยรอบโครงการ รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำโครงการทำหน้าที่รดน้ำต้นไม้และตรวจสอบสภาพต้นไม้เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการตัดแต่งกิ่งไม้ยืนต้นทุกเดือน ทั้งนี้ หากพบว่าต้นไม้เหี่ยวเฉาไม่สมบูรณ์จะมีการบำรุงให้กลับมาสมบูรณ์สวยงามตามเดิม กรณีที่พบว่าต้นไม้ตายจะดำเนินการปลูกใหม่ทดแทนทันที เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม และช่วยลดมลพิษทางอากาศภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-2 และเอกสารแนบ 3

1.3.3 ระบบน้ำใช้

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้

โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุโขวิท ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อเมนของการประปานครหลวงรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในอาคารต่อไป โดยมีรายละเอียดถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคารชุด เดอะซี๊ด มูซี่แต่ละถังมีความกว้าง 3.9 เมตร ความยาว 4.75 เมตร และความลึกประสิทธิภาพ 2.7 เมตร รวม 2 ถัง ความจุประสิทธิภาพ 100 ลูกบาศก์เมตร สํารองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมดโดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สํารอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา

(2) ถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 1 ถัง มีพื้นที่หน้าตัดประมาณ 26 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร ความจุประสิทธิภาพ 39 ลูกบาศก์เมตร สํารองน้ำเพื่อการอุปโภค - บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 0.26 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 15 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร

2) ปริมาณน้ำใช้

การประเมินปริมาณน้ำที่ใช้ของโครงการในแต่ละวัน ช่วงดำเนินการจากกิจกรรมต่าง ๆ เช่น อาบน้ำ ชักล้าง ประกอบอาหาร การใช้น้ำสำหรับเครื่องสุขภัณฑ์ และอื่น ๆ คิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้ในโครงการ ทั้งสิ้น 20 ลูกบาศก์เมตร/วัน ความต้องการน้ำใช้สูงสุด (Peak Demand) เท่ากับ 1 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

3) การสำรองน้ำใช้และการสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภคไม่น้อยกว่า 123 ลูกบาศก์เมตร และมีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงไม่น้อยกว่า 85.2 ลูกบาศก์เมตร ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งโครงการสามารถสำรองน้ำภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับน้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยจะมีการติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อเมนของการประปานครหลวงรับน้ำเข้าสู่โครงการและจ่ายน้ำไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อจ่ายเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำใช้ภายในอาคารต่อไป ซึ่งโครงการสามารถสำรองน้ำใช้ภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีการช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบเส้นท่อประปา และเครื่องสูบน้ำ ภายในโครงการ ประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจเช็คระบบอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

1.3.4 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เป็นแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ของ โครงการ ซึ่งมีปริมาณ 98 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากการประกอบอาหารภายในแต่ละห้องพักจะไหล เข้าสู่ดักไขมันสำเร็จรูป ก่อนที่จะไหลไปรวมกับน้ำโสโครกจากห้องน้ำและน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ของ โครงการที่บ่อปรับอัตราการไหล (Equalization Tank) จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการ ออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนที่ จมลงก้นบ่อตกตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยัง บ่อเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อเก็บตะกอน (Sludge Collection Tank) เพื่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบไปกำจัดต่อไป สำหรับน้ำใสจากบ่อตกตะกอน จะไหลเข้าสู่บ่อน้ำพักใส (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำ น้ำทิ้ง

มาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งที่เหลือจะไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพด้านหน้าโครงการ และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป

อนึ่ง โครงการจัดให้มีถังดักไขมันสำเร็จรูป ขนาดความจุ 0.03 ลูกบาศก์เมตร ติดตั้งอยู่ที่ อ่างล้างจานของแต่ละห้องพัก เพื่อทำหน้าที่ในการดักไขมันในน้ำเสียก่อนไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการ โดยผู้พักอาศัยในแต่ละห้องพักจะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำจัดไขมันที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ สามารถสรุป รายละเอียดและ ส่วนประกอบต่าง ๆ ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ได้ดังนี้

(1) บ่อปรับอัตราการไหล (Equalization Tank) จำนวน 2 บ่อ บ่อแรกมีความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 4.9 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.2 เมตร ความจุประมาณ 38 ลูกบาศก์เมตร บ่อที่สองมีความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 3.9 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.2 เมตร ความจุประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร รวม 2 บ่อ มีความจุประมาณ 68 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการปริมาณ 98 ลูกบาศก์เมตร/วัน เป็นบ่อที่ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียเข้าสู่ระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งจะมีผล ต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำเสียของบ่อเติมอากาศและ บ่อตกตะกอน และช่วยในการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ บ่อเติมอากาศต่อไป

(2) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 9.9 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.2 เมตร ความจุประมาณ 76 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงจุลินทรีย์ที่ แขนงลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งส่วนใหญ่ เป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้นยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรีย์สาร และอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศจะเป็นการเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย และทำให้จุลินทรีย์เจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึงไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิบัติการย่อยสลายจะสมบูรณ์ อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ถูกย่อยสลายแล้วจะถูกจุลินทรีย์นำนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่ใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล ผลจากการกวนหรือเติมอากาศจะทำให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่น ๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งมักจะมียูนิเซลล์กระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 4 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน 3 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 33 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง เพื่อช่วยเพิ่ม ออกซิเจนในน้ำเสีย ทำให้จุลินทรีย์ในบ่อเติมอากาศสามารถเจริญเติบโตและย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียได้ อย่างมีประสิทธิภาพ จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

(3) บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 3.5 เมตร และ ความยาว 4.35 เมตร มีพื้นที่ผิวตกตะกอนประมาณ 15 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ น้ำใส ในการสูบตะกอนย้อนกลับจะใช้เครื่องสูบตะกอน อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) เพื่อสูบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติม อากาศโดยทันที และการสูบตะกอนที่เหลือไปยังบ่อเก็บตะกอนจะใช้เครื่องสูบตะกอน อัตราการสูบ 10 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) ส่วนน้ำใสจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำใส ต่อไป

(4) บ่อเก็บตะกอน (Sludge Collection Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 2 เมตร ความยาว 5.4 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2 เมตร ความจุประมาณ 22 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับปริมาณตะกอน ส่วนเกินจากบ่อ ตกตะกอน เพื่อให้รถสูบล้างสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตคลองเตยมาสูบล้างไปกำจัดต่อไป ทั้งนี้ ภายในบ่อเก็บตะกอน (Sludge Tank) ซึ่งเป็นบ่อที่ไม่มีอากาศ จึงทำให้มี ก๊าซมีเทน (CH₄) เกิดขึ้นซึ่งเป็นตัวการสำคัญต่อการเกิด ภาวะโลกร้อน ดังนั้น โครงการจึงได้เพิ่มการติดตั้ง เครื่องเติมอากาศภายในบ่อเก็บตะกอน (Sludge Tank) จำนวน 1 เครื่อง อัตราการจ่ายอากาศ 33 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง เพื่อป้องกันไม่ให้แบคทีเรียในกลุ่มที่ไม่ต้องการออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) ทำงานได้ ซึ่งคาดว่าจะ ช่วยลดปริมาณก๊าซต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพและทำให้เกิด ภาวะโลกร้อนได้

(5) บ่อพักน้ำใส (Effluent Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความกว้าง 1.3 เมตร ความยาว 5.4 เมตร ความ ลึกประสิทธิภาพ 2 เมตร ความจุประมาณ 14 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลมาจากบ่อ ตกตะกอน ภายในบ่อ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบล้าง 20 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหล ผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนน ซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ ด้านหน้าโครงการ และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป

ทั้งนี้ น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียแล้วประมาณ 98 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกนำมาใช้รดน้ำ ต้นไม้ ภายในโครงการ 6 ลูกบาศก์เมตร/ วัน สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือปริมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะระบายออกสู่ท่อ ระบายน้ำริมถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพด้านหน้า โครงการ และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป ซึ่งโครงการได้ออกแบบระบบการนำ น้ำทิ้งมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ให้เป็นระบบแบบซึมดิน โดยการฝังท่อ รดน้ำต้นไม้ใต้พื้นที่สีเขียว ประกอบด้วย ท่อหลักขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว เพื่อนำน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำ เสียจ่ายไปยังท่อย่อยขนาดเส้นผ่าน ศูนย์กลาง 3 นิ้ว โดยการรดน้ำต้นไม้จะไม่ใช้วิธีใช้น้ำซึมจากท่อย่อยดังกล่าว ซึ่ง การ รดน้ำต้นไม้ด้วยวิธีนี้จะช่วยป้องกันไม่ให้มีผู้ไปสัมผัสกับน้ำทิ้งได้

โดยโครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยเฉพาะ แยกจาก ระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานของระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่า โครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสียตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินโครงการ

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ซึ่ง สามารถรองรับน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยมีการติดตั้งตัวกรองชีวภาพ (Bio-Filter) บริเวณปลาย ท่อระบายอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อเป็นการป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการเกิดละอองน้ำ (Aerosol) จากระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียแยกเฉพาะ จากระบบ ไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงจัดให้มีการ ช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการ ประสานงานไปยังบริษัทซีพีฟลายเออร์ให้เข้ามามตรวจสอบเช็คระบบอย่างสม่ำเสมอทุกปี ทั้งนี้ จัดให้มีการประสานงาน

ไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาดำเนินการสูบน้ำและไขมันจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอทุกปี รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบปริมาณตะกอนและไขมันสะสมในระบบบำบัดน้ำเสียอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ หากพบว่าปริมาณมากเกินไปจะดำเนินการประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาสูบน้ำและไขมันไปกำจัดต่อไป อีกทั้งจัดให้มีการจัดจ้างบริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ รีเสิร์ช แอนด์ เทคโนโลยี จำกัด ให้เข้ามาดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง ไปตรวจวิเคราะห์โดยห้องปฏิบัติการที่ได้มาตรฐาน พารามิเตอร์ตามมาตรการกำหนด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประเมินประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสีย และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งตามกฎหมายกำหนด

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 และเอกสารแนบ 3

1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

โครงการจะจัดให้มีรางระบายน้ำบนพื้นชั้นหลังคาของอาคาร ซึ่ง รางระบายน้ำ ดังกล่าว มีความกว้าง 1.5 เมตร และความยาว 60 เมตร ทำหน้าที่ในการรองรับน้ำฝนที่ตกบน อาคารบางส่วน (ขนาดพื้นที่ประมาณ 697 ตารางเมตร) ไว้ที่ชั้นหลังคา ซึ่งรางระบายน้ำจะรองรับน้ำฝนที่ตก บนหลังคาที่ระดับความลึก 5 เซนติเมตร (รองรับปริมาณน้ำฝนได้สูงสุด 4.5 ลูกบาศก์เมตร) โดยน้ำที่ล้นจาก ระดับ 5 เซนติเมตร จะไหลลงสู่ด้านล่างผ่านหัวรับน้ำ (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลไปตาม ท่อระบายน้ำ (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เพื่อระบายน้ำลงสู่ชั้นล่างต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2½, 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อปรับอัตราการไหล ภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เข้าสู่บ่อปรับ อัตราการไหลภายในระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารของโครงการ จะเป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำเสีย โดยระบบระบายน้ำฝน ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.5 , 0.6 และ 0.7 เมตร ความลาดเอียง 1 : 200 โดยมี บ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบ ท่อระบายน้ำ และจำกัดอัตราการระบายน้ำก่อนระบายออกนอกโครงการ ด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง

0.1 เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกิดก่อนการพัฒนา ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำ ริมถนนซอย
ท่านหญิงพวงรัตน์ประไพด้านหน้าโครงการ และไหลไปยังท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26

สำหรับระบบระบายน้ำทั้งของโครงการ จะมีท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความ
ลาดเอียง 1:200 ระบายน้ำทั้งส่วนที่เหลือจากการรุดน้ำต้นไม้จากบ่อพักน้ำใส่อกสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายนอกจากนี้
โครงการได้จัดให้มีบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะของระบบระบายน้ำฝน และน้ำทั้งแยกจากกัน ซึ่งในการ
ตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งของโครงการจะเก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะที่รองรับน้ำทั้ง
ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพด้านหน้าโครงการ และไหลไปยังที่ระบายน้ำ
ริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำของโครงการแบ่งเป็น ระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน
โดยได้ออกแบบระบบระบายน้ำฝนให้มีท่อระบายน้ำ พร้อมทั้งบ่อพักการระบายน้ำตลอดแนวท่อระบายน้ำ ทำ
หน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อพักน้ำ เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดัก
ขยะก่อนระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพด้านหน้าโครงการต่อไป สำหรับ
ระบบระบายน้ำทั้งของโครงการ จะมีการระบายน้ำทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้วออกสู่บ่อพักน้ำสุดท้าย ซึ่งจะติดตั้ง
ตะแกรงดักขยะของระบบระบายน้ำฝน และน้ำทั้งแยกจากกัน ทั้งนี้ ในการตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งของโครงการจะ
เก็บตัวอย่างน้ำที่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะที่รองรับน้ำทั้ง ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย
ท่านหญิงพวงรัตน์ประไพด้านหน้าโครงการ และไหลไปยังที่ระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 26 ต่อไป อีกทั้งโครงการ
จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก
เดือน ซึ่งหากพบว่ามีการอุดตันจากเศษใบไม้ กิ่งไม้ หรือเศษตะกอนดิน เป็นต้น จะดำเนินการทำความสะอาด และ
ขุดลอกรางระบายน้ำทันที เพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องทางการระบายน้ำภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ
ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง
ประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ตามความเหมาะสม ดังนี้

1) ส่วนพักอาศัย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอย ตั้งแต่ชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดพื้นที่
ประมาณ 1.7 ตารางเมตร ตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหลักของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละ
ห้อง จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจัดให้
มีท่อรวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการต่อไป รวมถึงมี

การประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป

2) สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

โครงการจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) ไว้ภายใน และจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ ต่อไป

3) ห้องออกกำลังกายและอบไอน้ำ

โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการต่อไป ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้พนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดภายในโครงการต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้พนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากทุกจุดไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม โดยใช้บันไดหนีไฟ 1 ในการขนย้ายมูลฝอย จากบนอาคารไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พนักงานดำเนินการในช่วงเวลา 10.00 - 11.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รับกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ออกไปทำงาน หรือปฏิบัติภารกิจนอกบ้าน

สำหรับความสะดวกในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตคลองเตยนั้น โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ ซึ่งอยู่ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ทำให้การจัดเก็บมูลฝอยสามารถทำได้สะดวก และจากการสอบถามสำนักงานเขตคลองเตยได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการ เวลาประมาณ 11.00 น. ซึ่งในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการ จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย นอกจากนี้ โครงการจะควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อรอรถเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ภายในติดตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ที่รองด้วยถุงดำ จำนวน 2 ถัง และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่ขนย้ายมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้นไปยังห้องพักมูลฝอยรวมเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อรวบรวมมูลฝอยให้สำนักงานเขตคลองเตยมาจัดเก็บต่อไป รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกแห่งทุกครั้งหลังเก็บขนแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ไม่ได้จัดให้มีถังมูลฝอยอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น เนื่องจากทางโครงการจะมีการกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดทำหน้าที่คัดแยกมูลฝอยทุกครั้งก่อนรวบรวมให้ทางสำนักงานเขตคลองเตยมาดำเนินการเก็บขนมูลฝอย อีกทั้งยังจัดให้มีถังมูลฝอยติดเชื้อบริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่จะมีการเก็บขนแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นอย่างชัดเจน และจัดให้มีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตคลองเตยให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน เพื่อนำมูลฝอยดังกล่าวไปกำจัดอย่างถูกสุขลักษณะต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

1.3.7 ระบบไฟฟ้า

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ

โครงการมีการติดตั้งอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตคลองเตย ขนาด 12/24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersed ขนาด 1,000 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟฟ้าให้เป็น 415/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการ จะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 674 KVA

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการจัดให้มีการเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V และเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน ขนาด 75 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 8 ชั่วโมง

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้านครหลวงเขตคลองเตย โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบไฟฟ้าหลัก รับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงผ่านหม้อแปลงไฟฟ้า แล้วจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ และระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติไม่สามารถทำงานได้ ซึ่งสามารถสำรองไฟไม่น้อยกว่า 8 ชั่วโมง รวมถึงจัดให้มีการช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบไฟฟ้าหลักภายในโครงการ ประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน และจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) เป็นประจำทุกสัปดาห์ รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจเช็คระบบอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

1.3.8 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่าง ๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบท่อยืน ประกอบด้วย ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้วจำนวน 2 ท่อ ซึ่งจะรับน้ำดับเพลิงจากรัดับเพลิงของสถานีดับเพลิงคลองเตย โดยโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 4 x 2½ x 2½ นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 2 ชุด บริเวณด้านทิศเหนือและทิศตะวันออกของโครงการใกล้กับถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพ ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรัดับเพลิงจากสถานีดับเพลิงคลองเตย เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปตามท่อยืนนี้ และจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในอาคารต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ซึ่งโครงการจะเชื่อมต่อถึงเก็บน้ำใต้ดิน (ความจุ 100 ลูกบาศก์เมตร) และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา (ความจุ 39 ลูกบาศก์เมตร) กับระบบท่อยืน (Stand Pipe) ภายในอาคาร เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดังกล่าว โดยจะมีการติดตั้ง Booster Pump จำนวน 3 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 11 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง ที่TDH 40 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการส่งจ่ายน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคา มาตามท่อยืนภายในอาคารเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

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

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว)

พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย

- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์

โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) โดยติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ 2 และห้องพัสดุฝอยประจำชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 21 ตู้

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

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

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้บริเวณโถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้าห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน และภายในห้องพัก จำนวนรวมทั้งสิ้น 382 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อนแบบตั้งอุณหภูมิคงที่ (Heat Detector) ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า (ชั้นที่1) จำนวน 1 จุด

(4) เครื่องตรวจจับความร้อนแบบอัตราการเปลี่ยนแปลงอุณหภูมิ (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณพื้นที่จอดรถ ห้องน้ำ ห้องเก็บของ สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องพัสดุผลอยรวม ห้องพัสดุผลอยประจำชั้น และห้องออกกำลังกาย จำนวนรวมทั้งสิ้น 60 จุด

(5) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งไว้บริเวณลิฟต์บันไดหลัก บันไดหนีไฟ 1 บันไดหนีไฟ 2 และห้องออกกำลังกาย จำนวนรวมทั้งสิ้น 26 จุด

(6) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station จำนวนรวมทั้งสิ้น 26 จุด

3) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันไดหนีไฟ 1 และบันไดหนีไฟ 2 และจัดให้ใช้บันไดหลัก จำนวน 1 แห่ง ซึ่งเป็นทางขึ้น - ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติ โดยออกแบบให้ใช้หนีไฟได้

(1) บันไดหลัก เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นหลังคา - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยบันไดจากชั้นหลังคาลงมายังชั้นที่ 8 มีความกว้าง 0.80 - 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 - 0.3 เมตร ลูกตั้งสูง 0.168 - 0.175 เมตร ชานพัก กว้าง 1.1 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน และตั้งแต่ชั้นที่ 8 - ชั้นที่ 1 มีความกว้าง 1.55 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.3 เมตร ลูกตั้งสูง 0.175 เมตร มีชานพักกว้างอย่างน้อย 1.7 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

(2) บันไดหนีไฟ 1 (ภายนอกอาคาร) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นใต้ดินตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.6 - 0.625 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร มีชานพักกว้าง 1.06 - 1.10 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีลักษณะเปิดโล่ง

(3) บันไดหนีไฟ 2 (ภายนอกอาคาร) เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 8 - ชั้นใต้ดินตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 0.875 - 0.925 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เมตร ลูกตั้งสูง 0.20 เมตร มีชานพักกว้าง 1.25 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีลักษณะเปิดโล่ง

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่งจะมีประตูหนีไฟ ทำด้วยวัสดุทนไฟ ความกว้าง 90 เซนติเมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

4) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงคลองเตย มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟแสดงไว้ในภาคผนวกที่ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางของการอพยพหนีไฟ และจัดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

5) การกำหนดจุดรวมคน

ในการชักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อตรวจสอบเช็คจำนวนคนว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อสั่งการให้ทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันเวลาที่ ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น โดยบริเวณพื้นที่ดังกล่าวมีขนาดพื้นที่ประมาณ 155 ตารางเมตร (โดย 1 คน ใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร) ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ 620 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการซึ่งมีจำนวน 600 คน โดยโครงการจะจัดให้มีประตูฉุกเฉินด้านทิศตะวันออกของโครงการ ความกว้างประมาณ 2 เมตร ซึ่งประตูฉุกเฉินดังกล่าวจะไม่มีกีดขวาง และต้องเปิดจากภายในโครงการเท่านั้น โดยสามารถเปิดออกได้เมื่อปลดกลอนที่ประตูออก ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ สามารถอพยพออกสู่ถนนซอยท่านหญิงพวงรัตน์ประไพได้อย่างสะดวกและปลอดภัยในกรณีฉุกเฉิน

อย่างไรก็ตาม จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้ในเบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการ ซึ่งจะจัดให้มีการชักซ้อมอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการชักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้บริหารอาคารชุดจะประสานกับเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงคลองเตย ในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนอัคคีภัยภายในโครงการให้มีประสิทธิภาพที่ดี สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน ซึ่งหากพบว่ามี การชำรุดจะประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที ทั้งนี้ จัดให้มีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นอยู่บริเวณใกล้ทางเข้า - ออกโครงการ เพื่อความสะดวก และรวดเร็วในการอพยพคนออกจากโครงการกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน โดยพื้นที่ดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ รวมถึงจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้าดำเนินการจัดอบรมวิธีการดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟ ให้แก่ เจ้าหน้าที่ พนักงาน และผู้พักอาศัย ภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

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

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิด เหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณ ห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องไฟฟ้าของทุกชั้น อัตราการระบายอากาศ 200 - 500 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก และบริเวณ ห้องน้ำของห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง อัตราการระบายอากาศ 50 ลูกบาศก์ฟุต/นาทีก สำหรับการระบายอากาศของ ที่จอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน จะมีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศ โดยมีอัตราการระบายอากาศรวม 8,000 ลูกบาศก์ ฟุต/นาทีก

รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติบริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ และมีการติดตั้งระบบปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง และภายในห้องพักทุกห้อง รวมถึงจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยตรวจสอบดูแลไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางช่องเปิดต่าง ๆ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน อีกทั้งยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการดำเนินการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศภายในพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุก 6 เดือน และมีการตรวจสอบดูแลประสิทธิภาพการทำงานของระบบพัดลมระบายอากาศ (Pressurized fan) เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน ทั้งนี้ จัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกเดือน และจัดให้มีการประสานงานไปยังบริษัทซัพพลายเออร์ให้เข้ามาตรวจสอบเช็คระบบอย่างสม่ำเสมอทุกปี เพื่อประสิทธิภาพที่ดีในการระบายอากาศ ร่วมกับการจัดให้มีการรณรงค์เรื่องการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศทุก 6 เดือน ให้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยการติดป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ รวมถึงจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ช่องทางการติดต่อช่างล้างเครื่องปรับอากาศบริเวณสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะซี๊ด มูซี่ (The Seed Musee) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยคุณภาพน้ำ น้ำใช้ มูลฝอย ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย 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.การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม												
1.1 คุณภาพน้ำ												
1.2 น้ำใช้												
1.3 มูลฝอย												
1.4 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
1.5 ระบบระบายอากาศ												
1.6 คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย												
2.การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
3. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ : การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 1 ครั้ง/เดือน

 ดำเนินการตรวจทุกวันตลอดระยะเวลาดำเนินการ

 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

 การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

 การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม