

ภาคผนวก ก-1

หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1009.5/6174 ลง วันที่ 14 สิงหาคม 2552





thai thai engineers co., ltd.

Environmental Engineers - Consultants

5/235 Tesaban Songkro Road, Ladysao, Jatujak, Bangkok 10900
Tel. 0-2196-2140-3 Fax: 0-2196-2144

หนังสือเห็นชอบจาก สผ.
(ที่ ทส 1009.5/ 6174 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2552)



ที่ ทส 1009.1/ 6203

ถึง บริษัท ไทย – ไทย วิศวกรรม จำกัด

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ขอส่งสำเนาหนังสือ
ที่ ทส 1009.5/6174 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2552 เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ
blocs 77 (ชื่อเดิม โครงการ PROJECT NEW-S) ของบริษัท ชนชัย จำกัด ตั้งอยู่ที่ แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เพื่อโปรดดำเนินการต่อไป



สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทร. 02 265-6615

โทรสาร 02 265-6616



ที่ ทส 1009.5/ 6174

สำนักงานนโยบายและแผน
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
60/1 ซอยพินุลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6
กรุงเทพฯ 10400

14 สิงหาคม 2552

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ blocs 77
(ชื่อเดิม โครงการ PROJECT NEW-S)

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

- อ้างถึง 1.หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009.5/3288
ลงวันที่ 6 พฤษภาคม 2552
2.หนังสือบริษัทไท-ไท วิศวกร จำกัด ที่ TTE 178/52 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม 2552

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมที่โครงการ blocs 77 บริษัท ชนชัย จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการด้านที่พักอาศัย
บริการชุมชนและสถานที่พักตากอากาศ

ตามหนังสือที่อ้างถึง 1 และ 2 สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
ได้แจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พัก
อาศัยในคราวการประชุมครั้งที่ 15/2552 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2552 ว่า คณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ได้มี
มติไม่ให้ความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ PROJECT NEW-S ของบริษัท
ชนชัย จำกัด เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม จำนวนห้องพัก 467 ห้อง ต่อมาบริษัท ไท - ไท วิศวกร จำกัด ผู้ได้รับ

มอบอำนาจจาก บริษัท ชนชัย จำกัด ได้เสนอรายงานฯ ฉบับเพิ่มเติมโดยขอเปลี่ยนชื่อโครงการจาก โครงการ PROJECT NEW-S เป็น โครงการ blocs 77 ให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงาน

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ได้พิจารณาและนำเสนอ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับดังกล่าวต่อคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในคราวการประชุมครั้งที่ 24/2552 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2552 ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ มีมติให้ความเห็นชอบกับรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ blocs 77 ของบริษัท ชนชัย จำกัด โดยให้บริษัท ชนชัย จำกัด เจ้าของโครงการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ ในรายงานฯ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เมื่อมีการเริ่มดำเนินโครงการแล้วจะต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามสิ่งที่ ส่งมาด้วย 1 และ 2 ในกรณีนี้ จึงขอให้กรุงเทพมหานครดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายมาตรา 50 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 ด้วย

อนึ่ง สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท ชนชัย จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท ไท – ไท วิศวกร จำกัด ทราบด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ



รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ส่วนเอกต้อง



เจ้าพนักงานธุรการชำนาญงาน

สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6810-6815

โทรสาร 0-2265-6616

**มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ที่โครงการ blocs 77 ของบริษัท ชนชัย จำกัด
ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด**

โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ blocs 77 ของบริษัท ชนชัย จำกัด ตั้งอยู่ที่แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม มีจำนวนห้องพัก 467 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท ไท - ไท วิศกร จำกัด ดังรายละเอียดต่อไปนี้

1.โครงการจะต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ blocs 77 ของบริษัท ชนชัย จำกัด และรายละเอียดในเอกสารแนบอย่างเคร่งครัด

2.โครงการจะต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงาน และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม รายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

3.หากโครงการจะเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมแตกต่างจากที่เสนอไว้ในรายงานโครงการจะต้องเสนอรายละเอียดการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้หน่วยงานผู้อนุญาตและสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาให้ความเห็นชอบด้านสิ่งแวดล้อมก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลงใด ๆ

4.หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิดความเสียหายแก่สาธารณสมบัติหรือชีวิตและทรัพย์สินของประชาชนเจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าวโดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานผู้อนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป

สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ blocs 77

แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ของ

บริษัท ชนชัย จำกัด

สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 475 อาคารสิริบุญโญ ถนนศรีอยุธยา แขวงพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

4/63

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2. ช่วงเปิดดำเนินการ</p> <p>2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>2.1.1 สภาพภูมิประเทศ</p> <p>2.1.2 คุณภาพอากาศ</p> <p>1) ฝุ่นละออง</p> <p>2) มลพิษทางอากาศ</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเป็นที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูง 98.50 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร โดยระดับดินภายในพื้นที่โครงการจะมีระดับใกล้เคียงกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) และพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น โครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางด้านภูมิประเทศ</p> <p>ลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก และจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ในช่วงเวลาเช้าและเย็นเท่านั้น</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่ จะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) และฝุ่นละออง แต่ทั้งนี้</p>	<p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุสนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว</p> <p>3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด</p> <p>1. ออกแบบที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 4C ให้มีช่องเปิดไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>19/27</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>2.1.4 คุณภาพน้ำ</p>	<p>ปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการจะ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อมลพิษทางอากาศ</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น เสียงและความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะวิ่งเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการ จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระดับเสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดกับคลองพระโขนง ปัจจุบันใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ และเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งจากชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ ทั้งนี้ คาดว่า การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในคลองดังกล่าว เนื่องจากโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีปริมาณ 400 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ รุ่น AT-20 บำบัดน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสีย</p>	<p>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,248 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอน ไดออกไซด์ (CO₂) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)</p> <p>1. ทำสัญญาชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ 450 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ รุ่น AT-20 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2 ลบ.ม. ซึ่งมี</p>	<p>-</p> <p>- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2. ช่วงเปิดดำเนินการ</p> <p>2.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</p> <p>2.1.1 สภาพภูมิประเทศ</p> <p>2.1.2 คุณภาพอากาศ</p> <p>1) ฝุ่นละออง</p> <p>2) มลพิษทางอากาศ</p>	<p>เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ บริเวณพื้นที่โครงการจะเป็นที่ตั้งอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น ความสูง 98.50 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) จำนวน 1 อาคาร โดยระดับดินภายในพื้นที่โครงการจะมีระดับใกล้เคียงกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) และพื้นที่ข้างเคียง ดังนั้น โครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางด้านภูมิประเทศ</p> <p>ลักษณะโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ฝุ่นละอองที่เกิดขึ้นจะเกิดจากการจราจรเข้า-ออก และจะเกิดเฉพาะช่วงเวลาที่มีการจราจรหนาแน่น คือ ในช่วงเวลาเช้าและเย็นเท่านั้น</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบต่อคุณภาพอากาศส่วนใหญ่ จะเกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกพื้นที่โครงการ โดยจะมีการปล่อยก๊าซต่าง ๆ ได้แก่ คาร์บอนมอนนอกไซด์ (CO) สารไฮโดรคาร์บอน (HC) ออกไซด์ของไนโตรเจน (NO_x) และฝุ่นละออง แต่ทั้งนี้</p>	<p>1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน</p> <p>2. ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว</p> <p>3. จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด</p> <p>1. ออกแบบที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 4C ให้มีช่องเปิดไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>19/12/2562</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>2.1.4 คุณภาพน้ำ</p>	<p>ปริมาณมลพิษต่าง ๆ เกิดขึ้นในปริมาณที่น้อยมาก และมีค่าไม่เกินมาตรฐานคุณภาพในบรรยากาศ ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการจะ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อมลพิษทางอากาศ</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น เสียงและความสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเกิดจากยานพาหนะวิ่งเข้า-ออกโครงการ และเป็นระดับเสียงปกติที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น จึงคาดว่า การดำเนินโครงการ จึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อระดับเสียงและความสั่นสะเทือน</p> <p>บริเวณด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการมีอาณาเขตติดกับคลองพระโขนง ปัจจุบันใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ และเป็นแหล่งรองรับน้ำทิ้งจากชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ ทั้งนี้ คาดว่า การดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในคลองดังกล่าว เนื่องจากโครงการจะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีปริมาณ 400 ลบ.ม./วัน และจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ รุ่น AT-20 บำบัดน้ำเสียจากห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสีย</p>	<p>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,248 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอน ไดออกไซด์ (CO₂) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้อย่างเพียงพอ (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)</p> <p>1. ทำสัญญาชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน</p> <p>1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ 450 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเดิมอากาศ รุ่น AT-20 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2 ลบ.ม. ซึ่งมี</p>	<p>-</p> <p>- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)</p>

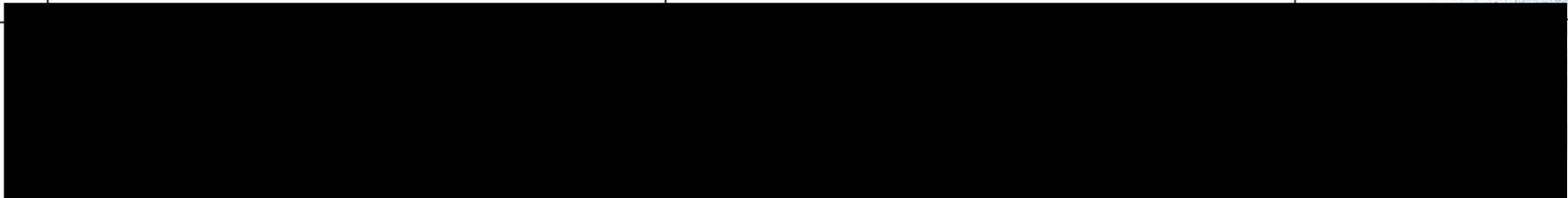
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>ที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. โดยน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วบางส่วน ปริมาณ 150 ลบ.ม./วัน จะถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ ปริมาณ 250 ลบ.ม./วัน จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอย สุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ด้านหน้าโครงการ โดยมีได้มีการระบายน้ำลงสู่คลองดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำในคลองดังกล่าว อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบจากโครงการเพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อคลองพระโขนง</p>	<p>ประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 4. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 150 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว 5. จัดให้มีรั้วโปร่ง ขนาดความสูง 0.9 ม. (ดูรูปที่ 3 ประกอบ) ตลอดแนวเขตที่ดินบริเวณด้านทิศเหนือที่ติดกับคลองพระโขนง โดยฐานรากของรั้วโปร่งอยู่ภายในแนวเขตที่ดินของโครงการ โดยมีได้ใช้ฐานรากร่วมกับแนวเขื่อนริมคลองพระโขนงแต่อย่างใด 6. ติดตั้งป้ายห้ามทิ้งขยะลงในคลองพระโขนง 7. บำรุงรักษาดินไม้ที่ปลูกภายในโครงการและบริเวณริมคลองพระโขนง ให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ 	<p>21/5</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ</p> <p>2.2.1 นิเวศวิทยาทางบก</p>	<p>เนื่องจากโครงการตั้งอยู่ในเขตพัฒนา กรุงเทพมหานคร มีสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปบริเวณพื้นที่โครงการและบริเวณโดยรอบส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า ตลาด โรงเรียน และวัด เป็นต้น ตั้งอยู่ตามแนวถนนสุขุมวิทและถนนซอยต่าง ๆ จำนวนมาก ซึ่งจัดได้ว่าเป็นระบบนิเวศวิทยาสังคมเมือง (Urban Ecology) และไม่พบว่ามีทรัพยากรทางชีวภาพที่สำคัญทางเศรษฐกิจ หรือควรค่าแก่การอนุรักษ์แต่อย่างใด ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางบก</p>	<p>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด และมีประสิทธิภาพ</p>	<p>-</p>
<p>2.2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</p>	<p>โครงการจะบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้น และนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่จะระบายออกนอกพื้นที่โครงการ โดยน้ำทิ้งของโครงการจะมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการมิได้ระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่จะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ด้านหน้าโครงการ ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ</p>	<p>- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	<p>-</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</p> <p>2.3.1 การใช้น้ำ</p>	<p>โครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 500 ลบ.ม./วัน โดยจะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง ซึ่งโครงการจะรับน้ำเข้ามาเก็บในถังเก็บน้ำใต้ดิน มิได้ดึงน้ำประปามาจากท่อเมนโดยตรง ดังนั้น จึงคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบต่อแรงดันน้ำบริเวณถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ซึ่งการประปานครหลวงจะคอยควบคุมและปรับแรงดันในการจ่ายน้ำให้สอดคล้องกับปริมาณการใช้น้ำ ณ ช่วงเวลานั้น ๆ ดังนั้น แรงดันน้ำในท่อประปาจะได้รับการดูแลต่อเนื่องตลอดเวลา เพื่อให้ปริมาณและแรงดันน้ำเพียงพอต่อความต้องการการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง จึงมีความสามารถในการให้บริการน้ำใช้สำหรับโครงการได้อย่างเพียงพอ</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภคไว้ใต้งัดเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง (รูปที่ 1 ประกอบ) สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณรวม 542 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง สำรองน้ำเพื่อการอุปโภคประมาณรวม 124.5 ลบ.ม. รวมมีปริมาณน้ำสำรองเพื่ออุปโภค-บริโภค ประมาณ 666.5 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำไว้ได้นาน 1.33 วัน 2. ต่อท่อรับน้ำประปามา 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร โครงการด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร 3. ควบคุมระบบการสูบน้ำภายในโครงการจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วยระบบตั้งเวลา โดยสูบน้ำในช่วงเวลา 24.00 - 05.00 น. ซึ่งมีปริมาณความต้องการใช้น้ำของผู้ที่อยู่โดยรอบน้อย 4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี 5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด 	<p>- ตรวจสอบเส้นท่อประปา และการทำงาน ของเครื่องสูบน้ำ และวาล์วต่าง ๆ เดือนละ 1 ครั้ง</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.2 การบำบัดน้ำเสีย	โครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 400 ลบ.ม./วัน ซึ่งโครงการจะต้องมีมาตรการในการบำบัดน้ำเสียดังกล่าวให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ก่อนระบายออกสู่ภายนอกโครงการ เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ 450 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. 2. จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพักรวมของโครงการ (ดูรูปที่ 1 ประกอบ) โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ รุ่น AT-20 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2 ลบ.ม. ซึ่งมีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล. 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ 4. จัดให้มีพนักงานตักไขมันออกจากบ่อดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยตักกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักรวมเพื่อแยก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป 	<p>- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide, TKN และ Residual Chlorine (ดูรูปที่ 2 ประกอบ)</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.3 การระบายน้ำ	การพัฒนาพื้นที่โครงการ มีผลทำให้อัตราการระบายน้ำออกจากโครงการ เพิ่มขึ้นจาก 0.049 ลบ.ม./วินาที เป็น 0.082 ลบ.ม./วินาที และจะมีน้ำหลากส่วนเกินที่ต้องกักเก็บประมาณ 38 ลบ.ม. ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของชุมชนบริเวณใกล้เคียง ดังนั้น โครงการต้องมีมาตรการในการควบคุมการระบายน้ำไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำทั้งก่อนพัฒนาโครงการ เพื่อมิให้ส่งผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ	<p>5. ประสานให้รถสูบล้างปฏิทินของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างก่อนจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 2 เดือน</p> <p>6. นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 150 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจะจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว</p> <p>7. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>1. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ (รูปที่ 2 ประกอบ) ขนาดความจุประมาณ 55 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการจะจำกัดอัตราการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกัน) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.33 ลบ.ม./วินาที (0.022 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ</p> <p>2. ตรวจสอบดูแลบ่อพักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อพัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</p>	<p>- ตรวจสอบปริมาณดินที่สะสมในบ่อพักเป็นประจำทุกเดือน</p>



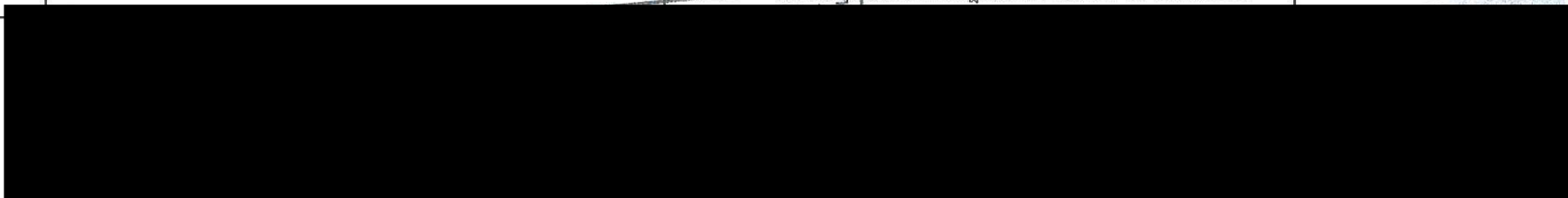
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.4 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจากโครงการ มีประมาณ 6.8 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นมูลฝอยแห้ง ประมาณ 4.8 ลบ.ม./วัน และมูลฝอยเปียก ประมาณ 2 ลบ.ม./วัน ซึ่งหากโครงการไม่มีการจัดการที่ดีพออาจก่อให้เกิดแหล่งเพาะตัวของแมลงรบกวน หรือสัตว์พาหะนำโรคและปัญหากลิ่นรบกวนได้ ดังนั้น โครงการจึงต้องกำหนดให้มีมาตรการเพื่อป้องกันและลดผลกระทบดังกล่าว	<ol style="list-style-type: none"> 1. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 28 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม. ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะติดตั้งมูลฝอยขนาด 100 ลิ. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว 2. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยการใช้ผ้าถูพื้นทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ 3. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปเก็บรวบรวมไว้ในที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ 4. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง 5. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่าง ๆ ไปยังห้องพักมูลฝอยรวมต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย 6. ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก 	<p>- ตรวจสอบบริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม ไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง และดูแลความสะอาดเป็นประจำทุกวัน</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>7. กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยด้วยความระมัดระวังไม่ให้มูลฝอยฉีกขาด ทั้งนี้ หากเกิดรอยรั่วไหลต้องใช้ผ้าชุบน้ำเช็ดทำความสะอาดโดยทันที</p> <p>8. จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารติดกับทางวิ่งรถภายในโครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการเข้าจัดเก็บของสำนักงานเขตวัฒนา โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งและห้องพักมูลฝอยเปียกอย่างชัดเจน ซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละห้อง สามารถรองรับมูลฝอยแต่ละประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย</p> <p>9. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค</p> <p>10. ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น</p> <p>11. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวม รวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำโรงของห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป</p> <p>12. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำวันและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ</p>	<p>27/85</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.3.5 การใช้ไฟฟ้า</p> <p>2.3.6 การป้องกันอัคคีภัย</p>	<p>โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 3,180 KVA โดยโครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางกะปิ ซึ่งมีความสามารถในการให้บริการไฟฟ้าแก่ชุมชนและโครงการได้อย่างเพียงพอ จึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบแต่อย่างใด</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 98.50 ม. (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) และมีพื้นที่อาคารประมาณ 36,390 ตร.ม. (มากกว่า 10,000 ตร.ม.) จัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โครงการจึงจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับระยะเวลาที่ไฟจะใช้เวลาประมาณ 16 นาที ซึ่งไม่เกินค่ามาตรฐานที่กำหนด คือ 60 นาที ดังนั้น จึงคาดว่า จะไม่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญด้านอัคคีภัย</p>	<p>13. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง</p> <p>14. ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง</p> <p>1. ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry Type (Cast Resin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด</p> <p>2. จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานอย่างน้อย 2 ชม.</p> <p>3. รมรงค้ให้ผู้อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</p> <p>1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) ระบบป้องกันอัคคีภัย</p> <p>(1.1) ระบบท่ออื่น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว 1 ท่อ และขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 162 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.011 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 174 ม.</p>	<p>-</p> <p>- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานเป็นประจำ หากพบว่ามีความเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</p> <p>(1.2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำจากกรดดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระ โขนง (ดูรูปที่ 4 ประกอบ)</p> <p>(1.3) หัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว จำนวน 1 จุด ที่บริเวณเดียวกันกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการให้กับรถดับเพลิง โดยรถดับเพลิงสามารถนำสายฉีดน้ำดับเพลิงมาต่อเข้ากับหัวดับเพลิงดังกล่าวและฉีดน้ำดับเพลิงจากจุดนี้ เข้าสู่ภายในอาคารได้อีกทางหนึ่ง (ดูรูปที่ 4 ประกอบ)</p> <p>(1.4) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ที่บริเวณโรงลิฟต์ดับเพลิง ที่จอดรถยนต์ และทางเดินของแต่ละชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 60 ตู้ แต่ละตู้อยู่ห่างกันมากที่สุด 25 ม. (ไม่เกิน 64 ม.) และติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) จำนวน 1 ตู้ โดยใช้งานร่วมกันเพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่</p>	

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>ดับเพลิง ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างสะดวกรวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น (ดูรูปที่ 4 ประกอบ)</p> <p>(1.5) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ นอกจากนี้ จะติดตั้งเพิ่มเติมไว้ในบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องควบคุม จำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ถัง</p> <p>(1.6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตร.ม. ซึ่งการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,652 จุด</p> <p>(1.7) ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคาร โครงการบริเวณเดียวกับลิฟต์โดยสาร ซึ่งการติดตั้งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535)</p>	<p>32/85</p>



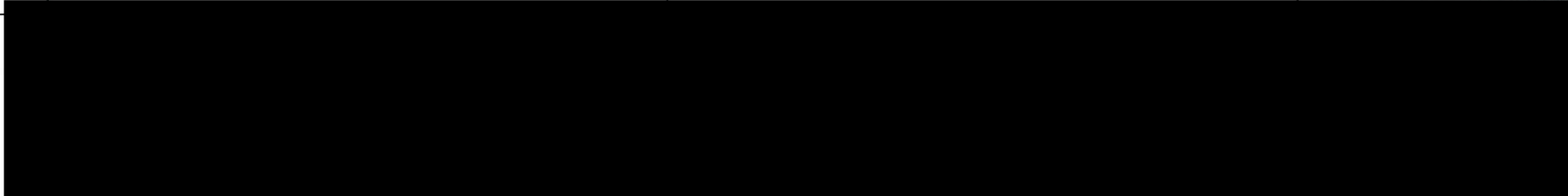
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)</p> <p>ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</p> <p>(1.8) บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้</p> <p>(1) บันได ST-1 สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.6 ม.</p> <p>(2) บันได ST-3 สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.5 ม.</p> <p>(2) ระบบเตือนอัคคีภัย</p> <p>(2.1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</p> <p>(2.2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้ง</p>	<p>34/33</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>เครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องซักritz ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และภายในห้องพัก จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,361 จุด</p> <p>(2.3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณภายในห้องพักแต่ละชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 467 จุด</p> <p>(2.4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) พร้อมติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟและแจ้งขอความช่วยเหลือ ซึ่งจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ บ้านไค ST-1 และบ้านไค ST-3 จำนวนรวมทั้งสิ้น 59 จุด</p> <p>(2.5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) โดยติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง จำนวนรวมทั้งสิ้น 59 จุด</p> <p>2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</p> <p>3. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีเสียหายหรือใช้การไม่ได้ ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที</p> <p>4. จัดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 580 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้น</p>	<p>3.2/23</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 31)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ</p>	<p>ความร้อนที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ จะเป็นความร้อนที่เกิดขึ้นจากระบบปรับอากาศ ไอความร้อนของรถยนต์ และความร้อนจากการถ่ายเทความร้อนผ่านพื้นผิววัสดุ ซึ่งทำให้อุณหภูมิผสมของบรรยากาศ บริเวณพื้นที่โครงการสูงขึ้นจากเดิม 34.3 องศาเซลเซียส เป็น 34.71 องศาเซลเซียส ซึ่งโครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการ</p>	<p>ประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 2,320 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่มีจำนวน 2,143 คน</p> <p>5. จัดให้มีแผนผังอาคารและเส้นทางการอพยพหนีไฟไปยังจุดรวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวมคนได้อย่างรวดเร็ว</p> <p>6. จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคาร โครงการ ความกว้าง 10 ม. และความยาว 10 ม.</p> <p>7. จัดให้ประตูปริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงชั้นที่ 1 เป็นแบบผลักเข้า เพื่อสะดวกต่อการเข้าอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ผจญเพลิง ในการเข้าสู่ตัวอาคาร (รูปที่ 5 ประกอบ)</p> <p>8. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ</p> <p>1. คู่มือตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ</p> <p>2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</p>	<p>- ตรวจสอบช่องระบายอากาศ เช่น หน้าต่าง ประตูไม่ให้มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวางอย่างสม่ำเสมอ</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.8 การอนุรักษ์พลังงาน	<p>ป้องกันและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น</p> <p>โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมประมาณ 3,180 KVA (เกิน 1,000 KVA) ซึ่งโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการอนุรักษ์พลังงานในอาคาร เพื่อให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า</p>	<p>3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,248 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลดความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับอากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)</p> <p>1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเกิน 1,000 KVA</p> <p>2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทช์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา</p> <p>3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น</p> <p>4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,248 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)</p> <p>5. เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น</p>	<p>-</p> <p>34/53</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.9 การจราจร	<p>การวิเคราะห์ผลกระทบด้านการจราจร พบว่า ปริมาณจราจรจากโครงการทำให้ค่า V/C Ratio ของถนนสายต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท (บริเวณใกล้ถนนซอยสุขุมวิท 71 และบริเวณใกล้ถนนซอยสุขุมวิท 48) และถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) เพิ่มขึ้นจากเดิมไม่มากนัก และจากการสำรวจในปัจจุบัน พบว่า ปริมาณจราจรที่เกิดขึ้นจากโครงการจะทำให้เกิดผลกระทบด้านการจราจรในระดับที่ไม่รุนแรง เนื่องจากความสามารถในการรองรับปริมาณจราจรบนถนนสุขุมวิท และถนนบริเวณโครงการ ยังสามารถรับปริมาณจราจรส่วนที่เพิ่มขึ้นได้ สำหรับการเลี้ยวขวาเข้าและออกจากโครงการที่อยู่ใกล้ให้เกิดการตัดกระแสดูจราจรนั้น เมื่อพิจารณาช่องว่างในการเดินทางในปัจจุบันพบว่า รถจากโครงการจะสามารถอาศัยช่องว่างดังกล่าวเลี้ยวเข้า-ออกโครงการได้ นอกจากนี้บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นที่ตั้งของห้างคาร์ฟูร์ อ่อนนุช โดยทางเข้า-ออกของห้างคาร์ฟูร์ อ่อนนุช ที่อยู่ใกล้กับ</p>	<p>6. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</p> <p>7. ในการจ่ายน้ำยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โครงการ ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปพักยังถังเก็บน้ำชั้นคาตฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้กับส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป</p> <p>1. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการกวดขันการฝ่าฝืนการจราจรในการจอดรถของรถโดยสารขนาดเล็ก ที่ไม่จอดรถบริเวณป้ายจอดรถโดยสารประจำทาง ซึ่งทำให้เกิดความไม่สะดวกในการเดินทางในช่องทางซ้ายสุดบริเวณด้านหน้าโครงการ</p> <p>2. ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาติดตั้งรั้วเหล็กบริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้บริการรถโดยสารขนาดเล็กไปใช้บริการรถโดยสารบริเวณป้ายจอดรถโดยสารประจำทาง ลดปัญหาการจอดรถโดยสารขนาดเล็กกีดขวางทางเข้า-ออกโครงการ และการชะลอตัวของกระแสดูจราจรในช่องทางซ้ายสุดบนถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช)</p> <p>3. กำหนดให้ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น ห้ามไม่ให้รถที่ออกจากโครงการเลี้ยวขวาออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) โดยประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในการพิจารณาวางกรวยยาง เพื่อป้องกันรถจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าและออกจากโครงการ</p>	<p>-</p> <p>35 / 33</p>

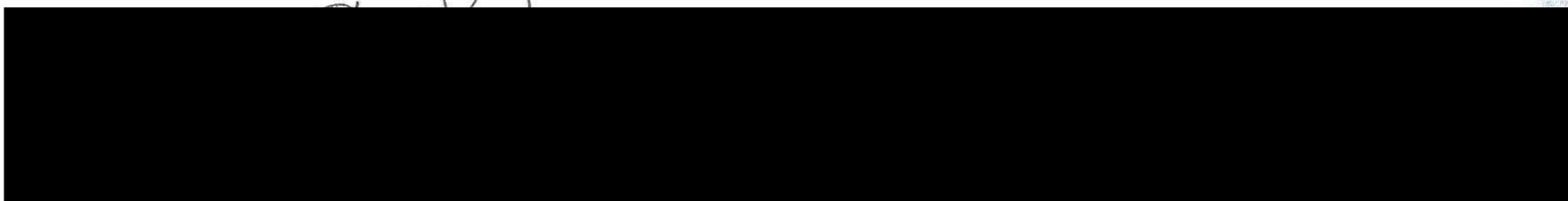
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>พื้นที่โครงการมากที่สุด มีระยะห่างจากทางเข้า-ออกโครงการประมาณ 40 ม. และจากการประเมินผลกระทบ พบว่า การเลี้ยวขวาเข้าและออกจากห้างคาร์ฟูร์ อ่อนนุช อาจก่อให้เกิดการตัดกระแสรถจักรยานได้ ซึ่งปัจจุบันเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรได้ดำเนินการอำนวยความสะดวกจราจรบริเวณทางเข้า-ออกห้างคาร์ฟูร์ อ่อนนุช เป็นประจำทุกวัน เพื่อให้สามารถเดินทางเข้าและออกจากห้างได้อย่างสะดวก ทั้งนี้ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจร พบว่า การชะลอตัวส่วนใหญ่เกิดจากการที่มีรถโดยสารขนาดเล็กมาจอดรอผู้โดยสารในช่องทางซ้าย บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งใกล้กับทางเข้า-ออกห้างคาร์ฟูร์ อ่อนนุช จึงก่อให้เกิดปัญหาการชะลอตัวบนถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ทั้ง 2 ช่องจราจร ทำให้เกิดความยาวแถวคอยบนถนนซอยดังกล่าว และเกิดความไม่สะดวกในการเดินทางบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งโดยปกติจะมีเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรมาคอยกวดขันและจัดระเบียบรถโดยสารขนาดเล็ก ให้ไปจอดให้ตรงบริเวณป้ายรถประจำทางที่อยู่เลยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการไปประมาณ 20 ม. เพื่อให้การเดินทางสามารถทำได้สะดวกมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม เพื่อป้องกันและลดผลกระทบบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ และลดปัญหาการติดขัดของกระแสรถจักรยานในปัจจุบัน โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบทางด้านการจราจรที่อาจเกิดขึ้น</p>	<ol style="list-style-type: none"> 4. ปาคุมุมทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมุมป้าน เพื่อให้เลี้ยวเข้า-ออกโครงการได้สะดวก (ดูรูปที่ 6 ประกอบ) 5. จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เพื่อแบ่งช่องจราจรการเดินรถแสดงทิศทางการเดินรถ รวมทั้งป้ายต่าง ๆ ภายในบริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย 6. ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และถนนภายในโครงการให้ผู้พักอาศัยสามารถมองเห็นเส้นทางการเดินรถ และป้ายจราจรต่าง ๆ ภายในโครงการได้อย่างชัดเจน สามารถเดินรถได้อย่างปลอดภัย 7. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกและช่วยเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในการอำนวยความสะดวกด้านหน้าโครงการ โดยเน้นให้รถเข้าและออกจากโครงการโดยไม่กีดขวางหรือตัดกระแสรถบนถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ด้านหน้าโครงการ 8. ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้มีการใช้ระบบขนส่งสาธารณะในการเดินทาง โดยเฉพาะการเดินทางโดยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนด้านหน้าตามแนวถนนสุขุมวิท เพื่อเป็นการลดปริมาณจราจรที่เกิดจากโครงการแบบยั่งยืนทางหนึ่ง 	<p>36/53</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>9. การจัดทำบัญชีอนุญาตที่เข้า - ออกโครงการ โดยการจัดทำบัตรผ่านของโครงการให้เป็นการอนุญาตเพียง 1 ปีต่ออายุหรือขออนุญาตใหม่ทุกปี เพื่อให้ทราบจำนวนรถในโครงการ และจัดการที่จอดรถได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้จะบันทึกเลขทะเบียน เวลา ที่เดินรถเข้าและออกจากโครงการ เพื่อให้ทราบจำนวนที่จอดรถที่ยังคงว่างอยู่ และจัดการจอดรถในโครงการให้สอดคล้องกัน</p> <p>10. แจ้งผู้พักอาศัยในโครงการให้ทราบถึงจำนวนที่จอดรถ และการบริหารจัดการด้านที่จอดรถของโครงการ และมีการควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการติดบัตรอนุญาตของโครงการเพื่อไม่ให้รถที่ไม่ใช่รถของผู้พักอาศัยภายในโครงการเข้ามาจอดในโครงการ และทำให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกสามารถจัดการจราจรได้อย่างสะดวก และเหมาะสม</p> <p>11. กรณีที่มีรถที่ไม่มีบัตรของโครงการมาใช้บริการ โครงการจะอนุญาตให้จอดได้ก็ต่อเมื่อมีที่จอดรถที่ชั้นล่างว่าง และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อป้องกันรถภายนอกโครงการเข้ามาใช้ที่จอดรถ</p> <p>12. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 253 คัน ซึ่งเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด (253 คัน)</p>	<p>37/63</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.3.10 การใช้ที่ดิน	<p>ตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549</p> <p>ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 พบว่า</p> <p>“ โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมบริเวณหมายเลข พ.3-28 (สีแดง) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย</p> <p>สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่</p> <p>สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ฯลฯ ” สำหรับโครงการมี</p> <p>ลักษณะการดำเนินการเพื่อการอยู่อาศัยถือเป็นกิจการหลักที่สามารถดำเนินการได้ในที่ดินประเภทนี้ และเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีประชากรเพิ่มขึ้นจากเดิม 2,143 คน เมื่อรวมกับจำนวนประชากรทั้งหมดบริเวณที่ดินหมายเลข พ. 3-28 จะทำให้ความหนาแน่นของประชากรที่อยู่ในบริเวณ พ.3-28 เพิ่มขึ้นจาก 67.5 คน/ไร่ เป็น 71.66 คน/ไร่ โดยค่าความหนาแน่นของประชากรดังกล่าว</p> <p>ยังคงไม่เกินค่ามาตรฐานตามข้อกำหนดของกรมโยธาธิการและผังเมืองซึ่งกำหนดให้พื้นที่พาณิชยกรรม (สีแดง) มีความหนาแน่นของประชากรเท่ากับ 80-120 คน/ไร่</p>	<p>- ออกแบบอาคาร โดยมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน โครงการ 6.997 : 1 (ไม่เกิน 7:1) และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 9.1 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5) และมีพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 63.4 ของพื้นที่โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวม</p>	<p>-</p>

38/33

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>2.4.1 สภาพสังคม</p>	<p>โครงการตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งลักษณะทางสังคมตลอดจนลักษณะการดำเนินชีวิตของชุมชนโดยรอบโครงการ จัดเป็นกลุ่มสังคมเมือง โดยความสัมพันธ์ของคนในบริเวณดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นความสัมพันธ์ในลักษณะที่มีการประกอบอาชีพเหมือนกันหรือคล้ายคลึงกัน มีการได้พบปะพูดคุย แลกเปลี่ยนความคิดเห็นซึ่งกันและกันบ้างแต่ไม่มากนัก เนื่องจากมีความเร่งรีบในการดำเนินชีวิตประจำวันมากกว่า แต่ทั้งนี้ ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางด้านทิศตะวันออก ระยะทางประมาณ 150 ม. เป็นที่ตั้งของชุมชนวัดไผ่ ซึ่งประกอบไปด้วยบ้านพักอาศัยขนาด 1-2 ชั้น และห้องแถวจำนวนมากตั้งอยู่อย่างหนาแน่น คนในชุมชนส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ มีความสัมพันธ์กันในลักษณะเครือญาติ และเป็นเพื่อนบ้านที่มีความใกล้ชิดสนิทสนมกันอย่างมาก มีการจัดตั้งคณะกรรมการชุมชน เพื่อเป็นตัวแทนและเป็นศูนย์กลางในการแจ้งข่าวสารหรือประชุมหารือเรื่องต่าง ๆ ภายในชุมชน สำหรับโครงการเนื่องจากเป็นอาคารชุดพักอาศัย ในช่วงเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัยประมาณ 2,143 คน ซึ่งการที่คนจำนวนมากต้องเข้ามาใช้ชีวิต</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตราย เค็ดรื้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียงดังรบกวนความสงบสุข และขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับ ศีลธรรมอันดีในการอาศัยอยู่ร่วมกัน 2. หากมีความประสงค์จะตกแต่งหรือต่อเติมห้องชุดต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อนทุกครั้ง เพื่อตรวจสอบแบบแปลนการตกแต่ง ผลกระทบต่อโครงสร้างส่วนรวม ระบบสาธารณูปโภค และเพื่อเข้าใจกฎระเบียบการตกแต่งและปฏิบัติตามกฎระเบียบได้อย่างถูกต้องตามขั้นตอน 3. ห้ามกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างรูปลักษณ์แบบทั้งภายในและภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพโดยรวมของอาคาร เช่น การเจาะเพดาน พื้นผนังกันห้องชุด ติดตั้งเหล็กค้ำ กันสาด ตากผ้าหรือวางสิ่งของอื่นๆ บนขอบระเบียง หรือยื่นสูงเกินกว่าแนวขอบระเบียงห้องชุดโดยเด็ดขาด 4. ไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ แก๊สหุงต้ม หรือวัสดุอุปกรณ์ใดๆ อันจะก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดโดยเด็ดขาด 	<p>-</p> <p>๕๗ / ๖๖</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	<p>ร่วมกันภายในอาคารเดียวกัน อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งหรือข้อพิพาทซึ่งกันและกัน หรืออาจมีกิจกรรมร่วมกันที่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัยข้างเคียง ทั้งนี้ คาดว่าปัญหาดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญมากนัก เนื่องจากในการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดจะกำหนดให้มีระเบียบปฏิบัติควบคุมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในโครงการ</p>	<p>5. กรณีผ่านเข้า-ออกบริเวณภายในอาคาร ต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด</p> <p>6. ห้ามใช้ประโยชน์ห้องชุด เทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุด และห้ามทิ้งน้ำปุน เศษวัสดุตกแต่งก่อสร้าง ผ้าอนามัย น้ำที่เป็นตะกอนจับแข็ง ฯ ลงในท่อระบายน้ำทิ้งโสจุภัณฑ์โดยเด็ดขาด เพราะจะทำให้ท่อตัน</p> <p>7. ห้ามปิดกั้นเศษฝุ่นผง หรือนำขยะวางไว้หน้าห้องและบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยควรจัดเก็บบรรจุใส่ถุงแยกประเภทขยะและมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในถังขยะที่ฝ่ายจัดการฯ จัดเตรียมไว้เป็นสัดส่วน</p> <p>8. ห้ามกระทำการติดตั้งพัมป์ เครื่องหมายสัญลักษณ์ป้ายโฆษณาทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและประตูหน้าต่าง ผนังกระเบื้องหรือส่วนใดภายนอกห้องชุด ที่สามารถมองเห็นได้เด่นชัดจากภายนอกอาคาร ยกเว้น ป้ายบอกเลขที่ห้องชุด ชื่ออาคาร และป้ายสัญลักษณ์คำเตือนต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการ ฯ ได้ดำเนินการไว้แล้ว</p> <p>9. ห้ามใช้ประโยชน์ห้องชุด กระทำการเคลื่อนย้าย จับจองพื้นที่ส่วนกลาง หรือครอบครองทรัพย์สินส่วนกลางทุกชนิดเพื่อใช้ประโยชน์ส่วนตัวและไม่นำอุปกรณ์สิ่งของต่างๆ วางกีดขวาง ทางเดินร่วม</p>	<p>40/55</p>

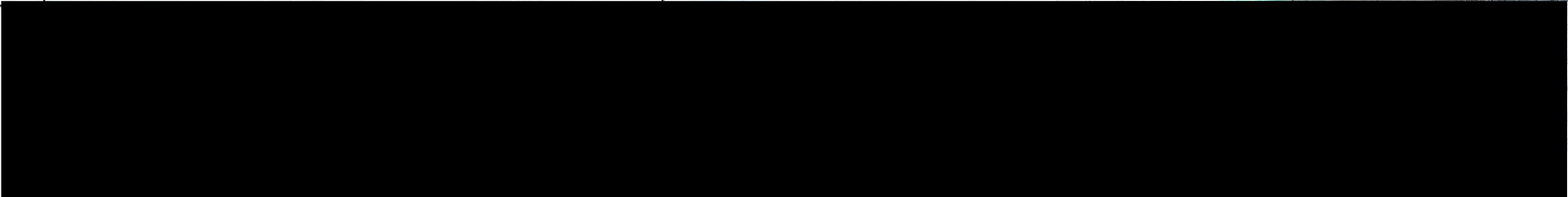
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
		<p>บริเวณโรงลิฟต์ บันไดหนีไฟ หากพบเห็นต้องแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยในกรณีมีเหตุฉุกเฉินเกิดขึ้น</p> <p>10. ผู้พักอาศัยมีสิทธิใช้ลานจอดรถในบริเวณพื้นที่ที่ฝ่ายจัดการฯ จัดเตรียมไว้ให้ใช้ร่วมกันโดยไม่ระบุช่องจอด และต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย</p> <p>11. ปฏิบัติตามกฎระเบียบจราจร การนำรถเข้า-ออกภายในอาคารชุดอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ไม่อนุญาตให้บุคคลภายนอก หรือผู้มาติดต่องานต่างๆ นำรถเข้ามาจอดค้างคืน และจะไม่รับผิดชอบความเสียหาย สูญเสียต่อทรัพย์สินที่เกิดขึ้นภายใน-ภายนอกรถ ของท่านที่นำเข้ามาจอดทั้งสิ้น</p> <p>12. ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดนำสัตว์ สุนัข สัตว์ปีก สัตว์เลื้อยคลาน เข้ามาเลี้ยงภายในห้องชุดและไว้ในบริเวณอาคารโดยไม่มีข้อยกเว้น</p> <p>13. การขอใช้อาคาร-สถานที่เพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ โปรดแจ้งความจำนงขออนุญาตใช้ให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อนทุกครั้งไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อมกับรายละเอียดประกอบเป็นรายลักษณะอักษร ทั้งนี้ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ ยกเว้นหรืออนุญาตให้ดำเนินการได้ตามขอบเขตและเงื่อนไขที่กำหนดไว้เป็นเฉพาะบางกรณีเท่านั้น</p>	<p>41/23</p>

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4.2 สภาพเศรษฐกิจ</p>	<p>ลักษณะทางเศรษฐกิจของชุมชนที่อยู่โดยรอบโครงการ มีการประกอบธุรกิจหลายประเภท โดยสภาพการใช้ที่ดินภายในถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า ตลาด โรงเรียน และวัด เป็นต้น และจากการสำรวจสภาพทางเศรษฐกิจบริเวณพื้นที่โครงการ พบว่าการประกอบอาชีพของคนในบริเวณดังกล่าว มีทั้งพนักงานบริษัท</p>	<p>14. สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ ฝ่ายจัดการฯ จะมอบให้กับผู้พักอาศัย เพื่ออำนวยความสะดวกในการนำรถผ่านเข้า-ออก อาคารได้โดยไม่ต้องแลกบัตรหรือแจ้งชื่อกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กรณีทำบัตรชำรุดหรือสูญหาย ต้องขอทำใหม่และชำระค่าบัตรใหม่ ส่วนรถภายในที่ไม่ได้ติดสติ๊กเกอร์ จะต้องปฏิบัติเหมือนกันกับรถยนต์ของบุคคลภายนอก หรือผู้มาติดต่อธุระงานต่างๆ โดยการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อย</p> <p>15. ไม่อนุญาตให้คนบริการส่งอาหาร Delivery ขึ้นส่งให้ลูกค้าบนห้องชุด ขอให้ลงมารอรับด้านล่างหน้าทางเข้าตัวอาคาร</p> <p>16. คู่มือพักอาศัยเบื้องต้นนี้ อาจแก้ไข ปรับปรุง หรือเพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความเหมาะสม โดยฝ่ายจัดการฯ จะแจ้งให้ทราบ ด้วยการปิดประกาศเป็นคราวๆ ไป ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ฯ หรือประชุมคณะกรรมการฯ</p>	<p>42/255</p>

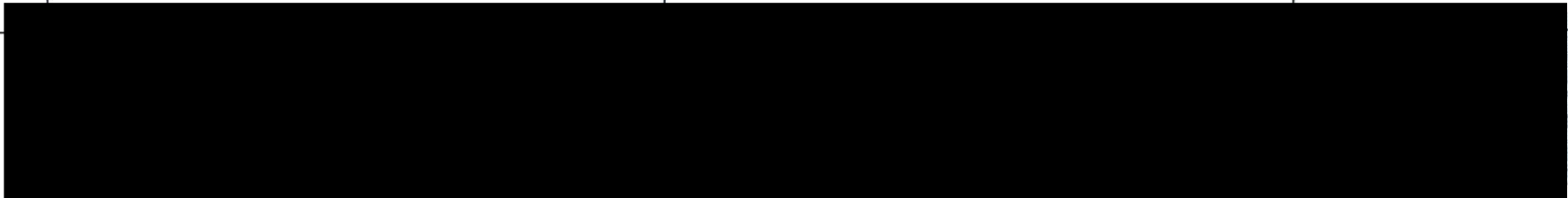
องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข</p>	<p>ประกอบธุรกิจส่วนตัว รับราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ ค้าขาย และไม่ได้ประกอบอาชีพ/แม่บ้าน โดยมีรายได้ต่อครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ในช่วง 5,000-10,000 บาท/เดือน ซึ่งเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะทำให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจ เนื่องจากลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า ขณะเดียวกันก็สามารถรองรับความต้องการด้านที่พักอาศัยในสังคมได้ นอกจากนี้ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ กล่าวคือ เมื่อมีผู้มาพักอาศัยในโครงการแล้ว จะทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยมากขึ้นอันจะเป็นผลให้เกิดการหมุนเวียนเงินตรามากขึ้น</p> <p>สำหรับการบริการทางด้านสาธารณสุข ในกรณีเมื่อมีผู้มาใช้บริการเพิ่มขึ้น จะทำให้แพทย์และสถานพยาบาลต้องรองรับผู้ใช้บริการเพิ่มขึ้นตามไปด้วยนั้น คาดว่าการดำเนินโครงการจะไม่ส่งผลกระทบทางด้านนี้แต่อย่างใด เนื่องจากบริเวณโครงการตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ ฯ ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียงโครงการ มีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลกล้วยน้ำไท 1 ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางด้านทิศตะวันตก ระยะทางประมาณ 1.6 กม. ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการจะไม่ส่งผลกระทบต่อความเพียงพอด้านสาธารณสุขแต่อย่างใด สำหรับการ</p>	<p>- ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ (ดูภาคผนวกที่ 1 ประกอบ)</p>	<p>-</p> <p>42/63</p>

ตารางที่ 1 (ต่อ 42)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4.4 ทศนิยมภาพ	<p>สุขภาพของผู้พักอาศัยที่อยู่โดยรอบได้ โดยผลกระทบที่เกิดขึ้นแบ่งเป็น 2 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ผลกระทบต่อสุขภาพทางกาย เช่น การตาย ความเจ็บป่วยเนื่องจากโรคระบบทางเดินหายใจ อุบัติเหตุ การติดเชื้อจากขยะและน้ำเสีย เป็นต้น และผลกระทบต่อสุขภาพจิต เช่น ความเครียด ความกังวล ความรำคาญ เป็นต้น ซึ่งตามที่โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่จากเกิดขึ้นจากโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ มาตรการดังกล่าวจะสามารถช่วยป้องกันและลดผลกระทบด้านสุขภาพอนามัยของประชาชนโดยรอบได้อีกทางหนึ่ง เช่น มาตรการในการจัดการน้ำเสีย มาตรการด้านการจัดการมูลฝอย มาตรการด้านการจราจร เป็นต้น ดังนั้น เมื่อโครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ คาดว่าโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านสุขภาพที่มีนัยสำคัญต่อประชาชนที่อยู่โดยรอบ</p> <p>โครงการตั้งอยู่ภายในถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) จากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ ทำให้อาคารโครงการซึ่งมีความสูง 28 ชั้น ล้อมข้างโคกเด่นจากพื้นที่ข้างเคียง เนื่องด้วยบริเวณโดยรอบของโครงการประกอบด้วย กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดสูง 1-2 ชั้น และกลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม ตลอดแนว 2 ฝั่งริมถนนสุขุมวิท ยังมีอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่จำนวนมาก ประกอบกับบริเวณด้านทิศตะวันออก ถัดจากพื้นที่โครงการเป็นระยะทางประมาณ</p>	<p>1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1,5,8,11,14,17,20,23,25,26 และชั้นคาเฟ่ โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 2,248 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.05 ตร.ม/คน (ดูภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)</p> <p>2. ในการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร วิศวกร โครงสร้างต้องคำนวณโครงสร้างการรับน้ำหนักเพิ่มขึ้นจากการปลูกต้นไม้</p> <p>3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา</p>	<p>-</p> <p>44/33</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
<p>2.4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม</p>	<p>350 ม. จะเป็นที่ตั้งของอาคารชุดพักอาศัย (ลุมพินี สุขุมวิท 77) ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 3 อาคาร และขนาดความสูง 9 ชั้น จำนวน 5 อาคาร ซึ่งอยู่ภายในถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) เช่นกัน จึงทำให้อาคาร โครงการไม่เกิดความโดดเด่นมากนัก ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบที่มีนัยสำคัญทางด้านทัศนียภาพ อย่างไรก็ตาม โครงการต้องกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ</p> <p>จากการประเมินผลกระทบจากการบดบังแสงแดดและทิศทางลมของอาคาร โครงการต่อพื้นที่ข้างเคียง พบว่า การบดบังแสงแดดของโครงการที่มีต่อพื้นที่ข้างเคียง ส่วนใหญ่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้าได้แก่ ช่วงเวลา 07.00-10.00 น. และ 15.00-17.00 น. เนื่องจากเงาของอาคาร โครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว แต่ทั้งนี้ การบดบังแสงแดดในแต่ละพื้นที่จะเกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ตามการเคลื่อนของดวงอาทิตย์ มิได้บดบังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน ประกอบกับลักษณะภูมิอากาศของประเทศไทย ซึ่งจัดเป็นเมืองร้อน การได้รับแสงแดดบางช่วงเวลาของวันจะสามารถทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงแดด เช่น การตากผ้า หรือการผึ่งแดดมาเชื้อโรคได้ตามปกติ สำหรับผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมพบว่า มีเพียงผู้พักอาศัยด้านทิศตะวันตกด้านเดียวเท่านั้นที่คาดว่าจะได้</p>	<p>4. ใช้โทนสีอาคารที่เป็นโทนสีอ่อน เพื่อให้กลมกลืนกับอาคารข้างเคียง และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ</p> <p>5. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น</p> <p>- หากมีอาคารข้างเคียงได้รับผลกระทบอันเกิดจากการบดบังแสงของอาคาร โครงการ เช่น การเกิดเชื้อราบริเวณผนังภายนอก เนื่องจากไม่ได้รับแสงแดดในการมาเชื้อโรค อันพิสูจน์ทราบได้ว่าเกิดจากอาคาร โครงการ โครงการต้องดำเนินการแก้ไขให้ผู้ได้รับผลกระทบโดยทันที และเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด</p>	<p>-</p> <p>4.5 / 8.3</p>



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
2.4-6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์	<p>รับผลกระทบ อย่างไรก็ดีตาม การบดบังทิศทางลงดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่อที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากลมจะเปลี่ยนทิศทางไปในแต่ละช่วงเดือน</p> <p>ในการดำเนินโครงการซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งตัวอาคารโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผู้พักอาศัยโดยรอบ จากการลดทอนความเข้มสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์ลงส่งผลให้ภาครับของเครื่องวิทยุและโทรทัศน์ได้รับสัญญาณที่มีความเข้มลดลง เพื่อเป็นการลดผลกระทบดังกล่าว โครงการจะจัดให้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบที่เกิดขึ้น</p>	<p>- ทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว สามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ที่ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับแจ้ง รวมทั้งจะดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับบ้านพักอาศัยที่มีจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่แล้ว และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าวโครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ</p>	-

ตารางที่ 2 (ต่อ 2)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
● ช่วงดำเนินการ 1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด	- บ่อปรับสภาพน้ำ (รูปที่ 2 ประกอบ)	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2537	- เดือนละ 1 ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
1.2 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด	- บ่อกักน้ำ (รูปที่ 2 ประกอบ)	- pH - BOD - SS - Sulfide - TKN - Oil & Grease - Total Coliform - Residual Chlorine	- เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างด้วยวิธีมาตรฐานตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2537	- เดือนละ 1 ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคลอาคารชุด
2. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา	- การแตกหรือรั่วซึมของ	-	- เดือนละ 1 ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล

ตารางที่ 2 (ต่อ 3)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
3. มลพิษ	- บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอย ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ	- ปริมาณมูลฝอยตกค้าง - ความสะอาด	-	- ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	1) อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
	2) ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้า อยู่ตลอดเวลา และมี สภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
	3) ป้ายและเครื่องหมาย แสดงการหนีไฟ และ แผนผังเส้นทางหนีไฟ	- สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
	4) อุปกรณ์ดับเพลิง - เครื่องดับเพลิงแบบ หิ้วได้ - หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก	- ตรวจสอบ - ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ ครั้ง - 3 เดือน/ ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด

จำนวน 50/43

ตารางที่ 2 (ต่อ 4)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	พารามิเตอร์	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผู้รับผิดชอบ
	<ul style="list-style-type: none"> - หัวดับเพลิง - สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) - ถังเก็บน้ำใช้และน้ำดับเพลิง - Sprinkler System - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) 	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน - เข้าถึงได้สะดวก - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง - สภาพพร้อมใช้งาน - สภาพพร้อมใช้งาน 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ - ตรวจสอบ 	<ul style="list-style-type: none"> - 3 เดือน/ ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
	5) บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	<ul style="list-style-type: none"> - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง 	<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบ 	<ul style="list-style-type: none"> - เดือนละ 1 ครั้ง 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
5. ระบบระบายอากาศ	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	- ผู้อยู่อาศัย	- ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียน และความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- บริษัท ชนชัย จำกัด และนิติบุคคล อาคารชุด

ภาคผนวก ก-2

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)





ให้จัดส่งรายงานผลการตรวจสอบใหญ่ของอาคาร ตามกฎกระทรวงฯ
ภายในหลักเกณฑ์การตรวจสอบอาคาร พ.ศ. 2546 ภายใน 30 วัน

ใบรับรองการก่อสร้างอาคารจะมีระยะเวลาครบ 1 ปี

ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

เลขที่ ๑๕๐ / ๒๕๕๔

โดย นายอภิชาติ จูตระกูล และ นายวันจักร์ บุรมศิริ

บริษัท ขนชัย จำกัด

ใบรับรองฉบับนี้แสดงว่า

เจ้าของอาคาร/ผู้ครอบครองอาคาร

อยู่บ้านเลขที่ ๔๗๕ / ตรอก/ซอย ถนน ศรีอยุธยา หมู่ที่

ตำบล/แขวง ถนนพญาไท อำเภอ เขต ราชเทวี จังหวัด กรุงเทพมหานคร

ได้ทำการ ตัดแปลง อาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต

เลขที่ ๒๑๕ / ๒๕๕๔ ลงวันที่ ๒๖ เดือน เมษายน พ.ศ. ๒๕๕๔

ซึ่งอาคารดังกล่าวเป็นอาคารประเภทควบคุมการใช้ เจ้าพนักงานท้องถิ่นจึงออกใบรับรองให้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ เป็นอาคาร ชั้นลอย ๑ ชั้น

ตึก ๒๘ ชั้น

(๑) ชนิด จำนวน ๑ หลัง

เพื่อใช้เป็น อาคารชุดอยู่อาศัย (๔๖๗ ห้อง)-

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน ๒๕๓ คัน

(๒) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

(๓) ชนิด จำนวน เพื่อใช้เป็น

โดยมีที่จอดรถ ที่กัณฑ์ และทางเข้าออกของรถ จำนวน คัน

ที่บ้านเลขที่ ๗๗/๗/ซอย ซอยสุขุมวิท ๗๗ (อ่อนนุช) สุขุมวิท

หมู่ที่ ๗๗/๗/แขวง พระโขนงเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร

โดย บริษัท ขนชัย จำกัด เป็นเจ้าของอาคาร และ บริษัท ขนชัย จำกัด

เป็นผู้ครอบครองอาคาร อยู่ในที่ดิน โฉนดที่ดิน เลขที่/น.ส.๓/เลขที่/ส.๓/เลขที่ ๗๗/๗, ๑๕๕๔

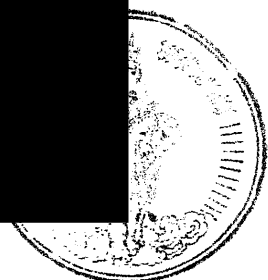
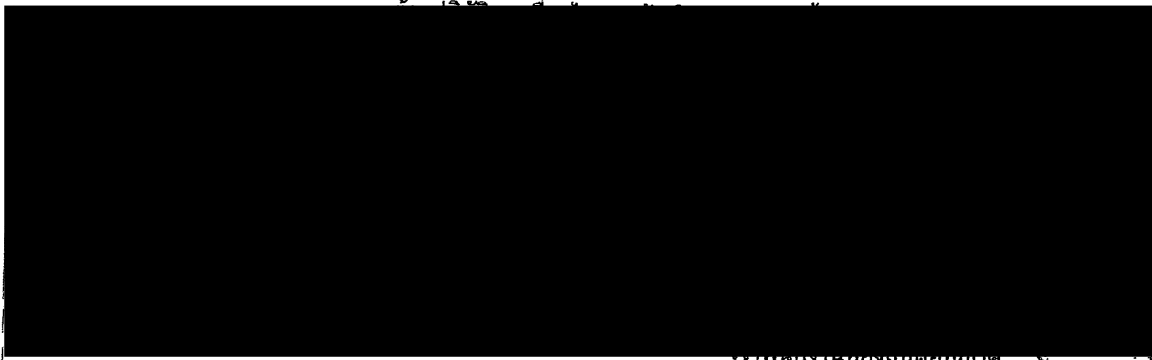
เป็นที่ดินของ บริษัท ขนชัย จำกัด

ข้อ ๒ ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ผู้ได้รับใบรับรองต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

และหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งออกตามความในมาตรา ๘ (๑๑) มาตรา ๙ หรือมาตรา ๑๐ แห่งพระราชบัญญัติ

ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ แก้ไขเพิ่มเติมตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๓๕ และ (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓



ภาคผนวก ก-3

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)





(อ.ช.๑๐)

หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๑๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

หนังสือนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ตามคำขอของ บริษัท ชนชัย จำกัด

ทะเบียนเลขที่ ๘/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๑๗ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่ออาคารชุด " บล็อก 77 "
๒. โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๘๗๗, ๑๕๕๗
ตำบล พระโขนง(บางจาก), พระโขนงเหนือ อำเภอ พระโขนง, วัฒนา
๓. ก. จำนวนอาคาร ๑ หลัง /
ข. จำนวนห้องชุด ๔๖๗ ห้องชุด /
๔. บันทึกรายละเอียด อาคารชุดนี้มีทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลดังนี้

ทรัพย์สินส่วนกลาง

๑. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด ตั้งอยู่บนโฉนดเลขที่ ๗๘๗๗, ๑๕๕๗ เลขที่ดิน ๓๐๔๕, ๘๘๓๗ หน้าสำรวจ ๓๓๘, ๕๖๒ ตำบลพระโขนง(บางจาก), พระโขนงเหนือ อำเภอพระโขนง, วัฒนา กรุงเทพมหานคร รวม ๒ โฉนด เนื้อที่รวมประมาณ ๓ - ๑ - ๐๒.๔ ไร่
๒. ทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดที่จัดให้มีไว้เพื่อประโยชน์ร่วมกันได้แก่
 - สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดตั้งอยู่เลขที่ ๒๔๑ ซอยสุขุมวิท ๗๗(อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริเวณชั้นที่ ๒
 - โครงสร้างพื้นฐานราก ประกอบด้วย เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก ฐานรากคอนกรีตเสริมเหล็ก เสาคอนกรีตเสริมเหล็ก ตามหลักวิศวกรรม
 - โถงรับแนกและตู้รับจดหมาย อยู่บริเวณ ชั้น ๑
 - ลิฟท์จำนวน ๔ เครื่อง(ลิฟท์โดยสาร ๓ เครื่อง, ลิฟท์ดับเพลิง ๑ เครื่อง) พร้อมระบบเครื่องจักร เครื่องกล อุปกรณ์ส่วนควบคุม
 - พื้นที่จอดรถยนต์และห้องสุขา บริเวณชั้น ๑ ถึงชั้น ๔
 - พื้นที่ทางเดินภายในอาคาร ราวจับเบียงบันไดภายในอาคาร บันไดหนีไฟ กำแพงและรั้วของอาคาร
 - ห้องปั้มน้ำ ห้องควบคุมระบบจักรกล และห้องติดตั้งเครื่องจักรกลระบบต่างๆ ตั้งอยู่บริเวณ ชั้น ๑ และ ชั้นดาดฟ้าของอาคาร
 - ถังเก็บน้ำ ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินและชั้นดาดฟ้าของอาคาร
 - ห้องระบบไฟฟ้า อยู่ชั้น ๑
 - ห้องออกกำลังกาย และสรวายน้ำ บริเวณชั้น ๕
 - ห้องพักขยะ บริเวณด้านข้างตัวอาคารและชั้น ๕ ถึงชั้น ๒๘
 - ระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบสุขาภิบาล ตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร(นายไชยพศ สมพงษ์พณ)
 - ระบบระบายอาคารรวม ระบบระบายกลิ่นและควันรวม นักวิชาการที่ดินปฏิบัติการ
 - ระบบป้องกันอัคคีภัย อยู่บริเวณชั้น ๑ ถึงชั้น ๒๘

(ต่อด้านหลัง)

- ระบบรักษาความปลอดภัยระบบ CCTV (โทรทัศน์วงจรปิด) ระบบ ACCESS CONTROL และระบบ
ป้องกันฟ้าผ่า

- ระบบสัญญาณโทรทัศน์แบบรวมและงานรับสัญญาณดาวเทียม

- ระบบโทรศัพท์ ๑ สายตรง บวก ๑ Intercom สำหรับ ๑BR/๒BR/๓BR ๓ สายตรงสำหรับส่วนกลาง

- ไฟแสงสว่างรอบนอกอาคารและไฟแสงสว่างทางเดินภายในอาคาร ชั้น ๑ ถึงชั้น ๒๘ บันไดหนีไฟ

- ป้ายชื่ออาคารอยู่บริเวณด้านหน้าอาคาร

- ทรัพย์สินอื่นที่ซื้อหรือได้มาตามมาตรา ๔๘(๑) แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด

ทรัพย์สินส่วนบุคคล ได้แก่ กรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัย เลขที่ ๒๔๑/๑ - ๒๔๑/๔๖๗ จำนวน ๔๖๗ ห้องชุด

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

ภาคผนวก ก-4

รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)



รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ลำดับ ที่	ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ผู้ยื่นใบแจ้งการขอ จดทะเบียน	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน
		ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่		
๓๖	เปลี่ยนแปลงการรวมกัน	ดั้นจ๊ว คอสมเพล็กซ์	๖/๒๕๓๗	คิมเจค คอสมเพล็กซ์	๖/๒๕๓๗		
	นิติบุคคลอาคารชุด	อาคาร ๖๐		อาคาร ๖๐			
๓๗	การรวมกันเข้าผู้จัดกา	บลอค ๓๓	๙/๒๕๕๔	บลอค ๓๓	๙/๒๕๕๔		
	นิติบุคคลอาคารชุด						
		นบปเขต		การกำหนดผู้จัดกาของโครงการนิติบุคคลอาคารชุด			
		แฟ้มประวัตินิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๖		แฟ้มประวัตินิติบุคคลอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๕๖			

[illegible]

ବେ

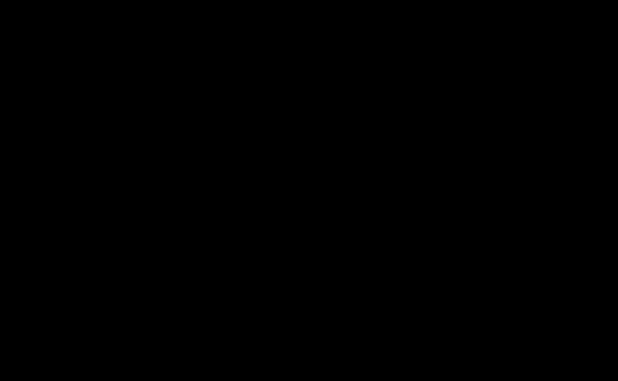
[illegible]

ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน
---------------------------	---------------------------------

[illegible]

A black and white photograph showing a long, low, rectangular structure, possibly a tunnel or a large container. The structure is supported by a series of vertical pillars or supports along its length. The interior of the structure appears dark and textured, possibly due to lighting or the material of the walls. The overall shape is elongated and uniform in width.

[illegible]



ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัง เดือน ปี
---------------------------	---

[illegible]

รายการจดทะเบียนแต่งตั้ง / เปลี่ยนแปลงกรรมการนิติบุคคลอาคารชุด และเปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด

ประเภท	อาคารชุด		นิติบุคคลอาคารชุด		ชื่อผู้พ้นจากตำแหน่ง	ชื่อผู้ได้รับแต่งตั้งใหม่	พนักงานเจ้าหน้าที่ จดทะเบียน วัน เดือน ปี
	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่	ชื่อ	ทะเบียน เลขที่			
เปลี่ยนแปลงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (เพิ่มเติม)	บริษัท ทรัพย์-บางนา	๗/๒๕๕๓	บริษัท ทรัพย์-บางนา	๑๑/๒๕๕๓			
เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	บริษัท ทรัพย์-บางนา	๗/๒๕๕๓	บริษัท ทรัพย์-บางนา	๑๑/๒๕๕๓			
เปลี่ยนแปลงผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด	บริษัท ทรัพย์-บางนา	๗/๒๕๕๓	บริษัท ทรัพย์-บางนา	๑๑/๒๕๕๓			

ภาคผนวก ก-5

หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)





หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด

สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง

วันที่ ๒๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๔

หนังสือสำคัญฉบับนี้ออกให้เพื่อแสดงว่า พนักงานเจ้าหน้าที่ได้รับจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ ทะเบียนเลขที่ ๙/๒๕๕๔ เมื่อวันที่ ๒๕ เดือน สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๔ โดยมีรายการดังนี้

๑. ชื่อนิติบุคคลอาคารชุด " บล็อกส์ 77 "
๒. มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดการและดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง โดยมีอำนาจกระทำการใดๆเพื่อประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ ทั้งนี้ตามมติของเจ้าของร่วมภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. ๒๕๒๒ และตามข้อบังคับนิติบุคคลอาคารชุด " บล็อกส์ 77 "

๓. ที่ตั้งสำนักงานอยู่ที่ บ้านเลขที่ ๒๙๑ หมู่ที่ ๑ ถนน - ตรอก/ซอย สุขุมวิท ๗๗(อ่อนนุช) ตำบล/แขวง พระโขนงเหนือ อำเภอ/เขต วัฒนา จังหวัด กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ -

(ลงชื่อ)

พนักงานเจ้าหน้าที่

ตำแหน่ง เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาพระโขนง