

โครงการ The Gallery Condominium

เจ้าของโครงการ บริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

(ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566

จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม

988 หมู่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง

จังหวัดสมุทรปราการ 10270

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2566

โครงการ The Gallery Condominium
988 หมู่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง
จังหวัดสมุทรปราการ 10270

จัดทำโดย

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม
988 หมู่ 7 ตำบลสำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270

**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Gallery Condominium**

วันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2566

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม เป็นผู้จัดทำ
รายงานปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
คุณภาพ โครงการ The Gallery Condominium อยู่ที่ 988 หมู่ 7 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัด
สมุทรปราการ 10270 ฉบับประจำเดือน

() มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2566

(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่นๆ (ระบุ)

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ตำแหน่ง

1. นางสาวสุชศิริ บุญเกิด ...

.. ผู้จัดการอาคารฯ

ขอแสดงความนับถือ

ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม

**รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ The Gallery Condominium**

1. ชื่อโครงการ โครงการ The Gallery Condominium
2. สถานที่ตั้ง 988 หมู่ 7 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
3. ชื่อเจ้าของโครงการ บริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
4. สถานที่ติดต่อ 988 หมู่ 7 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ
หมายเลขโทรศัพท์ 094-690-0077
5. จัดทำโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม
6. โครงการได้รับความเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ทส .1009.5/5573 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2556
7. โครงการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
รายงานผลปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ The Gallery
Condominium (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.
2566

8. รายละเอียดโครงการ

- ลักษณะ/ประเภทโครงการ	เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 269 ห้องชุด มีความสูง ณ ระดับสูงสุด 80.50 เมตร
- ขนาดพื้นที่โครงการ	พื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 48.1 ตารางวา หรือ 2,192.40 ตารางเมตร

- กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)	
* การบำบัดน้ำเสีย :	โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นโดยใช้ถังเกรอะ-กรองไร้อากาศ จำนวน 2 ชุด/อาคาร ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบ AS ประกอบด้วยถังเติมอากาศ,ถังตกตะกอน และถังเก็บตะกอนอย่างละ 1 ถัง ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวมเฉลี่ย 50 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
* อาชีวอนามัยและความปลอดภัย :	โครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ประกอบด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ, แผงควบคุมหลัก, อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ, อุปกรณ์แจ้งเหตุเตือนภัย, ทางหนีไฟและจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการตรวจเช็คอยู่เสมอ เพื่อให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ
* การจัดการขยะมูลฝอย/กากของเสีย :	โครงการกำหนดให้บริเวณชั้นล่างหน้าห้องเครื่องปั๊มของแต่ละอาคาร เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัยมี จำนวนถังมูลฝอย 200 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ด้านหลังโครงการ และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บวันเว้นวัน โดยจัดเก็บช่วงเวลา 08.30 น. ภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ
* อื่นๆ	นำเสนอรายละเอียดใน บทที่ 1

สารบัญ

เรื่อง	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	ง
บทที่ 1 บทนำ	
1. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
2. วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน	1-2
3. ขอบเขตการศึกษา	1-2
4. วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน	1-2
5. รายละเอียดโครงการ	1-3
5.1 ลักษณะ/ประเภท และขนาดของโครงการ	1-3
5.2 ระบบสาธารณูปโภค	1-4
5.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-18
6. แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2566	1-19
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.1 จุดตรวจสอบและดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ตรวจวิเคราะห์	3-1
3.2 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์	3-10
3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-12
บทที่ 4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญ (ต่อ)

เรื่อง

- ภาคผนวก ก ภาพประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Gallery Condominium
- ภาคผนวก ข สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)
- ภาคผนวก ค เอกสารสำคัญนิติฯ
- ภาคผนวก ง เอกสารการตรวจสอบระบบต่างๆ ของอาคารชุดฯ
- ภาคผนวก จ เอกสารตรวจวิเคราะห์น้ำตามมาตรการฯ

สารบัญรูปภาพ

รูปที่		หน้า
รูปที่ 1.1	แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	1-4
รูปที่ 1.2	แผนผังตำแหน่งบ่อบำบัด, บ่อระบายน้ำ และบ่อหน่วงน้ำ	1-9
รูปที่ 1.3	สภาพโครงการในปัจจุบัน ณ ธันวาคม 2566	1-18

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ตารางที่ 1.1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-19
ตารางที่ 2.1-1	แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Gallery Condominium	2-3
ตารางที่ 3.1-1	สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม สิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Gallery Condominium	3-2
ตารางที่ 3.2-1	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-11
ตารางที่ 3.3-1	แสดงผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Gallery Condominium ประจำปี เดือน กรกฎาคม, กันยายน ,ตุลาคม และ พฤศจิกายน 2566	3-15
ตารางที่ 3.3-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง	3-17

บทที่ 1

บทนำ

1. ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการ The Gallery Condominium พัฒนาโดยบริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ 988 หมู่ 7 ตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด ความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งสิ้น 269 ห้องชุด มีความสูง ณ ระดับสูงสุด 80.50 เมตร มีพื้นที่อาคาร 18,929.00 ตารางเมตร ปัจจุบันได้โอนอำนาจการดูแลแก่นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม เป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยนิติบุคคลอาคารชุด ฯ มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขแนบท้ายหนังสือเห็นชอบ ทส .1009.5/5573 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2566 (ดังภาคผนวก ข-1) และต้องส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการที่ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอให้กับสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

นิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด และเพื่อให้ดำเนินงานตามมาตรการมีประสิทธิภาพ ซึ่งปัจจุบันนิติบุคคลอาคารชุด เดอะ แกลเลอรี คอนโดมีเนียม บริหารงานโดยบริษัท แกรนด์ เวิร์ด พลัส แอสเสท จำกัด เป็นผู้ดำเนินการบริหารจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของร่วมสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยงานต่าง ๆ และมอบหมายให้บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ให้เป็นบริษัทตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นบริษัทที่มีห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน ที่ได้รับอนุญาต เลขทะเบียน ว-133 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเป็นผู้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม นิติบุคคลอาคารชุด แบงค์คอก ฮอไรซอน พี 48 เป็นผู้รวบรวม เพื่อจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2566 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. วัตถุประสงค์ในการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ The Gallery Condominium ระหว่างเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดการระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบต่อโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3. ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ The Gallery Condominium ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และเอกสารข้อกำหนดสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่า การดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข เป็นต้น

4. วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมมีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไป จากมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการตามกำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังโดยมีข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

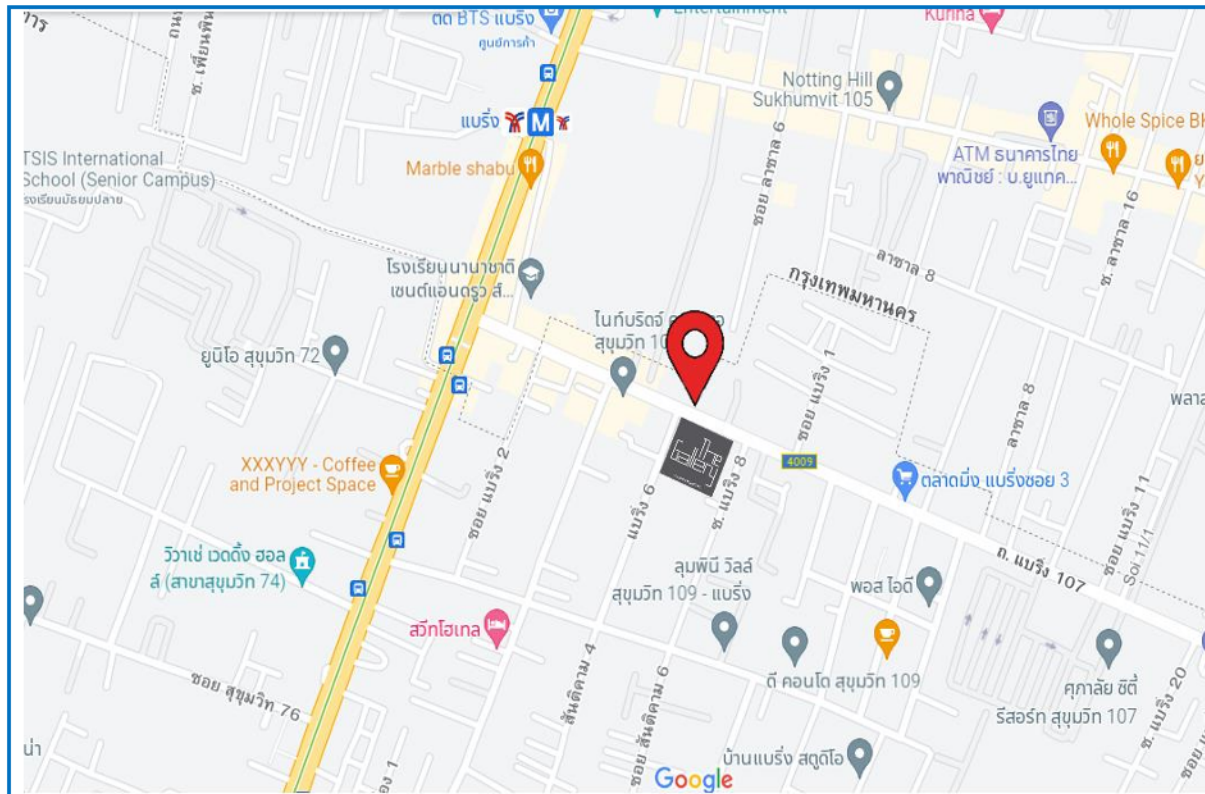
- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการ

- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

5. รายละเอียดโครงการ

5.1 ลักษณะ/ประเภท และขนาดของโครงการ

โครงการ The Gallery Condominium พัฒนาโดยบริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยตั้งอยู่บนพื้นที่ ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 10593 เลขที่ดิน 128 ขนาดพื้นที่ 1 ไร่ 1 งาน 48.1 ตารางวา หรือ 2,192.40 ตารางเมตร ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ความสูง 26 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น สระว่ายน้ำ และที่จอดรถยนต์ใต้อาคาร รวมทั้งสิ้น 95 คัน จำนวน 1 อาคาร มีความสูง ณ ระดับสูงสุด 80.50 ม. มีพื้นที่อาคาร 18,929.00 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารไม่รวมพื้นที่จอดรถและทางเดินรถ 15,169.00 ตารางเมตร) มีพื้นที่อาคารปกคลุมทั้งสิ้น 852.00 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 38.86 ของพื้นที่โครงการ มีห้องพักทั้งสิ้น 269 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักที่มีขนาดไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 207 ห้องและห้องพักขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 62 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 95 คัน (แบ่งเป็นทรัพย์สินส่วนกลาง 91 คัน และทรัพย์สินส่วนบุคคล 4 คัน) และสระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียวปกคลุมดิน มีพื้นที่ 471.00 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.48 ของพื้นที่โครงการ ถนนภายนอกอาคาร และทางเดิน มีพื้นที่ 869.40 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 39.66 ของพื้นที่



รูปที่ 1.1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ

5.2 ระบบสาธารณูปโภค

5.2.1 น้ำใช้

1) **แหล่งน้ำใช้** โครงการได้รับบริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยโครงการจะทำการต่อเชื่อมท่อจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวง บริเวณถนนสุขุมวิท 107 ด้านหน้าโครงการ ผ่านทางท่อเมนประปาเข้ามาทางด้านหน้าพื้นที่โครงการ เพื่อนำน้ำไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบขึ้นไปบนถังเก็บน้ำดาดฟ้าต่อไป

2) **ปริมาณการใช้น้ำ** ปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ประเมินตามจำนวนผู้ใช้น้ำ และกิจกรรมการใช้น้ำภายในโครงการ พบว่าปริมาณน้ำใช้ของทั้งโครงการเท่ากับ 189.90 ลูกบาศก์เมตร/วัน

3) **ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ปริมาณน้ำที่จัดเตรียมไว้สามารถใช้ดับเพลิงได้เป็นเวลา 30 นาที คิดจากปริมาณน้ำใช้สำหรับดับเพลิงภายในอาคารจำนวนทั้งสิ้น 81 ลูกบาศก์เมตร จำนวนท่อยืนของอาคารโครงการ (ท่อยืน 1 เท่ากับ 54 ลูกบาศก์เมตร และท่อยืน 2 เท่ากับ 27 ลูกบาศก์เมตร)

5.2.2 ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายของโครงการแบ่งเป็น ระบบจ่ายน้ำหลัก และระบบจ่ายน้ำดับเพลิง ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) **ระบบจ่ายน้ำหลัก** โครงการต่อท่อน้ำประปาจากท่อเมนของจากสำนักงานประปาสาขาพระโขนงบริเวณริมถนนสุขุมวิท ซอย 107 ด้านหน้าโครงการ ผ่านมิเตอร์น้ำไปเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ถึงเก็บน้ำใต้ดินความจุ 200.00 ลูกบาศก์เมตร (แบ่งเป็นน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภค 115.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำเพื่อการดับเพลิง 85.00 ลูกบาศก์เมตร) ภายในติดตั้งลูกลอย ควบคุมการทำงานของเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือเสริมกันในชั่วโมงใช้น้ำสูงสุด) อัตราการสูบ 50.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบน้ำส่งได้สูง 90.00 เมตร เพื่อสูบน้ำไปเก็บยังถังเก็บน้ำชั้น 25 ความจุ 100.00 ลูกบาศก์เมตร สำหรับการกระจายน้ำเข้าสู่ห้องพักจะปล่อยน้ำ จากถังเก็บน้ำชั้น 25 ด้วยหลักแรงโน้มถ่วงของโลกตามเส้นท่อแนวตั้งกระจายเข้าสู่มิเตอร์น้ำด้านหน้าก่อนเข้าสู่ห้องพักในแต่ละชั้น ในช่วงชั้นบนของอาคารจะมีปัญหาเรื่องแรงดันในการจ่ายน้ำน้อย ดังนั้น ทางโครงการจึงติดตั้ง Booster pump อัตราการสูบ 23.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบน้ำส่งได้สูง 30.00 เมตร ช่วยเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำในชั้น 22 ถึงชั้น 25

2) **ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง** ภายในท่อเย็นหลักสำหรับดับเพลิง ภายในอาคารโครงการ มี 2 เส้น เพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ที่อยู่ทุกชั้น และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler system) เป็นระบบจ่ายขึ้น โดยอาศัยชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุดอัตราการสูบ 750 แกลลอน/นาทิต่อ ชั่วโมง สูบน้ำส่งได้สูง 140 เมตร โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บใต้ดิน 85.00 ลูกบาศก์เมตร (ถึงเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร มีการติดตั้งวาล์วต่างระดับเพื่อแยกน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 115.00 ลูกบาศก์เมตร ออกจากน้ำเพื่อการดับเพลิง 85.00 ลูกบาศก์เมตร) ขึ้นจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่าง ๆ และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน Jockey pump) 1 ชุด ซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูบน้ำเท่ากับ 30 แกลลอน/นาทิต่อ ชั่วโมง สูบน้ำส่งได้สูง 150 เมตร เพื่อชดเชยน้ำที่รั่วหรือระบายน้ำทิ้ง ทำให้การทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงหลักมีอัตราการสูบน้ำคงที่ไม่สะดุด นอกจากนี้จะมีการต่อท่อส่งน้ำดับเพลิงมายังบริเวณด้านหน้าอาคาร และติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง

5.2.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) **ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล** น้ำเสียที่เกิดจากโครงการมาจากห้องน้ำห้องส้วม และกิจกรรมการใช้น้ำอื่น ๆ ภายในโครงการปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ยกเว้นน้ำใช้จากการล้างห้องพักขยะรวมซึ่งน้ำเสียจะเกิดขึ้นร้อยละ 100 ของปริมาณน้ำ

ใช้ น้ำใช้รดน้ำต้นไม้และน้ำเติมสระว่ายน้ำที่จะไม่เกิดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ดังนั้น เมื่อเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียจากโครงการเท่ากับ 149.56 ลบ.ม./วัน

2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล น้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในอาคาร สามารถรองรับน้ำเสียได้ 160.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน (มากกว่าน้ำเสียที่เกิดขึ้นในอาคารจากการประเมิน 149.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ระบบถูกออกแบบให้รองรับค่าโอดี (BOD) และค่าสารแขวนลอย (SS) ของน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียมีค่าเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และ 300 มิลลิกรัม/ลิตร ตามลำดับ มีประสิทธิภาพในการบำบัดบีโอดี ร้อยละ 99.0 จึงทำให้น้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด มีค่าโอดีเฉลี่ย 15 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนขั้นตอนในการบำบัดน้ำเสียของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

(1) บ่อเกรอะ รองรับน้ำเสียจากท่อน้ำโสโครก (ท่อ S) ที่รองรับน้ำจากห้องส้วม ทำหน้าที่แยกกากและย่อยกากให้เหลือความสกปรกลดลง ก่อนเข้าสู่บ่อปรับสภาพ บ่อมีขนาดกว้าง 4.00 เมตร ยาว 5.50 เมตร ลึก 3.00 เมตร ปริมาตร 66.00 ลูกบาศก์เมตร บีโอดีเข้า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพการบำบัด ร้อยละ 50 บีโอดีออกจากบ่อเกรอะ 125 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นในบ่อดังกล่าว โครงการจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมไปยังพื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือของโครงการ

(2) บ่อดักไขมัน ใช้สำหรับแยกไขมัน และเศษอาหาร ที่ปะปนกับท่อน้ำทิ้ง (ท่อ KW) ที่มาจากอ่างน้ำส่วนครัว ก่อนเข้าสู่บ่อปรับสภาพ บ่อขนาดกว้าง 1.40 เมตร ยาว 2.00 เมตร ลึก 3.00 เมตร ปริมาตร 8.40 ลูกบาศก์เมตร บีโอดีเข้า 250 มิลลิกรัม/ลิตร ประสิทธิภาพการบำบัดร้อยละ 40 บีโอดีออกจากบ่อดักไขมัน 150 มิลลิกรัม/ลิตร ส่วนกากไขมันและเศษอาหาร จะทำการดักกากไขมันขึ้นมาตากแดดทุกวัน ก่อนนำไปทิ้งรวมกับห้องพักขยะรวม (ห้องพักขยะเปียก) เพื่อส่งให้เทศบาลตำบลลำไ้งานเหื่อนำไปกำจัดต่อไป

(3) บ่อปรับสภาพ ทำหน้าที่รวบรวมและช่วยปรับอัตราการไหลและความเข้มข้นของน้ำเสียให้มีความสม่ำเสมอ รองรับน้ำเสียจากถังเกรอะ บ่อดักไขมัน และท่อระบายน้ำเสีย (ท่อ W) ที่รองรับน้ำเสียจากห้องส้วมก่อนที่จะเข้าสู่การบำบัด ปริมาณน้ำเสียเข้า 160 ลูกบาศก์เมตร/วัน DETENTION TIME 1 ชั่วโมงบ่อมีขนาดกว้าง 1.40 เมตร ยาว 1.80 เมตร ลึก 2.95 เมตร ปริมาตรรวม 7.43 ลูกบาศก์เมตร

(4) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ทำหน้าที่เป็นบ่อเลี้ยงตะกอนจุลินทรีย์ให้เจริญเติบโตและเพิ่มจำนวนให้เพียงพอต่อการย่อยสลาย สารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยการบำบัดสิ่งสกปรกต่างๆ ของระบบจะเกิดขึ้นอย่างสมบูรณ์ บีโอดีที่เข้าระบบมีค่า 150 มิลลิกรัม/ลิตร BOD LOADING เท่ากับ 24.00 kgO₂/day, F/M ratio เท่ากับ 0.05, MLSS เท่ากับ 4,000 มิลลิกรัม/ลิตร บ่อมีความกว้าง 4.00 เมตร ยาว 10.50 เมตร ลึก 2.90 เมตร ปริมาตร 121.80 ลูกบาศก์เมตร (ต้องการ

120.00 ลูกบาศก์เมตร) ต้องการ O เท่ากับ $3.00 \text{ kgO}_2/\text{ชั่วโมง}$ ใช้เครื่องเติม อากาศเท่ากับ 1.80 k/ชั่วโมง ใน ระบบเครื่องเติมอากาศ 3 ชุด (ทำงาน 2 ชุด สำรอง 1 ชุด) ส่วนละอองลอย (Aerosol) ที่เกิดในบ่อดังกล่าว โครงการจะต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมไปยังพื้นที่เขี้ยวด้านทิศเหนือของโครงการ

(5) **บ่อดักตะกอน** ทำหน้าที่เป็นถังแยกตะกอนจุลินทรีย์ออกจากน้ำที่บำบัดแล้วซึ่งส่งมาจากบ่อดำอากาศโดยตะกอนจะถูกกักอยู่ในบ่อนี้ช่วงเวลาหนึ่ง น้ำส่วนใสจะไหลลงไปเข้าสู่บ่อน้ำใสก่อนปล่อยออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ส่วนตะกอนที่อยู่ก้นบ่อส่วนหนึ่งจะถูกสูบกลับไปบ่อดำอากาศอีกครั้ง และอีกส่วนหนึ่งจะเป็นตะกอนส่วนเกินจะถูกส่งไปยังบ่อกักเก็บตะกอนบ่อมีปริมาตร 13.50 ลบ.ม.(ต้องการปริมาตร 13.33 ลบ.ม.) ระยะเวลาในการกักเก็บ 2 ชั่วโมง ส่วนก๊าซมีเทนที่เกิดในบ่อดังกล่าวโครงการจะต่อท่อระบายอากาศ เพื่อรวบรวมไปยังพื้นที่เขี้ยวด้านทิศเหนือของโครงการ

(6) **บ่อกักเก็บตะกอน** ทำหน้าที่เก็บกักตะกอนส่วนเกิน เพื่อสูบนำไปกำจัดต่อไปบ่อกักเก็บตะกอนส่วนเกินกว้าง 0.80 ม. ยาว 3.00 ม. ลึก 3.00 ม. ปริมาตรรวม 3.24 ลบ.ม. ต้องสูบน้ำออกไปกำจัดทุก 90 วัน หรือ 3 เดือนทั้งนี้ ในการนำน้ำทิ้งมารดน้ำต้นไม้ โครงการจะออกแบบระบบการรดน้ำต้นไม้เป็นแบบซึมดิน โดยการจ่ายน้ำไปยังท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ท่อทั้งบริเวณที่จัดพื้นที่สีเขียว ซึ่งการรดน้ำต้นไม้วิธีดังกล่าวสามารถป้องกันไม่ให้มีผู้พักอาศัยสัมผัสกับน้ำทิ้งได้ ดังนั้น น้ำทิ้งทั้งหมดจากโครงการประมาณ 95 ลบ.ม./วัน จะถูกนำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือประมาณ 131 ลบ.ม./วัน จะระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสุขุมวิทซอย 107 ต่อไป

3) **การจัดการกากไขมัน** จัดพนักงานดักกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกวัน นำไปตากแห้งและรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักขยะเปียก เพื่อส่งให้เทศบาลตำบลสำโรงเหนือนำไปกำจัดต่อไป

5.2.4 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1) **ระบบระบายน้ำ** ระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นระบบท่อแยก ประกอบด้วยระบบระบายน้ำเสีย และระบบระบายน้ำฝน ซึ่งมีรายละเอียดการระบายน้ำดังนี้

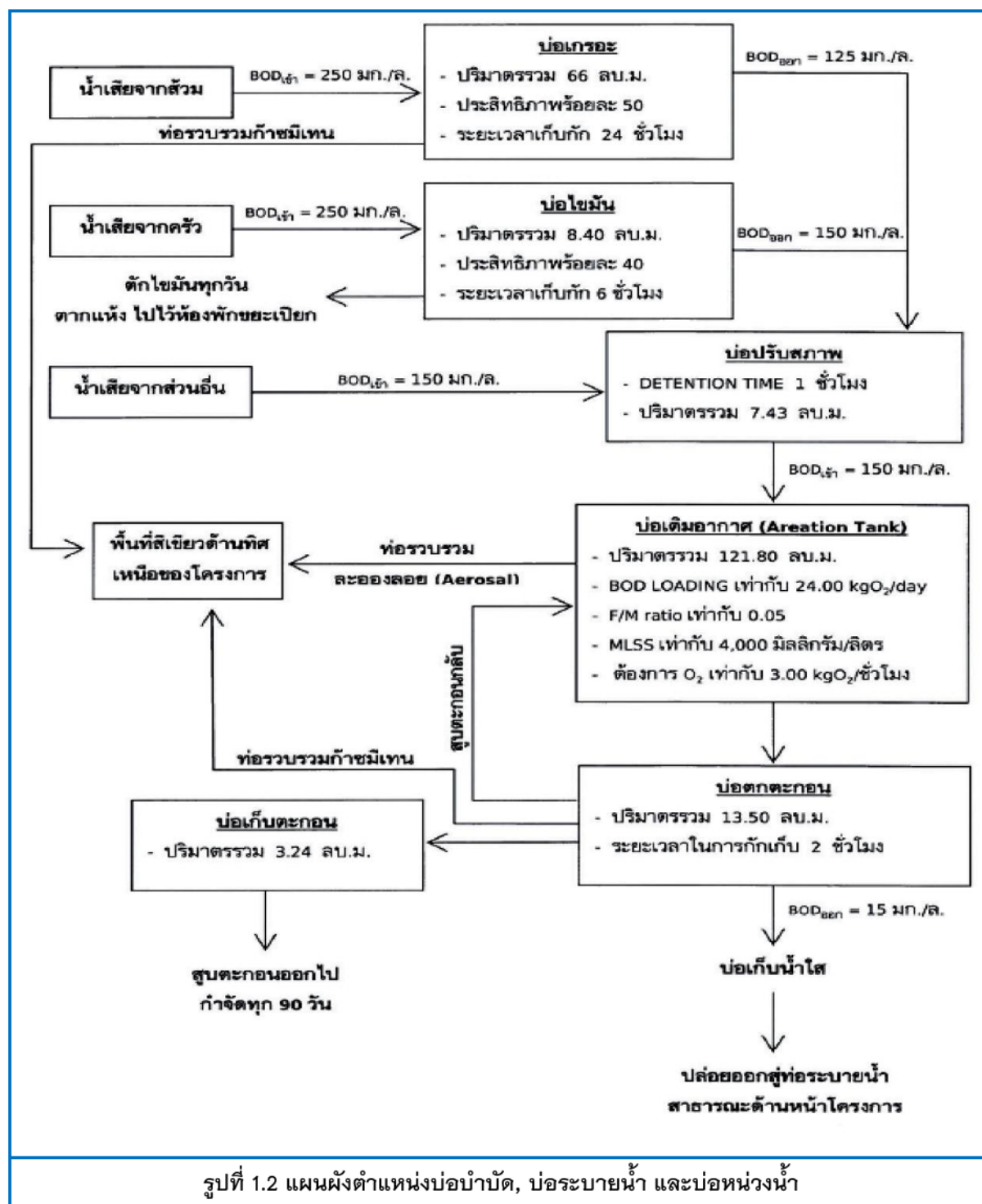
- **ระบบระบายน้ำเสีย** น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่นๆ ของอาคาร จะ ระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะ ระบายผ่านน้ำโสโครก (Soil Pipe) จะผ่านบ่อกะละ น้ำเสียจากห้องส้วมที่เกิดจากการชำระล้างร่างกายจะ ระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pie) และน้ำเสียจากซิงค์น้ำส่วนห้องน้ำและส่วนครัวจะ ระบายผ่านท่อ ระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen waste Pip)ซึ่งน้ำเสียจากส่วนนี้ จะผ่านบ่อดักไขมันก่อน จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจึงไหลเข้าสู่

ระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge Process (AS) ต่อไป ส่วนน้ำเสียจากห้องพักขยะรวมของอาคารจะระบายลงท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไปสำหรับน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge Process (AS) แล้วจะถูกรวบรวมเข้าสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 107 ต่อไป

- ระบบระบายน้ำฝน การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคารจะระบายผ่านท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่ง ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมลงสู่ท่อระบายน้ำฝนซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กที่วางอยู่ตามแนวเขตที่ดินของพื้นที่ และจัดให้มีบ่อพักน้ำเป็นระยะ ๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำและให้น้ำฝนไหลเข้าท่อระบายน้ำฝน จากนั้นน้ำฝนทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 56.00 ลูกบาศก์เมตร และการระบายน้ำบริเวณชั้นใต้ดิน จะถูกรวบรวมลงสู่ร่องลดระดับพื้น Floor depress ขนาดกว้าง 0.15 เมตร ลึก 0.03 เมตร ก่อนเข้าสู่บ่อสูบ ที่มีเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบเครื่องละ 10.0 ลบ.ม./ชม. จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือทำงานเสริมกัน) และบ่อสูบบริเวณห้องเครื่องปั๊มน้ำที่มีเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบเครื่องละ 20.0 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือทำงานเสริมกัน) น้ำฝนที่ผ่านบ่อสูบบริเวณชั้นใต้ดินทั้ง 2 บ่อจะสูบส่งผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 3 นิ้ว ไปยังบ่อพักน้ำภายนอกอาคาร จากนั้นน้ำฝนทั้งหมดจะถูกรวบรวมสู่บ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 56.00 ลูกบาศก์เมตรบริเวณชั้น 1 ก่อนสูบด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องอัตราการสูบ 87.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (สลับทำงานหรือทำงานเสริมกัน) ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 107 และการระบายน้ำฝนภายนอกบริเวณชั้นต่ำกว่าระดับพื้นดิน จะถูกรวบรวมเข้าสู่ GUTTER ขนาดกว้าง 0.30 เมตร ลึก 0.20 เมตร และท่อระบายน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร พร้อมบ่อพัก ก่อนเข้าสู่บ่อสูบที่มีเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 20.00 ลบ.ม./ชม. (สลับทำงานหรือทำงานเสริมกัน) เพื่อสูบไปยังท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร เข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ ขนาดความจุ 56.00 ลบ.ม. บริเวณชั้น 1 ก่อนสูบด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง แต่ละเครื่องอัตราการสูบ 87.00 ลบ.ม./ชม. (สลับทำงานหรือทำงานเสริมกัน) ออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 107

2) การป้องกันน้ำท่วม/บ่อหน่วงน้ำของโครงการ ภายในพื้นที่โครงการ มีการหน่วงน้ำฝนส่วนเกินจากการพัฒนาโครงการใช้ท่อระบายน้ำร่วมกับบ่อหน่วงน้ำฝน เพื่อป้องกันผลกระทบด้านการระบายน้ำและป้องกันปัญหาน้ำท่วมพื้นที่ข้างเคียงโดยจัดบ่อหน่วงน้ำฝน ขนาดความจุ 56.00 ลูกบาศก์เมตร และหน่วงน้ำในเส้นท่อปริมาตร 19.00 ลูกบาศก์เมตรรวมความสามารถในการหน่วงน้ำฝนเท่ากับ 60.00 ลูกบาศก์เมตร มากกว่าปริมาณน้ำฝนที่ต้องหน่วงไว้ในพื้นที่ของอาคารในช่วงที่เกิดฝนตกจากการคำนวณ น้ำฝนที่ต้องการหน่วงประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร โดยในขณะฝนตก

อาคารจะควบคุมอัตราการระบายน้ำฝนไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนพัฒนาโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำที่มีอัตราการระบายน้ำสูงสุด จำนวน 2 เครื่อง (สลับทำงานหรือทำงานเสริมกัน) ออกจากบ่อหนองด้วยเครื่องสูบน้ำอัตราการระบายน้ำสูงสุด 87.00 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนสุขุมวิท 107ด้านหน้าโครงการต่อไป



5.2.5 การจัดการมูลฝอย

1) ปริมาณมูลฝอย โครงการประเมินขยะแต่ละประเภท คาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยเกิดขึ้น 2.83 ลูกบาศก์เมตร/วัน และขยะอันตราย ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) วิธีการจัดการมูลฝอย

- ภายในอาคาร จัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้นตั้งแต่ชั้น 6 ถึงชั้น 24 โดยมีตำแหน่งอยู่บริเวณ ช่างห้องไฟฟ้า มีการจัดการคือ ให้ผู้พักอาศัยสามารถนำขยะมาทิ้งรวมไว้ในถังขยะซึ่งได้จัดตั้งถังรองรับขยะตามประเภทขยะ คือ ถังสีเหลืองสำหรับขยะแห้ง ถังสีเขียวสำหรับขยะเปียก และถังสีแดงสำหรับขยะอันตราย เป็นถังล้อมีฝาปิดมิดชิดขนาด 200 ลิตร 2 ถังสำหรับถังขยะเปียกและถังขยะแห้ง และถังขนาด 100 ลิตรสำหรับถังขยะอันตราย รองกันด้วยถุงดำ สำหรับสำนักงานนิติบุคคลจะจัดวางถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถังถังขยะแห้ง 1 ถัง ถังขยะเปียก 1 ถัง และถังขยะอันตราย 1 ถัง ส่วนห้อง ฟิตเนส จะจัดถังรองรับขยะขนาด 50 ลิตรจำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะแห้ง 1 ถัง และถังขยะเปียก 1 ถัง และพื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น โถงพักคอย พื้นที่จอดรถ เป็นต้น จะจัดวางถังขยะขนาด 30 ลิตร จุดละ 2 ถัง (แยกเป็นขยะแห้งและขยะเปียก) ทุกวันจะมีพนักงานทำความสะอาดรวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นในอาคาร ไปยังห้องพักขยะรวมทุกวัน ซึ่งโครงการกำหนดช่วงเวลาการขนขยะจากอาคารพักอาศัยไปยังห้องพักขยะรวมที่จะไม่รบกวนต่อการสัญจรของผู้พักอาศัยภายในอาคาร

ทั้งนี้ในการทำความสะดวกห้องพักขยะแต่ละชั้นภายในอาคาร จะใช้วิธีการใช้ไม้ถูพื้นทำความสะอาดเนื่องจากไม่มีการวางถุงขยะที่พื้นห้อง แต่รวบรวมลงสู่ถังขยะขนาด 200 ลิตร ที่มีฝาปิดมิดชิดมีล้อ ดังนั้นจึงไม่เกิดน้ำชะขยะแต่อย่างใด

- ห้องพักมูลฝอยรวม ตำแหน่งห้องพักขยะรวมตำแหน่งอยู่บริเวณชั้น 1 ด้านทิศใต้ของอาคาร แบ่งออกเป็น 2 ห้อง คือ ห้องพักขยะแห้ง มีขนาดพื้นที่ 8.00 ตารางเมตรและห้องพักขยะเปียก มีขนาดพื้นที่ 6.00 ตารางเมตร โดยภายในห้องพักขยะแห้งจัดตั้งถังขยะแห้งขนาดลิตร มีล้อ มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 8 ถัง และถังขยะอันตราย จำนวน 3 ถัง (จัดถังขยะสำรองไว้เป็นถังขยะแห้ง 16 ถัง และถังขยะอันตราย 3 ถัง) และภายในห้องพักขยะเปียกจัดตั้งถังขยะเปียกขนาด 240 ลิตร มีล้อ มีฝาปิดมิดชิด จำนวน 6 ถัง (จัดถังขยะสำรองไว้เป็นถังขยะเปียก 6 ถัง ถังขยะที่จัดเตรียมไว้สามารถจัดเก็บขยะแห้ง ขยะเปียก และขยะอันตรายได้ 3.01 วัน และ 15.82 วัน ตามลำดับ (มากกว่า 3 วัน)

โครงการจะทำการล้างห้องพักขยะรวมอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อความสะดวก และป้องกันการสะสมเชื้อโรค โดยภายในห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียกที่รวบรวมน้ำขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะ ถังรองรับขยะ น้ำชะขยะ และระบายเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียของอาคาร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำบริเวณถนนสุขุมวิท ซอย 107 (ด้านหน้าโครงการ) ต่อไป ห้องพักขยะจะถูกปิดประตูไว้ตลอดเวลา ยกเว้นเวลาขนถ่ายขยะ และล้าง

ห้องพักขยะเท่านั้น เพื่อป้องกันทัศนียภาพ กลิ่นเหม็น และสัตว์พาหะนำโรคจะเข้าไปเป็นอยู่อาศัยและแหล่งอาหารและติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียก เพื่อระบายอากาศภายในห้องพักขยะรวม

3) การคัดแยกขยะ โครงการจะรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยการคัดแยกขยะ เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ โครงการจึงกำหนดมาตรการลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้นโดยจะจัดพนักงานจัดเก็บขยะทำการคัดแยกขยะ รายละเอียดดังนี้

- **ขยะเปียก** โครงการจัดพนักงานนำขยะจากถังขยะเปียกจากห้องขยะประจำชั้นในอาคารมายังห้องพักขยะรวม โดยการรวบรวมขยะลงถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังขยะเปียกภายในห้องพักขยะรวม เพื่อให้พนักงานจัดเก็บขยะของเทศบาลตำบลลำโรงเหนือมาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

- **ขยะแห้ง** โครงการจัดให้พนักงานคัดแยกขยะแห้ง ออกเป็น 2 ประเภท

ก) ขยะที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก พนักงานนำไปรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปทิ้งลงถังขยะแห้งภายในห้องพักขยะแห้งเจ้าหน้าที่จัดเก็บขยะของเทศบาลตำบลลำโรงเหนือมาจัดเก็บเพื่อนำไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

ข) ขยะที่สามารถนำไปรีไซเคิลได้ เช่น กระดาษ แก้ว ขวดพลาสติก กระป๋องอลูมิเนียม เป็นต้น พนักงานคัดแยกใส่ถุง มัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกว่าเป็น ขยะ Recycle แล้วนำไปวางไว้ในห้องพักขยะแห้ง เพื่อบริษัทรับซื้อของเก่า โดยโครงการเป็นผู้ติดต่อให้เข้ามารับซื้อเมื่อขยะ Recycle มีปริมาณมากพอ

- **ขยะอันตราย** ขยะอันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ได้แก่ ขยะในส่วนของการไฟฟ้าที่แตกหรือเสื่อมสภาพ ภาชนะบรรจุยาฆ่าแมลง น้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ที่เสื่อมสภาพ และยา โครงการจัดถังรองรับขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถังมีฝาปิดมิดชิด ไว้ภายในห้องพักขยะประจำชั้นภายในอาคาร พื้นที่สำนักงานจะจัดตั้งถังรองรับขยะอันตรายขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง มีฝาปิดมิดชิด ซึ่งถังรองรับขยะดังกล่าวจะติดตั้งป้ายข้างถังว่า "ถังขยะอันตราย" โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีดำ พร้อมจัดพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บเมื่อเต็มถึง มัดปากถุงให้แน่น ก่อนนำไปทิ้งลงในถังขยะอันตรายปริมาตร 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง (สำรองถังขยะอันตรายขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง) ที่วางอยู่ในห้องพักขยะรวมแห้ง มีป้ายติดต่ออยู่หน้าถังขยะว่า "ถังขยะอันตราย" ซึ่งเทศบาลตำบลลำโรงเหนือจะเข้ามารับไปกำจัดตามหลักวิชาการต่อไป

5.2.6 ระบบไฟฟ้าและพลังงาน

โครงการรับบริการกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ เข้าสู่โครงการ เพื่อให้กระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ภายในโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าโครงการนี้จะประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ ไล่ลำดับจากสายเมนไฟฟ้าแรงสูงที่รับบริการจากการไฟฟ้า โดยโครงการได้ทำการติดต่อประสานงาน ขอบรองการให้บริการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ อนึ่งในการ ออกแบบระบบไฟฟ้าจะยึดถือและปฏิบัติตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดการไฟฟ้านครหลวงยึดตาม มาตรฐานการติดตั้งงานระบบไฟฟ้าของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยตลอดจนมาตรฐานอื่น ๆ ที่ เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

1) **ระบบไฟฟ้าหลัก** โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าโดยจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงผ่านหม้อ แปลงแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง เขตประเวศ ขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงชนิด DRY TYPE จำนวน 1 ชุด โดยแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 เพื่อจ่ายไปยัง LOAD ต่างๆ ในภาวะปกติและ โครงการมีความต้องการใช้ กำลังไฟฟ้าประมาณ 1,250 KVA กระแสไฟฟ้าเข้าสู่ห้องพัก แต่ละห้อง ขนาดห้องละ 2P,40-70 แอมแปร์

2) **ระบบไฟฟ้าสำรอง** ภายในอาคารติดตั้ง Battery ขนาด 24 V สามารถสำรองไฟได้ นาน 8 ชั่วโมง เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้ระบบไฟฟ้าส่องสว่างกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน นอกจากนี้ภายในอาคารยังมี เครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 150 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติทันที เมื่อระบบไฟฟ้า ปกติจากการไฟฟ้านครหลวงหยุดจ่ายไฟ

5.2.7 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบเตือนภัย ได้ออกแบบให้เป็นไปตาม กฎหมายที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปรายละเอียดระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

- **แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)** ทำหน้าที่ เป็นจุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผง ควบคุมย่อยเพื่อทำหน้าที่รับส่งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่ แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ห้องควบคุมและบริเวณประชาสัมพันธ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ ติดตั้งภายในห้องงานระบบ บริเวณชั้น 5

- **เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station)** สำหรับใช้กดแจ้งเหตุเพลิง ไหม้ ติดตั้งทั่วอาคาร รวมจำนวน 45 จุด

- **กระดิ่งสัญญาณ (Fire Alarm Bell)** เป็นอุปกรณ์ที่สามารถส่งสัญญาณให้คนที่อยู่ในอาคารได้ยินหรือทราบอย่างทั่วถึง รวม 45 จุด
- **Telephone JACK** อุปกรณ์เชื่อมต่อโทรศัพท์ ทั่วอาคารฯ มีจำนวนรวม 45 จุด
- **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** จะทำงานเมื่อมีการบังหรือหักเหแสงเนื่องจากอนุภาคควันเข้าไปถูกลำแสง มีจำนวนรวม 348 จุด
- **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวตรวจจับอุณหภูมิที่สูงผิดปกติหรืออัตราการเพิ่มขึ้นของอุณหภูมิ มีจำนวนรวม 23 จุด
- **อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน ชนิดจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (RATE OF RISE AND FIXED TEMP HEAT DETECTOR)** อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่ออัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงไปตั้งแต่ 10 องศาเซลเซียส ใน 1 นาที ส่วนลักษณะการทำงานอากาศในส่วนด้านบนของส่วนรับความร้อนเมื่อถูกความร้อนจะขยายตัวอย่างรวดเร็วมากจนอากาศที่ขยายไม่สามารถเล็ดลอดออกมาในช่องระบายได้ทำให้เกิดความดันสูงมากขึ้นและไปดันแผ่นไดอะแกรมให้ดันขาดจนแตกแต่ละกันทำให้อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนนี้ส่งสัญญาณไปยังตู้ควบคุม มีจำนวนรวม 269 จุด
- **ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC)** ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 45 เมตร แต่ละจุดติดตั้งใกล้ท่อน้ำดับเพลิง (stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อแบบสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยติดตั้งไว้จำนวน 1 ชุด และถังดับเพลิงแบบมือถือชนิดเคมีแห้ง ขนาด 10 ปอนด์ มีหัวทุกันชน รวมจำนวนรวม 51 จุด

2) ระบบพจนานุกรมประกอบด้วย

- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Stand Pipe System) ภายในท่อยืนหลักสำหรับดับเพลิง ภายในอาคารโครงการ มี 2 ท่อ เพื่อจ่ายน้ำให้กับอุปกรณ์ดับเพลิง ได้แก่ ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC ที่อยู่ทุกชั้น และระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบจ่ายขึ้น โดยอาศัยชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง 1 ชุด อัตราการสูบ 750 แกลลอน/นาที สูบน้ำส่งได้สูง 140 เมตร โดยสูบน้ำที่สำรองไว้ในถังเก็บใต้ดิน 85.00 ลูกบาศก์เมตร (ถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 200 ลูกบาศก์เมตร มีการติดตั้งวาล์วต่างระดับเพื่อแยกน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 115.00 ลูกบาศก์เมตร ออกจากน้ำเพื่อการดับเพลิง 85.00 ลูกบาศก์เมตร ขึ้นจ่ายให้กับอุปกรณ์ดับเพลิงในชั้นต่างๆ และเครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey pump) 1 ชุดซึ่งเป็นเครื่องสูบน้ำมีอัตราการสูบน้ำเท่ากับ 30

แกลลอน/นาที่ สูบน้ำส่งได้สูง 150 เมตร เพื่อชดเชยน้ำที่รั่วหรือระบายน้ำทิ้ง ทำให้การทำงานของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงหลักมีอัตราการสูบน้ำคงที่ไม่สะดุด

- **ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System)** ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร ทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่ความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนด โดยดึงน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่มีการสำรองไว้เพื่อการดับเพลิง 85.00 ลูกบาศก์เมตรหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) มีหัวรับน้ำ 2 ทาง เป็นชนิดสวนเร็ว พร้อมฝาคครอบ และโซ่คล้อง หัวรับน้ำดับเพลิงมีขนาด 2.5 นิ้ว มีวาล์วกันกลับ ติดตั้งสูงจากพื้นไม่เกิน 1.20 เมตร ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for the Installation of standpipe and Hose Systems ระบุให้ติดตั้งสูงจากพื้นไม่มากกว่า 1.20 เมตร) ทำหน้าที่รับน้ำดับเพลิงจากแหล่งน้ำภายนอก โดยต่อผ่านสายส่งน้ำของพนักงานดับเพลิง เพื่อส่งน้ำเข้าไปในระบบดับเพลิงของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันออก

3) บันไดหนีไฟ (Stairwell) ภายในอาคารของโครงการ ประกอบด้วย

- **บันไดหลัก (ST1)** เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้น-ลงจากชั้น B ถึงชั้น 25 ได้ในเวลาปกติ โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.60 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.153 - 0.178 เมตร ชานพักกว้าง 1.60 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหลักนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- **บันไดหนีไฟ (ST2)** เป็นบันไดภายในอาคารที่สามารถขึ้นจากชั้น B ถึงชั้น 1 และลงจากชั้น 26 ถึงชั้น 1 โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ ค คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.00 เมตร ลูกนอน 0.25 เมตร ลูกตั้ง 0.162-0.187 เมตร ชานพักกว้าง 1.00 เมตร และมีทางเดินไปยังบันไดหนีไฟนั้นได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

4) **ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light)** เป็นป้ายพลาสติกเรืองแสงมีตัวอักษร ขนาด 10 เซนติเมตร ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนบอกให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ ชั้น B-25 ติดตั้งด้านหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟ จำนวน 2 จุด/ชั้น

5) **ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light)** เพื่อสำรองไฟใช้ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าภายในอาคารการขัดข้องสำหรับให้แสงสว่างเวลาวิงหนีไฟ แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น สามารถทำงานด้วยระบบไฟฟ้า และโคมดวงไฟ (REMOTE LAMP INDICATOR) ใช้ร่วมกับเครื่องไฟฉุกเฉินติดตั้งหน้าห้องพักทุกห้อง 1 ห้อง/1 จุด

6) **พื้นที่หนีไฟทางอากาศ** ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศบริเวณชั้น 26 ของอาคาร เพื่อใช้เป็นลานหนีไฟทางอากาศ กว้าง 10.00 เมตร ยาว 10.00 เมตร ซึ่งมีพื้นที่ 100.00 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่โล่งและว่าง เพื่อใช้เป็นลานหนีไฟทางอากาศ ซึ่งสามารถเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าว โดยใช้บันไดบริเวณชั้นลาดฟ้ามายังลานหนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

7) **แผนอพยพและจุดรวมพล** จุดรวมพล โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพล 2 จุด

- **จุดรวมพล 1** พื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ บริเวณอาคารพื้นที่ รวม 29.00 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยบริเวณชั้น 6 จำนวน 42 คน และพนักงาน 10 คน รวมทั้งสิ้น 52 คน คิดเป็น 0.56 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพล เพื่อตรวจนับจำนวนคนก่อนอพยพออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่กีดขวางเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

- **จุดรวมพล 2** พื้นที่สีเขียวด้านทิศเหนือ พื้นที่รวม 234.00 ตารางเมตร รองรับผู้พักอาศัยบริเวณชั้น 7:24 จำนวน 389 คน คิดเป็น 0.26 ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอต่อการรวมพล เพื่อตรวจนับจำนวนคนก่อนอพยพออกสู่ภายนอกโครงการ โดยไม่กีดขวางการเข้ามาช่วยดับเพลิงของรถดับเพลิงและการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่แต่อย่างใด

ดังนั้น จุดรวมพลทั้ง 2 จุด เป็นเพียงจุดรวมพลเบื้องต้น เพื่อตรวจเช็คว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในที่เกิดเหตุหรือไม่ กรณีที่มีคนติดอยู่ภายในอาคาร จะได้จัดทีมดับเพลิงหรือทีมค้นหาหรือเจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาไปได้ทันที่ โดยจุดรวมพลเบื้องต้นภายในโครงการไปยังพื้นที่ภายนอกโครงการเป็นระยะไกลสุดประมาณ 60 เมตร ซึ่งเป็นระยะทางที่สามารถเดินเท้าได้ โดยทีมช่วยเหลือจะต้องคอยอำนวยความสะดวกระหว่างการเดินทางทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยของผู้ประสบภัย และเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงทำงานได้อย่างสะดวก นอกจากนี้โครงการจะจัดตั้งทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) ขึ้นมาเพื่อทำหน้าที่ป้องกันและระงับเหตุต่างๆ ในเบื้องต้นโดยมีผู้จัดการของโครงการเป็นหัวหน้าทีมหรือผู้ประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกโดยมีผังโครงสร้างของทีมและหน้าที่รับผิดชอบรายละเอียด และมีการกำหนดมาตรการเพิ่มเติม ดังนี้

ก) **อบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟ** อย่างน้อยปีละ 1 โดยประสานงานกับงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลลำไยเหนือ เพื่อจัดอบรมซักซ้อมแผนการอพยพหนีไฟให้กับโครงการ

ข) จัดให้มีผังแสดงตำแหน่งที่ตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย ทิศทางหนีไฟ และตำแหน่งบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์ของชั้นนั้น พร้อมตำแหน่งจุดรวมพลภายในโครงการ

ค) จัดทำแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ภายในอาคารได้หมดภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพมาจากอาคารให้ไป

รวมอยู่ในจุดรวมพลและกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแลและอำนวยความสะดวก
การจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษกรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ

ง) อบรมให้ความรู้ ความเข้าใจแก่เจ้าหน้าที่ที่ต้องควบคุม ตรวจสอบ ดูแลในการ
ป้องกันและช่วยเหลือผู้อื่นขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้โดยเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ในด้านดังกล่าว

5.2.8 ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ

การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการ
หมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบปรับ
อากาศและระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบปรับอากาศ โครงการจะติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพักทุกห้องโดย
เลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit) ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น
(Fan Coil Unit) และคอยล์ร้อน (Condensing Unit) ซึ่งคอยล์เย็นจะแลกเปลี่ยนความร้อนภายในห้องและ
ควบคุมอุณหภูมิภายในห้องให้คงที่ และสามารถปรับระดับอุณหภูมิภายในห้องด้วยการปรับ Mode การ
ทำงานของเครื่องได้ที่ชุดควบคุมระยะไกลอัตโนมัติ (Remote Control) เมื่อคอยล์เย็นแลกเปลี่ยนความ
ร้อนภายในห้องแล้วจะนำความร้อนเหล่านั้นไปถ่ายเท ซึ่งอยู่ภายนอกอาคาร และในพื้นที่ส่วนบริการ
ต่างๆ จะเลือกใช้ระบบปรับอากาศส่วนกลาง โดยในการติดตั้งเครื่องปรับอากาศโครงการจะคำนึงถึง
เรื่องเสียงเป็นสำคัญเนื่องจากเมื่อติดตั้งเครื่องปรับอากาศจะต้องไม่เกิดเสียงดังไปรบกวนผู้อาศัย
ใกล้เคียง

2) ระบบระบายอากาศ โครงการใช้การระบายอากาศโดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศ
(Ventilation Fan) ภายในห้องพักทุกห้อง ระบายอากาศภายในอาคารสู่ภายนอก และดูดอากาศบริสุทธิ์
จากภายนอกเข้ามา เพิ่มความรู้สึกโล่งสบายให้แก่ผู้เข้าพัก และติดตั้งพัดลมดูดอากาศ (Exhaust Fan)
ระบายอากาศภายในห้องต่างๆ ออกสู่ภายนอก เช่น ห้องน้ำ ห้องเครื่อง ลานจอดรถ เป็นต้น เพื่อช่วยใน
การระบายอากาศโดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอยการดำเนินการในปัจจุบัน
ปัจจุบันโครงการมีระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ ดังนี้ ระบบปรับอากาศเป็นระบบ แบบ
แยกส่วน ประกอบด้วย ชุดคอยล์เย็น และคอยล์ร้อน ส่วนระบบระบายอากาศ มี 2 ระบบ คือ พัดลม
ระบายอากาศ และระบายอากาศแบบธรรมชาติ ซึ่งทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

5.2.9 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งสิ้น 936,00 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว
ต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ 1.01 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัย 931 คน) ซึ่งมากกว่าที่กำหนด
ไว้ตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่

อาศัยรวม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร/ผู้พักอาศัย 1 คน โดยองค์ประกอบของพันธุ์ไม้ที่เป็นทั้งไม้ยืนต้นไม้ดอก-ไม้ประดับ ไม้พุ่มและไม้คลุมดิน ได้แก่ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ ต้นหางนกยูงฝรั่ง ต้นปีบ ต้นน้ำเต้าต้น ต้นมะฮอกกานีใบเล็ก ต้นชงโค ต้นไทรเกาหลี ต้นแก้ว ต้นพลับพลึง ต้นชาไก่ ต้นลีลาวดี ต้นพุทธรักษา ต้นว่านกาบหอย และหญ้านวลน้อย ซึ่งให้ประโยชน์ทั้งในด้านเชิงนิเวศน์ และนันทนาการ ทั้งแก่สิ่งแวดล้อมและผู้พักอาศัยเนื่องจาก พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูกมีความหลากหลาย นอกจากนี้ พื้นที่สีเขียวไม่ว่าจะอยู่บนดิน หรือบนดาดฟ้าผู้พักอาศัยจะสามารถเข้าไปใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ซึ่งจะเป็นสถานที่สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจสร้างนันทนาการได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีรายละเอียดดังนี้

1) พื้นที่สีเขียวปกคลุมดินบริเวณชั้นล่าง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินทั้งสิ้น 471.00 ตารางเมตร คิดเป็น 50.32 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด โดยมีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นทั้งสิ้น 339.71 ตารางเมตร ซึ่งสอดคล้องตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวม ต้องจัดให้มีสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักไม่น้อยกว่า ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดให้อยู่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องการ และต้องเป็นพื้นที่ไม้ยืนต้นถาวร ไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของพื้นที่สีเขียวปกคลุมดินชั้นล่าง ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นปีบ ต้นหางนกยูงฝรั่ง ต้นน้ำเต้าต้น ต้นมะฮอกกานีใบเล็ก ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ และต้นชงโค พื้นที่สีเขียวที่ยืนได้แก่ ไม้ยืนต้นในพื้นที่โครงการ คือ ต้นปีบ จำนวน 21 ต้น ต้นมะฮอกกานีใบเล็ก จำนวน 19 ต้น ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ จำนวน 3 ต้น ต้นน้ำเต้าต้น จำนวน 1 ต้น ต้นหางนกยูงฝรั่ง จำนวน 1 ต้น และต้นชงโค จำนวน 6 ต้น ซึ่งรายละเอียดพื้นที่สีเขียวอย่างโครงการได้ดำเนินการปลูกต้นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่ว่างตามพระควบคุมอาคาร พ.ศ.2552 ตามที่ทาง สผ. ได้ประกาศให้แผนปฏิบัติการเชิง นโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน มีผลตามมติ ค.ร.ม. ครั้งที่ เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550

และเริ่มประกาศบังคับใช้ปลายปี พ.ศ. 2550

2) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 6 จัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 69.00 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นชาไก่ ต้นพลับพลึงหนู ต้นไทรเกาหลี ต้นแก้ว และหญ้าม้าเลเชีย

3) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 17 จัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 32.00 ตารางเมตรพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นชาไก่ ต้นพลับพลึงหนู ต้นไทรเกาหลี ต้นแก้ว และหญ้าม้าเลเชีย

4) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 21 จัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 58.00 ตารางเมตรพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นชาไก่ ต้นพลับพลึงหนู ต้นไทรเกาหลี ต้นแก้ว และหญ้าม้าเลเชีย

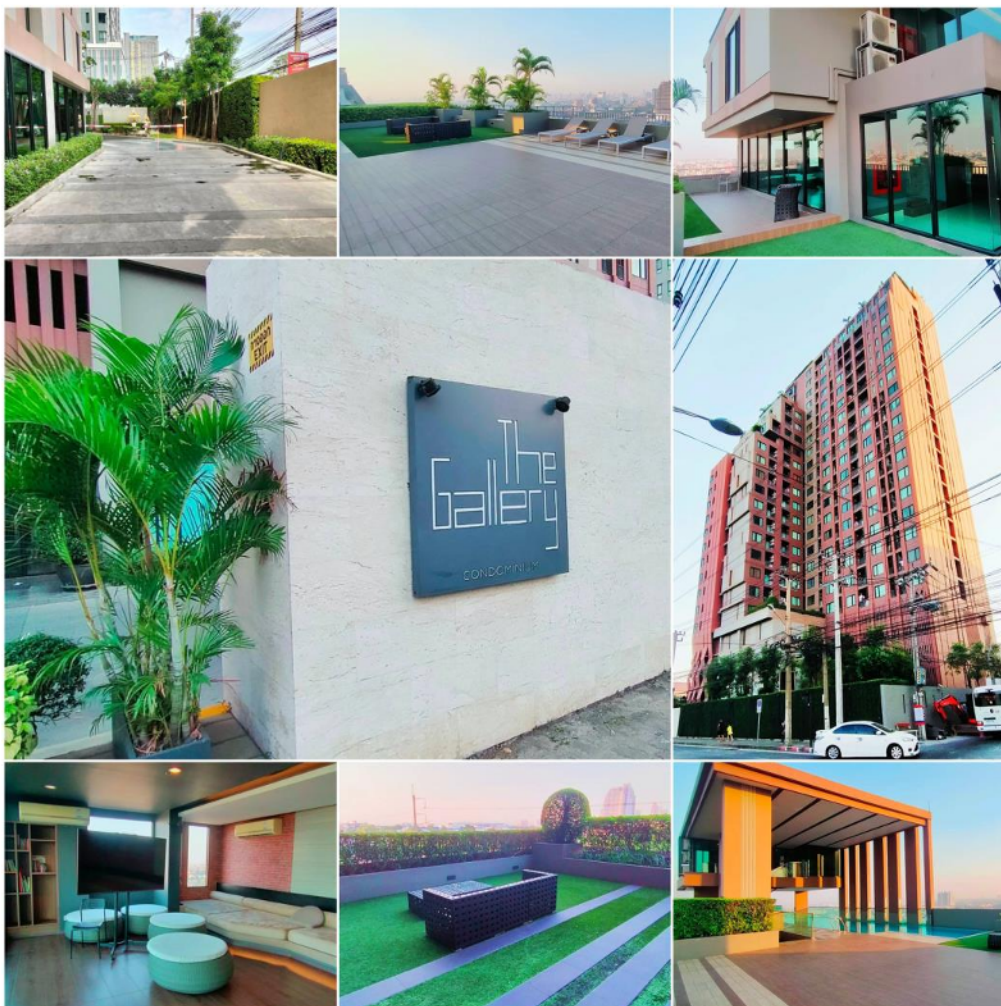
5) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 23 จัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 18.00 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ต้นพลับพลึงหนูต้นแก้ว และหญ้าม้าเลเชีย

6) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 25 จัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 67.00 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นพลับพลึง หนุตันไทรเกาหลี ต้นแก้ว ต้นลีลาวดี และหญ้ามาเลเซีย

7) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 26 จัดพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่ 221.00 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ ต้นลีลาวดี ต้นแก้ว ต้นพลับพลึงหนู ต้นว่านกาบหอย ต้นพุทซ้อน ต้นไทรเกาหลี และหญ้านวลน้อย

5.3 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

โครงการ The Gallery Condominium เป็นอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร สูง 26 ชั้น ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 269 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ครบครัน (ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร และรื้อถอนอาคาร (แบบ อ.1) และได้รับการรับรองการก่อสร้างอาคาร ตามใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) (ดังภาคผนวก ค-1) (ดังรูปที่ 1.3)



รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน ณ เดือนธันวาคม 2566

6 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2566

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Gallery Condominium พัฒนาโดย บริษัท เออเบิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ตามเลขที่ ทส 1009.5/5573 ลงวันที่ 16 พฤษภาคม 2556 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.1-1

ตารางที่ 1.1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เดือน/ปี	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2566	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓ส.1	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ส.2											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ส.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง (ผลการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2566)

ส.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง (ผลการปฏิบัติตามมาตรการระหว่างเดือน กรกฎาคม – ธันวาคม 2566)