

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ รีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57 ตั้งอยู่ที่ซอยพหลโยธิน 57 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 700/18 ซอยประจิตต์ถนนศรีนครินทร์ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร (ซึ่งปัจจุบันดำเนินการ บริหารโดยนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 3) เป็นโครงการ ประเภทอาคารชุดอยู่อาศัยรวม มีขนาดพื้นที่ 1-1-20 ไร่ 2,080 ตารางวา มีจำนวนห้องพักทั้งสิ้น 162 ห้อง เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กสูง 8 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง พื้นคาดฟ้า โดยประมาณ 22.70 เมตร โครงการเข้าข่าย ที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบก่อนการดำเนินการ ก่อสร้างโครงการ ตามข้อกำหนดในประกาศ กระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือ กิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้อง จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยโครงการได้ดำเนินการ จัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณาของ คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติ เห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/5511 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2550 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

**หมายเหตุ** บริเวณที่ตั้งของโครงการในซอยพหลโยธิน 57 บริษัท รีเจนท์ กรีน เพาเวอร์ จำกัด ได้มี การพัฒนาโครงการรีเจนท์ โฮม 2 แห่ง ในซอยพหลโยธิน 57 ซึ่งปัจจุบันโครงการรีเจนท์ โฮม ทั้ง 2 แห่ง เป็นที่รู้จักกันในชื่อ (1) โครงการรีเจนท์ โฮม 3 อาคาร A และ (2) โครงการรีเจนท์ โฮม 3 อาคาร B ซึ่ง การบริหารได้ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดรีเจนท์ โฮม ของแต่ละอาคาร โดยรายงานผลการปฏิบัติ ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อม ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ฉบับนี้ เป็นโครงการที่จัดทำขึ้น สำหรับโครงการ “โครงการ รีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57” และต่อไปนี้ในรายงานฉบับนี้ จะขอเรียกว่า “โครงการรี เจนท์ โฮม 3 อาคาร B” เพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ชัดเจน

## 1.2 รายละเอียดที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ชื่อโครงการ โครงการรีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57 (ระยะดำเนินการ)

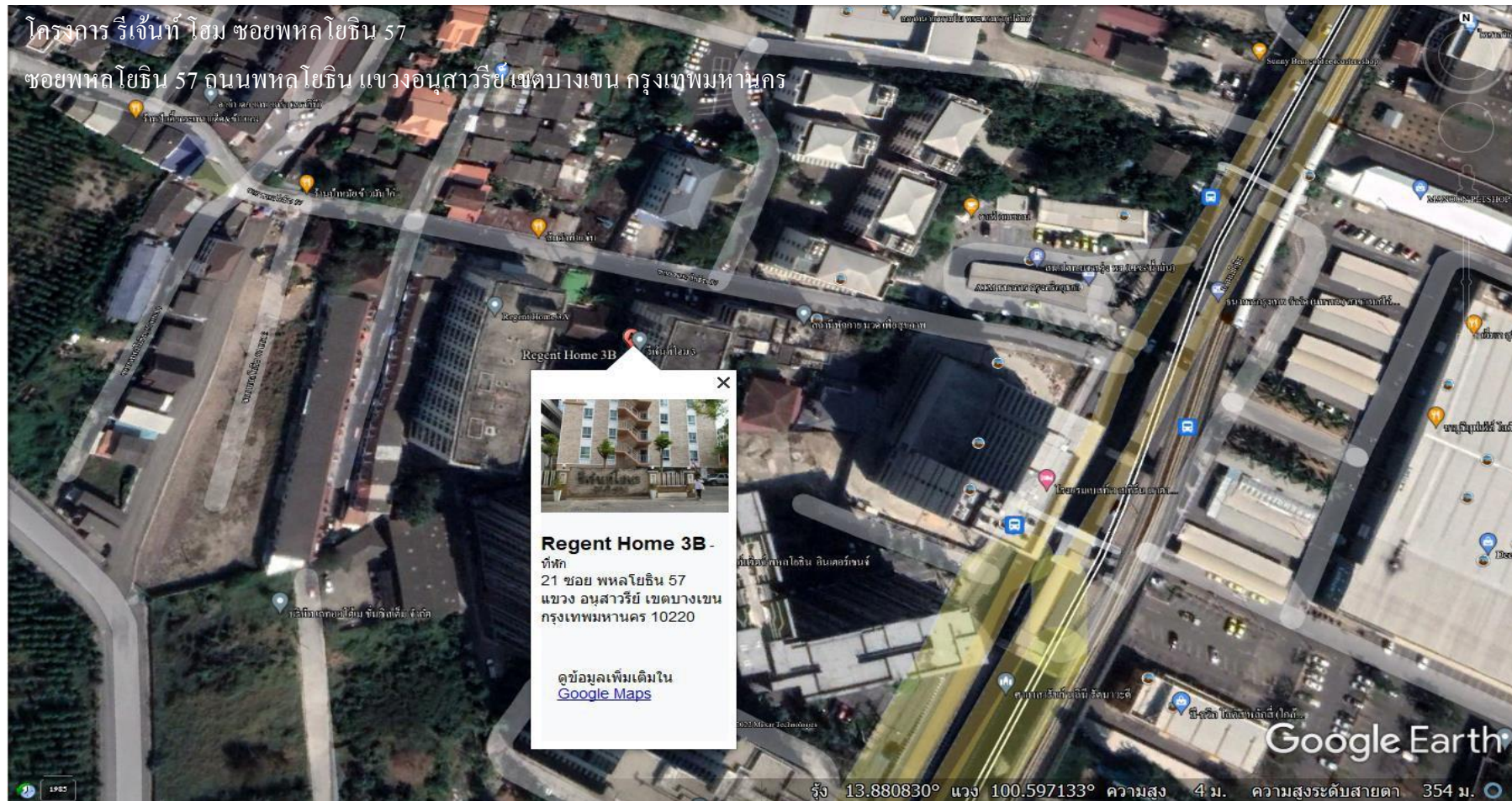
(ปัจจุบันดำเนินการบริหารโดยนิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 3 อาคาร B)

**1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ** ตั้งอยู่เลขที่ 21 ซอยพหลโยธิน 57 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

สำหรับอาณาเขตติดต่อกับโครงการจากในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (รายงาน ฉบับสมบูรณ์) โครงการรีเจนท์ โฮม ฉบับเดือนเดือน กรกฎาคม 2550 ซึ่งได้รับความเห็นชอบตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5511 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2550 นั้น มีการเปลี่ยนแปลงสภาพไปจากในรายงานฯ โดยปัจจุบัน (ข้อมูล ณ ตำรวจเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2567) มีสภาพและอาณาเขตติดต่อกับโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	ถนนซอยพหลโยธิน 57 ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และ อาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 5 ชั้น (เรือนร่วมรื่น อพาร์ทเมนต์)
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารชุดไนท์บริดจ์พหลโยธิน อินเตอร์เซ็นจ์
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 7 คูหา
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และถัดไปเป็น โครงการ รีเจนท์ โฮม 3 อาคาร A (และมีส่วน ด้านหลังของโครงการ รีเจนท์โฮม 3อาคาร A ติดกับ โครงการฯ)

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการรีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57 (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ทิศเหนือ : ถนนซอยพหลโยธิน 57 ถัดไปเป็นบ้านพัก  
อาศัย ขนาด 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และอาคารพักอาศัย  
ขนาดความสูง 5 ชั้น (เรือนร่มรื่น อพาร์ทเมนท์)



ทิศตะวันออก : อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น  
จำนวน 7 คูหา



ทิศตะวันตก : บ้านพักอาศัย 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และ  
ถัดไปเป็น โครงการรีเจนท์ โฮม 3อาคาร A (และมีส่วน  
ด้านหลังของโครงการ รีเจนท์โฮม 3อาคาร A ติดกับ  
โครงการฯ)



ทิศใต้ : อาคารชุดในทีปบริดจ์ พหลโยธิน อินเตอร์เซ็นจ์

ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

### 1.2.3 เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด รีเจนท์โฮม 3

สถานที่ติดต่อ ตั้งอยู่เลขที่ 21 ซอยพหลโยธิน 57 ถนนพหลโยธิน แขวงอนุสาวรีย์  
เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

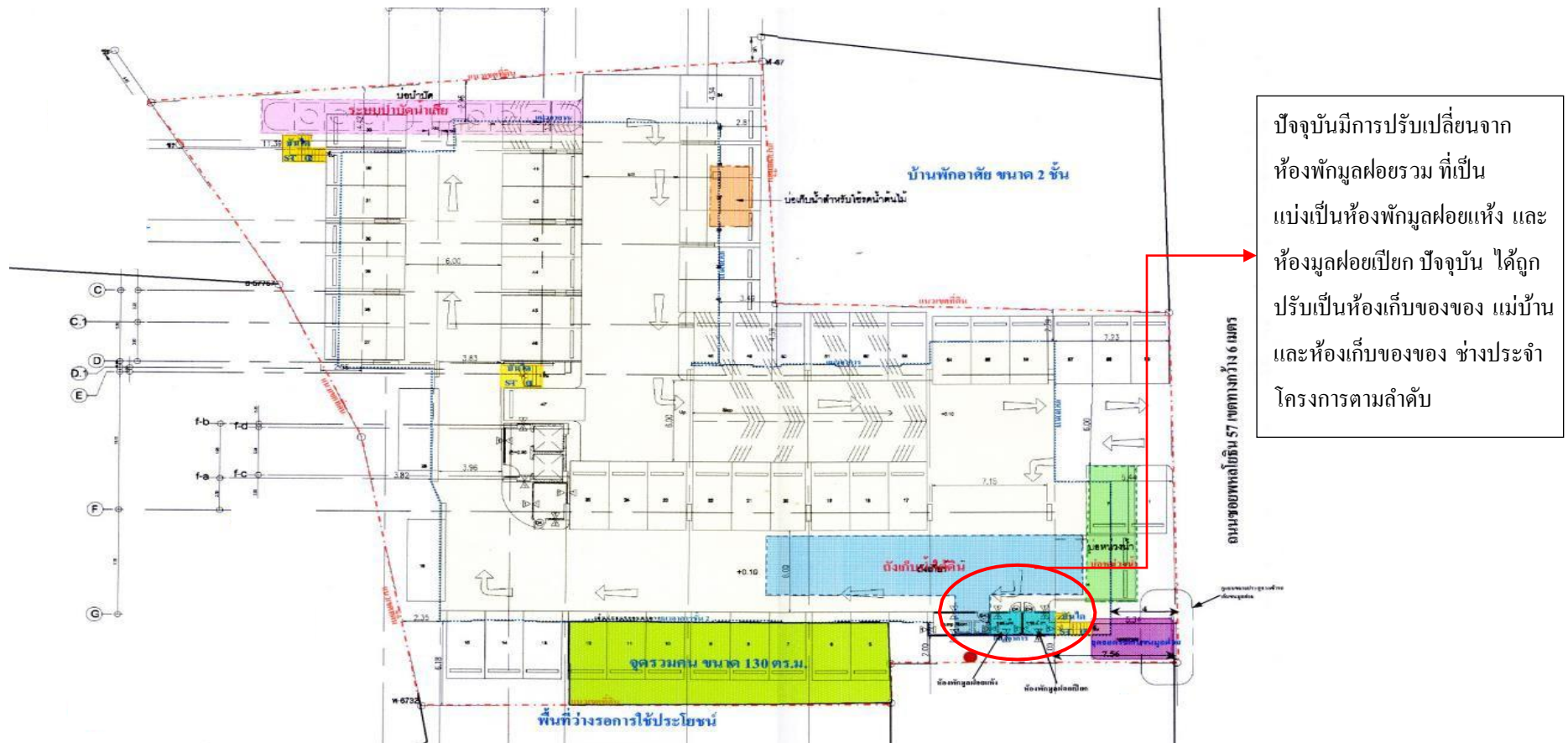
1.2.4 ได้รับความเห็นชอบ ตามหนังสือเลขที่ ทส. 1009/5511 ลงวันที่ 15 มิถุนายน 2550

1.2.5 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร  
ที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป

1.2.6 สภาพปัจจุบัน โครงการมีการใช้อาคารและผู้พักอาศัยภายในพื้นที่รวมไปถึงระบบ  
สาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ระบบบำบัดน้ำเสีย  
และระบบอื่นๆ

1.2.7 การใช้พื้นที่ การใช้ประโยชน์ของพื้นที่โครงการในปัจจุบันได้มีการปรับเปลี่ยนการใช้  
ประโยชน์พื้นที่ส่วนของห้องรวมรวมขยะ ซึ่งแตกต่างจากการใช้พื้นที่ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงาน  
การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยห้องรวมรวมขยะที่อยู่บริเวณชั้น 1 ตามรายงานจะแบ่งเป็นห้อง  
เก็บรวมรวมขยะแห้งและขยะเปียก แต่ปัจจุบัน ห้องขยะแห้งได้ปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของของแม่บ้าน  
และห้องขยะเปียกได้ปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของของช่างประจำโครงการและการดำเนินการที่ผ่านมา  
ของโครงการในด้านการจัดการขยะ ยังไม่สามารถดำเนินการให้เป็นไปตามมาตรการฯ ที่กำหนด  
ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้ โดยจะนำเสนอรายละเอียดในบทที่ 2 ผลการปฏิบัติ  
ตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ต่อไป

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ รีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57 (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567



ภาพที่ 1.2-3 ห้องพักรวมหลายห้อง บริเวณชั้น 1 โดยภายในห้องพักรวมหลายห้องแบ่งเป็นห้องพักรวมหลายห้องและห้องพักรวมหลายห้อง (ข้อมูลในรายงานฯ)





สภาพภายในห้องเก็บของ (ของช่างประจำโครงการ)



สภาพภายในห้องแม่บ้าน

ภาพที่ 1.2-4 ภายในห้องเก็บของช่างและห้องพักแม่บ้าน



สภาพปัจจุบันของการรวบรวมขยะของโครงการรีเจนท์ โฮม 3B



การคัดแยกขยะของแม่บ้านที่สามารถนำไปขายให้กับผู้รับซื้อ

ภาพที่ 1.2-5 สภาพการรวบรวมขยะมูลฝอยของโครงการ บริเวณชั้น 1



### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภท ขนาดของโครงการ และรูปแบบอาคารของโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการรีเจนท์ โฮม มีความสูงของอาคารจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า โดยประมาณเท่ากับ 22.70 เมตร มีจำนวนห้องพัก 162 ห้อง พื้นที่อาคารประมาณ 8,147 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ ดังนี้

- 1) ชั้นที่ 1 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,128 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพัก มุสลอยรวมซึ่งปัจจุบันถูกปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของช่างประจำโครงการและห้องพักแม่บ้าน ห้องเครื่อง พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถ 59 คัน) บันได และลิฟต์
- 2) ชั้นที่ 2 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 1,101 ตารางเมตร ประกอบด้วยห้องพัก อาศัยแบบ Studio จำนวน 18 ห้อง สำนักงาน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องพักผ่อน กระจาชั้น บันได ลิฟต์และทางเดิน
- 3) ชั้นที่ 3-8 มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 5,685 ตารางเมตร ห้องพักอาศัยแบบ Studio จำนวน 24 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนกระจาชั้น บันได ลิฟต์และทางเดิน
- 4) ชั้นดาดฟ้า มีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 233 ตารางเมตร ประกอบด้วยที่ตั้งถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และพื้นที่จัดสวน

#### สภาพปัจจุบัน

โครงการรีเจนท์ โฮม 3 อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 162 ห้อง จำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการปัจจุบันประมาณ 195 คน (ข้อมูลสำรวจ ณ วันที่ 20 พฤษภาคม 2567) ซึ่งต่ำกว่าที่ประเมินไว้ในรายงานฯ 514 คน ส่งผลให้การใช้งานระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบน้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ที่จอดรถและสาธารณูปโภคอื่นๆ มีปริมาณต่ำกว่าที่ประเมินไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนชั้นที่ 3-8 จัดเป็นชั้นพักอาศัยทั้งหมด และในส่วน ของชั้น ดาดฟ้าจัดเป็นที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า และในส่วน of พื้นที่จัดสวนทางโครงการอยู่ระหว่างการเพิ่มพื้นที่สีเขียวโดยการปลูกแพลงพวยฝรั่งบริเวณชั้นดาดฟ้า ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพสภาพโดยรวม โครงการรีเจนท์โฮม 3 อาคาร B



ห้องเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดรีเจนท์ โฮม 3 อาคาร B  
ตั้งอยู่บริเวณชั้น 2 ของโครงการ

สภาพภายในอาคารของโครงการ

ภาพที่ 1.3-1 สภาพโครงการปัจจุบัน

### 1.3.2 พื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการมีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 556.86 ตารางเมตร (คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัย 1.08 ตารางเมตร/คน) โดยมีพื้นที่สีเขียวของโครงการ ที่อยู่ใต้อาคารบริเวณชั้นล่าง จะมีพื้นที่ประมาณ 360.94 ตารางเมตร และพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า จะมีพื้นที่ประมาณ 195.92 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้

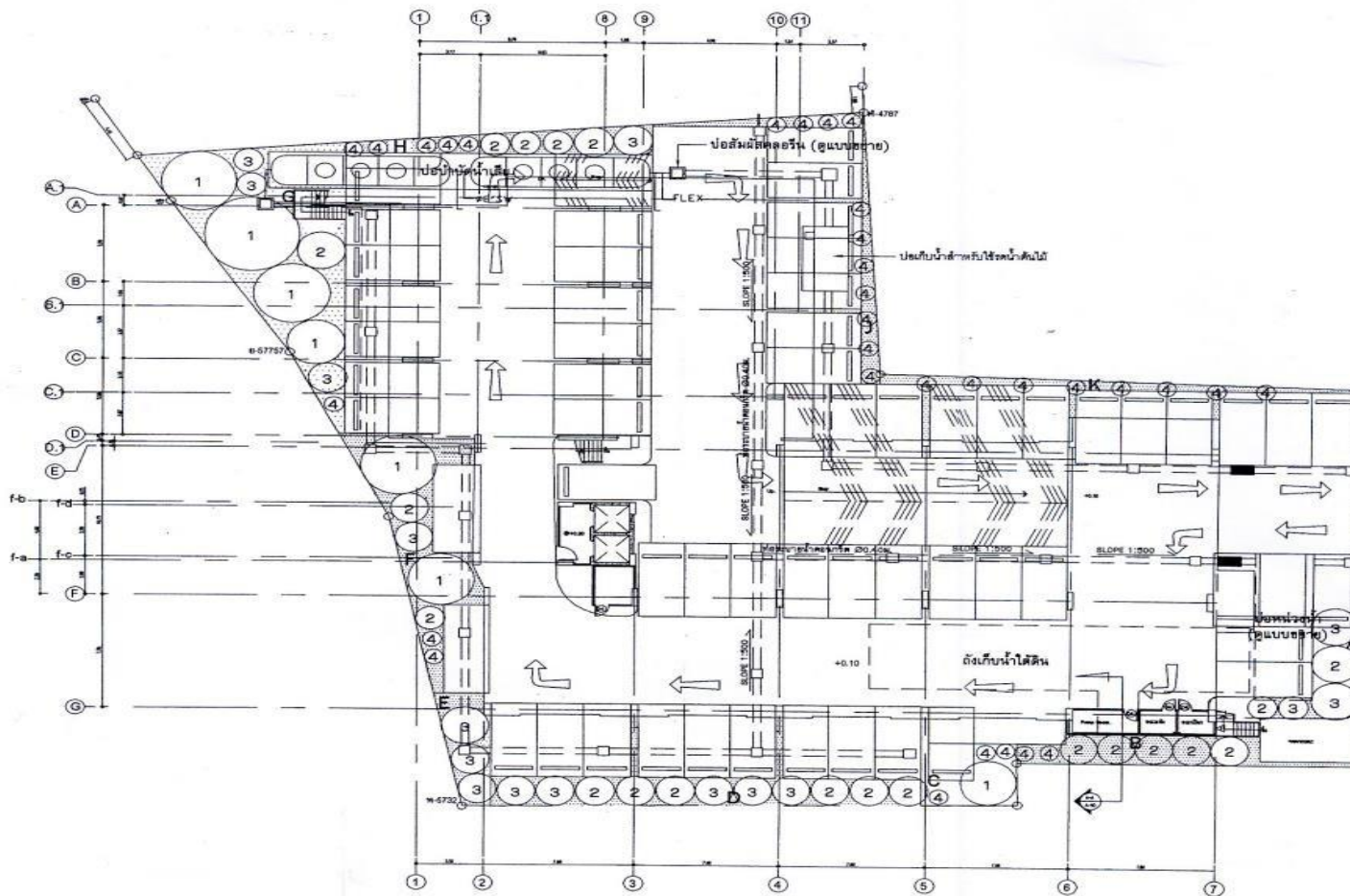
#### 1) พื้นที่สีเขียว ชั้น 1

- โซน A มีพื้นที่ประมาณ 34.57 ตารางเมตร ประกอบด้วย ยี่โถ ชมพู พันธุ์ทิพย์และชบา
- โซน B มีพื้นที่ประมาณ 24.20 ตารางเมตร ประกอบด้วย ยี่โถ และชบา
- โซน C มีพื้นที่ประมาณ 22.30 ตารางเมตร ประกอบด้วย พิกุล ชบา และ หญ้า นวลน้อย
- โซน D มีพื้นที่ประมาณ 45.23 ตารางเมตร ประกอบด้วย ยี่โถ ชมพู พันธุ์ทิพย์และหญ้า นวลน้อย
- โซน E มีพื้นที่ประมาณ 16.99 ตารางเมตร ประกอบด้วย ชมพูพันธุ์ทิพย์ และหญ้านวลน้อย
- โซน F มีพื้นที่ประมาณ 50.02 ตารางเมตร ประกอบด้วย พิกุล ยี่โถ ชมพู พันธุ์ทิพย์ชบา และหญ้านวลน้อย
- โซน G มีพื้นที่ประมาณ 50.02 ตารางเมตร ประกอบด้วย พิกุล ยี่โถ ชมพู พันธุ์ทิพย์ชบา และ หญ้านวลน้อย
- โซน H มีพื้นที่ประมาณ 27.16 ตารางเมตร ประกอบด้วย ยี่โถ ชมพู พันธุ์ทิพย์ชบา และหญ้านวลน้อย
- โซน I มีพื้นที่ประมาณ 6.22 ตารางเมตร ประกอบด้วยชบา และหญ้านวลน้อย
- โซน J มีพื้นที่ประมาณ 11.58 ตารางเมตร ประกอบด้วยชบา และหญ้านวลน้อย
- โซน K มีพื้นที่ประมาณ 14.72 ตารางเมตร ประกอบด้วยชบา และหญ้านวลน้อย

2) พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 196 ตารางเมตร ประกอบด้วย ต้นแพงพวยฝรั่ง



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ รีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57 (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

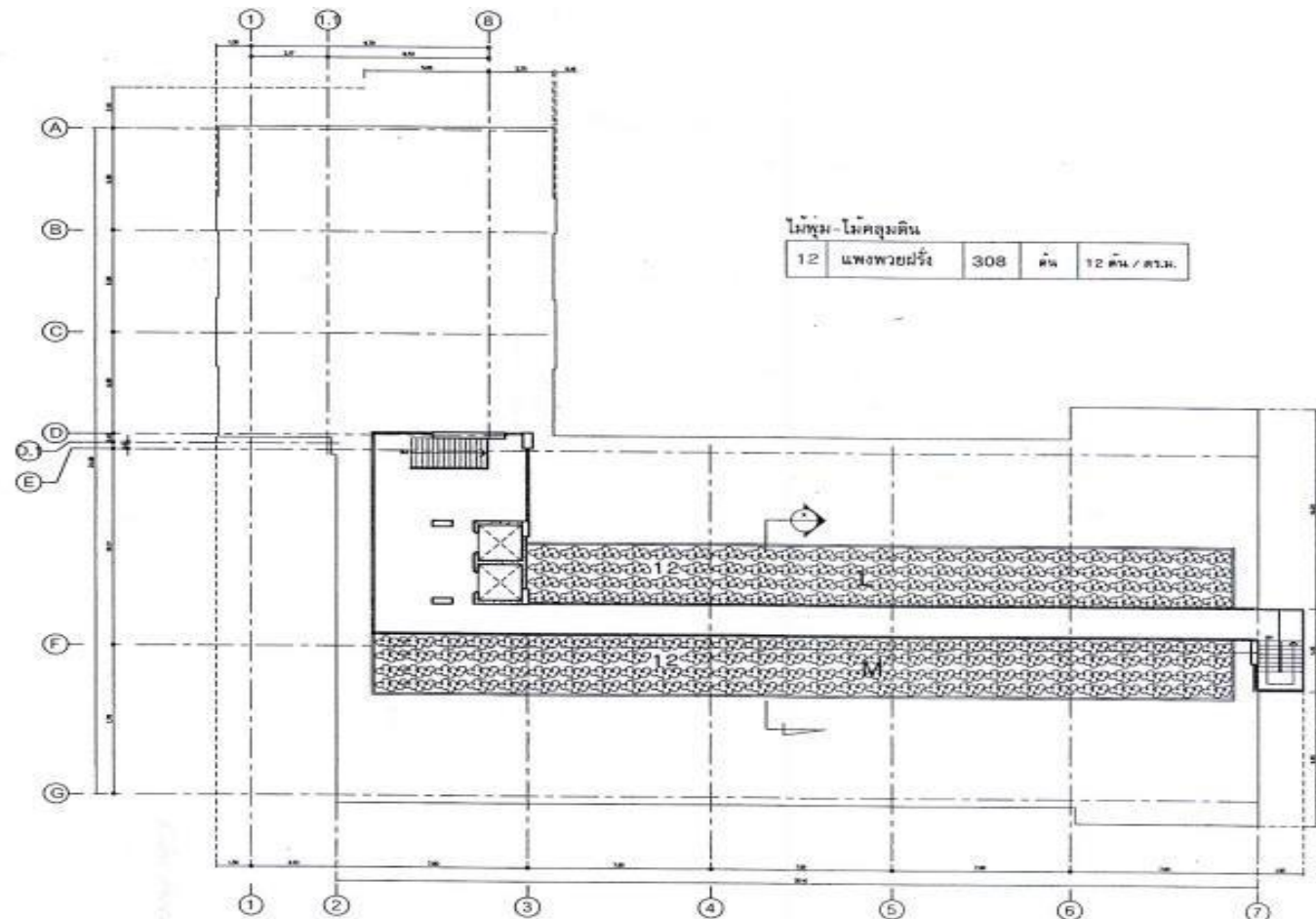


ที่	ชื่อ	ขนาด		จำนวน	หน่วย	หมายเหตุ
		กว้างฟุต	สูง			
1	พิกุล	5 ม.	2 ม.	1	ต้น	①
2	พิกุล	4 ม.	2 ม.	4	ต้น	①
3	พิกุล	3.5 ม.	2.50 ม.	1	ต้น	①
4	พิกุล	3 ม.	3 ม.	1	ต้น	①
5	อีโกล	2.5 ม.	3 ม.	2	ต้น	②
6	อีโกล	2 ม.	3 ม.	13	ต้น	②
7	อีโกล	1.5 ม.	2 ม.	5	ต้น	②
8	ชมพูนุทสุทิพย์	2.5 ม.	2.50 ม.	3	ต้น	③
9	ชมพูนุทสุทิพย์	2 ม.	2.50 ม.	10	ต้น	③
10	ชมพูนุทสุทิพย์	1.5 ม.	2. ม.	4	ต้น	③
11	ชบา	1 ม.	2.50 ม.	23	ต้น	④



ผังแสดงภูมิทัศน์ชั้นที่ 1  
มาตราส่วน 1:250

ภาพที่ 1.3-2 แผนผังพื้นที่สีเขียว ชั้น 1 ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ



ผังภูมิทัศน์ชั้นดาดฟ้า  
มาตราส่วน 1:200

ภาพที่ 1.3-3 แผนผังพื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้าที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ

### สภาพปัจจุบัน

ปัจจุบันพื้นที่สีเขียวบริเวณส่วนของชั้น 1 โครงการดำเนินการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้ประดับ และหญ้าคลุมดิน มีสภาพพื้นที่สีเขียวสมบูรณ์แต่พรรณพืชที่ปลูกไม่เป็นไปตามที่เสนอใน รายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ดังภาพที่ 1.3-2 แผนผังพื้นที่สีเขียว ชั้น 1 ที่กำหนดไว้ใน แต่อย่างไรก็ตาม โครงการมีแผนจะเพิ่มการปลูกไม้ยืนต้น และไม้พุ่มในบริเวณชั้นล่าง เพิ่มเติมให้มี ความหนาแน่นมากขึ้น และบริเวณด้านหน้าโครงการและด้านหลังโครงการมีแผน จะจัดเตรียมพื้นที่เพื่อ การปลูกต้นไม้เพิ่ม ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียว บริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อให้ เป็นไปตามมาตรการฯ ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนบริเวณพื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้า โครงการอยู่ระหว่างการเพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยปลูกแพลงพวยฝรั่งบริเวณชั้นดาดฟ้า ตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม



ตารางที่ 1.3-1 แสดงแผนการดำเนินการเพิ่มพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ของโครงการ

การดำเนินการ	ระยะในการดำเนินการโดยประมาณ								หมายเหตุ
	ช่วงปี 2567				ช่วงปี 2568				
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q5	Q6	Q7	Q8	
1. เพิ่มการปลูกต้นไม้บริเวณเดิมให้มีความหนาแน่นมากยิ่งขึ้น - จัดเตรียมพื้นที่บริเวณเดิมให้สามารถนำต้นไม้มา ปลูกเพื่อเพิ่มความหนาแน่น และพรรณไม้ที่นำมาปลูกให้มีความเหมาะสม - จัดซื้อพรรณไม้ที่เหมาะสม มาปลูกในพื้นที่ โครงการ									
2. จัดหาพื้นที่เพิ่มเพื่อพื้นที่ สีเขียวที่คาดว่าจะดำเนินการ ในอนาคต - บริเวณด้านหน้าโครงการ (ทิศเหนือ) และด้านหลัง (ทิศใต้) ของโครงการ ● ประเมินการก่อสร้าง และดำเนินการก่อสร้าง ● เตรียมดินและจัดหาพรรณไม้ที่เหมาะสมเพื่อนำมาปลูก									พื้นที่ที่คาดว่าจะดำเนินการเพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว อาจต้องดำเนินการด้วยการก่อปูนซีเมนต์ขึ้นมาเพื่อเป็นขอบกั้นและนำดินลงในขอบที่ก่อขึ้นมาเพื่อทำการปลูกต้นไม้เนื่องจากพื้นที่เดิมปูนด้วยปูนซีเมนต์



พื้นที่สีเขียวบริเวณทิศเหนือของโครงการ



พื้นที่สีเขียวบริเวณทิศใต้ของโครงการ

ภาพที่ 1.3-4 พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ของโครงการ





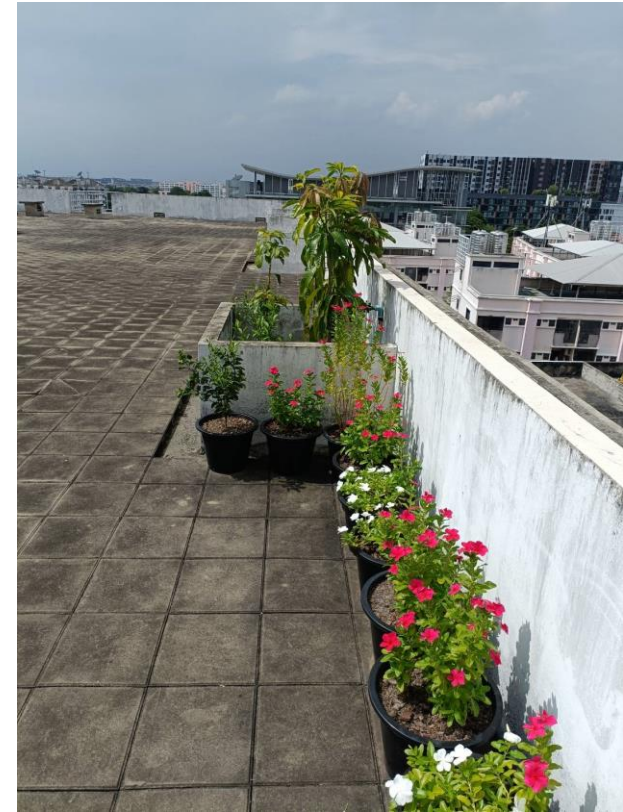
พื้นที่สีเขียวบริเวณทิศตะวันออกของโครงการ



พื้นที่สีเขียวบริเวณทิศตะวันตกของโครงการ

ภาพที่ 1.3-4 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 1 ของโครงการ





พื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้า (อยู่ในระหว่างดำเนินการ)

ภาพที่ 1.3-5 พื้นที่สีเขียวบนชั้นดาดฟ้าของโครงการ

### 1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดดังนี้

#### 1.3.3.1 แหล่งน้ำใช้ ประกอบด้วย

1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน มีจำนวน 1 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งรถยนต์ด้านทิศเหนือ มีพื้นที่หน้าตัด 104 ตารางเมตร ความลึกประสิทธิผล 1.65 เมตร ความจุประมาณ 171 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำหรับ 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 39.7 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง ที่ TDH 45 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าต่อไป

2) ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า มีจำนวน 1 ถัง ขนาดกว้าง 3.58 เมตร ความยาว 4.35 เมตร ความลึกประสิทธิผล 3.3 เมตร ความจุประมาณ 51 ลูกบาศก์เมตร สำหรับน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด โดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 14.2 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 30 เมตร จำนวน 2 ชุด (ใช้งานจริง 1 ชุด สำหรับ 1 ชุด) ทำงานร่วมกับ Diaphragm Tank เพิ่มแรงดันน้ำ เพื่อจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

#### 1.3.3.2 การประเมินปริมาณน้ำใช้

กิจกรรมที่ก่อให้เกิดการใช้น้ำของโครงการ มาจากการใช้น้ำในส่วนอาบน้ำ ชักล้าง และน้ำชักโครก ของผู้พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้น เป็นการใช้น้ำในห้องน้ำห้องส้วมของส่วนนั้นธนาคาร สำนักงาน และร้านค้า เป็นต้น โดยการประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากจำนวนผู้พักอาศัยพนักงานและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งจากการประเมินโครงการมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 104 ลูกบาศก์เมตร/วัน

#### 1.3.3.3 การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค – บริโภค ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า โดยถังเก็บน้ำใต้ดินสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ความจุประมาณ 171 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ความจุประมาณ 51 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภค ได้อย่างเพียงพอ

#### สภาพปัจจุบัน

โครงการต่อท่อประปาผ่านมิเตอร์จากการประปานครหลวง สำนักงานประปานครหลวง สาขาบางเขน นำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา โดยถังเก็บน้ำ ชั้นใต้ดิน มีจำนวน 1 ถัง/อาคาร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 ชุด (ใช้งาน จำนวน 1 เครื่อง สำหรับ 1 เครื่อง) เมื่อตรวจสอบอัตราการใช้น้ำปัจจุบันของโครงการพบว่า มีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 24.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งต่ำกว่าปริมาณน้ำใช้ที่คาดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการที่กำหนดไว้ที่ 104 ลูกบาศก์เมตร/วัน (น้ำใช้เดือนพฤษภาคม 2567 รวมทั้งสิ้น 917 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งปริมาณน้ำใช้ที่สำรองไว้เพียงพอต่อการใช้น้ำโครงการ รายละเอียดปริมาณน้ำใช้ของเดือนพฤษภาคม 2567 ที่โครงการได้ส่งข้อมูลไปยังกรมควบคุมมลพิษ ดังรายละเอียดตามภาคผนวก ข



ห้องควบคุมระบบการจัดการถึงน้ำใต้ดินบริเวณชั้น 1 และถึงเก็บน้ำสำรองบนดาดฟ้า



ถึงน้ำใต้ดินบริเวณชั้น 1 ของโครงการ



ถึงเก็บน้ำสำรองบนดาดฟ้า (อยู่ด้านบน)

ภาพที่ 1.3-6 ระบบการจัดการถึงน้ำใต้ดินบริเวณชั้น 1 และถึงเก็บน้ำสำรองบนดาดฟ้า



### 1.3.4 การบำบัดน้ำเสีย

#### 1.3.4.1 ปริมาณน้ำเสีย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินปริมาณน้ำใช้สูงสุดของโครงการที่ก่อให้เกิดน้ำเสีย เท่ากับ 103.5 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน (ไม่คิดปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้ และปริมาณน้ำสระว่ายน้ำ เนื่องจากไม่ก่อให้เกิดน้ำเสีย) สามารถนำมาประเมินปริมาณน้ำเสียได้ ซึ่งคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ทั้งหมด ดังนั้น

#### 1.3.4.2 รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 ชุด รุ่น SK-S350/A400 เป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเดิมอากาศ ได้รับการออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 90 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดดังกล่าว จะประกอบด้วย ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation chamber) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนกรองเดิมอากาศ (Contact Aeration Chamber) ซึ่งอาศัยจุลินทรีย์ ชนิดต้องการออกซิเจน (Aerobic Bacteria) และเข้าสู่ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) ซึ่งตะกอน ส่วนเกินที่เกิดขึ้นในส่วนตกตะกอน จะไหลกลับไปยังส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) โดยอาศัยระบบการยกตัวของอากาศ (Air Lift System) เพื่อให้รูดสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตบางเขนมา สูบไปกำจัดต่อไป ส่วนน้ำใสจะผ่านการเติมคลอรีนในเส้นท่อและไหลเข้าสู่บ่อสัมผัสคลอรีน จากนั้นน้ำทิ้ง บางส่วนจะถูกนำไปใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ สำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือ จะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพลโยธิน 57 บริเวณใต้ด้านหน้าโครงการต่อไป ซึ่งรายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสีย ของโครงการ มีดังนี้

1) บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 1.1 เมตร ความยาว 1.8 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.5 เมตร ความจุประมาณ 3 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหาร และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ของอาคาร ก่อนเข้าสู่กระบวนการบำบัดน้ำเสีย โดยจะมีปริมาณน้ำเสียเข้าบ่อดักไขมันประมาณ 63 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 75 ของปริมาณน้ำเสียทั้งหมด)

2) ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป รุ่น SK-S350/A400 ประกอบด้วย

- ส่วนแยกกากตะกอน (Solid Separation Chamber) ความจุประมาณ 30 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำเสียและน้ำโสโครกทั้งหมดปริมาณ 84 ลูกบาศก์เมตร/วัน เข้ามาบำบัดก่อนไหลเข้าสู่ส่วนกรองเดิมอากาศต่อไป

- ส่วนกรองเดิมอากาศ (Contact Aeration Chamber) ความจุประมาณ 25 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียที่ไหลมาจากส่วนแยกกากตะกอน ภายในบรรจุตัวกลางโพลีเอทิลีน (PE) มีพื้นที่ผิว 102 ตารางเมตร/ลูกบาศก์เมตร มี Void Ratio 95 % ปริมาตรตัวกลาง 7 ลูกบาศก์เมตร

โดยจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศขนาด 1.7 ลูกบาศก์เมตร /นาทิจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง  
สำรอง 1 เครื่อง) จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอนต่อไป

- ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Chamber) มีพื้นที่ผิวตกตะกอน ประมาณ  
4 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนจุลินทรีย์(Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้ใส โดยตะกอน  
จุลินทรีย์จะตกลงสู่ก้นส่วนตกตะกอน และจะไหลไปยังส่วนแยกกากตะกอน โดยอาศัยระบบการยกตัว  
ของอากาศ (Air Lift System) สำหรับน้ำใสจะผ่านการเติมคลอรีนในเส้นท่อ และไหลเข้าสู่บ่อสัมผัส  
คลอรีน ต่อไป

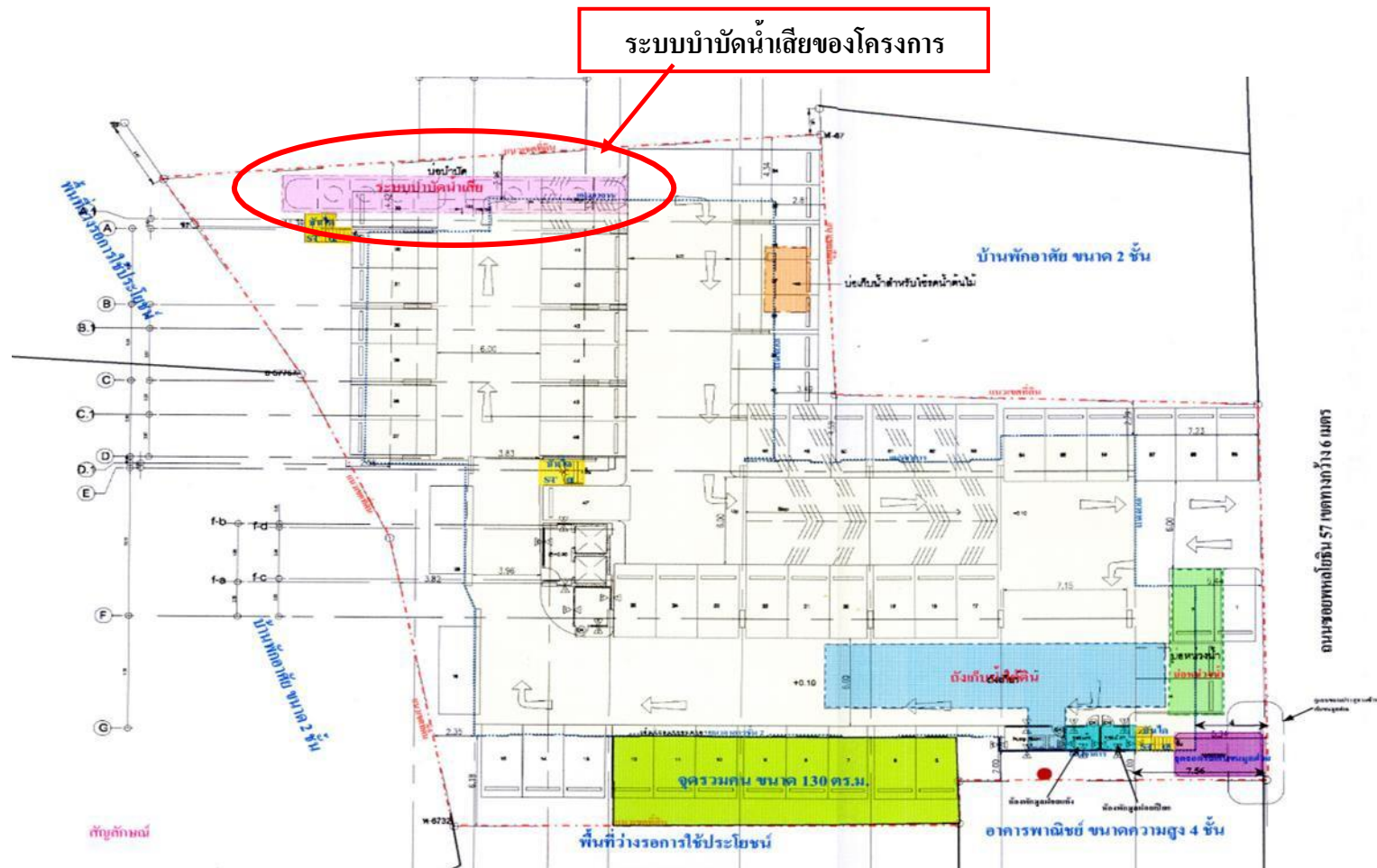
3) บ่อสัมผัสคลอรีน จำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 1.1 เมตร ความยาว 1.8  
เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.4 เมตร ความจุประมาณ 3 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำใสจากส่วนตกตะกอน  
จะผ่านการเติมคลอรีนในเส้นท่อ เพื่อฆ่าเชื้อโรค และไหลมายังบ่อนี้เพื่อพักน้ำ จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อ  
เก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้ต่อไป

4) บ่อเก็บน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้จำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 2.1 เมตร  
ความยาว 4.1 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 2.1 เมตร ความจุประมาณ 18 ลูกบาศก์เมตร จะรับน้ำทิ้ง  
ทั้งหมด โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 1 เครื่อง อัตราการสูบ 8.1 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่  
TDH 35 เมตร เพื่อสูบน้ำรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และ  
นำมา วางไว้ภายในห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขนมาเก็บขน  
ไปกำจัด ต่อไป และในส่วนของการน้ำทิ้งที่บำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์จะติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่าง ๆ  
เพื่อให้พนักงาน คอสาขารดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจนเพื่อมิให้  
ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัส น้ำทิ้งดังกล่าว

#### สภาพปัจจุบัน

โครงการได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียชนิดกรองเติมอากาศ  
ให้รองรับน้ำเสียได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยโครงการมีการติดตั้งบ่อดักไขมัน เพื่อบำบัดน้ำเสียก่อน  
เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวม ส่วนระบบบำบัดน้ำเสียรวม มีจำนวน 1 ชุด ประกอบด้วย ส่วนแยกกาก  
ตะกอน (Solid Separation Chamber) ส่วนกรองเติมอากาศ (Contact Aeration Chamber) ส่วนตกตะกอน  
(Sedimentation Chamber) ปัจจุบัน โครงการมีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ระบบเฉลี่ย 23 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน  
รายละเอียดปริมาณน้ำเสียที่เข้าระบบ ของเดือนตุลาคม 2565 ที่โครงการได้ส่งข้อมูลไปยังกรมควบคุม  
มลพิษ ดังรายละเอียดตามภาคผนวก ข



ภาพที่ 1.3-7 ระบบบำบัดน้ำเสีย และรวบรวมน้ำ



สำหรับการดำเนินการที่ผ่านมา ได้มีการดำเนินการดักไขมันในบ่อเกรอะและ  
ดำเนินการเติมจุลินทรีย์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสียสัปดาห์ละ 2 ครั้ง นอกจากนี้ เพื่อให้  
การดำเนินการตามมาตรการด้านการจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย ทางโครงการได้ว่าบริษัทเอกชนที่  
ได้รับการรับรองจากกรมโรงงานเพื่อทำการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ซึ่งโครงการได้ทำการตรวจ  
วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งของระบบบำบัดทั้งก่อน - หลัง ซึ่งผลดังแสดงใน ภาคผนวก 1 ค แต่ช่วง  
เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ยังไม่ได้ดำเนินการสูบน้ำมัน สูบส้วม และตะกอนส่วนเกิน  
เนื่องจากติดปัญหาในส่วนของงบประมาณ จึงจำเป็นต้องเลื่อนการดำเนินงานออกไปเป็นช่วง  
เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567



#### โครงการมีการดักไขมันหรือเศษตะกอนที่บ่อเกรอะ



#### โครงการเติมจุลินทรีย์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบบำบัด

ภาพที่ 1.3-7 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย และรวบรวมน้ำเสีย

### 1.3.5 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียด ดังนี้

#### 1.3.5.1 ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 6 และ 8 นิ้ว จากนั้นจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร เพื่อเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

#### 1.3.5.2 ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 2, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียรวมถึงน้ำเสียจากการประกอบอาหาร เข้าสู่ บ่อดักไขมัน ก่อนที่จะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคาร จะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำของอาคาร และไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปต่อไป

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 300 และ 400 มิลลิเมตร ความลาดเอียง 1 : 500 ทำหน้าที่ในการระบายน้ำหลาก ภายในพื้นที่โครงการ เข้าสู่บ่อหนองน้ำ ซึ่งมีจำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 3 เมตร ความยาว 10 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.2 เมตร ความจุประมาณ 36 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ทางวิ่งด้านทิศเหนือ ใกล้กับทางเข้า-ออกโครงการ โดยน้ำจากบ่อหนองน้ำจะถูกจำกัดการระบายด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.02 ลูกบาศก์เมตร/นาฬิกา (0.016 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) สูบน้ำ ออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยพลโยธิน 57 ต่อไป

#### สภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำของโครงการ มี 2 ประเภท ได้แก่ 1. ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย ระบบระบายน้ำฝนจากตัวอาคาร และระบบระบายน้ำฝนภายในบริเวณโครงการใช้ราง ระบายน้ำ รองรับน้ำจากชั้นคาฝ้าลงสู่ท่อระบายน้ำคอนกรีตเสริมเหล็กรอบอาคาร ลงสู่บ่อหนองน้ำ และระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป 2. ระบบระบายน้ำเสียจากห้องพักชั้นต่าง ๆ ของอาคาร ซึ่งจะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่าง ๆ ของอาคารไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อ ระบายน้ำโสโครก ประกอบด้วยท่อน้ำเสียที่เกิดจากการอาบน้ำ ชักล้าง และการทำอาหาร ท่อน้ำเสียที่เป็น น้ำโสโครกจากส้วม โดยโครงการจัดให้มีบ่อหนองน้ำเป็นโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กที่มีความเพียงพอใน การชะลอน้ำภายในโครงการเพื่อระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป โดยระบบต่าง ๆ ปัจจุบันในการทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม โดยโครงการมีการตรวจสอบและบำรุงรักษาระบบ ระบายน้ำเป็นประจำ

### 1.3.6 ระบบการจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียด ดังนี้

#### 1.3.6.1 ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินกิจกรรมภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอย เปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น สำหรับปริมาณมูลฝอย ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะมีประมาณ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/วัน (แบ่งเป็น มูลฝอยแห้งประมาณ 1.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูล ฝอยเปียกประมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/ วัน)

#### 1.3.6.2 การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ขนาดความกว้าง 0.8 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดของแต่ละชั้น โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ยัง ห้องพักมูลฝอยดังกล่าว โดยในแต่ละวันจะจัดให้มีพนักงานรวบรวมมูลฝอยจากแต่ละชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการซึ่งตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ใกล้กับที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขนต่อไป และจัดให้ มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยจากถังมูลฝอยที่จัดเตรียมไว้ทุกวัน และคัดแยกมูลฝอย โดยมี การติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ และนำมูลฝอยจากชั้นต่าง ๆ ไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวม ของโครงการ โดยจะใช้บันไดหลัก (ST-01) เป็นเส้นทางในการขนมูลฝอย ซึ่งจะ ไม่กีดขวางทางเดินของผู้พัก อาศัย โดยจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 13.00 –14.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปปฏิบัติงาน ส่วนบริเวณที่จอดรถสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย ของสำนักงานเขตบางเขนจะจัดไว้ใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยจะสามารถเข้า-ออก ที่จอดรถดังกล่าวได้โดยตรง และจะจัดให้มีพนักงานขนย้ายมูล ฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวม ไปยังจุดจอดรถเก็บขนมูลฝอย เพื่อความสะดวกในการเก็บขนมูลฝอยให้กับ สำนักงานเขตบางเขน ซึ่งจากการประสานกับสำนักงานเขตบางเขน ในการกำหนดช่วงเวลาที่ จะเก็บขนมูล ฝอยให้กับโครงการ ได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขน จะเดินทางมาถึงโครงการใน ช่วงเวลา ประมาณ 03.00 - 04.00 น. โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

1) มูลฝอยเปียก ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บ ขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขนมารับไปกำจัดทุกวัน

2) มูลฝอยแห้ง ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง และนำมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง กระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักมูลฝอยแห้ง แยกจากมูลฝอย



ประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางเขนมารับไปกำจัดทุกวัน

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น กระดาษ แก้ว ภาชนะพลาสติก หนังสือ เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยก ใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ให้เป็นระเบียบแยก จากมูลฝอยที่ไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

3) มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste) เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉายแบตเตอรี่ ขวดยา กระจกยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง ตั้งไว้ที่ด้านหน้าห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถัง จะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตรายและเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้ สำหรับใส่มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” โดยจะจัดให้มีพนักงาน ทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยอันตรายจากถังมูลฝอยดังกล่าววันละ 1 ครั้ง จากนั้นจะนำมูลฝอยอันตราย ไปไว้ยังถังมูลฝอยอันตรายที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อให้สำนักงานเขตบางเขนมาจัดเก็บไป กำจัดเดือนละ 1 ครั้ง

4) ห้องพักมูลฝอยแห้ง ขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 3 ตารางเมตร ความจุ 4.5 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) จะรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 1.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอย) ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตราย แยกอย่างเป็นสัดส่วน

5) ห้องพักมูลฝอยเปียก ขนาดพื้นที่หน้าตัดประมาณ 2.8 ตารางเมตร ความจุ 4.2 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) จะรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอย) ได้อย่างเพียงพอ โดยภายในจะตั้งถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง เพื่อป้องกันการกระจายกระจายของมูลฝอย หากถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด

ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีท่อระบายน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

### สภาพปัจจุบัน

สำหรับห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ได้มีการดำเนินการเก็บขยะมูลฝอยโดยแม่บ้าน โครงการเป็นประจำทุกวัน แต่ถึงขยะมูลฝอยของแต่ละชั้นมิได้ถูกแบ่งเป็นถังขยะแห้งและขยะเปียก ขนาดถังละ 100 ลิตร ตามที่กำหนดในมาตรการฯ แต่ในห้องเก็บขยะมูลฝอยในแต่ละชั้น มีถังขนาด 240 ลิตร 1 ถัง ในห้องดังกล่าว อย่างไรก็ตาม เมื่อโครงการได้รับทราบว่าจะต้องดำเนินการให้เป็นไป ตามมาตรการฯ เบื้องต้น โครงการได้ทำการสำรวจห้องเก็บขยะมูล

ฝอยในแต่ละชั้นแล้ว พบว่า ขนาดพื้นที่ ห้องพักขยะมูลฝอยชั้น 2 มีขนาดโดยประมาณ 0.82 x 0.90 เมตร และห้องพักขยะมูลฝอยชั้น 3-8 มีขนาด โดยประมาณ 0.90 x 0.93 เมตร ซึ่งไม่เป็นไปตามขนาดที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบของ โครงการฯ คือ 0.80 x 1.50 เมตร และเมื่อทางโครงการทดลองนำถังขยะมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง (1 ถัง ขยะแห้ง และ 1 ถัง ขยะเปียก) เข้าไปในห้องพักขยะแต่ละชั้นดังกล่าว พบว่า ไม่สามารถใส่ในห้องพัก ขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นได้ เนื่องด้วยห้องมีขนาดเล็กกว่าที่ได้นำเสนอในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการฯ

สำหรับห้องรวบรวมขยะมูลฝอย บริเวณชั้น 1 และขยะอันตราย ตามรายงานจะแบ่งเป็นห้องเก็บรวบรวมขยะแห้งและขยะเปียก แต่ปัจจุบัน ห้องขยะแห้งได้ปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของ ของแม่บ้าน และห้องขยะเปียกได้ปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของของช่างประจำโครงการ โดยเมื่อมีการวัดห้อง เก็บขยะทั้งสอง พบว่า

- ห้องรวบรวมขยะแห้งบริเวณ ชั้น 1 รายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมโครงการ ประเมิน ปริมาณขยะแห้งไว้ที่ 1.1 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกำหนดให้มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 3.2 ตารางเมตร และมีถัง 240 ลิตร จำนวน 2 ถังในห้องเก็บขยะแห้ง เมื่อตรวจวัดจริงห้องดังกล่าวมีขนาด 3.195 ตารางเมตร (1.5 x 2.13 เมตร) ซึ่งใกล้เคียงกับข้อมูลในรายงานฯ แต่เมื่อโครงการทดลองนำถังขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง พบว่า ไม่สามารถใส่ในห้องดังกล่าวได้

- ห้องรวบรวมขยะเปียกบริเวณชั้น 1 รายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมโครงการ ประเมิน ปริมาณขยะเปียกไว้ที่ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน และกำหนดให้มีขนาดพื้นที่เท่ากับ 2.8 ตารางเมตร และมีถัง 240 ลิตร จำนวน 4 ถังในห้องเก็บขยะเปียก เมื่อตรวจวัดจริงห้องดังกล่าวมีขนาด 2.775 ตารางเมตร (1.5 x 1.85 เมตร) ซึ่งใกล้เคียงกับข้อมูลในรายงานฯ แต่เมื่อโครงการทดลองนำถังขนาด 240 ลิตร จำนวน 4 ถัง พบว่า ไม่สามารถใส่ในห้องดังกล่าวได้เช่นกัน และเมื่อพิจารณาการกำหนดมาตรการเรื่องของจำนวนถังให้ ห้องขยะเปียกแล้วอาจจะต้องทบทวนมาตรการดังกล่าวใหม่ เนื่องด้วย ห้องรวบรวมขยะเปียก พื้นที่เล็กกว่า และการประเมินในรายงานฯ มีปริมาณของการประเมินต่ำกว่า แต่จำนวนถัง กำหนดไว้ถึง 4 ถัง ซึ่งจากที่ รายงานฯ ข้างต้น ห้องรวบรวมขยะแห้ง ซึ่งมีขนาดใหญ่กว่า ปริมาณขยะที่ประเมินสูงกว่า ถังขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง ยังพบว่าไม่สามารถใส่ได้ ดังนั้น ห้องรวบรวมขยะเปียกก็ไม่สามารถใส่ได้ถึง 4 ถังเช่นกัน

หมายเหตุ เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดของโครงการได้ทำการสำรวจห้องรวบรวมขยะทั้งสองห้อง บริเวณ ชั้น 1 ที่ปัจจุบันปรับเปลี่ยนเป็นห้องเก็บของของช่างและห้องเก็บของแม่บ้านพบว่า ไม่มีท่อระบายน้ำ ภายในห้องทั้งสอง

- ขยะอันตราย โครงการจัดให้มีถังสำหรับรองรับขยะอันตรายขนาด 240 ลิตร 1 ถัง แต่ตำแหน่งที่ตั้งไม่อยู่ในบริเวณที่มาตรการกำหนด ปัจจุบันจะวางบริเวณเดียวกับที่รวบรวม จัดเก็บไว้ที่ บริเวณชั้น 1 ด้านหน้าโครงการติดกำแพงฝั่งทิศตะวันออก

อย่างไรก็ตาม สำหรับการจัดการขยะมูลฝอยของโครงการ ทั้งในส่วนของการ ดำเนินการ การคัดแยกขยะตั้งแต่ต้นทาง และห้องเก็บขยะมูลฝอยแห้งและเปียกที่ได้กำหนดไว้ใน มาตรการกำหนดฯ ทางเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคาร พร้อมด้วยคณะกรรมการโครงการรีเจนท์ โฮม 3 อาคาร B กำลังเร่งหาทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวและนำเสนอแผนการจัดการขยะมูลฝอย เพื่อป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่อไป ในเบื้องต้น โครงการจึงขอรายงานผลการ ดำเนินการตามข้อเท็จจริงที่เป็นอยู่ในปัจจุบันให้ทางสำนักงาน นโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ สำหรับการจัดแยก ขยะมูล ฝอย โครงการได้มีการดำเนินการคัดแยกหลังมีการรวบรวมขยะมูลฝอยในแต่ละชั้นมาซึ่งที่รวบ รวบรวม ขยะมูลฝอย บริเวณชั้น 1 ซึ่งดำเนินการโดยแม่บ้านของโครงการ ดังแสดงในภาพ 1.3-8 การเก็บรวบรวม และกำจัดมูลฝอยของโครงการ (ภาพการคัดแยกขยะของโครงการ)

สำหรับการขนย้ายขยะมูลฝอยไปกำจัด โดยรถเก็บขยะจากสำนักงานเขต บางเขน ปัจจุบัน มีการเข้ามาเก็บขยะมูลฝอยอาทิตย์ละ 2 วัน คือ วันอังคารและวันศุกร์เวลา ประมาณ 04.00 – 05.00 น. โดยมีการจอดรถบริเวณด้านหน้าโครงการ และเจ้าพนักงานเก็บขยะ ของสำนักงานเขตบางเขนจะดำเนินการ จัดเก็บ ณ จุดรวบรวมขยะของโครงการที่ตั้งอยู่ ด้านหน้าโครงการโดยดำเนินการที่ผ่านมาเป็นไป อย่างเรียบร้อย สำหรับประตูทางเข้าออกตาม แปลนภาพที่ 1.3-9 ประตูเข้าสำหรับรถขนขยะมูลฝอย ของสำนักงานเขตบางเขนที่กำหนดไว้ใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สภาพ ปัจจุบันมิได้มีประตู ทางเข้า-ออกสำหรับรถขยะของสำนักงานเขตบางเขน แต่การจอดรถขยะของสำนักงาน เขต บางเขนเพื่อเก็บขยะมูลฝอยของโครงการ จะดำเนินการจัดการช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น และ เป็นช่วงเวลาที่ผู้คนยังไม่มีการสัญจรพลุกพล่าน จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหาการจราจรในซอย พลโยธิน 57 สำหรับการจัดเก็บขยะโครงการที่กำหนดไว้ในมาตรการฯ ให้มีการจัดเก็บทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง นั้น ทางโครงการได้ประสานอย่างไม่เป็นทางการกับเจ้าหน้าที่เก็บ รวบรวมขยะของสำนักงานเขตบางเขน เพื่อขอเพิ่มวันในการจัดเก็บขยะเพื่อไม่ให้เกิดการ ตกค้างในโครงการ พบว่า เจ้าหน้าที่แจ้งให้ทราบ ถึงข้อจำกัดที่ไม่สามารถเพิ่มวันในการจัดเก็บ ได้ ด้วยมีเส้นทางที่ต้องไปเก็บขยะที่ต่าง ๆ ถูกกำหนดไว้แน่นอน อีกทั้งการดำเนินการที่ผ่าน มา ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น โครงการสามารถจัดหาถังเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยได้อย่าง เพียงพอ และไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

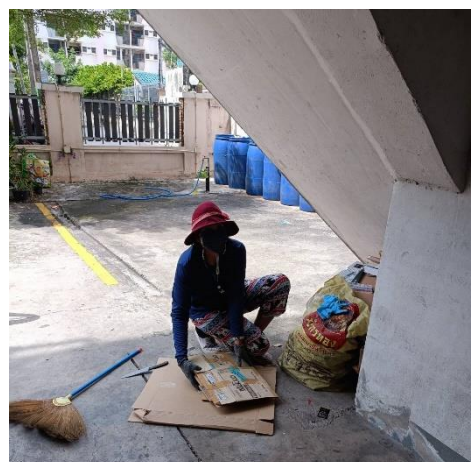




ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น มีถังมูลฝอย 1 ถัง



การเก็บรวบรวมขยะของโครงการ ณ ปัจจุบัน



การคัดแยกขยะของโครงการ

ภาพที่ 1.3-8 การเก็บรวบรวมและกำจัดมูลฝอย

โครงการ รีเอ็นท์ โฮม ซอยพลโยธิน 57 (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567



### 1.3.7 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตบางเขน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

#### 1.3.7.1 ระบบไฟฟ้าปกติ

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงผ่าน Transformer ชนิด Oil Immersed Type ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อแปลงไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV เป็นขนาด 240/416 V จ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 640 KVA

#### 1.3.7.2 ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสามารถสำรองไฟได้นานไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้า สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการโดยเฉพาะแยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ

#### สภาพปัจจุบัน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงสาขาบางเขน จ่ายเข้าสู่หม้อแปลง ไฟฟ้าโดยแปลงไฟแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง โดยติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ขนาด 800 KVA จำนวน 1 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ กรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ทั้งนี้ โครงการ จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองโดยมีรายละเอียดการสำรวจดังภาคผนวก ง ซึ่งระบบดังกล่าวใช้สำหรับระบบ แสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่ง ทางเดิน ห้องโถง บันได ระบบสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้และจ่ายไฟฟ้าและ ระบบสื่อสาร เป็นต้น ซึ่งระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้ งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ โดยโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบเป็นประจำ





ห้องไฟฟ้า และภายในห้องไฟฟ้า ประกอบด้วยมิเตอร์ไฟของแต่ละห้องพักอาศัย



เครื่องสำรองไฟฉุกเฉิน



หม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer)

ภาพที่ 1.3-10 ระบบไฟฟ้า

### 1.3.8 ระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย โดยประกอบด้วยสัญญาณเตือนภัย ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน หัวรับน้ำดับเพลิง ถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ซึ่งติดตั้งไว้ในชั้นต่าง ๆ ของอาคาร และในส่วนระบบรักษาความปลอดภัย จัดให้มียามรักษาการณ์ควบคุมการเข้า - ออกตัวอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

**1.3.8.1 ระบบป้องกันอัคคีภัย** โครงการได้ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคาร ประกอบด้วยระบบท่อดับเพลิงภายในอาคาร ระบบเตือนภัย ถังเคมีดับเพลิง ตู้ดับเพลิง บันไดหนีไฟ ระบบ ตรวจจับควันและระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

1) ระบบท่อยืน ระบบท่อดับเพลิงภายในอาคารเป็นระบบท่อแห้ง จำนวน 2 ท่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ซึ่งจะรับจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2 x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve ซึ่งติดตั้งบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ จำนวน 1 ชุด สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงบางเขน

2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย - สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร - หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝารอบและโซ่ร้อยติดไว้ทุกระยะห่างกันไม่เกิน 64 เมตร

- ถังดับเพลิงเคมีแบบถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์

ทั้งนี้ สำหรับรายละเอียดการติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ไว้ บริเวณโถงลิฟต์และทางเดินในตึกแต่ละชั้น ดังนี้ ชั้นล่าง จำนวน 2 ตู้ ชั้น 2 จำนวน 2 ตู้ ชั้น 3-7 จำนวน 2 ตู้ต่อชั้น (รวม 10 ตู้) และชั้น 8 จำนวน 2 ตู้จำนวนรวม 16 ตู้ (ชั้นละ 2 ตู้)

#### 1.3.8.2 ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วย

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่ง สัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงกริ่งสัญญาณเตือน ภัย และเครื่องตรวจจับควัน) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณ แจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะจัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

เพิ่มเติมบริเวณห้องเครื่องห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องลิฟต์และทางเดินภายในอาคาร เป็นต้น จำนวน 217 จุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นล่าง จำนวน 1 จุด
- ชั้น 2 จำนวน 27 จุด
- ชั้น 3-7 จำนวน 31 จุด/ชั้น (รวม 155 จุด)
- ชั้น 8 จำนวน 31 จุด
- ชั้นคาเฟ่ จำนวน 1 จุด

3) Fire Alarm Manual Station เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงสำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึงบริเวณโถงลิฟต์และโถงบันไดรวมทั้งสิ้น 23 จุด โดยจะติดตั้งบริเวณชั้นที่ 1 จำนวน 2 จุด และบริเวณชั้นที่ 2-8 จำนวน 21 จุด (ชั้นละ 3 จุด)

4) ถ้าโพงแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย จะติดตั้งอยู่ภายในอาคาร บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station

**1.3.8.3 ทางหนีไฟ** โครงการจะจัดให้มีบันไดหนีไฟ จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันได ST-02 และ ST-03 มีการติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟ ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืน กับการตกแต่งป้ายอื่น ๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน ป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ทางหนี” สูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาวและมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดของทุก ๆ ชั้นของอาคาร นอกจากนี้จะสามารถใช้บันไดหลัก ST-01 ซึ่งเป็นทางขึ้น - ลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติในการหนีไฟได้ โดยมีรายละเอียดบันไดที่ใช้หนีไฟ ดังนี้

1) บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 – ชั้นคาเฟ่ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1.5 เมตร ลูกตั้งสูง 0.25 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.20 เมตร ชาน พักกว้าง 1.5 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตาราง เมตร

2) บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 8 โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 2 - 2.1 เมตร ลูกตั้งสูง 0.22 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.175 เมตร ชาน พักกว้าง 0.95 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตาราง เมตร

3) บันได ST-03 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้น 2 – ชั้นคาเฟ่ โดยตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาดกว้าง 1 - 1.95 เมตร ลูกตั้งสูง 0.22 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.175 เมตร ชานพักกว้าง 0.95 เมตร ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดของอาคาร จะมีประตูหนีไฟ ที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ

มีความกว้าง 1 เมตร ความสูง 2 เมตร

**1.3.8.4 แผนการอพยพหนีไฟ** โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานดับเพลิงบางเขน มาฝึกอบรมให้เป็นประจำ โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิด เหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก (ST-01) ของทุกชั้น

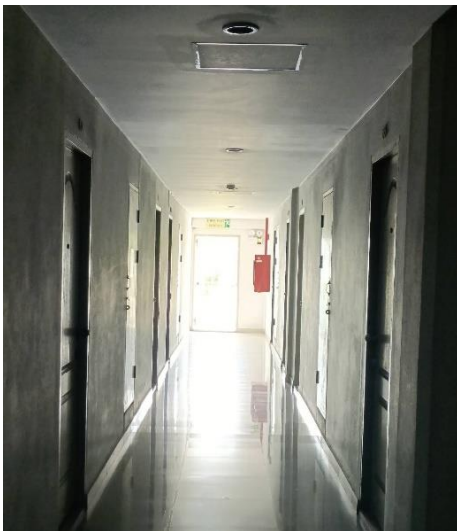
**1.3.8.5 การกำหนดจุดรวมคน** ในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้ สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันทั่วถึง ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศใต้โครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น จากนั้นเมื่อเช็คจำนวน คนเรียบร้อยแล้วทีมให้ความช่วยเหลือ จะพาผู้พักอาศัยไปยังภายนอกโครงการต่อไป โดยจุดรวมคน ดังกล่าว มีขนาดพื้นที่ประมาณ 130 ตารางเมตร ซึ่ง 1 คน จะใช้พื้นที่ขึ้นประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 520 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่มีจำนวน 514 คน ทั้งนี้ จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคต เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการ และจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพ หนีไฟเป็น ประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมอพยพหนีไฟผู้บริหารอาคารชุด จะประสานกับสถานดับเพลิงบางเขน ในการที่จะกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

#### **สภาพปัจจุบัน**

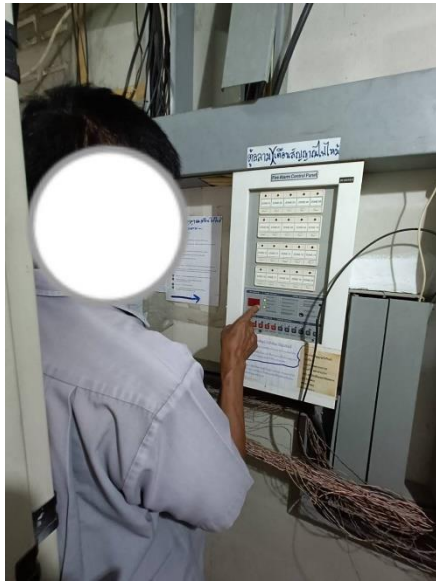
เมื่อโครงการได้รับทราบว่าจะต้องมีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 จึงได้มีการตรวจสอบและจัดทำแบบฟอร์มเพื่อบันทึกผลการติดตาม ตรวจสอบด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยของโครงการ โดยมีรายละเอียดในภาคผนวก จ

สำหรับท่อขึ้น ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ ซึ่งโครงการได้ทำการสำรวจเบื้องต้น พบเพียง 1 ท่อ ซึ่งเรื่องดังกล่าว มีความจำเป็นต้องหาวิธีเพื่อขอคำแนะนำและ/หรือทำเรื่อง เปลี่ยนแปลงมาตรการ โครงการต่อหน่วยงานอนุญาตต่อไป ส่วนหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคารที่ติดตั้ง บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ จำนวน 1 ชุด ได้ดำเนินการตามมาตรการแล้ว





ภาพที่ 1.3-11 ระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

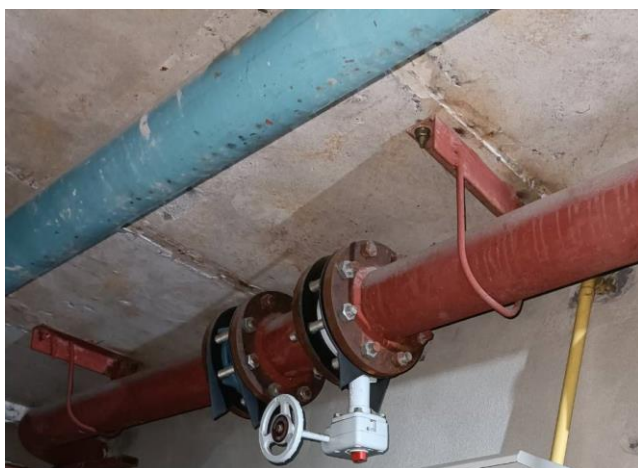


ตรวจสอบตู้สัญญาณเตือนไฟไหม้ไฟไหม้ของโครงการ ตรวจสอบถังดับเพลิงแบบมือถือ Exp.14/11/68



แผนผังเส้นทางหนีไฟ

ป้ายทางหนีไฟ



ท่อขึ้นของโครงการ สํารวจพบเพียง 1 ท่อ บนชั้น ดาดฟ้าของโครงการ

หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3-11 (ต่อ) ระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย





บันได ST-01 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจาก ชั้นที่ 1 – ชั้น



บันได ST-02 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้นที่ 1 - ชั้น



บันได ST-03 เป็นบันไดที่สามารถขึ้นจากชั้น 2 – ชั้น



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและช่างประจำโครงการ  
ตรวจสอบประตูเปิด - ปิด ของบันไดหนีไฟ



บริเวณพื้นที่จุดรวมพลของโครงการเพื่ออพยพผู้พักอาศัยในโครงการ กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

ภาพที่ 1.3-11 (ต่อ) ระบบการป้องกันอัคคีภัย และระบบรักษาความปลอดภัย

### 1.3.9 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียด ดังนี้

#### 1.3.9.1 ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศภายในโครงการเลือกใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type System) โดยมีขนาดความเย็นของระบบปรับอากาศรวมประมาณ 270 ตัน

#### 1.3.9.2 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังดานนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตรา การระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

#### สภาพปัจจุบัน

ระบบปรับอากาศของโครงการจะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด ส่วนระบบระบายอากาศจะเป็นระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง เป็นต้น



ภาพที่ 1.3-12 ระบบปรับอากาศ และระบบระบายอากาศ



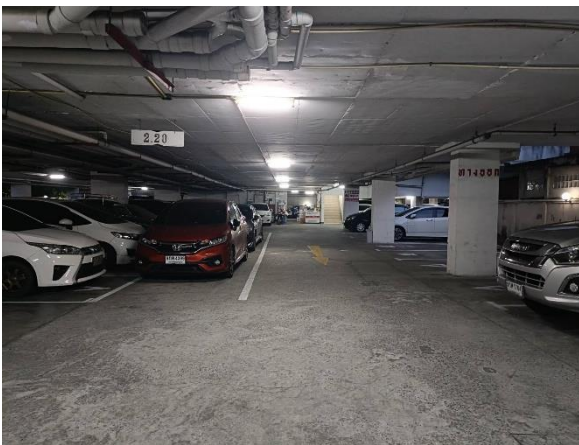
### 1.3.9 ระบบการจราจรของโครงการ

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้สอดคล้องกับสภาพการจราจร และระบบการจราจรโดยรอบ โดยจัดให้มีทางเข้า-ออก 1 จุด บริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมต่อ กับซอยพหลโยธิน 57 มีความกว้าง 6 เมตร ใช้เป็นทางเข้า-ออก 1 ช่องทาง สำหรับการจราจรภายใน โครงการจะมีทางวิ่งเข้าสู่ที่จอดรถ มีความกว้างไม่น้อยกว่า 3.5 เมตร จัดระบบจราจรเป็นแบบเดินรถ สองทาง โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทางป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างตามความเหมาะสม รวมทั้งมี เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา สำหรับพื้นที่จอดรถ เนื่องจากอาคารชุดพักอาศัยของโครงการ มีขนาดห้องพักทุกห้อง ไม่เกิน 60 ตารางเมตร ดังนั้น ในการประเมินความต้องการที่จอดรถของโครงการ จะประเมินโดยใช้วิธีคำนวณแบบอาคารขนาดใหญ่ ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคารกำหนดไว้ว่าอาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 120 ตารางเมตร ซึ่งโครงการจะต้องจัดให้มีที่จอดรถยนต์ทั้งหมด 59 คัน เนื่องจากมีพื้นที่อาคารประมาณ 7,079 ตารางเมตร (ไม่รวมที่จอดรถ และทางวิ่ง) โดยโครงการจัดให้มีที่จอดรถสอดคล้องตามที่กฎหมายกำหนด จำนวน 59 คัน (จำนวนที่จอดรถขั้นต่ำตามกฎหมาย)

#### สภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกตลอด 24 ชั่วโมง มีการติดตั้งกระจกนูน มีหลังคาหรือกระดุกงในพื้นที่โครงการเพื่อลด/ชะลอความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการ ทั้งนี้ จะมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ ประจำการอยู่โครงการทุกวัน โดยวันอังคาร พุธ ศุกร์ และวันศุกร์ ทำงานตั้งแต่เวลา 8.30 – 17.30 น. และวันเสาร์ อาทิตย์ และจันทร์ ตั้งแต่เวลา 10.00 – 19.00 น. โดยมีวันหยุดประจำสัปดาห์คือวันพุธ และวันหยุดนักขัตฤกษ์ สำหรับการจัดการที่จอดรถของผู้พักอาศัยในโครงการสามารถจัดได้เพียงพอตามจำนวน (59 คัน) ที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการฯ



สภาพไฟส่องสว่างและการจอดรถของผู้พักอาศัยใน โครงการช่วงเวลากลางคืน



สภาพการจอดรถของผู้พักอาศัยในโครงการช่วงเวลา กลางวัน

ภาพที่ 1.3-13 ระบบการจราจรของโครงการ

หมายเหตุ รายละเอียดเวลาทำงานของเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการรีเจนท์ โฮม 3 อาคาร B แสดงใน ภาคผนวก จ

#### 1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1.4.1 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ รีเจนท์ โฮม 3 อาคาร B กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงาน ดังตารางที่ 1.4-1

ตารางที่ 1.4-1 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาที่ทำการตรวจสอบ											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตาม ตรวจสอบผล การปฏิบัติตาม มาตรการ ป้องกันและ แก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						●						●

##### 1.4.2 แผนการดำเนินการเพื่อติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างมกราคมถึงมิถุนายน 2567 ประกอบด้วย คุณภาพน้ำ คุณภาพน้ำใช้ คุณภาพการจัดการขยะมูลฝอย การป้องกันอัคคีภัย ระบบระบายอากาศ คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย และคุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อาศัย ดังตารางที่ 1.4-2

ตารางที่ 1.4-2 แผนการปฏิบัติการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพ สิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง ก่อนบำบัด	- ความเป็นกรด - ด่าง - บีโอดี - ของแข็งแขวนลอย - น้ำมัน และไขมัน - ชัลไฟด์ - TKN - Total Coliform Bacteria	-ช่วงแยกกากตะกอน	เดือนละ 1 ครั้ง												
1. คุณภาพน้ำ 1.1 คุณภาพ น้ำทิ้งหลังบำบัด	- ความเป็นกรด - ด่าง - บีโอดี - ของแข็งแขวนลอย - น้ำมัน และไขมัน - ชัลไฟด์ - TKN - Total Coliform Bacteria - Residual Chlorine	บ่อเก็บน้ำรดน้ำต้นไม้	เดือนละ 1 ครั้ง												
2. น้ำใช้	เส้นท่อประปา	การแตกรั่วซึมของ ท่อประปา	เดือนละ 1 ครั้ง												



ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ) แผนการปฏิบัติการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
3. มลพิษ	- ปริมาณมลพิษตกค้าง - ความสะอาด	บริเวณห้องพักมลพิษประจำ ชั้นและห้องพักมลพิษรวม ของโครงการ	ตลอดระยะเวลา การเปิด ดำเนินการ												
4. อากาศภายใน และความปลอดภัย	1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย	-สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
	2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	-มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ ตลอดเวลา และมีสภาพ พร้อม ใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดง การหนีไฟ และแผนผังเส้นทาง การหนีไฟ	-สภาพดี มองเห็นชัดเจนและ ไม่ลบเลือน	3 เดือน/ครั้ง												
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง	-สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
	- เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้	-อายุการใช้งาน													
	- หัวรับน้ำดับเพลิง	- สภาพพร้อมใช้งาน	3 เดือน/ครั้ง												
		- เข้าถึงได้สะดวก													

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ) แผนการปฏิบัติการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	- สายฉีดน้ำรับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)	- สภาพพร้อมใช้งาน	เดือนละ 1 ครั้ง												
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ	- ไม่มีสิ่งกีดขวาง - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง												
5. ระบบระบายอากาศ	ระบบระบายอากาศธรรมชาติ หน้าต่างและประตู	ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	เดือนละ 1 ครั้ง												
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย	-ผู้อยู่อาศัย	ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์และข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ												

	ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง
	ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง
	ความถี่ ตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ รีเจนท์ โฮม ซอยพหลโยธิน 57 (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567