

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินบริหารงานโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการสภาพของโครงการ

#### 1.2 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

ตามที่ได้กล่าวมาข้างต้น โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ปัจจุบันได้เปิดให้บริการ โดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบบริหารจัดการอาคารแห่งนี้ ซึ่งเป็นบริษัทจะต้องนำมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการไปปฏิบัติและจัดทำส่งเล่มรายงานเสนอหน่วยงานราชการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 จะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร)

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 เป็นการพัฒนาอาคารที่เข้าข่ายตามประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือดัดแปลงอาคารสำหรับอาคารที่ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งยังไม่ได้ก่อสร้าง พ.ศ. 2552

เนื่องจากโครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคารความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดิน ขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) จึงเข้าข่ายที่จะต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ หรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการระเบียบปฏิบัติ และแนวทางจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ลงวันที่ 16 มิถุนายน 2552 ทั้งนี้โครงการ ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตาม หนังสือ ที่ ทส 1009/7530 ลงวันที่ 20 กรกฎาคม 2547 ดังแสดงใน ภาคผนวก ก.

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ต่อไปนี้จะ เรียกว่า “โครงการ” ได้ว่าจ้างหน่วยงานกลางคือ บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่ง ได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-209 ซึ่ง ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามที่กำหนดไว้ใน มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตลอดจนเป็นผู้จัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้ โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการ ปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด

### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ชื่อเดิม พระราม 3 คอนโดมิเนียม) ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร) สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ ติดต่อกับ	ตึกแถวถัดไปเป็นถนนส่วนบุคคลและอาคารพาณิชย์
ทิศใต้ ติดต่อกับ	ถนนพระราม 3 ถัดไปเป็นวัดปรีวาส, ศูนย์การค้าจุฬารัตน์ 3 โรงเรียนวัดปรีวาส, อาคารพาณิชย์และแม่น้ำเจ้าพระยา
ทิศตะวันออก ติดต่อกับ	คลองแฝดถัดไปเป็นชุมชนบ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์ขนาดความสูง 4 ชั้น
ทิศตะวันตก ติดต่อกับ	ถนนพระราม 3 ซอย 41 ถัดไปเป็นบริษัทโซคอบูมาขนส่ง, อาคาร สูง 7 ชั้น, บ้านพักอาศัย, อาคารพาณิชย์และคลองปรีวาส

#### 1.2.2 การเดินทางเข้า-ออกสู่พื้นที่โครงการ

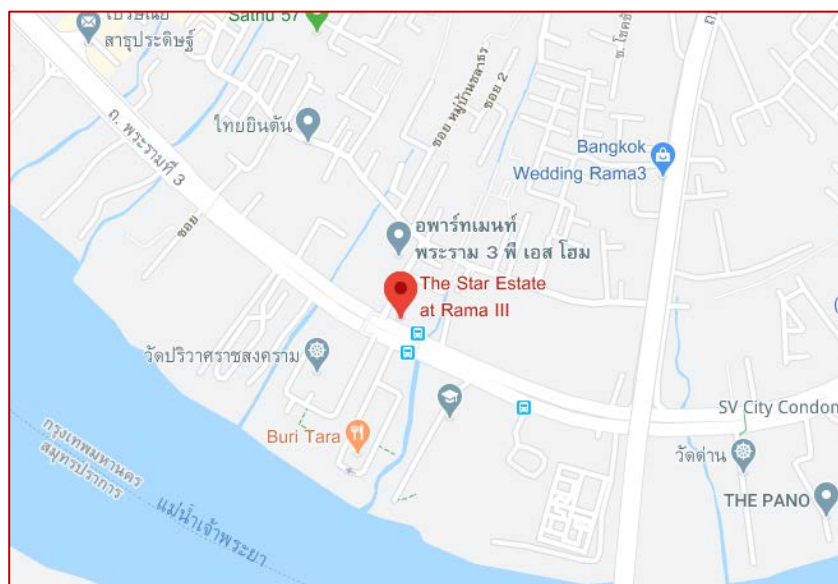
สำหรับการเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งใช้เส้นทางถนนพระราม 3 มุ่งหน้าไปยังคลองเตย ผ่านแยกสารุประดิษฐ์ ระยะทางประมาณ 800 เมตร โครงการจะตั้งอยู่ทางซ้ายมือระหว่างซอย 41 และคลองแฝด(ตรงข้ามวัดปรีวาสและศูนย์การค้าจุฬารัตน์ 3) โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

##### 1) การเดินทางเข้าพื้นที่โครงการ มี 2 เส้นทางหลัก ได้แก่

- (1) ทางรถยนต์เข้า-ออก 1 ทาง กว้างประมาณ 10.4 เมตร เชื่อมต่อกับถนนพระราม 3 ซอย 41 บริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ
- (2) ทางเดินเท้าเข้า-ออก 1 ทาง กว้างประมาณ 1.8 เมตร บริเวณทิศใต้ด้านหน้าโครงการ



รูปที่ 1-1 เส้นทางเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ



รูปที่ 1-2 ที่ตั้งโครงการ

#### 1.4 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขต ยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120 ซึ่งโครงการ จะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยความสูง 19 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับ พื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่รวม 3-1-43 ไร่ (5,372 ตารางเมตร)

#### 1.5 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

โครงการจะประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 19 ชั้น ความสูง 55.8 เมตร (วัดจากระดับพื้นดินถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 277 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

ชั้นที่ 1	เป็นพื้นที่สำนักงาน, สรรว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, ห้องเครื่อง, ห้องโถง, ห้องพักขยะ, บันได, ลิฟท์, พื้นที่จอดรถ และทางวิ่งรถยนต์
ชั้นที่ 2-4	เป็นพื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง, บันได และลิฟท์
ชั้นที่ 5	เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 7 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอนจำนวน 8 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง และห้องพักขนาด 3ห้องนอนจำนวน 2 ห้อง
ชั้นที่ 6-7	เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 25 ห้อง รวมทั้งหมด 50 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 11 ห้อง รวม22 ห้อง, ห้องพัก ขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวม 16 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวม 8 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวม 4 ห้อง
ชั้นที่ 8-10	เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 24 ห้อง รวมทั้งหมด 72 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 8 ห้อง รวม 24 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 10 ห้อง รวม 30 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 4 ห้อง รวม 12 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 2 ห้อง รวม 6 ห้อง

- ชั้นที่ 11 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 22 ห้อง ประกอบไปด้วย  
ห้องพัก Studio จำนวน 10 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง,  
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน  
2 ห้อง
- ชั้นที่ 12 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 21 ห้อง ประกอบไปด้วย  
ห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 7 ห้อง,  
ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวน  
2 ห้อง
- ชั้นที่ 13-14 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยชั้นละ 18 ห้อง รวมทั้งหมด 36 ห้อง  
ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวนชั้นละ 9 ห้อง รวม 18 ห้อง, ห้องพักขนาด  
1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 6 ห้อง รวม 12 ห้อง, ห้องพักขนาด 2 ห้องนอน  
จำนวนชั้นละ 1 ห้อง รวม 2 ห้อง และห้องพักขนาด 3 ห้องนอน จำนวนชั้นละ  
2 ห้อง รวม 4 ห้อง
- ชั้นที่ 15-16 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยรวมทั้ง 2 ชั้น จำนวน 30 ห้อง (แบ่งเป็น  
ชั้น 15 จำนวน 15 ห้อง ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 8 ห้อง, ห้องพัก  
ขนาด 1 ห้องนอน จำนวนชั้นละ 7 ห้อง และชั้น 16 จำนวน 15 ห้อง  
ประกอบด้วยห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน  
ชั้นละ 6 ห้อง ) และเพนต์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง
- ชั้นที่ 17 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ประกอบไปด้วย  
ห้องพัก Studio จำนวน 9 ห้อง, ห้องพักขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 6 ห้อง,
- ชั้นที่ 18-19 เป็นพื้นที่บันได, ลิฟท์ และเพนต์เฮาส์ 2 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน จำนวน 8 ห้อง
- ชั้นหลังคา เป็นที่ตั้งของถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

## 1.6 ระบบน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 306 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคาจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 144 ลูกบาศก์เมตร แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดการใช้น้ำคือ น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำรองเพื่อการดับเพลิงถังเก็บน้ำชั้นหลังคา สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมดประมาณ

## 1.7 การบำบัดน้ำเสีย

### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหาร ซึ่งจะมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 80% ของปริมาณน้ำใช้ มีปริมาณน้ำเสีย ปริมาณ 231 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด

ระบบบำบัดน้ำเสียรวม 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ 100 ลูกบาศก์เมตร/ ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ปริมาณ 140 ลูกบาศก์เมตร/วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียจากอาคารได้ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และจะมีค่า BOD ที่ออกจากระบบบำบัดไม่เกิน 20 มก/ล.

## 1.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการจัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งของโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วง เมื่อฝนตกน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง โดยอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำสูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.044 ลูกบาศก์เมตร/วินาที

## 1.9 การจัดการมูลฝอย

### 1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก เป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า มีปริมาณมูลฝอย 5 ลูกบาศก์เมตร/วัน

### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมขนาด 18.55 ลบ.ม. ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถภายในอาคาร และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอย่างสม่ำเสมอ ในการจัดเก็บมูลฝอยจะประสานงานกับเขตนานาวามาจัดเก็บให้กับโครงการอย่างสม่ำเสมอ โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยเพื่อเดินรถได้อย่างสะดวกและปลอดภัย รวมถึงควบคุมไม่ให้พนักงานนำมูลฝอยมากองไว้เพื่อการเก็บขนจากสำนักงานเขต เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการตลอดผู้พักอาศัยข้างเคียงได้

## 1.10 การใช้ไฟฟ้า

โครงการได้รับกระแสไฟฟ้ามาจากไฟฟ้านครหลวง สำนักงานไฟฟ้าเขตยานนาวา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของโครงการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดดังนี้

(1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้าโดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/2424 KV เป็น 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ และพบว่าโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,500 KVA

(2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟ ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง



### 1.11 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

##### (1) ระบบท่อยืน

ประกอบด้วยท่อยืน (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ จะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำดับเพลิงจากถังน้ำใต้ดิน ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง , เครื่องช่วยสูบน้ำ (Jockey Pump) ขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เพื่อส่งน้ำดับเพลิงไปยังแต่ละชั้นของอาคาร นอกจากนี้บริเวณชั้นล่างด้านทิศตะวันออกของโครงการ ได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connector) ขนาด  $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6$  นิ้ว พร้อม Check Valve สำหรับหัวสูบน้ำดับเพลิงของสถานีดับเพลิงยานนาวา

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ติดตั้งไว้ในอาคาร จำนวน 49 ตู้

(3) ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด A-B-C โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ จำนวน 49 ตู้

(4) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ( Sprinkler System) โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร โดยจะติดตั้งบริเวณพื้นที่ห้องพัก ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(5) ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 2 ชุด

#### 2.) ระบบเตือนภัยอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) จะติดตั้งภายในโครงการทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องเครื่อง สำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร จำนวน 244 จุด เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคารและส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบและส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักทุกห้องและทางเดินทั้งอาคาร

(3) **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)** เป็นตัวจับความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในโครงการ และส่งสัญญาณไปตามแผงควบคุม โดยโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนบริเวณทางเดิน ห้องพักรงปล่อยประจำชั้น โถงลิฟท์ ที่จอดรถ และห้องเครื่อง รวมจำนวน 138 จุด

(4) **เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire Alarm Manual Station)** เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึงบริเวณทางเดิน โถงบันไดทุกชั้นของอาคาร โถงต้อนรับ รวมจำนวน 96 จุด

(5) **กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell)** ติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ Fire Alarm Manual Station รวมจำนวน 96 จุด

## บทที่ 2

### ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) โดยอาศัยข้อมูล จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ การตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง และการตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง พร้อมเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาให้เป็นไปตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด พร้อมทั้งบันทึกผลการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในแต่ละด้านที่ได้กำหนดไว้ในรายงานการศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งนี้จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างดี โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังแสดงในตารางที่ 2-1

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

**ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

โครงการ	:	โครงการพระราม 3 คอนโดมิเนียม
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3
ที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 799 ถนน พระราม 3 แขวง บางโพงพาง เขต ยานนาวา กทม. 10120
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด
ช่วงเวลาที่ยางาน	:	เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
- ช่วงเปิดดำเนินการ 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ไม่มีผลกระทบ	-	-	
1.2 คุณภาพอากาศ 1) ฝุ่นละออง	1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สัญญาณลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน 2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนน เป็นครั้งคราว	- โครงการได้ทำการติดตั้ง ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณ เรียบร้อยแล้ว -โครงการได้ดูแลรักษาทำความสะอาดถนนภายในพื้นที่ โครงการ เป็นประจำสม่ำเสมอ	ไม่มี  ไม่มี	รูปที่ 43-44 ภาคผนวก ง  รูปที่ 35 ภาคผนวก ง

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
2) มลพิษทางอากาศ	1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในลานจอดรถ ให้สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถของโครงการ ที่สามารถสังเกตเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	ไม่มี	รูปที่ 1 ภาคผนวก ง
	2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจนรวมถึงการ ควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	- โครงการจัดให้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ ชัดเจนรวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	ไม่มี	รูปที่ 2 ภาคผนวก ง
	3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณ ทางเข้า - ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า - ออกโครงการ	ไม่มี	รูปที่ 3 ภาคผนวก ง
	4. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำ ได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร. ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตาราง เมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้ -บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม. -ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม. -ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม. -ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลางต่าง ,ปีบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลดปริมาณ ความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ ตัวอาคารเวลากลางคืน	ไม่มี	รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1.3 เสียงและแรงสั่นสะเทือน	- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็ว และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นรถยนต์ลดลงไปด้วย	- โครงการได้ทำการติดตั้ง ป้ายจำกัดความเร็ว และสัญญาณเรียบร้อยแล้ว	ไม่มี	รูปที่ 43 ภาคผนวก ง
1.4 คุณภาพน้ำ	<p>1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 140 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 60 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</p> <p>3. จัดให้มีการสูบล้างตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 3 สัปดาห์ เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ</p> <p>4. ทำการสูบล้างไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์</p>	<p>- โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.</p> <p>- โครงการได้ดำเนินการอยู่ในระหว่างทำแผนการปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัด ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p> <p>- จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทุก 4 เดือนตลอดระยะดำเนินการ โดยมีดัชนีที่ตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, SS, Oil &amp; Grease, Total Coliform โดยจุดเก็บตัวอย่างน้ำคือ ส่วนแยกกากตะกอนและบ่อดักไขมัน</p> <p>- โครงการทำการ สูบล้างไขมันและสูบล้างตะกอนอย่างสม่ำเสมอ</p>	ไม่มี	รูปที่ 8 รูปที่ 39 รูปที่ 40 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
<b>2.ทรัพยากรธรรมชาติ</b> <b>สิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b> <b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b>	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากร สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ อย่างเคร่งครัด	- โครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและ แก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่น สะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	ไม่มี	-
<b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b>	1.ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้สามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการได้ดำเนินการอยู่ในระหว่างทำแผนการ ปรับปรุงคุณภาพระบบบำบัด ให้สามารถทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ	ไม่มี	ภาคผนวก ง-6 ภาคผนวก จ
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b>	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมแก้ไข 2 รมรงคให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้น ท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี ทำการตรวจสอบการ ทำงานเดือนละ 1 ครั้ง	ไม่มี	รูปที่ 9 รูปที่ 10 ภาคผนวก ง ภาคผนวก ง-4

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์ 3.2 การบำบัดน้ำเสีย	1. โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด โดยระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลบ.ม./วัน ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 140 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 3 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 60 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	- โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดกรองเติมอากาศแบบผิวสัมผัส (Contact Aeration Biofilter) จำนวน 3 ชุด ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 บำบัดน้ำเสียจนได้น้ำทิ้งที่มีคุณภาพได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข และมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. - จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งทุก 4 เดือนตลอดระยะดำเนินการ	ไม่มี	ภาคผนวก จ
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	-โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ไม่มี	รูปที่ 11 ภาคผนวก ง
	3.จัดให้มีการสุบการตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 3 สัปดาห์ เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	- โครงการจัดให้มีการสุบการตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดเป็นประจำ เมื่อพบว่าปริมาณตะกอนสะสมมากเกินไป เพื่อรักษาประสิทธิภาพการทำงานของระบบ	ไม่มี	รูปที่ 40 ภาคผนวก ง
	4.ทำการสูบกากไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุก 1 สัปดาห์	- โครงการได้ทำการสูบกากไขมันเป็นประจำ	ไม่มี	รูปที่ 39 ภาคผนวก ง



ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.3 การระบายน้ำ	1. โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการจัดเตรียมบ่อ หน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ ดินบริเวณทางวิ่งของโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วง เมื่อ ฝนตกน้ำจะถูกจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่องใช้งานจริง 1 เครื่อง ) อัตราการ สูบน้ำเครื่องละ 2.64 ลบ.ม./นาที่( 0.044 ลบ.ม./วินาที) โดยอัตราการ ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจะมีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำ สูงสุดก่อนการพัฒนาโครงการซึ่งมีค่าเท่ากับ 0.044 ลูกบาศก์เมตร/ วินาที	- โครงการมีการควบคุมระบายน้ำโดยมีมาตรการ จัดเตรียมบ่อหน่วงน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 110 ลูกบาศก์เมตร ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณทางวิ่งของ โครงการ	ไม่มี	ไม่มี
	2. หมั่นตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันมิให้ การสะสมของตะกอนดินในบ่อกักน้ำ ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	- โครงการตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบาย น้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสม ของตะกอนดินในบ่อกัก	ไม่มี	รูปที่ 36 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย	1. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาด เพื่อทำหน้าที่ในการรวบรวมมูลฝอยตามจุดต่างๆในอาคาร และบริเวณต่างๆในโครงการ โดยรวบรวมมูลฝอยเปียกและแห้งใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น โดยติดฉลากบอกประเภทมูลฝอยในถุง ส่วนมูลฝอยอันตรายจะรวบรวมใส่ถุงสีส้ม ซึ่งมีตัวอักษร “ขยะอันตราย” แล้วนำไปรวมไว้ถังที่พักขยะมูลฝอยรวมซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างใกล้กับที่จอดรถภายในอาคาร เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตยานนาวารับไปกำจัดต่อไป	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคาร โดยภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้นโดยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากถังรองรับมูลฝอย และจะคัดแยกมูลฝอย จากนั้นจะนำมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่ชั้น 1	ไม่มี	รูปที่ 12 รูปที่ 13 รูปที่ 14 รูปที่ 34 ภาคผนวก ง
	2. การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง	- โครงการการเก็บมูลฝอยในถุงมีน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง		
	3. ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย	- โครงการการเก็บมูลฝอยในถุงมีน้ำหนักมากเกินไปซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง		
	4. จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น		

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	5. ที่ทางเข้า-ออก ห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันการเพาะตัวของเชื้อโรค	- โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ และห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น	ไม่มี	รูปที่ 12 รูปที่ 13 รูปที่ 14 ภาคผนวก ง
	6. ห้องพักมูลฝอยต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวนผู้อยู่อาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยเปิดประตูเฉพาะช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอยเท่านั้น			
	7. บริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชุดที่ 3 ของโครงการ	- โครงการจัดให้มีบริเวณพื้นห้องพักมูลฝอยรวม ต้องจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ		
	8. จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด บริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม		
	9. ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอย ของสำนักงานเขตยานนาวาให้มาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง	- โครงการจัดให้การประสานงาน สำนักงานเขตยานนาวาเข้ามาเก็บขนมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอ		

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.5 การใช้ไฟฟ้า	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการ ทุกประการ	<b>โครงการจัดให้มี</b> <b>(1) ระบบไฟฟ้าปกติ</b> อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่าย ไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้ง ภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/2424 KV เป็น 416/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆในภาวะปกติ และ พบว่าโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 2,500 KVA <b>(2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน</b> โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้า สำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ Battery ขนาด 24 V และเครื่องกำเนิดไฟ ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟได้นาน 8 ชั่วโมง	ไม่มี	ไม่มี
	2. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	- โครงการได้ติดป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้ ไฟฟ้าอย่างประหยัดเรียบร้อยแล้ว	ไม่มี	ภาคผนวก ง-5

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย	1.จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> - ถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 120 ลบ.ม.	- โครงการได้เตรียมถังสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง เรียบร้อยแล้ว	ไม่มี	รูปที่ 15 ภาคผนวก ง
	- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เครื่องช่วยสูบน้ำขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง	-โครงการได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง อัตราการสูบ ขนาด 1,000 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง เครื่องช่วย สูบน้ำขนาด 20 แกลลอน/นาที่ จำนวน 1 เครื่อง	ไม่มี	รูปที่ 15 ภาคผนวก ง
	- ระบบท่อเย็น ใช้ท่อเย็นที่มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ	-โครงการได้ระบบท่อเย็น ใช้ท่อเย็นที่มีขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ	ไม่มี	รูปที่ 16 ภาคผนวก ง
	- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายใน อาคาร จำนวน 49 ตู้ แบ่งเป็น ชั้น 1 จำนวน 2 ตู้, ชั้น 2-12 จำนวน ชั้นละ 3 ตู้ และชั้น 13-19 จำนวนชั้นละ 2 ตู้	- โครงการได้ติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ภายในอาคาร	ไม่มี	รูปที่ 17 ภาคผนวก ง
	- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้ง ภายในตู้ FHC ทุกตู้ ในแต่ละชั้น	- โครงการติดตั้งถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้	ไม่มี	รูปที่ 19 ภาคผนวก ง
	- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของ อาคาร เช่น ที่จอดรถ,ห้องพักอาศัย, บริเวณทางเดิน เป็นต้น	- โครงการได้ติดตั้งระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) ติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณที่จอดรถ ห้องพัก และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร	ไม่มี	รูปที่ 18 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> - บันไดหนีไฟ จะมีทั้งหมด 4 แห่ง โดยบันไดหนีไฟแห่งที่ 1 และ 2 มีขนาดกว้าง 1.4 เมตร บันไดแห่งที่ 3 มีขนาดกว้าง 0.9 เมตร และ บันไดแห่งที่ 4 มีขนาดกว้าง 1.0 เมตร	- โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ ครอบคลุมทั้ง 4 แห่งเรียบร้อยแล้ว	ไม่มี	รูปที่ 20 ภาคผนวก ง
	<b>ระบบเตือนอัคคีภัย</b> - แผงควบคุม ( Fire Alarm Control Panel : FCP ) เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่ง สัญญาณ เพื่อแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร	- โครงการจัดให้มีแผงควบคุม ( Fire Alarm Control Panel : FCP ) ทั่วทั้งอาคาร	ไม่มี	รูปที่ 21 ภาคผนวก ง
	- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณห้องพนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า และกระจายอยู่ทั่วไปตามทางเดินและโถงลิฟท์ ของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 244 จุด	- โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณโถงต้อนรับโถงลิฟท์ โถงบันได ห้องเครื่องสำนักงาน ห้องพักรอคอย ห้องออกกำลังกาย และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร	ไม่มี	รูปที่ 22 ภาคผนวก ง
	- ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณที่จอดรถ จำนวนทั้งสิ้น 138 จุด	- โครงการได้ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งบริเวณที่จอดรถ จำนวนทั้งสิ้น 138 จุด	ไม่มี	รูปที่ 22 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบเตือนอัคคีภัย (ต่อ) - กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณ โถงทางเดินหน้าบันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวน ทั้งสิ้น 96 จุด	โครงการติดตั้งกริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Fire Alarm Bell) ติดตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินหน้าบันไดหลักและ บันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 96 จุด	ไม่มี	รูปที่ 23 ภาคผนวก ง
	- เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Manual Station) ติดตั้งอยู่บริเวณ เดียวกันกับ Fire Alarm Bell ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 96 จุด	- โครงการติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง Manual Station จำนวนทั้งสิ้น 96 จุด	ไม่มี	รูปที่ 24 ภาคผนวก ง
	2.จัดให้มีจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการบริเวณพื้นที่ว่างด้าน ทิศใต้ของโครงการ	- โครงการได้กำหนดให้พื้นที่ว่างด้านทิศใต้ของโครงการ เป็นจุดรวมคนเบื้องต้น	ไม่มี	รูปที่ 25 ภาคผนวก ง
	3.จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถ ใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้งานไม่ได้ให้รีบ ดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการทำการตรวจสอบอุปกรณ์อยู่เสมอ	ไม่มี	ภาคผนวก ง-4
	4.ติดป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติด ตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที	-โครงการได้ติดป้ายแนะนำการใช้งานอุปกรณ์แต่ละตัวไว้ บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้ที่เกิด เหตุสามารถใช้งานได้ทันที	ไม่มี	รูปที่ 26 ภาคผนวก ง
	5.จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงยานนาวา มาจัด อบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ	- โครงการจัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยได้ทำการจัดอบรมครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2566	ไม่มี	ภาคผนวก ง-2

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.7 ระบบปรับอากาศและ ระบบระบายอากาศ	1. ตรวจสอบตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการ ระบายอากาศ	- โครงการได้ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิ ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	ไม่มี	รูปที่ 27 ภาคผนวก ง
	2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	- โครงการติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ใน บริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและ ทั่วถึง	ไม่มี	รูปที่ 1 ภาคผนวก ง
	3. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. คิด เป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตร.ม./คน โดยมี รายละเอียดดังนี้ -บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม. -ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม. -ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม. -ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลางต่าง ,เปิบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลด ปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	ไม่มี	รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง



ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.8 การจราจร	1. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการ ลูกศรแสดงทิศทางบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะ ชะลอได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	- โครงการได้ติดตั้งชื่อโครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน	ไม่มี	รูปที่ 29 ภาคผนวก ง
	2. ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวก ความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน ช่วงเช้า-เย็น	- โครงการได้ประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมง เร่งด่วน ช่วงเช้า-เย็น	ไม่มี	-
	3. จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอ ความเร็วของรถป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	- โครงการได้ติดตั้งให้มีการติดตั้งสัญญาณเพื่อชะลอความเร็ว ของรถยนต์ไว้ภายในถนนของโครงการ	ไม่มี	รูปที่ 44 ภาคผนวก ง
	4. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวก ให้แก่รถที่เข้า-ออกโครงการ	- โครงการได้จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัย คอย อำนวยความสะดวกให้แก่รถที่เข้า-ออกโครงการ	ไม่มี	รูปที่ 3 ภาคผนวก ง

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.9 การใช้ที่ดิน	<p>- โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตร.ม./คน โดยมีรายละเอียดดังนี้</p> <p>-บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม.</p> <p>-ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม.</p> <p>-ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม.</p> <p>-ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม.</p> <p>ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลวงต่าง ,ปีบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น</p>	<p>- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</p>	ไม่มี	<p>รูปที่ 4</p> <p>รูปที่ 5</p> <p>รูปที่ 6</p> <p>รูปที่ 28</p> <p>ภาคผนวก ง</p>
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน	<p>1.ปฏิบัติตาม พรบ.การส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการจัดเก็บอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษและมีความต้องการใช้ไฟฟ้า 2,500 KVA ซึ่งเกิน 1,000 KVA</p> <p>2.โครงการจะเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม, การติดตั้งสวิชต์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า ณ.บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลาในพื้นที่ส่วนกลาง</p>	<p>- โครงการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิชต์ ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิดไฟฟ้า บางเวลา</p>	<p>ไม่มี</p> <p>ไม่มี</p>	<p>-</p> <p>รูปที่ 30</p> <p>ภาคผนวก ง</p>

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3.10 การอนุรักษ์พลังงาน(ต่อ)	3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟ อาทิ หลอดฟลูออโรประหยัดไฟ เป็นต้น	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟ อาทิ หลอดฟลูออโรประหยัดไฟ	ไม่มี	รูปที่ 30 ภาคผนวก ง
	4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม.	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นลานคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน	ไม่มี	รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง
	5. ในการหาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศให้เลือกสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสง ที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	- โครงการเลือกใช้สีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศให้เลือกสีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดรังสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสง ที่ดีและทำให้ห้องสว่างขึ้น	ไม่มี	รูปที่ 31 ภาคผนวก ง
	6. ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆของอาคาร ใช้วิธีสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคา และจ่ายน้ำมาตามแรงโน้มถ่วงของโลก	- โครงการใช้วิธีสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ก่อนจ่ายให้กับส่วนต่างๆของอาคาร	ไม่มี	รูปที่ 32 ภาคผนวก ง
	7. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิเช่น จัดทำแผ่นพับ, ป้ายแสดงการประหยัดพลังงาน เป็นต้น	- โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	ไม่มี	-

ตารางที่ 2-1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม	- ไม่มีผลกระทบ		-	-
4.2 การสาธารณสุข และสุขภาพประชาชน	- ไม่มีผลกระทบ		-	-
4.3 ทัศนียภาพ	1. โครงการจะปลูกต้นไม้และพืชคลุมดินให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีพื้นที่รวม 1,418.52 ตร.ม. คิด เป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยประมาณ 1ตร.ม./คน โดยมี รายละเอียดดังนี้ -บริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ 638.87 ตร.ม. -ชั้น 5 มีพื้นที่ 365.18 ตร.ม. -ชั้น 11 มีพื้นที่ 218.47 ตร.ม. -ชั้น 13 มีพื้นที่ 196 ตร.ม. ต้นไม้ที่นำมาปลูกได้แก่ ทองหลางต่าง ,ปีบ ,ลีลาวดีดอกขาว เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณโดยรอบของ โครงการ และดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้ สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	ไม่มี	รูปที่ 4 รูปที่ 5 รูปที่ 6 รูปที่ 28 ภาคผนวก ง
	2.ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น			

### บทที่ 3

#### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 ตั้งอยู่ที่ถนนพระราม 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ได้ว่าจ้าง บริษัท วอเตอร์ อินเด็กซ์ แอนด์ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-209 ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม คือการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง โดยได้ทำการรวบรวมข้อมูลผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ฉบับระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 เพื่อนำเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

### 3.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ แอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด ซึ่งระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ดังแสดงในตารางที่ 3-1 และตารางที่ 3-2

ตารางที่ 3 - 1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ดำเนินการ	ระยะเวลา และความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ
1.คุณภาพน้ำ	1.1 คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	ส่วนแยกภาคตะกอน	- ตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน	- โครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำในเดือน มิถุนายน และกรกฎาคม 2567 (ภาคผนวก จ)
	1.1 คุณภาพน้ำทั้งหลังการบำบัด - pH - BOD - Suspended Solids - Oil & Grease - Total Coliform Bacteria	บ่อบำบัดน้ำทิ้ง	- ตรวจวัดทุกๆ 4 เดือน	- โครงการทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำในเดือน มิถุนายน และกรกฎาคม 2567 (ภาคผนวก จ)

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์	วิธีตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
2. น้ำใช้	<u>เส้นท่อประปา</u> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบเส้นท่อประปายู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
3. ขยะมูลฝอย	<u>บริเวณที่ตั้งขยะในแต่ละชั้นและห้องพัก</u> <u>มูลฝอยรวมของโครงการ</u> - ปริมาณขยะตกค้างและความสะอาด	- ตรวจสอบ	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้ทำการเก็บขยะในแต่ละชั้นทุกวันเพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง และทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำ	ภาคผนวก ง รูปที่ 12 - รูปที่14
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย	<u>1. อุปกรณ์ในระบบป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย</u> - สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบตามชนิดของอุปกรณ์	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการมีการตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	<u>2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง</u> - มีแบตเตอรี่ สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ทดสอบอุปกรณ์	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4

ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์	วิธีตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ - สภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายแสดงทางหนีไฟและแผนผังเส้นทางหนีไฟ อยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	4. อุปกรณ์ดับเพลิง 4.1 เครื่องดับเพลิงแบบหัวได้ - สภาพพร้อมใช้งาน - อายุการใช้งาน	- ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ให้สามารถพร้อมใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	4.2 หัวรับน้ำดับเพลิง - สภาพพร้อมใช้งาน - การเข้าถึงสะดวก	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสภาพหัวรับน้ำดับเพลิงให้พร้อมใช้งานและเข้าถึงสะดวกอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	4.3 ถังเก็บน้ำใช้ดับเพลิง - สภาพของถัง - ระดับน้ำในถัง	- ตรวจสอบ - ตรวจสอบ	- 3 เดือน/ครั้ง - เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบถังเก็บน้ำใช้ และถังเก็บดับเพลิงอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4



ตารางที่ 3 - 1 (ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม (ระยะดำเนินการ )

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	บริเวณที่ตรวจสอบและพารามิเตอร์	วิธีตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง
4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	4.4 สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด ( FHC ) - สภาพพร้อมใช้งาน	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีการตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีดให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
	5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ - สภาพพร้อมใช้งาน - ไม่มีสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพบันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง อยู่เสมอ	ภาคผนวก ง-4
5.ระบบระบายอากาศ	ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ตรวจสอบ	- เดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบช่องระบายอากาศ ช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางในการระบายอากาศเพื่อให้อากาศถ่ายเทได้อย่างสะดวก	ภาคผนวก ง รูปที่ 27
6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย	ผู้อยู่อาศัย - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอนะและข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ติดตามประเมินจากการจัดส่วนรับเรื่องร้องเรียนและความคิดเห็น	- ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่สอบถามความคิดเห็นของผู้พักอาศัยอย่างสม่ำเสมอ	-

### 3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง

#### 3.2.1 บทนำ

ปัญหาคุณภาพน้ำทิ้งที่สำคัญที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจาก โครงการ พระราม 3 คอนโดมิเนียม คือ ระบบบำบัดน้ำเสีย จึงกำหนดให้มีแผนการดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนมกราคม - กรกฎาคม 2567

#### 3.2.2 ดัชนีตรวจวัด

ดัชนีคุณภาพน้ำก่อนและหลังการบำบัดที่ตรวจวัด ได้แก่ pH, Suspended Solids, BOD, Oil & Grease, และ Total Coliform Bacteria

#### 3.2.3 จุดตรวจวัด

จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 2 จุด ได้แก่ ส่วนแยกกากตะกอน และบ่อบำบัดน้ำทิ้ง ซึ่งดำเนินการเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งสำหรับตรวจวิเคราะห์ระหว่างเดือนมกราคม - กรกฎาคม 2567

#### 3.2.4 ผลการตรวจวัด

สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง ดังแสดงในตารางที่ 3-2 ถึงตารางที่ 3-3 สำหรับรายงานผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

ตารางที่ 3-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - กรกฎาคม 2567

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
มิถุนายน 2567	7.3	70.3	63	16	11,780
กรกฎาคม 2567	7.4	33.3	15	8	9,400
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
มิถุนายน 2567	7.4	33.7	15	13	4,220
กรกฎาคม 2567	7.4	24.2	13	6	3,800
ค่ามาตรฐาน *	5.0 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

ตารางที่ 3-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2566

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
มีนาคม 2566	7.5	21.9	12.5	13.8	14,080
พฤษภาคม 2566	7.2	47.3	154	18.8	58,600
กันยายน 2566	7.4	31.5	12	16	10,980
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
มีนาคม 2566	7.5	54.8	41.9	18.6	43,000
พฤษภาคม 2566	7.3	30.0	19	12.6	19,040
กันยายน 2566	7.6	33.8	15	18	12,400
ค่ามาตรฐาน *	5.0 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร  
บางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

ตารางที่ 3-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบบำบัด เดือนมกราคม - ธันวาคม 2565

วันที่เก็บตัวอย่างน้ำ	ดัชนีที่ทำการตรวจวัด				
	pH	BOD	SS	Oil & Grease	Total Coliform Bacteria
น้ำทิ้งก่อนการบำบัด บริเวณส่วนแยกกาก					
มีนาคม 2565	6.7	85.5	69.8	26.4	43,800
มิถุนายน 2565	7.3	36.0	51.2	12.0	6,070
ตุลาคม 2565	7.1	148.5	252.6	28.0	> 160,000
น้ำทิ้งหลังการบำบัด					
มีนาคม 2565	7.5	42.8	26.5	18.0	20,730
มิถุนายน 2565	7.1	27.9	13.2	10.6	3,110
ตุลาคม 2565	7.3	28.2	34.7	13.2	4,085
ค่ามาตรฐาน *	5.0 – 9.0	30.0	40.0	20.0	-
หน่วย	-	mg/l	mg/l	mg/l	MPN/100 ml.
วิธีการตรวจวิเคราะห์	Electrometric	Azide Modification	Dried at 103-105 °C	Partition-Gravimetric	MPN Test

\* ค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด ตีพิมพ์ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับประกาศทั่วไป เล่ม 122 ตอนพิเศษ 125ง ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน 2548

### 3.2.5 สรุปและวิเคราะห์ผล

#### น้ำเสียหลังการบำบัด

ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง หลังการบำบัด ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 พบว่า เมื่อนำไปเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2548 เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด กำหนดให้ pH มีค่าอยู่ระหว่าง 5 - 9, Suspended Solids มีค่าไม่เกิน 40 mg/l, BOD มีค่าไม่เกิน 30 mg/l และ Oil & Grease มีค่าไม่เกิน 20 mg/l

จะเห็นว่าคุณภาพน้ำผลวิเคราะห์ในเดือนมิถุนายน 2567 มีค่าสูงเกินเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด สาเหตุเกิดจากระบบบำบัดของทางโครงการชำรุดบางส่วน ทางโครงการได้ทำการปรับปรุงระบบบำบัดมาตลอดตั้งแต่ช่วงเดือนมกราคม 2567 ทำการปรับปรุงแล้วเสร็จในช่วงเดือนกรกฎาคม 2567 และทางโครงการได้ทำการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังจากปรับปรุงระบบบำบัดเรียบร้อยแล้วเพื่อเช็คประสิทธิภาพของระบบบำบัด จะเห็นว่าผลวิเคราะห์น้ำในเดือนกรกฎาคมมีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนด และทางโครงการมิได้เพิกเฉยต่อปัญหาที่เกิดขึ้นได้ทำการตรวจเช็คปรับปรุงระบบบำบัด จะทำการติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งอย่างต่อเนื่องตามมาตรการกำหนด

สำหรับค่า Total Coliform Bacteria ไม่สามารถนำมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานได้เนื่องจากไม่มีการกำหนดค่ามาตรฐานดัชนีดังกล่าว

## บทที่ 4

### สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ฉบับระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 พบว่า จากการติดตามตรวจสอบโครงการได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของ มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในด้านต่างๆ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่าง เคร่งครัด

#### 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เดอะ สตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด เดอะสตาร์ เอสเตท แอท พระราม 3 ฉบับ ระหว่างเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567 ได้มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการ ปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป