

# บทที่ 1

---

รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาต จะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2564 อาศัยอำนาจตามความใน มาตรา 51/5 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ประกาศ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 กำหนดให้โครงการที่ได้รับอนุญาตจากหน่วยงานอนุญาต อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ในระหว่างดำเนินการต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ กิจการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือ ตามที่มาตรการกำหนดไว้

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ชื่อ โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร (ชื่อเดิม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์) ได้ทำการแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการเป็นศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทรเรียบร้อยแล้ว ตั้งอยู่บน รัชดาภิเษก แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่รวม 4-2-5.25 ไร่ หรือ 7,221.6 ตาราง เมตร การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น ที่ตั้งอาคารอยู่อาศัย รวมขนาด 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่ รวม 3,207 ตารางเมตร ความสูงจากระดับ พื้นดินถึงพื้นชั้นดาดฟ้า 83.75 เมตร มีจำนวนห้องรวมทั้งหมด 630 ห้อง แบ่งเป็น ห้องพักจำนวน 621 ห้อง และร้านค้า จำนวน 9 ห้อง ได้รับการพิจารณารายงานของคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/7532 ลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2551 ทั้งนี้ให้ทางโครงการดำเนินการตามมาตรการ และทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ รายงานผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้นนิติบุคคลอาคารชุดศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อ เสนอต่อ สน. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ประเภทขนาด และองค์ประกอบโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ตั้งอยู่ถนนรัชดาภิเษก แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นย่านพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยที่ประกอบด้วย กลุ่มอาคารขนาดใหญ่และอาคารสูงที่เป็นสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์และอาคารชุดพักอาศัยรูปแบบเดียวกับโครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก โดยพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางความเจริญ ซึ่งมีถนนสายสำคัญในการเข้าถึงพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนรัชดาภิเษก ถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และถนนสาธุประดิษฐ์

### 1.2.2 ประเภทและขนาดพื้นที่โครงการ

โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวมในรูปแบบอาคารชุดพักอาศัย มีขนาดพื้นที่รวม 7,221.6 ตารางเมตร การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ แบ่งออกเป็น ที่ตั้งอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร พื้นที่รวม 3,207 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 44.4 ของพื้นที่โครงการ พื้นที่ถนนทางเข้า ถนนภายนอกอาคารและทางเท้า คิดเป็นพื้นที่รวม 2,495.4 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 34.56 ของพื้นที่โครงการ และพื้นที่สีเขียวรอบอาคารบริเวณชั้นล่างคิดเป็นพื้นที่รวม 1,519.2 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.04 ของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าของชั้น 6 และชั้นดาดฟ้า คิดเป็นพื้นที่ 2,435 ตารางเมตร

## 1.3 รายละเอียดภายในโครงการ

### 1.3.1 ระบบน้ำใช้

#### (1) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตความรับผิดชอบของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ โดยทำเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อส่งน้ำของการประปานครหลวงริมถนน รัชดาภิเษก ที่ผ่านด้านข้างโครงการเข้าไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งการประปานครหลวงมี ความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ

#### (2) สำรองน้ำใช้และระบบการจ่ายน้ำ

โครงการจะสำรองน้ำใช้สำหรับอาคารเพื่อกักเก็บและสำรองน้ำประปาโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 150 ลูกบาศก์เมตร
- ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 805 ลูกบาศก์เมตร

### 1.3.2 การบำบัดน้ำเสีย

ทางโครงการศุภาลย์พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ปัจจุบันได้รับอนุญาตให้ส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้นให้กับสำนักระบายน้ำ ที่ตั้งอยู่ในพื้นที่บริการของโรงควบคุมคุณภาพน้ำช่องนนทรี ได้ปฏิบัติตามกฎของสำนักระบายน้ำทุกอย่าง อย่างเคร่งครัด

### 1.3.3 การจัดการขยะมูลฝอย

โครงการจัดเตรียมถังรองรับขยะมูลฝอยไว้อย่างเพียงพอ โดยภายในอาคารจัดวางถังขยะไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยประจำในแต่ละชั้น ตั้งแต่ชั้น 6 ถึงชั้นที่ 27 โดยในแต่ละห้องจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร สำหรับใส่ขยะแห้ง 4 ใบ ขยะเปียก 1 ใบ และขยะอันตราย 1 ใบ สำหรับพื้นที่ส่วนกลางอื่น ๆ ของบริเวณชั้น 1 ถึงที่จอดรถชั้น 5 เช่น ที่จอดรถ พื้นที่สีเขียว จะจัดวางถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 4 จุด จุดละ 2 ใบ สำหรับใส่ขยะมูลฝอยเปียกและขยะมูลฝอยแห้งอย่างละ 1 ใบ

สำหรับการจัดการขยะมูลฝอยนั้น ผู้พักอาศัยแต่ละห้องและพนักงานของสำนักงานจะเป็นผู้รวบรวมและนำมาทิ้งเองบริเวณจุดวางถังขยะมูลฝอยในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นแต่ละชั้น โดยทุกวันจะมีพนักงานจัดเก็บ (แม่บ้าน) มาทำการเก็บกวาดทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมด และจะจัดเก็บรวบรวมขยะมูลฝอยแต่ละประเภทจากห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น และส่วนอื่น ๆ ของอาคารใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่นแล้วเก็บขนไปยังห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ ห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการเพียงพอที่จะรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น โครงการจะประสานงานติดต่อสำนักงานเขตยานนาวา ให้เข้ามาจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการเป็นประจำ

นอกจากนี้ โครงการจะส่งเสริมมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยภายในโครงการอย่างจริงจังตั้งแต่เริ่มเปิดดำเนินการเพื่อเป็นการสนับสนุนนโยบายของกรุงเทพมหานคร และอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บ เนื่องจาก การคัดแยกขยะมูลฝอยที่มีค่าออกจากขยะมูลฝอยทั่วไปจะช่วยลดปริมาณขยะมูลฝอย และขยะมูลฝอยที่ผ่านการคัดแยกแล้วเมื่อผ่านกระบวนการนำกลับมาใช้ประโยชน์สามารถใช้ประโยชน์ได้มากมายอีกด้วย

### 1.3.4 ระบบไฟฟ้า

#### (1) ระบบไฟฟ้าปกติ

ระบบไฟฟ้าของโครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตยานนาวา หรือเรียกว่า Normal Load ซึ่งแหล่งจ่ายไฟฟ้าตามปกติมาจากระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Type ขนาด 1,500 KVA และแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (main distribution board : MDB) แปลงไฟจาก 24 KV เป็น 240 V จำนวน 4 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 3,708.6 KVA สำหรับการจ่ายไฟฟ้าเมื่อผ่านแผงจ่ายไฟฟ้าหลักแล้วจะไปตู้จ่ายไฟฟ้าเพื่อจ่ายไฟฟ้าไปสู่แต่ละห้อง ทั้งนี้ จะมีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (short circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าเกิดปริมาณที่กำหนด แบบตัดวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (circuit breaker) ในแต่ละทางเดินไฟฟ้าที่นำไปใช้ประโยชน์ และจะติดตั้งมิเตอร์วัดปริมาณการใช้พลังงานไฟฟ้าสำหรับแต่ละห้อง รวมทั้งระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางมารวมกันที่ห้องควบคุมบริเวณชั้น 2

#### ● อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ (manual pull down station)

เป็นอุปกรณ์ส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง alarm bell ให้ดังขึ้นเพื่อแจ้งให้ทราบว่าเกิดเพลิงไหม้เกิดขึ้น อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือติดตั้งอยู่บริเวณโถงด้านหน้าลิฟต์ และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคารทั้ง 2 ฝั่ง รวม 3 จุด/ชั้น อยู่สูงจากพื้นประมาณ 1.50 เมตร เป็นแบบชนิดดึงมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันการดึงในสภาวะปกติ มีป้าย fire ชัดเจน มี key Switch สำหรับไขเพื่อส่ง general alarm



- **กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุ (Alarm Bell)**

เป็นอุปกรณ์รับสัญญาณจากเครื่องส่งสัญญาณ และเปลี่ยนสัญญาณเป็นเสียงเตือนเพื่อให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น กริ่งสัญญาณแจ้งเหตุมีขนาด 6 นิ้ว 24 โวลต์ ติดตั้งอยู่บริเวณโถงด้านหน้าลิฟต์ และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้นของอาคารทั้ง 2 ฝั่ง รวม 3 จุด/ชั้น อยู่สูงจากพื้นประมาณ 2.20 เมตร ทำงานแบบ DC vibration type ลักษณะเป็น gong housing ทำด้วย die cast aluminum

- **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector)**

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke detector) โดยเครื่องตรวจจับควันจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟไหม้ หรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน มีหลอดไฟสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในตัว เมื่อเครื่องทำงานก็จะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้น โดยจะติดตั้งไว้บริเวณเพดานโถงทางเดิน และห้องนอนทุกห้องของห้องพักต่าง ๆ

- **เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)**

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของระบบเตือนอัคคีภัยของโครงการ โดยอุปกรณ์ตรวจจับความร้อนเป็นชนิดตรวจจับการเพิ่มอุณหภูมิ และแบบตรวจจับอุณหภูมิตายตัวร่วมกัน (Combination rate of rise and fixed temperature heat detector) และแบบตรวจจับอุณหภูมิตายตัวอย่างเดียว วิธีการทำงาน คือ เครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราและพิกัดที่ตั้งไว้ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่อง และบริเวณชั้นที่จอดรถ

## (2) ระบบผจญเพลิงและป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

### 1) ระบบฉีดน้ำดับเพลิง

ระบบฉีดน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย ท่อเย็นขนาด 6 นิ้ว โดยจะใช้น้ำสำรองจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ซึ่งมีความจุ 805 ลูกบาศก์เมตร น้ำสำรองดับเพลิงปริมาณ 158 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (fire hose cabinet) ตามชั้นต่าง ๆ โดยจะติดตั้งไว้บริเวณชั้น 1 ถึง ชั้น 5 จำนวน 4 ตู้/ชั้น และบริเวณชั้น 6 ถึง ชั้น 27 จำนวน 3 ตู้/ชั้น รวมทั้งหมด 86 ตู้ โดยกำหนดให้ระดับน้ำเก็บกักสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ไม่น้อยกว่า 30 นาที หรือปริมาณ 158 ลูกบาศก์เมตร

### 2) หัวรับน้ำดับเพลิง (fire department connections)

หัวรับน้ำดับเพลิงสำหรับระบบฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งไว้ 2 จุด บริเวณชั้นล่าง โดยหัวรับน้ำดับเพลิงจะใช้แบบ Siamese twin connector ขนาด 2.5 x 2.5 x 4 นิ้ว พร้อม check valve หัวสวมเร็วและฝาปิด สำหรับหัวสูบน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิง

3) ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณชั้นที่จอดรถ ห้องพัก โถงทางเดิน

### 4) เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (fire extinguisher)

เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือแบบผงเคมีแห้ง (dry chemical extinguisher ABC.Type) ขนาด 4 กิโลกรัม แบบหัวได้ ชนิดมีมาตรวัดความดันอยู่ในตัว ถูกติดตั้งไว้ในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงทุกตู้ ๆ ละ 1 เครื่อง รวมทั้งหมด

86 เครื่อง โดยการติดตั้งจะกำหนดให้ส่วนบนสุดของเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร นอกจากนี้จะติดตั้งถังดับเพลิงแบบ CO2 ไว้ในห้องไฟฟ้า ห้องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสูบน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

### (3) บันไดหนีไฟ (stairwell)

บันไดหนีไฟของอาคารทำด้วยวัสดุทนไฟและไม่ผุกร่อน คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก โดยถูกออกแบบให้ได้มาตรฐานระบบป้องกันอัคคีภัยสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยบันไดหนีไฟทั้งโครงการมีทั้งหมด 3 แห่ง คือ

1) บันไดหลัก ถูกออกแบบให้ได้มาตรฐานระบบป้องกันอัคคีภัยสำหรับอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยปกติจะใช้เป็นทางขึ้นลงของอาคารและจะใช้เป็นบันไดหนีไฟฉุกเฉินในกรณีที่เกิดอัคคีภัย บันไดหลักทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีความกว้าง 1.6 เมตร ลูกตั้งสูง 0.16 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร มีชานพักขนาด 1.5 x 1.6 ตารางเมตร

2) บันไดหนีไฟ 1 ST-1 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟทำด้วย คอนกรีตเสริมเหล็ก โดยบันไดหนีไฟบริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 5 มีความกว้าง 1.025 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.23 เมตร มีชานพักขนาด 2.25 x 2.025 ตารางเมตร และบันไดหนีไฟบริเวณชั้น 6 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.23 เมตร มีชานพักขนาด 1.5 x 2 ตารางเมตร

3) บันไดหนีไฟ 2 ST-2 จะตั้งอยู่ตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า บันไดหนีไฟทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยบันไดหนีไฟบริเวณชั้น 1 ถึงชั้น 5 มีความกว้าง 1.025 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.23 เมตร มีชานพักขนาด 2.25 x 2.025 ตารางเมตร และบันไดหนีไฟบริเวณชั้น 6 ถึงชั้นดาดฟ้า มีความกว้าง 0.9 เมตร ลูกตั้งสูง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.23 เมตร มีชานพักขนาด 1.5 x 2 ตารางเมตร

ประตูหนีไฟของอาคารทำด้วยวัสดุทนไฟเป็นบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง มีความกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร มีความสูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร และสามารถเปิดออกได้โดยสะดวกตลอดเวลา ทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่มีธรณีประตู มีความสูงจากชั้นบนสุดสู่พื้นดินอยู่ในตำแหน่งที่สามารถมาถึงได้โดยสะดวก สำหรับการระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟนั้น จะใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะมีช่องเปิดระบายอากาศสู่ภายนอกเพื่อให้อากาศสามารถระบายได้

สำหรับโทรศัพท์ฉุกเฉินซึ่งจะไว้ใช้สำหรับพนักงานดับเพลิงกรณีฉุกเฉินนั้น โครงการจะติดตั้งเต้าสำหรับเสียบโทรศัพท์ของพนักงานดับเพลิงไว้บริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟต์และทางออกบันไดหนีไฟทุกชั้น

### (4) เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (emergency light)

เครื่องส่องสว่างฉุกเฉินจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้เพื่อเป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัวเองขณะที่เกิดเพลิงไหม้สามารถใช้งานได้นาน 2 ชั่วโมง/ครั้ง โดยติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟต์ด้านหน้าทางเข้าบันไดหนีไฟทุกชั้น และด้านในบริเวณชานพักบันไดหนีไฟทุกชั้น

### (5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (fire exit sign light)

ป้ายบอกทางหนีไฟจะเป็นชนิดเรืองแสง โดยตัวอักษรมีขนาดใหญ่กว่า 10 เซนติเมตร พร้อม ชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งานขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง ติดตั้งบริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟท์และหน้าบันไดหนีไฟทุกชั้น

#### (6) แผนผังอาคาร

โครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตำแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องพร้อมตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นๆ ไว้บริเวณโถงทางเดินหน้าลิฟท์ของอาคารทุกชั้น

#### (7) ลานหนีภัยทางอากาศ

โครงการจัดให้มีลานหนีภัยทางอากาศ จำนวน 1 แห่ง บริเวณชั้นดาดฟ้าขนาดกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร คิดเป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร

นอกจากระบบป้องกันและควบคุมอัคคีภัยดังกล่าวข้างต้น การเตรียมพร้อมบุคลากรสำหรับใช้งานอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและแผนปฏิบัติการฉุกเฉินเป็นสิ่งจำเป็นโดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่โครงการจัดให้มื่อนั้น จำเป็นต้องมี “คน” ที่จะต้องรับผิดชอบและสามารถใช้อุปกรณ์ต่าง ๆ เหล่านั้นได้ในการนี้บริษัทที่ปรึกษาจึงได้เสนอแนะและได้รับการตอบรับจากโครงการ ในการดำเนินการจัดเตรียมทีมอาสาสมัครป้องกันภัย โดยความร่วมมือระหว่างเจ้าของโครงการและผู้พักอาศัย เพื่อทำหน้าที่ในการควบคุมเหตุการณ์เพลิงไหม้ สำหรับสาระโดยสังเขปของแผนปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการอธิบายได้ ดังนี้

#### แผนปฏิบัติการทั่วไป

1. จัดอบรมและสาธิตการระงับอัคคีภัยเบื้องต้นด้วยถังดับเพลิงชนิดมือถือให้กับเจ้าหน้าที่ของโครงการและทีมอาสาสมัครป้องกันภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. ติดประกาศแจ้งเบอร์โทรศัพท์ฉุกเฉินเมื่อเกิดอัคคีภัยของหน่วยงานราชการและเจ้าหน้าที่ตัวแทนของโครงการไว้อย่างชัดเจนกับแผนผังของอาคารแต่ละชั้น
3. ติดป้ายแสดงวิธีการใช้ถังดับเพลิงชนิดมือถืออย่างชัดเจนที่จุดติดตั้งถังดับเพลิงทุกจุด
4. จัดให้มีแผนปฏิบัติการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย
5. ตรวจสอบการทำงานของสัญญาณฉุกเฉินและอุปกรณ์เป็นประจำ
6. จัดตั้งอาสาสมัครป้องกันภัยเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับสถานีดับเพลิงถนนจันทน์ สถานีดับเพลิงยานนาวา และสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ ในการควบคุมดำเนินการปฏิบัติตามแผนซักซ้อมและฝึกอบรมในการป้องกันและอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัยให้เป็นไปอย่างมีระเบียบและรวดเร็ว โดยมีสมาชิก ดังนี้
  - ผู้จัดการโครงการ
  - เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย
  - ผู้พักอาศัยภายในโครงการ

#### แผนปฏิบัติการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1. ผู้พบเหตุการณ์ใช้ถังดับเพลิงมือถือเข้าระงับเพลิงไหม้ทันทีและแจ้งไปยังผู้จัดการโครงการทันทีหลังจากเข้าระงับเพลิงไหม้แล้ว

2. ผู้จัดการโครงการส่งเจ้าหน้าที่ที่ผ่านการอบรมการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงและแผนปฏิบัติการในการระงับอัคคีภัยและอพยพหนีไฟเข้าช่วยระงับเพลิงไหม้พร้อมกับอาสาสมัคร ป้องกันภัย
3. ถ้าไม่สามารถระงับเพลิงไหม้ได้ ผู้จัดการโครงการ แจ้งเหตุขอความช่วยเหลือไปยังสถานีดับเพลิง ถนนจันทน์ สถานีดับเพลิงยานนาวา และสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ
4. กดสัญญาณเตือนภัยให้ดังขึ้นและปฏิบัติตามขั้นตอนการอพยพ
5. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอาสาสมัครป้องกันภัย จัดการจราจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับหน่วยดับเพลิงที่จะมาช่วยเหลือได้อย่างรวดเร็ว

### แผนปฏิบัติการในการอพยพเมื่อเกิดอัคคีภัย

1. จัดให้มีป้ายแสดงขั้นตอนในการปฏิบัติเมื่อได้ยินสัญญาณเตือนภัยในห้องพักทุกห้องและสถานที่ต่างๆ ทั่วโครงการ ดังนี้

- ดับไฟฟ้าและแหล่งกำเนิดความร้อนทุกประเภททันทีให้เรียบร้อย
- ตรวจสอบจำนวนคนภายในห้องพักให้เรียบร้อยก่อนออกจากห้องพัก
- นำกุญแจห้องและกุญแจรถยนต์ออกมาพร้อมกับสื่อกุญแจให้เรียบร้อย
- ลงจากอาคารโดยการเดินให้เร็วที่สุดไปตามทางเดินหนีไฟที่ใกล้ที่สุดเท่านั้น

2. จัดซ้อมปฏิบัติตามขั้นตอนในการอพยพอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

สำหรับเส้นทางหนีไฟกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินจะใช้บันไดหนีไฟทั้ง 2 บันไดของอาคาร บันไดหลัก และเส้นทางหนีไฟทางอากาศ โดยเมื่อออกจากบันไดหนีไฟแล้วจะกำหนดให้ไปรวมพลยังจุดรวมพลได้ทั้งหมด ซึ่งในเบื้องต้นจะโดยกำหนดให้ใช้บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศใต้และบริเวณทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการเป็นจุดรวมพล ซึ่งมีอยู่ 3 แห่ง โดยในเบื้องต้นได้จัดแบ่งกลุ่มของผู้พักอาศัยตามกลุ่มชั้นต่างๆ ให้มีจำนวนเหมาะสมกับขนาดพื้นที่ของจุดรวมพลแต่ละจุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) จุดรวมพล 1

มีขนาดพื้นที่ 406 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 1,624 คน

#### (2) จุดรวมพล 2

มีขนาดพื้นที่ 217 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 868 คน

#### (3) จุดรวมพล 3

มีขนาดพื้นที่ 157 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 628 คน

### 1.3.5 การระบายอากาศ

#### (1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

การระบายอากาศภายในตัวอาคารจะใช้วิธีกลและวิธีธรรมชาติ ดังนี้

(ก) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ซึ่งจะใช้เฉพาะกับห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อยหนึ่งด้าน โดยจัดให้มีช่องเปิดสู่ภายนอกอาคารได้ เช่น ประตู หน้าต่างหรือบานเกล็ด โดยโครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติของบริเวณต่างๆ ภายในอาคาร คือ

- บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 5 และบริเวณบันไดหนีไฟ มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะมีช่องเปิดระบายอากาศสู่ภายนอกเพื่อให้อากาศสามารถระบายได้ โดยทางโครงการได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังด้านนั้น

- บริเวณทางเดินในแต่ละชั้นของอาคารจะมีช่องเปิดโล่งที่บันไดให้อากาศสามารถระบายได้

- ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเก็บของ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องลิฟต์ จะมีการระบายอากาศตามช่องระบายอากาศผ่านหน้าต่าง ประตูที่เปิดเข้าสู่พื้นที่ภายในห้องต่างๆ ดังกล่าว

(ข) การระบายอากาศโดยวิธีกล โดยจัดให้มีเครื่องจักรกลอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ เพื่อให้เกิดการนำอากาศภายนอกเข้ามา

- ติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในอาคารบริเวณห้องต่าง ๆ ได้แก่ ห้องสำนักงาน ห้องพักอาศัย ห้องโถงเป็นต้น

- ห้องน้ำ ทุกห้องต้องติดตั้งพัดลมดูดอากาศ โดยติดตั้งเพื่อระบายอากาศออกภายนอกโดยตรง

- ห้องครัว สำหรับจากการประกอบอาหารภายในห้องครัวจะผ่านเครื่องดูดควันที่มีอุปกรณ์ดักไขมัน เครื่องกรองกลิ่นและสิ่งสกปรก ก่อนระบายออกสู่ภายนอก

## (2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟและโถงหนีไฟดับเพลิง

ทางโครงการจัดให้มีพัดลมอัดอากาศสำหรับโถงลิฟต์ดับเพลิงตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้นดาดฟ้า ซึ่งจะทำงานเมื่อได้รับสัญญาณการสั่งงานมาจากระบบ Fire Alarm โดยจะมี Differential Pressure Sensor เป็นตัวควบคุมความดันภายในช่องบันได ถ้าความดันเกินกว่าค่าที่กำหนด Differential Pressure Sensor จะสั่งการให้ Pressure Relief Damper เปิดเพื่อระบายความดันส่วนเกินออกไป ซึ่งสามารถหยุดการทำงานของพัดลมได้ด้วย Manual Switch ที่ติดตั้งอยู่ในห้องพัดลม สำหรับบริเวณบันไดหนีไฟ โครงการจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ จะมีช่องเปิดระบายอากาศสู่ภายนอกเพื่อให้อากาศสามารถระบายได้ โดยทางโครงการได้ออกแบบให้มีอัตราการระบายอากาศ และพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ผนังด้านนั้น

### 1.3.6 ระบบจราจรและที่จอดรถภายในโครงการ

ทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการจะเชื่อมต่อกับถนนรัชดาภิเษก ซึ่งปัจจุบันทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการเป็นสะพานข้ามรางระบายน้ำสาธารณะซึ่งมีความกว้างประมาณ 4.5 เมตร ทั้งนี้โครงการได้ยื่นขออนุญาตก่อสร้างสะพานเพื่อใช้เป็นทางสัญจรเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อทดแทนสะพานเดิมในปัจจุบัน โดยได้รับใบอนุญาตจากกรุงเทพมหานครเรียบร้อยแล้ว ซึ่งสะพานดังกล่าวมีผิวจราจรกว้าง 8 เมตร ซึ่งสะพานได้รับการออกแบบตามหลักวิศวกรรม สามารถรองรับภาระจากการดำเนินการของโครงการทั้งในช่วงก่อสร้างและเปิดดำเนินการได้อย่างเพียงพอ โดยผ่านการรับรองโดยวิศวกร รวมทั้งผ่านการตรวจและอนุญาตจากกรุงเทพมหานครเรียบร้อยแล้ว

สำหรับที่จอดรถโครงการได้จัดเตรียมที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้น 1 ถึงบริเวณชั้น 5 รวมที่จอดรถทั้งหมด 481 คัน

(1) ที่จอดรถชั้นที่ 1 จำนวน 75 คัน

(2) ที่จอดรถชั้นที่ 2	จำนวน	72	คัน
(3) ที่จอดรถชั้นที่ 3	จำนวน	110	คัน
(4) ที่จอดรถชั้นที่ 4	จำนวน	112	คัน
(5) ที่จอดรถชั้นที่ 5	จำนวน	112	คัน

### 1.3.7 พื้นที่สีเขียว

โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรอบอาคารเพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดยจะปลูกสนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้ทั่วทั้งบริเวณพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อน บริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้ยืนต้น ไม้พุ่มและไม้ดอกไม้ประดับ โดยตำแหน่งการปลูกต้นไม้สามารถเจริญเติบโตได้และไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ได้ นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าของชั้น 6 และ ชั้นดาดฟ้า

## บทที่ 2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 2

# ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม มีลักษณะมาตรการเป็นแบบเชิงพรรณนา ส่วนใหญ่ไม่มีการตรวจวัด ตรวจวิเคราะห์ หรืออื่นใดที่จะได้ข้อมูลในรูปเชิงปริมาณ สำหรับเนื้อหาในมาตรการส่วนใหญ่จะเป็นการกำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีวัสดุ อุปกรณ์ เครื่องจักร ช่อระเบียบ แนวทางปฏิบัติ เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิดทั้งในระยะก่อสร้างและระยะเปิดดำเนินการ รวมไปถึงแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการอาจก่อให้เกิด โดยจัดให้มีข้อกำหนดต่างๆ เพื่อให้ผลกระทบนั้นลดลงอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทั้งนี้มาตรการดังกล่าวเกิดขึ้นจากการวิเคราะห์ ประเมิน โดยใช้หลักวิชาการที่เป็นที่ยอมรับในระดับสากล และมีความเหมาะสมต่อบริบทขององค์กร ครอบคลุมองค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต จะเห็นได้ว่ามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นมาตรการที่มีความสำคัญอย่างยิ่งยวดต่อการป้องกัน แก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากโครงการ

## 2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ประกอบไปด้วย องค์ประกอบต่างๆ ที่มีความสอดคล้องกัน ได้แก่ องค์ประกอบด้านทรัพยากรกายภาพ องค์ประกอบด้านทรัพยากรชีวภาพ องค์ประกอบด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ และองค์ประกอบด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ทั้งนี้ผลการทบทวนแสดงในตารางที่ 2.2.



ตาราง 2.2.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
<b>2. ช่วงดำเนินการ</b>			
<b>2.1 ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ</b>			
2.1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	—	—	—
2.1.2 ลักษณะทางธรณีวิทยา	—	—	—
2.1.3 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลายของดิน	—	—	—
2.1.4 คุณภาพอากาศ			
- หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนนพื้นที่ส่วนกลาง โดยอาจจะฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดถนนโดยรอบ		ภาคผนวก 6
- ประชาสัมพันธ์ไม่ให้มีการติดเครื่องยนต์ขณะจอดรถภายในพื้นที่โครงการ	โครงการติดป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 6
2.1.5 ระดับเสียง			
- จำกัดความเร็วของยานพาหนะภายในโครงการให้มีความเร็ว	มีการจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ โดยติดป้ายจำกัดความเร็วรถภายในโครงการ		ภาคผนวก 6
- ดูแลสภาพถนนและทางเดินรถภายในโครงการให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ	ได้มีการตรวจเช็คดูแลสภาพถนนและทางเดินรถให้สะอาดเรียบร้อยอยู่เสมอ		ภาคผนวก 6
- มีให้มีการติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในที่จอดรถของโครงการ	โครงการติดป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ		ภาคผนวก 6
2.1.6 ความสั่นสะเทือน			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- ควบคุมความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วและทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็ว เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลดลงไปด้วย	ภายในโครงการได้ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วและทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและความสั่นสะเทือน		ภาคผนวก 6
2.1.7 คุณภาพน้ำ			
- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมประเภทแอกทิเวเตดสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) ซึ่งถูกออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียได้ 550 ลูกบาศก์เมตร/วัน ใ้บริเวณใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ	โครงการได้รับอนุญาตส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้น ให้กับสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร โดยโครงการทำหนังสือยื่นสำนักการโยธา ขอเปลี่ยนแปลงมาตรการ ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ		ภาคผนวก 3,5
- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้คุณภาพอยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 51 (พ.ศ. 2541) เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าสารแขวนลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร และไขมันไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร			
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ			
- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำทุกสัปดาห์ โดยดักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปรวมที่ห้องพักมูลฝอยเปียก	โครงการกำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันตามการใช้งานจริง		
- จัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุกๆ 60 วัน	โครงการจัดให้มีการสูบตะกอนส่วนเกินตามการใช้งานจริง		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- นำน้ำทิ้งซึ่งมีปริมาณ 490.06 ลบ.ม./วัน กลับมาใช้ประโยชน์ให้มากที่สุด โดยนำมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	โครงการใช้น้ำประปาดน้ำต้นไม้	เนื่องจาก สถานการณ์ปัจจุบัน เชื้อโรคมกขึ้น โครงการเป็นห่วงเรื่อง การปนเปื้อนจากน้ำ จึงใช้น้ำตรดน้ำต้นไม้	
2.2 ผลกระทบต่อทรัพยากรทางชีวภาพ			
2.2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก			
- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและคุณภาพน้ำอย่างเคร่งครัด		
2.2.2 ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ			
- ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการได้รับอนุญาตส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้น ให้กับสำนักงานการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร โดยโครงการทำหนังสือยื่นสำนักงานโยธา ขอเปลี่ยนแปลงมาตรการ ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ		ภาคผนวก 3,5
2.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
2.3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
2.3.2 การคมนาคม			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
2.3.2.1. สภาพการจราจร			
- การควบคุมการจราจรภายในโครงการ			
<ul style="list-style-type: none"> <li>● จัดทำเครื่องหมายบนพื้นที่ทางแสดงทิศทางการจราจรและเส้นแบ่งช่องทางการจราจร</li> </ul>	โครงการได้จัดทำเครื่องหมายบนพื้นที่ทางแสดงทิศทางการจราจรและเส้นแบ่งช่องทางการจราจร		ภาคผนวก 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>● ใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ</li> </ul>	โครงการใช้ Overhead Signal โดยเฉพาะบริเวณทางเข้า-ออกลานจอดรถ		
<ul style="list-style-type: none"> <li>● จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก</li> </ul>	โครงการมีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณลานจอดรถและบริเวณทางแยก		ภาคผนวก 6
- การควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้าออกที่เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะ		ภาคผนวก 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>● พิจารณาใช้เครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก</li> </ul>	โครงการมีเครื่องควบคุมสัญญาณไฟเตือนบริเวณทางเข้า-ออก		ภาคผนวก 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>● จัดทำป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งป้ายและเครื่องหมายแสดงทางเข้า-ออก		ภาคผนวก 6
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลการจราจรทางเข้า-ออก		ภาคผนวก 6
- ติดตั้งป้ายชื่อโครงการลูกศรแสดงทิศทางการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถได้ทันก่อนเข้าสู่โครงการได้อย่างปลอดภัย	โครงการที่สามารถเห็นได้ชัดเจน และในระยะทางพอสมควรที่จะชะลอรถ		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในท้องที่ในการอำนวยความสะดวกของการจราจรช่วงชั่วโมงเร่งด่วน เช้าและเย็น	โครงการได้มีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในการอำนวยความสะดวกช่วงชั่วโมงเร่งด่วน		
- จัดให้มีสัญญาณบริเวณจุดเข้า-ออกพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถและป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้นได้	โครงการจัดให้มีสัญญาณเพื่อช่วยชะลอความเร็วของรถและป้องกันอุบัติเหตุ		ภาคผนวก 6
2.3.3 การใช้น้ำ			
- จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง มีปริมาตรรวม 805 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถัง ปริมาตรรวม 150 ลูกบาศก์เมตร รวมความจุถังเก็บน้ำทั้งหมด 955 ลูกบาศก์เมตร โดยแบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 797 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.3 วัน และน้ำสำรองดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที	โครงการมีการสำรองน้ำประปา ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และชั้นดาดฟ้า		ภาคผนวก 6
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าชำรุดเสียหายให้ทำการซ่อมแซมทันที	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาและซ่อมบำรุงระบบเส้นท่อประปาอยู่เสมอ		
- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	ทางโครงการได้มีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด โดยติดป้ายรณรงค์		ภาคผนวก 6
- ใช้อุปกรณ์สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์สุขภัณฑ์รุ่นประหยัดน้ำ		
- นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดน้ำเสียมารดน้ำต้นไม้	โครงการใช้น้ำประปารดน้ำต้นไม้	เนื่องจาก สถานการณ์ปัจจุบัน เชื้อโรคมักขึ้น	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
		โครงการเป็นห่วงเรื่องการปนเปื้อนจากน้ำ จึงใช้น้ำตรนน้ำต้นไม้	
2.3.4 ไฟฟ้า			
- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Dry type ขนาด 1,500 KVA และ แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (main distribution board : MDB) แปลงไฟจาก 24 KV เป็น 240 V จำนวน 4 ชุด เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ ซึ่งโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 3,708.6 KVA	โครงการได้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าและแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยัง Load ต่าง ๆ		
- ติดตั้งไฟแสงสว่างฉุกเฉิน (emergency light) พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่และป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น พร้อมชุดชาร์จแบตเตอรี่ซึ่งมีกำลังเพียงพอในการใช้งาน ขณะที่แหล่งจ่ายกำลังไฟฟ้าในสภาวะปกติเกิดขัดข้องไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง	โครงการได้ติดตั้งไฟแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายบอกทางหนีไฟ และป้ายบอกชั้น และมีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอหากพบที่ไม่สามารถใช้งานได้ จะทำการบันทึก เพื่อรอจัดซื้อตามรอบ		ภาคผนวก 6
- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด		
2.3.5 การจัดการขยะมูลฝอย			
- จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยในแต่ละชั้น โดยในแต่ละห้องจะจัดวางถังขยะขนาด 100 ลิตร สำหรับใส่ขยะแห้ง 4 ใบ ขยะเปียก 1 ใบ และขยะอันตราย 1 ใบ และแจ้งให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาไว้ในห้อง	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งไว้ในห้องพักขยะ		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- จัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยขนาด 50 ลิตรจุดละ 2 ถัง สำหรับใส่ ขยะมูลฝอยเปียกและขยะมูลฝอยแห้งอย่างละ 1 ใบ สำหรับ พื้นที่ส่วนกลางอื่นๆ เช่น ที่จอดรถ สระว่ายน้ำ พื้นที่สีเขียว เป็นต้น	โครงการจัดเตรียมถังสำหรับใส่ขยะมูลฝอยเปียกและถังขยะมูลฝอยแห้ง ในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ		ภาคผนวก 6
- กำชับให้เจ้าหน้าที่ (แม่บ้าน) ขนย้ายขยะมูลฝอยมายังห้องพัก ขยะรวมอย่างระมัดระวัง	โครงการได้มีการกำชับให้เจ้าหน้าที่แม่บ้าน ขนย้ายขยะมูลฝอยมายัง ห้องพักขยะรวมด้วยความระมัดระวัง		
- รวบรวมขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นใส่ไว้ในถุงพลาสติกสีดำ (ถุงดำ) มัด ปิดปากถุง ก่อนนำไปรวบรวมไว้ในอาคารพักขยะมูลฝอยรวม ของโครงการซึ่งภายในอาคารพักขยะแบ่งเป็นห้องพักขยะแห้ง ขนาดกว้าง 3.05 เมตร ยาว 4.8 เมตร สูง 2.0 เมตร (ความสูง ในการกักเก็บ) คิดเป็นความจุ 29.3 ลูกบาศก์เมตร และห้องพัก ขยะเปียกขนาดกว้าง 2.05 เมตร ยาว 4.8 เมตร สูง 2.0 เมตร (ความสูงในการกักเก็บ) คิดเป็นความจุ 19.7 ลูกบาศก์เมตร คิด เป็นความจุรวม 49 ลูกบาศก์เมตร ดังนั้นห้องพักขยะมูลฝอย รวมของโครงการจึงเพียงพอที่จะรองรับขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้น จากโครงการที่มีปริมาณรวม 9.76 ลูกบาศก์เมตร/ วัน ได้นาน ประมาณ 5 วัน ทั้งนี้ โครงการจะประสานงานกับสำนักงานเขต ยานนาวาให้เป็นผู้เข้ามารับขยะมูลฝอยของโครงการไปกำจัด เป็นประจำทุกวัน	โครงการดำเนินการตามมาตรการ		
- ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับสำนักงานเขตยานนาวาในด้าน ความสามารถในการเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการ	โครงการดำเนินการตามมาตรการ		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- พิจารณาส่งเสริมมาตรการคัดแยกขยะมูลฝอยอย่างจริงจัง โดย แยกเป็น ขยะเปียก ขยะแห้ง ขยะอันตราย ขยะรีไซเคิล เป็นต้น	โครงการรณรงค์คัดแยกขยะมูลฝอย		
2.3.6 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม			
- ติดตั้งตะแกรงดักขยะมูลฝอยในบ่อดักขยะ (บ่อดักน้ำทิ้ง)	บ่อดักขยะของโครงการมีตะแกรงดักขยะมูลฝอย		
- จัดให้มีบ่อบำบัดน้ำจำนวน 1 บ่อ ขนาดความจุ 306 ลูกบาศก์ เมตร เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังการพัฒนามิให้มีการ เปลี่ยนแปลงไปจากก่อนการพัฒนา	มีบ่อบำบัดน้ำตามมาตรการ		
- หมั่นกำจัดและขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อดักทางน้ำออก (บ่อดัก น้ำทิ้ง) ก่อนระบายออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะริมถนน รัชดาภิเษก ทุก ๆ 3 เดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ขุดลอกตะกอนบริเวณบ่อดักน้ำทิ้งตามการใช้งาน จริง		
2.3.7 การบำบัดน้ำเสีย			
- ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำ เสียประเภทแอกทิเวตีสลัดจ์แบบยืดเวลาเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) โดยติดตั้งไว้ บริเวณชั้นใต้ดินของอาคาร ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ ในปริมาณ 245 ลูกบาศก์เมตร/วัน	โครงการได้รับอนุญาตส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้น ให้กับสำนักงานการระบาย น้ำกรุงเทพมหานคร โดยโครงการทำหนังสือยื่นสำนักงานโยธา ขอ เปลี่ยนแปลงมาตรการแล้ว ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ		ภาคผนวก 3,5
- ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด ให้คุณภาพอยู่ใน มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคาร ประเภท ก. ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 51 (พ.ศ. และบ่อดักน้ำใส 0.15 - 2.25 เมตร สามารถรองรับน้ำ			



มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
เสียได้ 5 2541) เรืองกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้ง จาก อาคาร ตามกฎหมายควบคุมอาคาร เช่น ค่าบีโอดีไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร แขนวลอย ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตรและไขมัน ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร			
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่เทคนิคดูแลการเดินระบบบำบัดน้ำเสียให้มี ประสิทธิภาพอยู่เสมอ			
- จัดให้มีการสุบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ บำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 30 วัน เพื่อประสิทธิภาพการทำงานของระบบฯ	มีการสุบตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียตามการใช้งานจริง		
2.4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
2.4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ			
- หากได้รับการร้องเรียนจากผู้พักอาศัยบริเวณโดยรอบโครงการ ว่าได้รับความเดือดร้อนรำคาญจากกิจกรรมการดำเนินงานของ โครงการ จะต้องค้นหาสาเหตุและแก้ไขเหตุแห่งความเดือดร้อน รำคาญให้แล้วเสร็จโดยเร็วที่สุด	โครงการดำเนินการตามมาตรการ		
- มีการกำหนดกฎระเบียบในการพักอาศัยที่ชัดเจน เพื่อความเป็น ระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ	โครงการดำเนินการตามมาตรการ		
2.4.2 สาธารณสุข	—	—	—
2.4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
- จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ตามที่เสนอไว้ในรายงานฯ ซึ่งประกอบด้วย			
● เครื่องดับเพลิงชนิดมือถือ (Fire Extinguisher)	มีอุปกรณ์ตามมาตรการและตรวจสอบเป็นประจำ		ภาคผนวก 6
● ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติที่มีทั้งระบบแจ้งเหตุอัตโนมัติและระบบแจ้งเหตุที่ใช้มือเพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณทำงาน	โครงการมีการตรวจสอบระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้เป็นประจำ		ภาคผนวก 6
● ระบบท่อน้ำดับเพลิง พร้อมตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)	มีอุปกรณ์ตามมาตรการและตรวจสอบเป็นประจำ		ภาคผนวก 6
● ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ (Smoke Detector, Heat Detector)	มีอุปกรณ์ตามมาตรการและตรวจสอบเป็นประจำ		ภาคผนวก 6
● หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connections)	มีอุปกรณ์ตามมาตรการและตรวจสอบเป็นประจำ		ภาคผนวก 6
● น้ำสำรองดับเพลิงไม่น้อยกว่า 30 นาที	โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง		
● บันไดหนีไฟที่ได้มาตรฐาน	โครงการมีบันไดหนีไฟตามมาตรฐานกำหนด		ภาคผนวก 6
● ติดตั้งแผนผังแสดงที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนทุกชั้น	ได้มีการติดตั้งแผนผังแสดงที่ตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง บันไดหนีไฟและเส้นทางหนีไฟในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน ตามมาตรการกำหนด		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที</li> </ul>	โครงการดำเนินการตามมาตรการ		
<ul style="list-style-type: none"> <li>ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองเพื่อให้เห็นช่องทางขณะเกิดเพลิงไหม้และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟตามกฎหมายกำหนด</li> </ul>	ได้ติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรอง ขณะเกิดเพลิงไหม้และมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟตามกฎหมายกำหนด		ภาคผนวก 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ คือ สถานีดับเพลิงถนนจันทน์ และในกรณีเกินขีดความสามารถของหน่วยงานดังกล่าว สามารถขอความช่วยเหลือจากสถานีดับเพลิงอื่น ๆ เช่น สถานีดับเพลิงถนนจันทน์ สถานีดับเพลิงยานนาวา และสถานีดับเพลิงทุ่งมหาเมฆ เป็นต้น โดยข้อมูลที่ต้องแจ้งคือเส้นทางเข้า-ออกหลัก หมายเลข โทรศัพท์ที่ใช้ในการติดต่อ ตำแหน่งบันไดหนีไฟและผู้ติดต่อประสานงาน</li> </ul>	หากเกิดเหตุเพลิงไหม้ดำเนินการติดต่อประสานงานขอความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้จากหน่วยงานที่รับผิดชอบ ตามมาตรการ		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัยของโครงการ พร้อมทั้งสนับสนุนการจัดตั้งกลุ่มอาสาสมัครของผู้พักอาศัย เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้</li> </ul>	โครงการจัดให้มีแผนป้องกันและควบคุมอัคคีภัย เพื่อเตรียมพร้อมในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้		ภาคผนวก 6
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแผนปฏิบัติการฉุกเฉินโดยระบุถึงวิธีการอพยพผู้ที่อยู่ในอาคารได้หมด ภายใน 1 ชั่วโมง และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการอพยพและจัดกลุ่มคนที่อพยพออกมาจากอาคารให้ไปรวมอยู่ในที่ที่เหมาะสมและปลอดภัยภายในโครงการ โดยจัด</li> </ul>	โครงการมีแผนซ้อมดับเพลิงตามมาตรการ		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ให้ไปรวมอยู่ในบริเวณถนนและพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้าและด้านข้างอาคารโครงการ และกำหนดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและอำนวยความสะดวกการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการเป็นพิเศษ กรณีที่ต้องอพยพคนออกภายนอกโครงการ			
- ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ เกี่ยวกับการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย แผนการป้องกันอัคคีภัยและแผนการอพยพรวมทั้งข้อปฏิบัติต่าง ๆ ขณะเกิดเหตุเพลิงไหม้	ในช่วงเวลาซ้อมอพยพหนีไฟ เจ้าหน้าที่จะทำการแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย และการเอาตัวรอดจากเหตุการณ์		ภาคผนวก 6
2.4.4 สุนทรียภาพ			
- โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบ อาคารบริเวณชั้นล่างคิดเป็นพื้นที่รวม 1,519.2 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 21.04 ของพื้นที่โครงการ นอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าของชั้น 6 และชั้นดาดฟ้าคิดเป็นพื้นที่ 2,435 ตารางเมตร รวมพื้นที่สีเขียวทั้งโครงการ 3,954.2 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยเท่ากับ 1.3 ตารางเมตร/คน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการช่วยรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบและสร้างทัศนียภาพที่ดีต่อโครงการและสิ่งแวดล้อมข้างเคียง รวมทั้งคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยอีกด้วย โดยจะปลูกต้นไม้ สนามหญ้าและจัดสวนหย่อมไว้ บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีพื้นที่สันทนาการ เช่น สถานที่นั่งพักผ่อนบริเวณพื้นที่สีเขียว สำหรับพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกนั้นจะเป็นไม้ยืนต้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบ อาคารบริเวณชั้นล่าง พื้นที่สีเขียวบริเวณดาดฟ้าของชั้น 6 และชั้นดาดฟ้า โดยดูแลสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 6

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	หลักฐานและเอกสาร ประกอบ
ไม้พุ่มและไม้ ดอกไม้ประดับ เช่น อโศกอินเดีย ปิ๊ปปะ ชมพู พันธุ์ทิพย์ พิกุล เฟื่องฟ้า ไทรยอดทอง ปัตติ โอ๊คปาล์ม และ แก้ว เป็นต้น โดยคิดเป็นพื้นที่ทรงพุ่มไม้ยืนต้นที่ปกคลุมดิน 2,873 ตาราง เมตร หรือร้อยละ 72.7 ของพื้นที่สีเขียว ดังนั้น การดำเนินการของโครงการจึงมิได้ก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางด้านทัศนียภาพเดิมของพื้นที่โครงการ			
- หมั่นดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ	โครงการดูแลพื้นที่สีเขียวในโครงการให้มีสภาพสวยงามอย่างสม่ำเสมอ		ภาคผนวก 6
- ออกแบบอาคารโครงการ ให้มีช่องว่างภายในอาคารเพียงพอ ที่ จะให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่าง สะดวก	โครงการเป็นอาคารที่มีช่องว่างภายในอาคารเพียงพอที่จะให้กระแสลมพัด ผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงโดยรอบได้อย่างสะดวก		ภาคผนวก 6
2.5 การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายใน โครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ			
การบริหารงานของโครงการช่วงแรกของการเปิดดำเนินการจะอยู่ ภายใต้การบริหารงานของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) และเมื่อผู้ พักอาศัยมีจำนวนและมีความพร้อมเพียงพอจะต้องเป็นนิติบุคคล อาคารชุดขึ้นมาดูแลโครงการ โดยจะประกอบไปด้วยพนักงาน	ปัจจุบันโครงการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ดูแลบริหารงานโครงการ		ภาคผนวก 2

# บทที่ 3

ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบ

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งกำเนิดมลพิษโดยปกติมักเกิดจาก ชุมชน โรงงานอุตสาหกรรม สิ่งก่อสร้าง สถานที่ประกอบกิจการ และยานพาหนะ ปัจจุบันการต่อตั้งชุมชนมีจำนวนมากขึ้นตามจำนวนประชากร ซึ่งสังเกตได้จากโครงการจัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัยที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี ดังนั้นจึงปฏิเสธไม่ได้ว่าชุมชนเป็นแหล่งกำเนิดมลพิษที่มีความสำคัญแหล่งหนึ่ง ประกอบกับการขยายตัวทางเศรษฐกิจและความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี (Economic Growth and Technology Growth) เป็นตัวเร่งทำให้ชุมชนขยายตัวมากยิ่งขึ้นไปอีก ซึ่งการขยายตัวดังกล่าวมักแปรผันตรงต่อมลพิษที่จะเพิ่มสูงขึ้น

กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่หนึ่งที่มีองค์ประกอบของการก่อให้เกิดมลพิษอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะที่พักอาศัยแนวตั้งที่มีความหนาแน่นของประชากรสูง การจะควบคุมผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น จำเป็นต้องมีระบบสาธารณูปโภคที่มีประสิทธิภาพ ได้รับการออกแบบตามหลักวิชาการและสอดคล้องต่อบริบทขององค์กร ดังนั้นการตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภค จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการควบคุมดูแลผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุดังกล่าวจึงเป็นที่มาของมาตรการการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่จะลักษณะที่กำหนดให้โครงการมีการติดตามตรวจสอบ ตรวจสอบวิเคราะห์ และบำรุงรักษา ให้ระบบสาธารณูปโภคทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้มาตรการติดตามตรวจสอบของโครงการ ครอบคลุมในเรื่องของคุณภาพน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสีย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

#### 3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบสนับสนุน และการวิเคราะห์มลพิษสิ่งแวดล้อม ประเมินผลและจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลย์ ปริเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร

### 3.3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ประกอบไปด้วยการติดตามตรวจสอบความสมบูรณ์ของระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เพื่อคงไว้ซึ่งการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพ โดยโครงการได้กำหนดให้มีมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการทำงานของระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คุณภาพน้ำ การใช้น้ำ การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสีย อาชีวอนามัยและความปลอดภัย ทั้งนี้ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้มีการทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน ดังนั้นเพื่อปฏิบัติตามข้อกำหนดที่กล่าวมาแล้ว โครงการจึงกำหนดให้มีการจัดทำรายงานฉบับนี้ขึ้นโดยเป็นการรายงานระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ผลการติดตามแสดงในตารางที่ 3.3.1



## ตารางที่ 3.3.1 มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะเปิดดำเนินการ

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและ แนวทางแก้ไข
<b>1. คุณภาพน้ำ</b>				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด		
บ่อบำบัดน้ำรวมและบ่อสูบน้ำใส	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยจะมีดัชนีที่ทำการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine (เฉพาะน้ำทิ้ง)	ตรวจวัดทุก 1 เดือน	- โครงการได้รับอนุญาตส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้น ให้กับสำนักงานระบายน้ำกรุงเทพมหานคร โดยโครงการทำหนังสือยื่นสำนักงานโยธาขอเปลี่ยนแปลงมาตรการแล้ว ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ - โครงการตรวจสอบปริมาณไขมัน ที่บ่อดักไขมันตามการใช้งานจริง - โครงการตรวจสอบปริมาณตะกอน ส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียตามการใช้งานจริง	
บ่อดักไขมัน	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีมากให้ตัดออกใส่ถุงดำปิดถุงให้สนิทและนำไปรวมที่ห้องพักขยะมูลฝอยเปียก	ทุกสัปดาห์		
บ่อบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบปริมาณและสูบลบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด	ทุกๆ 60 วัน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการและ แนวทางแก้ไข
<b>2.การใช้น้ำ</b>				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบการรั่วซึมเป็นประจำ  -จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ปกติ	
- เส้นท่อประปา	- ตรวจสอบการแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	ทุก 1 เดือน		
	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำและวาล์วต่างๆ	ทุก 1 เดือน		
<b>3.การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม</b>				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	-จัดให้มีเจ้าหน้าที่โครงการดูแลเป็นประจำ	
- บ่อพักน้ำทิ้ง	- ไม่มีขยะอุดตันและชุดลอกตะกอนก่อนระบายออกสู่รางระบายน้ำสาธารณะริมถนนรัชดาภิเษก	ทุก 3 เดือน		

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
4.การบำบัดน้ำเสีย				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด		
- บ่อบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบปริมาณและระดับตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัด	ทุก 1 เดือน	-โครงการตรวจสอบปริมาณตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเป็นประจำตามการใช้งานจริง	
- บ่อปรับสภาพและบ่อกักน้ำใส	- ตรวจวัดคุณภาพน้ำเสีย โดยจะมีดัชนีที่ทำการตรวจวัดเป็นอย่างน้อย คือ pH, BOD, SS, TKN, Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine	ทุก 1 เดือน	-โครงการได้รับอนุญาตส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้น ให้กับสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร โดยโครงการทำหนังสือยื่นสำนักการโยธา ขอเปลี่ยนแปลงมาตรการแล้ว ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ	

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม			ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค ที่ไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการ และ แนวทางแก้ไข
5.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย				
บริเวณที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด		
- ระบบดับเพลิงโครงการ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ระบบดับเพลิง	ทุก 1 เดือน	-โครงการตรวจสอบประสิทธิภาพระบบดับเพลิงทุกเดือน	
	- จัดฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอัคคีภัยของโครงการ	ปีละ 1 ครั้ง	-โครงการจัดฝึกอบรมทุกปีตามมาตรการ	
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจตราความเรียบร้อย และอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	ตลอด 24 ชม.	-โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย 24 ชม.	

## บทที่ 4

---

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## บทที่ 4

# สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ ศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ระหว่างเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ) มีมาตรการในด้าน

ผลกระทบต่อทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ

ผลกระทบต่อทรัพยากรทางชีวภาพ ได้แก่ ทรัพยากรชีวภาพบนบก ทรัพยากรชีวภาพในน้ำ

คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ได้แก่ การคมนาคม การใช้น้ำ ไฟฟ้า การจัดการขยะมูลฝอย การระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วม การบำบัดน้ำเสีย

คุณค่าคุณภาพชีวิต ได้แก่ สภาพสังคม-เศรษฐกิจ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย สุนทรียภาพ

การดูแลระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอ

พบว่า ทางโครงการได้มีการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นส่วนใหญ่ แต่ยังคงมีบางมาตรการฯ อยู่ในระหว่างดำเนินการให้ได้ครบถ้วน แสดงให้เห็นถึงความตระหนักและการให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อม

## 4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการศุภาลย์ พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)

- |                   |                             |                                |
|-------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1.คุณภาพน้ำ       | 2.การใช้น้ำ                 | 3.การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม |
| 4.การบำบัดน้ำเสีย | 5.อาชีวอนามัยและความปลอดภัย |                                |

2,3,5 โครงการได้ปฏิบัติตามแผนการตรวจติดตามผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามระยะที่มาตรการกำหนด

1,4 โครงการได้รับอนุญาตส่งน้ำเสียที่บำบัดเบื้องต้น ให้กับสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร และโครงการทำการยื่นขอเปลี่ยนแปลงมาตรการเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันยังอยู่ระหว่างดำเนินการ

ทั้งนี้โครงการจะทำการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งจะให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามเงื่อนไขของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดต่อไป