
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

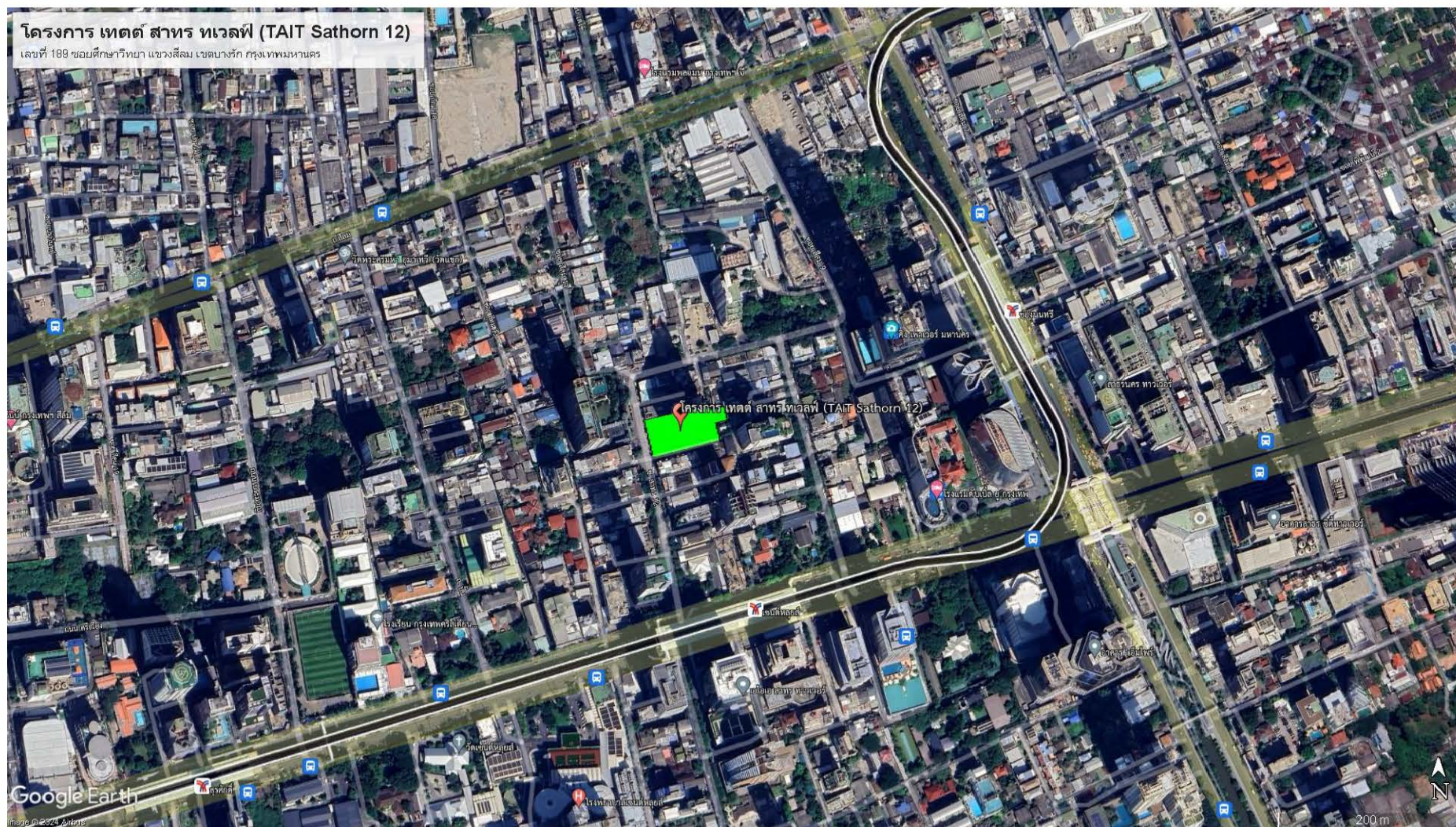
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ชื่อเดิมโครงการ เทตต์ ทเวลฟ์ (Tait 12) **ตงภาคผนวก ก**) ของ บริษัท ไรมอน แลนด์ สาทร จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ถนนสาทร แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 39 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับสูงสุดของอาคาร 165.50 เมตร มีพื้นที่อาคารรวม 34,546 ตารางเมตร มีห้องชุดพักอาศัย 236 ห้อง ที่จอดรถทั้งหมด 226 คัน บนเนื้อที่ประมาณ 1-3-22.6 ไร่ หรือ 2,890.40 ตารางเมตร ด้วยลักษณะดังกล่าวโครงการจึงเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ในชั้นของการขออนุญาตก่อสร้างตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2562 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อบ้านงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่กระบวนการจัดทำรายงานฯ และได้รับความเห็นชอบรายงาน EIA จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563 (**ภาคผนวก ก**) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ ในฐานะเจ้าของโครงการปัจจุบัน (**ตงภาคผนวก ข-1**) ซึ่งตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ** : โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ชื่อเดิมโครงการ เทตต์ ทเวลฟ์ (Tait 12))
- 1.2.2 สถานที่ตั้ง** : เลขที่ 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อกับทิศทางต่างๆ ดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|---|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | อาคารพาณิชย์สูง 3-4 ชั้น บ้านแถว สูง 3-4 ชั้น และถนนส่วนบุคคล |
| ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนส่วนบุคคล ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น บ้านพักอาศัยสูง 2-3 ชั้น |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | บ้านพักอาศัยสูง 4 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัยสูง 27 ชั้น (Life@-Sathorn 10) |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) เขตทางกว้าง 18.10-18.80 เมตร (บริเวณด้านหน้าโครงการ เขตทางกว้าง 18.10-18.18 เมตร) ถัดไปเป็นอาคารสำนักงานสูง 4 ชั้น และอาคารชุดพักอาศัยสูง 40 ชั้น (The Address Sathorn) |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (ภาคผนวก ข-1)
- สถานที่ติดต่อ** : เลขที่ 189 ซอยศึกษาวิทยา แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานการโดย** : บริษัท โพร เอ็น เทคโนโลยี จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: เลขที่ ทส 1010.5/1225 ลงวันที่ 28 มกราคม 2563 (ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย เมื่อ**
: ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม 2566 ระยะดำเนินการ ลงวันที่ 29 มกราคม 2567 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สถานภาพปัจจุบัน** : โครงการดำเนินการก่อสร้างเสร็จสิ้น และเปิดใช้งานอาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2 และ ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่โครงการ** : ขนาดพื้นที่โครงการ 1-3-22.6 ไร่ หรือ 2,890.40 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 การใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ของโครงการจำแนกได้เป็น 2 ส่วน ได้แก่ การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร และการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร ซึ่งแต่ละส่วนมีรายละเอียดดังนี้

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการมีเนื้อที่ 1-3-22.6 ไร่ หรือ 2,890.40 ตารางเมตร จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 1,151.95 ตารางเมตร และพื้นที่เปิดโล่ง/พื้นที่นอกอาคาร 1,738.45 ตารางเมตร ซึ่งจะใช้ประโยชน์เป็นทางเดิน ถนน ภายนอกอาคาร พื้นที่ว่าง และเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคาร

อาคารของโครงการมีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 39 ชั้น และชั้นใต้ดิน 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูงวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับสูงสุดของอาคาร 165.50 เมตร มีจำนวน มีพื้นที่อาคารรวม 34,546 ตารางเมตร มีห้องชุดพักอาศัย 236 ห้อง ที่จอดรถทั้งหมด 226 คัน สำหรับรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้นของอาคาร แสดงดังนี้

ตารางที่ 1.3.1-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารโครงการ

ชั้นที่	การใช้ประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
ชั้นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำใต้ดิน	ห้องเครื่องปั๊มน้ำ บันไดขึ้น-ลงระหว่างชั้น ถังเก็บน้ำใต้ดิน และบ่อลิฟต์	121
ชั้นใต้ดิน 2	ที่จอดรถยนต์ 34 คัน และทางเดินรถ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ทางเดิน บันได บันไดเชื่อมภายในชั้น และโถงลิฟต์ดับเพลิง	1,148
ชั้นใต้ดิน 1	ที่จอดรถยนต์ 32 คัน และทางเดินรถ ทางเดิน บันได บันไดเชื่อมภายในชั้น โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	1,160
ชั้นที่ 1	ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องควบคุม ห้องจดหมาย พื้นที่เตรียมอาหาร ห้องพักแม่บ้าน ห้องเก็บอุปกรณ์ทำความสะอาด ห้องน้ำ โถงพักคอย ห้องพักผ่อนรวม ที่จอดรถยนต์ 18 คัน และทางเดินรถ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	1,083
ชั้นลอย	ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องกำเนิดไฟฟ้า ทางเดินรถ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	230
ชั้นที่ 2	ที่จอดรถยนต์ 8 คัน และทางเดินรถ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเชื่อมภายในชั้น โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	627
ชั้นที่ 3	ที่จอดรถยนต์ 23 คัน และทางเดินรถ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเชื่อมภายในชั้น โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	965

ตารางที่ 1.3.1-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารโครงการ

ชั้นที่	การใช้ประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
ชั้นที่ 4-6	ที่จอดรถยนต์ 23 คัน/ชั้น (รวม 69 คัน) ห้องไฟฟ้า และทางเดินรถ ทางเดินบันได บันไดเชื่อมภายในชั้น โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	2,790
ชั้นที่ 7	ที่จอดรถยนต์ 23 คัน และทางเดินรถ ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเชื่อมภายในชั้น โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	956
ชั้นที่ 8	ที่จอดรถยนต์ 19 คัน และทางเดินรถ ห้องไฟฟ้า ทางเดิน บันได บันไดเชื่อม ภายในชั้น โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	767
ชั้น TRANSFER	บันได	35
ชั้นที่ 9	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุ ฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	985
ชั้นที่ 10-15	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 12 ห้อง/ชั้น รวม 72 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตาราง เมตร) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	5,912
ชั้นที่ 16-18	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง/ชั้น รวม 33 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตาราง เมตร) ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	2,956
ชั้นที่ 19	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุ ฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	985
ชั้นที่ 20	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุ ฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	985
ชั้นที่ 21	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 11 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุ ฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	985
ชั้นที่ 22	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุ ฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	979
ชั้นที่ 23	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	952
ชั้นที่ 24	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	931
ชั้นที่ 25	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 9 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	906
ชั้นที่ 26	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	878
ชั้นที่ 27	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	771
ชั้นที่ 28	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 7 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	758
ชั้นที่ 29	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	749
ชั้นที่ 30	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 6 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพัสดุฝอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	708

ตารางที่ 1.3.1-1 (ต่อ) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารโครงการ

ชั้นที่	การใช้ประโยชน์อาคาร	ขนาดพื้นที่ใช้สอย (ตารางเมตร)
ชั้นที่ 31	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักรวมลอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	679
ชั้นที่ 32	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 5 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักรวมลอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	651
ชั้นที่ 33	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักรวมลอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	582
ชั้นที่ 34	ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 4 ห้อง (ขนาดพื้นที่เกิน 35 ตารางเมตร) ห้องพักรวมลอย ประจำชั้น ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง	554
ชั้นที่ 35	ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ห้องน้ำหญิง-ชาย ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ และโถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	278
ชั้นที่ 36	สระว่ายน้ำ และระเบียงสระ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ดับเพลิง และ พื้นที่สีเขียว	428
ชั้นที่ 37	พื้นที่ส่วนกลาง (ลานจ) พื้นที่พักผ่อน ทางเดิน บันได โถงลิฟต์และโถงลิฟต์ ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	362
ชั้นที่ 38	ห้องออกกำลังกาย พื้นที่ออกกำลังกาย ห้องเครื่องลิฟต์ ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	330
ชั้นที่ 39	ห้องพักผ่อนส่วนกลาง ทางเดิน บันได โถงลิฟต์ดับเพลิง และพื้นที่สีเขียว	218
ชั้นห้องเครื่องพัดลม และห้องเครื่องปั๊มน้ำ	ห้องเครื่องพัดลมอัดอากาศ ห้องเครื่องปั๊มน้ำ ทางเดิน และบันได	106
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	ห้องเครื่องลิฟต์ ถึงเก็บน้ำ 1,2 ทางเดิน และบันได	36
ชั้นคาเฟ่	พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10x10 เมตร บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว	-
พื้นที่อาคารรวม		34,546

3) **จำนวนประชากรในโครงการ** จำนวนประชากรในโครงการ มีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน/ ออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถออกแบบระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของอาคารให้เพียงพอกับ ผู้ใช้อาคาร เช่น ระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ ทั้งนี้ จำนวนประชากรของโครงการ สามารถประเมินได้ คือ 1,190 คน

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันพบว่า ปัจจุบันโครงการเข้าสู่ระยะ ดำเนินการโดยสมบูรณ์ โดยรูปแบบ และการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่ได้รับการก่อสร้างตามแบบที่ได้เสนอใน รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วยลักษณะ ของอาคาร ลักษณะทางเดิน การวางผังห้องชุด ตำแหน่งที่ตั้งของระบบสาธารณูปโภค ตำแหน่งที่ตั้งและขนาดพื้นที่สีเขียว อนึ่งโครงการได้รับการออกแบบและก่อสร้างให้มีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 321 ห้อง โดยปัจจุบันมีการส่งมอบ ห้องชุดให้แก่ผู้พักอาศัยไปแล้วเป็นส่วนใหญ่ (135 ห้อง) อย่างไรก็ตามจำนวนผู้พักอาศัยยังคงต่ำกว่าที่ประเมิน (จำนวนที่ประเมินอยู่ที่ 1,190 คน)

1.3.2 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งน้ำใช้ โครงการได้ขอรับบริการน้ำประปาจากสำนักการประปาสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีแนวท่อประธานวางเลียบถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยโครงการจะติดตั้งมิเตอร์รับน้ำจากท่อประธานผ่านท่อของโครงการเข้าสู่ถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินภายในโครงการ โดยไม่ได้ใช้เครื่องสูบน้ำจากท่อประธานโดยตรง จากนั้นโครงการจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อส่งจ่ายไปยังพื้นที่ใช้ประโยชน์ส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป โครงการจัดให้มีการสำรองน้ำใช้ 367.00 ลูกบาศก์เมตร และน้ำสำรองดับเพลิง 199.40 ลูกบาศก์เมตร รวมการสำรองน้ำในโครงการ 566.40 ลูกบาศก์เมตร

2) การประเมินปริมาณน้ำใช้ ปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวันสามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “ที่พักอาศัยตามที่เกิดขึ้นจริงแต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” รวมทั้งกิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้รวมด้วยโดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ จากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมประมาณ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาความเพียงพอของการสำรองปริมาณน้ำใช้ในถังสำรองน้ำใช้ทั้งจากถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินที่มีปริมาตรรวม 259.9 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคาปริมาตร 107.10 ลูกบาศก์เมตร จะมีปริมาตรสำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภคและบริโภครวม 367.00 ลูกบาศก์เมตร (ไม่รวมน้ำสำรองดับเพลิง 199.40 ลูกบาศก์เมตร) ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ประมาณ 15 ชั่วโมง เป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปา ข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำสำรองที่สามารถจ่ายน้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง

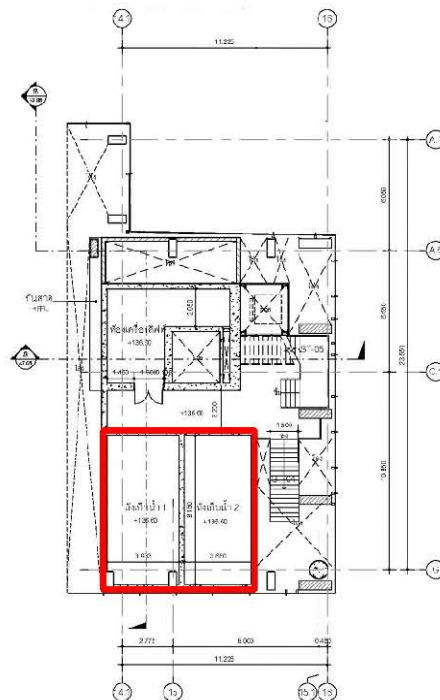
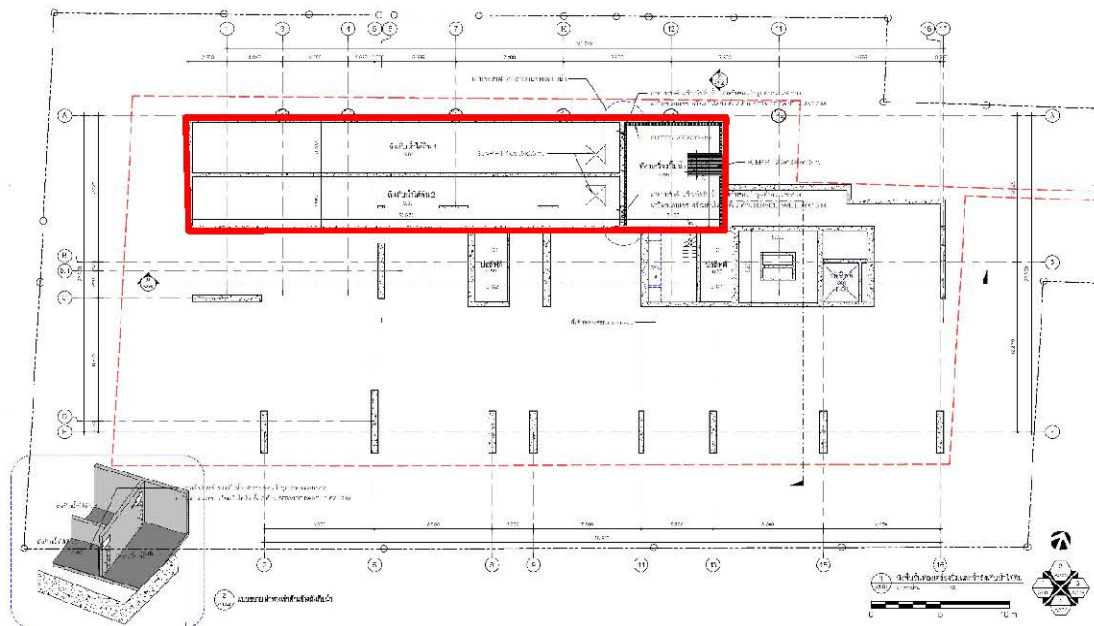
น้ำใช้เพื่อการดับเพลิง ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงต้องเพียงพอต่อการทำงานสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที โดยปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงของโครงการอยู่ที่ 199.40 ลูกบาศก์เมตร หรือ 71.2 นาที

3) ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำทำการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคารสูง 39 ชั้นเพื่อจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆ ของโครงการ ด้วยแรงโน้มถ่วงของโลก ซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดันเพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆ ไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการตรวจสอบเอกสารและสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันโครงการมีความต้องการน้ำเฉลี่ย 30 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำใช้ทั้งหมดได้รับความอนุเคราะห์มาจากการประปานครหลวง สาขาทุ่งมหาเมฆ ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันกับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 254 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่าความต้องการน้ำใช้ปัจจุบันมีปริมาณต่ำกว่าค่าที่ได้จาก

คาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีปริมาณต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการทำงานของระบบสำรองน้ำใช้ และระบบจ่ายน้ำ จากการสอบถามเจ้าหน้าที่และประเมินด้วยสายตาเบื้องต้นพบว่าระบบดังกล่าวได้รับการก่อสร้าง และติดตั้งได้แตกต่างจากรายละเอียดในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ (เครื่องจักรที่ใช้ในระบบประปามีความสอดคล้องต่อวิธีการทำงานที่ระบุในรายงานฯ) โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริง ตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.2-1 ที่ตั้งระบบน้ำใช้ (ใต้ดิน (บน) ดาดฟ้า (ล่าง))



จุดรับน้ำ



ถังเก็บน้ำใต้ดิน



เครื่องจักรในระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใช้บนอาคาร



ปั๊มน้ำเสริมแรงดัน

ภาพที่ 1.3.2-2 ระบบน้ำใช้

1.3.3 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แหล่งกำเนิดน้ำเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆ ของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของพนักงานโครงการ และส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลประเมินได้จากปริมาณน้ำใช้ โดยปริมาณน้ำเสียจากจะคิดที่อัตราการเกิดน้ำเสียเท่ากับร้อยละ 80 ของอัตราใช้น้ำของโครงการ โดยคาดการณ์ว่าโครงการจะมีปริมาณน้ำเสียอยู่ที่ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสีย จะถูกระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูลไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่อยู่บริเวณใต้ถนนทางด้านทิศตะวันตกของโครงการ สำหรับระบบรวบรวมน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยท่อชนิดต่างๆ ดังนี้

(1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากการชักล้าง เพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ต่างๆ ในอาคารเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

(3) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้

(4) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว (Kitchen Waste Pipe: KW) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียจากส่วนครัว ซึ่งจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

3) รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

บริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ในพื้นที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียของสำนักการระบายน้ำ ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียภายในโครงการเพื่อบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารปริมาณความสกปรกในรูป BOD ระบายออกไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำริมซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆ จะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียจากอาคาร อัตราประมาณ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ ประกอบด้วยหน่วยบำบัดน้ำเสีย ดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น

- บ่อดักไขมัน (Grease Trap) รองรับน้ำเสียที่มีไขมันปนเปื้อนจากส่วนครัว โดยบ่อดักไขมันมีปริมาตรเท่ากับ 24.75 ลูกบาศก์เมตร มีระยะเวลาเก็บกัก 8 ชั่วโมง ค่าการออกแบบค่า BOD น้ำเสียเข้าบ่อดักไขมัน 1,800 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD น้ำเสียออกจากบ่อดักไขมัน 1,080 มิลลิกรัม/ลิตร โดยน้ำมันหรือไขมันที่แยกตัวออกจากน้ำเสียถ้ามีปริมาณมากให้ประสานงานให้สำนักงานเขตบางรักเข้ามาสูบน้ำมันออกจากถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทุกเดือนหรือตามความเหมาะสม

- ถังแยกกาก (Septic Tank) น้ำเสียจากส้วมของอาคาร น้ำเสียจากห้องพักรมูลฝอยรวม และน้ำเสียจากบ่อดักไขมันจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังแยกกากเพื่อทำหน้าที่แยกตะกอนหนักและตะกอนเบา ตะกอนบางส่วนจะถูกย่อยสลายไปโดยจุลินทรีย์ที่ไม่ใช้ออกซิเจน โดยถังแยกกากมีปริมาตรเท่ากับ 86.40 ลูกบาศก์เมตร ถูกออกแบบให้มีเวลากักเก็บน้ำเสียประมาณ 8 ชั่วโมง

- ถังปรับเสถียร (Equalization Tank) น้ำเสียจากถังแยกกากจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังปรับเสถียรซึ่งทำหน้าที่ปรับคุณสมบัติของน้ำเสียจากทุกแหล่งให้สมดุลคงที่และปรับอัตราการไหลให้เข้าระบบเติมอากาศอย่างต่อเนื่อง โดยภายในติดตั้งเครื่องจ่ายอากาศชนิด Submersible Ejector จำนวน 4 เครื่อง (ใช้จริง 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) มีอัตราการจ่ายอากาศ 45 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/เครื่อง ถังปรับเสถียรมีปริมาตรเก็บกัก 106.02 ลูกบาศก์เมตร และระยะเวลาเก็บกักประมาณ 12 ชั่วโมง

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นที่สอง

รองรับน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้วเป็นแบบเติมอากาศชนิดตะกอนเร่ง (Conventional Activated Sludge) ขนาด 210 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย

- ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ปริมาตร 99.45 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักน้ำเสีย 10.75 ชั่วโมง ภายในบ่อมีการติดตั้งเครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Aerator จำนวน 4 เครื่อง (ทำงาน 2 เครื่อง สำรอง 2 เครื่อง) อัตราการเติมอากาศ 70 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ชุด กำหนดอัตราส่วน F/M เท่ากับ 0.29 MLSS เท่ากับ 2,500 มิลลิกรัม/ลิตร โดยมีค่า BOD เข้าถังเติมอากาศ 394 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ออกจากระบบไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร

- ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) มีปริมาตร 31.44 ลูกบาศก์เมตร พื้นที่ผิวจริง ส่วนตกตะกอน 11.6 ตารางเมตร อัตราน้ำล้นจริง 17.73 ลูกบาศก์เมตร/ตารางเมตร/วัน ระยะเวลาเก็บกัก 3.68 ชั่วโมง

- ถังเก็บตะกอนส่วนเกิน (Sludge Storage Tank) มีปริมาตร 30.60 ลูกบาศก์เมตร ตะกอนส่วนเกินอัตรา 40.11 กิโลกรัม/วัน จะถูกสูบจากถังตกตะกอนมาเก็บไว้ที่ถังเก็บตะกอนส่วนเกินเพื่อรอการจัดต่อไป มีระยะเวลาเก็บกักตะกอนประมาณ 30 วัน ทั้งนี้ทางโครงการจะประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตบางรัก เพื่อมาสูบตะกอนส่วนเกินทุก 30 วัน หรือตามความเหมาะสมต่อไป

- ถังเติมอากาศขั้นสุดท้าย และสูบน้ำกลับ (Final Aeration and Circulation Tank) มีปริมาตร 23.12 ลูกบาศก์เมตร ระยะเวลาเก็บกักประมาณ 2.83 ชั่วโมง ใช้เครื่องเติมอากาศแบบ Submersible Ejector ขนาด 1.5 กิโลวัตต์ จำนวน 2 เครื่อง อัตรา 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง/ชุด (ใช้งาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง)

- ถังน้ำใส (Effluent Tank) มีปริมาตรสุทธิเท่ากับ 16.32 ลูกบาศก์เมตร และมีระยะเวลาในการกักเก็บประมาณ 1.91 ชั่วโมง ทำหน้าที่ในกักเก็บน้ำใสที่ผ่านการตกตะกอนแล้ว เพื่อระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) ระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองลอย

โครงการจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนและละอองลอย (Aerosol) ที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศ

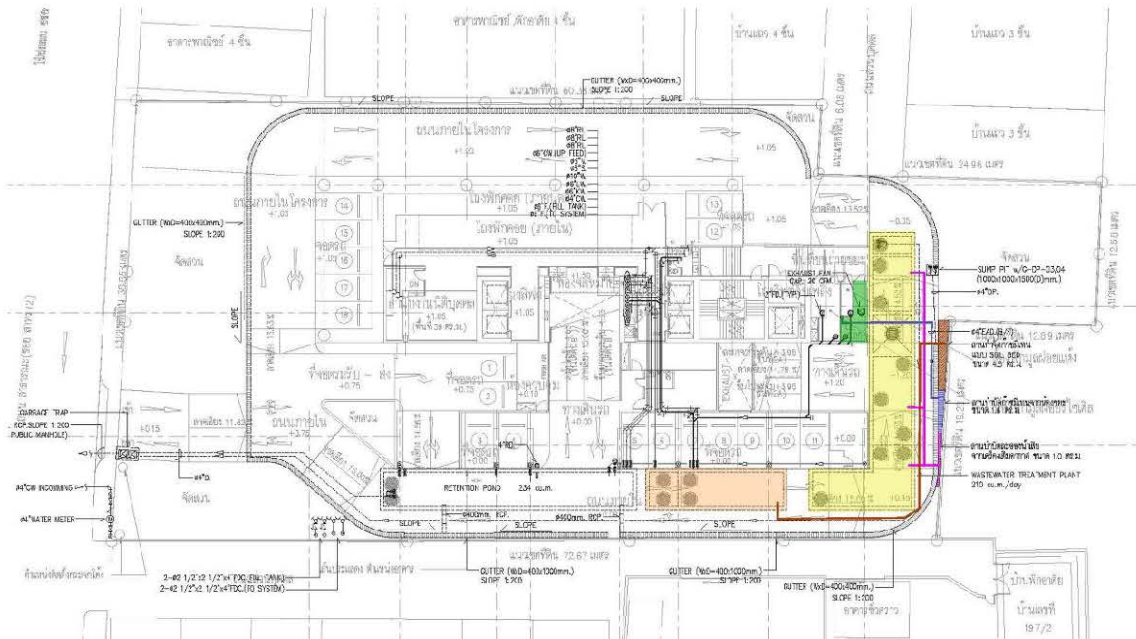
โดยตรงและผลกระทบต่อสุขภาพของเจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยในโครงการจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองลอย ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- **ระบบกำจัดละอองลอย (Aerosol)** ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นแบบเติมอากาศ ซึ่งการเดินระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวอาจก่อให้เกิดละอองลอย (Aerosol) ที่อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้ที่สัมผัสละอองลอยได้ โดยระบบบำบัดน้ำเสียโครงการจะก่อให้เกิดปริมาณละอองลอยประมาณ 0.04 ลูกบาศก์เมตร/วินาที โครงการได้จัดให้มีการกำจัดละอองน้ำเสียโดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงมลพิษที่เกิดจากละอองน้ำเสีย เพื่อควบคุมไม่ให้ละอองน้ำเสียส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัย โดยใช้หลักการกำจัดมลพิษทางอากาศโดยใช้พืช ดิน และจุลินทรีย์ที่อาศัยอยู่ในดิน ซึ่งอาศัยกระบวนการทางชีวภาพในการกำจัดเชื้อโรคที่มาจากละอองน้ำเสีย และต้องมีการสัมผัสกับดินอย่างน้อย 30 วินาที เพื่อให้เกิดกระบวนการในการกำจัดเชื้อโรคจากละอองน้ำเสีย ดังนั้น โครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวไว้เพื่อบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) ขนาด 1.00 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ

- **ระบบกำจัดก๊าซมีเทน** โครงการได้จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่อาจเกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อนอันเนื่องมาจากการระบายก๊าซมีเทนออกสู่บรรยากาศโดยตรง โดยจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากถังแยกตะกอน ซึ่งมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นประมาณ 10.55 ลูกบาศก์เมตร/มีเทน/วัน ซึ่งโครงการได้เลือกใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วย Biological Oxidation โดยจากการศึกษาตัวกลางหลากหลายชนิด และคุณลักษณะของตัวกลางพบว่า การใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) ซึ่งมีจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs โดยจุลินทรีย์ดังกล่าวสามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปไปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โครงการเลือกใช้ปุ๋ยหมักพร้อมใช้งานซึ่งสามารถกำจัดก๊าซชีวภาพได้ 2,400 ลิตร/ตารางเมตร/วัน ดังนั้น ปริมาณก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ 10,551 ลิตร/วัน หรือ 10.55 ลูกบาศก์เมตร/วัน ต้องใช้พื้นที่ไม่น้อยกว่า 4.4 ตารางเมตร โครงการจะจัดเตรียมพื้นที่บ่อดินขนาด 4.5 ตารางเมตร ซึ่งสามารถบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการได้อย่างเพียงพอ

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการตรวจสอบเอกสารและสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบัน (30 มิถุนายน 2567) โครงการมีการก่อเกิดน้ำเสียเฉลี่ย 25 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียทั้งหมดเกิดจากกิจกรรมภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณน้ำเสียที่ได้จากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 190 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ปัจจุบันปริมาณน้ำเสียที่ก่อเกิดยังคงต่ำกว่าค่าที่ได้จากการคาดการณ์ ด้วยเพราะจำนวนผู้พักอาศัยมีจำนวนต่ำกว่าที่ได้รับการประเมิน สำหรับการบำบัดนั้น เมื่อพิจารณารูปแบบของระบบบำบัด เครื่องจักรตำแหน่งที่ตั้งของส่วนประกอบ ตำแหน่งที่ตั้งของตัวระบบบำบัด และระบบกำจัดผลพลอยได้ (ระบบกำจัดละอองลอย และระบบกำจัดก๊าซมีเทน) พบว่ามีได้แตกต่างจากรูปแบบที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.3-1 ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสียและแผงควบคุม

ภาพที่ 1.3.3-2 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ที่ตั้งระบบกำจัดละอองลอย ระบบกำจัดก๊าซมีเทน และระบบกำจัดกลิ่นห้องขยะเปียก

ภาพที่ 1.3.3-2 (ต่อ) ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.4 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายน้ำฝน

น้ำฝนบริเวณพื้นที่ถนนด้านหลังอาคาร จะไหลลงสู่รางระบายน้ำขนาดกว้าง 400 มิลลิเมตร พร้อมตะแกรงปิด เพื่อรวบรวมน้ำฝนลงสู่บ่อสูบล้าง (Drainage Sump) ขนาดกว้าง 1.0 เมตร ยาว 1.0 เมตร ลึก 1.5 เมตร จำนวน 1 แห่ง น้ำฝนจากบ่อสูบล้างจะถูกสูบไปรางระบายน้ำ ขนาดกว้าง 400 มิลลิเมตร พร้อมตะแกรงปิดเพื่อรวบรวมน้ำฝนเก็บไว้ที่หน่วยน้ำฝน โดยเครื่องสูบล้างที่บ่อสูบล้าง 0.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 6.0 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) ส่วนน้ำฝนบริเวณชั้นใต้ดิน 1 จะไหลลงสู่รางระบายน้ำลึก 50 มิลลิเมตร พร้อมตะแกรงปิด และบริเวณชั้นใต้ดิน 2 จะไหลลงสู่รางระบายน้ำลึก 200 มิลลิเมตร พร้อมตะแกรงปิด เพื่อรวบรวมน้ำฝนลงสู่บ่อสูบล้าง (Drainage Sump) แล้วสูบไปเก็บไว้ที่หน่วยน้ำฝน โดยเครื่องสูบล้างที่บ่อสูบล้าง 0.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 15.0 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงาน 1 เครื่อง และสำรอง 1 เครื่อง) บ่อพักตรวจการระบายจะมีฝาตะแกรงเหล็กสำหรับตรวจสอบการไหลของน้ำ และบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำออกจากโครงการจะเป็นบ่อตรวจการระบายน้ำ/ตรวจสอบคุณภาพน้ำและดักเศษมูลฝอยเพื่อดักเศษมูลฝอยที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัด

จากการคำนวณอัตราการระบายน้ำ ได้นำไปคำนวณหาขนาดพื้นที่รับน้ำด้วยโปรแกรมคำนวณขนาดพื้นที่ชะลอน้ำโดยสถาบันวิจัยสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า ปริมาณน้ำฝนที่โครงการต้องหน่วงไว้มีปริมาตรประมาณ 232.05 ลูกบาศก์เมตร สำหรับชะลอน้ำในระยะเวลา 3 ชั่วโมง (หรือ 180 นาที) โดยโครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาดความจุ 234.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำไว้ในโครงการก่อนระบายออกจากพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ภายในบ่อหน่วงน้ำจัดให้มีเครื่องสูบน้ำ ชนิด Submersible Pump จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราสูบ 0.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่/ชุด เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการ 0.50 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ (หรือ 0.0083 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ที่ TDH 6 เมตร ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (ไม่เกิน 0.0084 ลูกบาศก์เมตร/นาที่) โดยน้ำฝนและน้ำทิ้งของโครงการจะระบายลงสู่ระบายน้ำสาธารณะริมซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำที่ผ่านการบำบัด

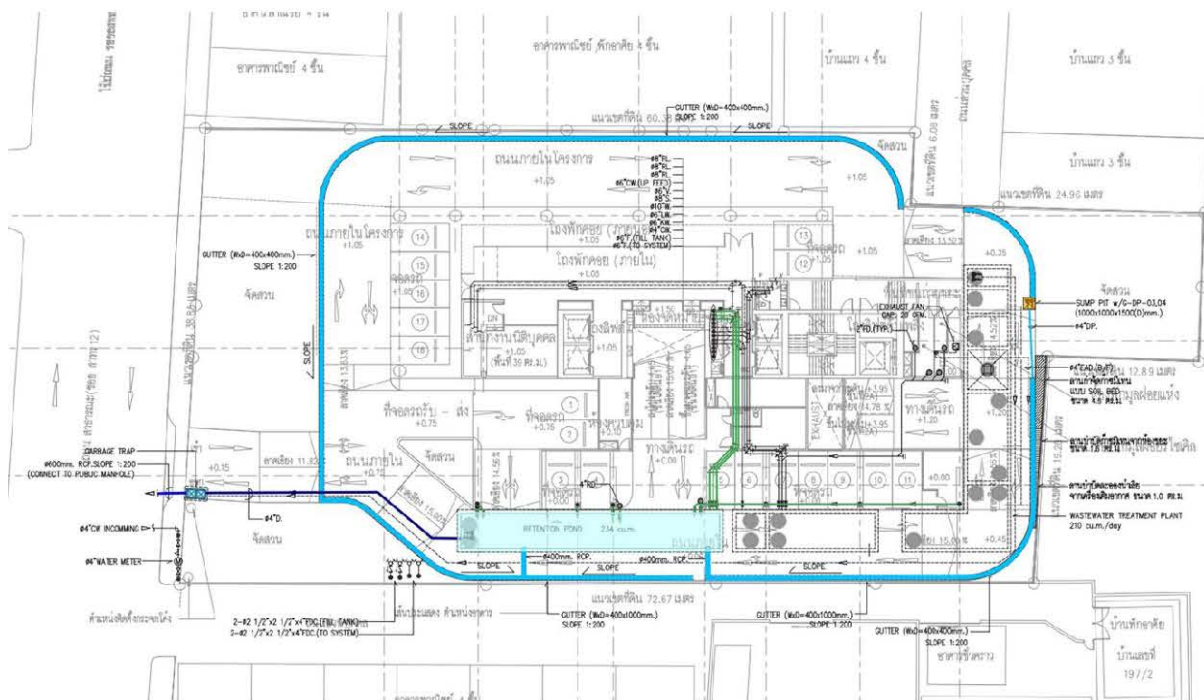
น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำฝนจากหลังคาและพื้นที่คอนกรีตภายในโครงการ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบระบายน้ำของโครงการเพื่อเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายซึ่งติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอย ก่อนที่จะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) จำนวน 1 จุด ต่อไป

3) ระบบป้องกันน้ำท่วม

จากการตรวจสอบพื้นที่โครงการเทียบกับแผนที่ความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางของแต่ละพื้นที่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของกรมแผนที่ทหาร พบว่าพื้นที่โครงการอยู่ที่ระดับ +0.5 ถึง +1.0 เมตร จากระดับน้ำทะเลปานกลาง นอกจากนี้จากการสำรวจและศึกษาข้อมูล พบว่า บริเวณพื้นที่ตั้งโครงการไม่ได้อยู่ในบริเวณพื้นที่จุดอ่อนน้ำท่วมกรณีฝนตกแต่อย่างใด

การดำเนินการในปัจจุบัน

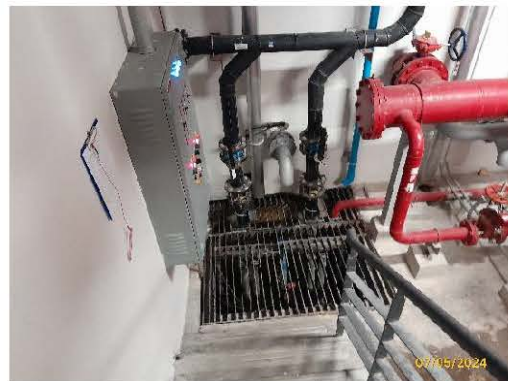
จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันรูปแบบของระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วมของโครงการ มีคุณสมบัติและลักษณะที่สอดคล้องต่อรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ โดยลักษณะเบื้องต้นที่บ่งชี้ความเป็นจริงดังกล่าวประกอบด้วย ลักษณะและรูปแบบของฝาท่อระบายน้ำ แนวท่อระบายน้ำ ท่อระบายน้ำ บ่อหน่วงน้ำ และรูปแบบการสูบน้ำ ทั้งนี้นับแต่ก่อตั้งโครงการมาปัญหาน้ำท่วมขังภายในพื้นที่โครงการยังไม่เคยเกิดขึ้นแต่อย่างใด โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.4-1 ที่ตั้งระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



บ่อหน่วยน้ำ และแผงควบคุม

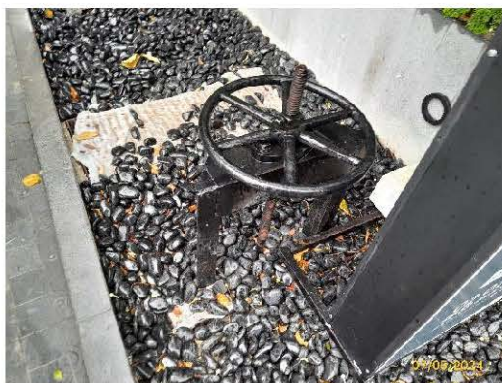


ระบบรวบรวมน้ำฝนภายในอาคาร



ระบบรวบรวมน้ำฝนภายนอกอาคาร

ภาพที่ 1.3.4-2 ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม



ประตูกันน้ำบริเวณบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกนอกโครงการ

ภาพที่ 1.3.4-2 (ต่อ) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

1.3.5 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการ โดยมูลฝอยที่เกิดขึ้นจะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งส่วนใหญ่จะประกอบไปด้วย เศษอาหาร กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ ยางหรือหนัง ผ้า เศษไม้ ใบไม้ หิน กระเบื้อง และอื่นๆ การประเมินปริมาณมูลฝอยจะประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยตามแนวทางการจัดการรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ที่กำหนดให้อัตราการเกิดมูลฝอยไม่น้อยกว่า 1 กิโลกรัม/คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน รวมมูลฝอยที่เกิดขึ้น 1,190 กิโลกรัม/วัน

2) ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมจำนวน 1 อาคาร ด้านทิศตะวันตกของโครงการ โดยจัดให้มีห้องพักมูลฝอยย่อยสลายได้ ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย มีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตและมีประตูสำหรับปิด-เปิด โดยมีปริมาตรห้องพักมูลฝอยในโครงการ ดังนี้

(1) ห้องพักมูลฝอยเปียก (ย่อยสลายได้) พื้นที่ 7.71 ตารางเมตร ความจุ 7.71 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.0 เมตร)

(2) ห้องพักมูลฝอยแห้งทั่วไป พื้นที่ 3.05 ตารางเมตร ความจุ 3.66 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร)

(3) ห้องพักมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ พื้นที่ 7.58 ตารางเมตร ความจุ 9.09 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร)

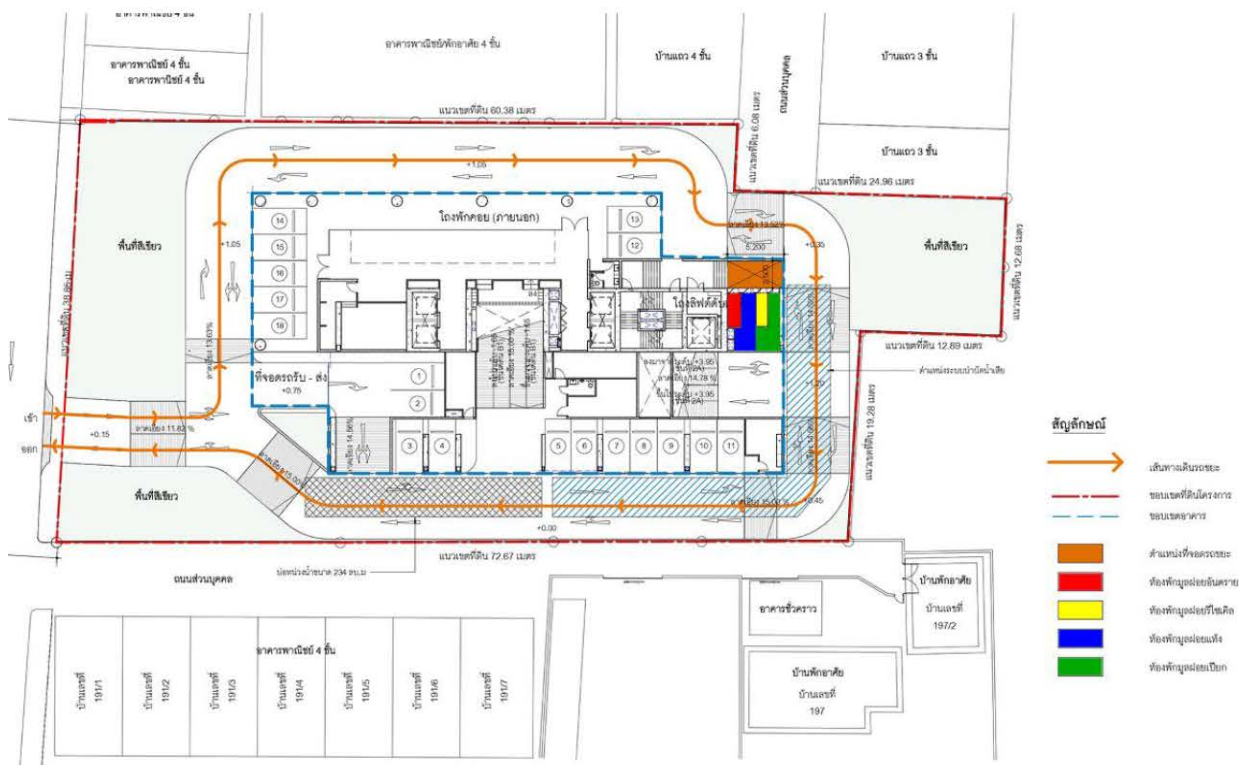
(4) ห้องพักมูลฝอยอันตราย พื้นที่ 3.77 ตารางเมตร ความจุ 4.52 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่ความสูงกักเก็บ 1.2 เมตร)

3) การเก็บขนและการกำจัดมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นที่ 9-34 ของอาคารอยู่ใกล้กับบันได ST-02 ภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำชั้นจะมีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภทมูลฝอยนอกจากนี้ โครงการจะจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณสำนักงานนิติบุคคล (ชั้นที่ 1)

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่าปัจจุบันโครงการได้กำหนดให้ห้องบริเวณใกล้กับบันไดหนีไฟของชั้นที่ 9 ถึงชั้นที่ 34 เป็นพื้นที่สำหรับจัดเก็บขยะมูลฝอยของชั้นพักอาศัย จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอยจำนวน 5 ถัง โดยโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน วันละ 2 ครั้ง เวลาจัดเก็บประมาณ 7.00 น. และ 16.00 น. ทั้งนี้มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักรวมมูลฝอยรวมของโครงการตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 อนึ่ง โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตบางรัก อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ โดยน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมเพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป



ภาพที่ 1.3.5-1 ที่ตั้งห้องพักรวมมูลฝอยรวม



ห้องพัสดุฝอยประจำชั้น



ห้องพัสดุฝอยรวม

ภาพที่ 1.3.5-2 การจัดการมูลฝอย

1.3.6 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้รับการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV ซึ่งโครงการมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 3,160 kVA โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดแห้ง (Dry Type) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของ การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปที่แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป ทั้งนี้ เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนด แบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วย

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้การไฟฟ้านครหลวงไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้น โครงการได้จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 kVA ติดตั้งภายในห้องเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรองบริเวณชั้นลอยของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจ่ายไฟฟ้าได้ 8 ชั่วโมง ทั้งนี้ จะรองรับระบบประปา ระบบระบายน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบอัดอากาศ ระบบระบายอากาศ ระบบลิฟต์โดยสาร ระบบลิฟต์ดับเพลิง สัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ป้ายบอกทางออกและหนีไฟ (Exit Sign) และระบบดับเพลิง เป็นต้น รวมทั้งติดตั้งเครื่องให้แสงสว่างฉุกเฉิน ที่สามารถให้แสงสว่างได้อย่างต่อเนื่องประมาณ 2 ชั่วโมง ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่าปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตคลองเตย ผ่าน Transformer ขนาด 2,000 kVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โครงการจัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 KVA จำนวน 1 ชุด โดยติดตั้งภายในห้องเครื่องผลิตไฟฟ้าสำรองบริเวณชั้นลอยของอาคาร โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ รวมไปถึงมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ระบบไฟฟ้าหลัก



ระบบไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.7 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบดับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม กฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 โดยอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบ และติดตั้งตามมาตรฐาน วสท. ประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

1) ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการมีทั้งระบบแจ้งเหตุด้วยมือและระบบอัตโนมัติสามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ ระบบประกอบด้วยอุปกรณ์ และลักษณะการทำงาน ดังนี้

(1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel; FCP) โดยที่แผงควบคุมหลักจะติดตั้งอยู่ภายในห้องควบคุมบริเวณชั้นที่ 1 ของอาคาร ทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor/Control Module) เพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลัก ซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector; SD) เป็นการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้และควัน โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟหรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงาน

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector; H) เป็นแบบ Rate of Rise and Fixed Temperature ชนิดลอยบนเพดาน เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135°F โดยติดตั้งบริเวณห้องน้ำส่วนกลาง ชั้นที่ 35

(4) เครื่องตรวจจับก๊าซ (Gas Detector) จะติดตั้งบริเวณผนังหรือเสาที่พื้นที่จอตลอดจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบปริมาณแก๊ส LPG และ CNG รั่วซึมหรือระเหยออกมาเกินกว่าค่าที่ตั้งไว้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเตือนให้ทราบถึงตำแหน่งที่ตรวจพบ ติดตั้งที่บริเวณพื้นที่จอตลอดชั้น 2 ซึ่งกำหนดเป็นพื้นที่สำหรับจอตลอดติดแก๊ส โดยเครื่องตรวจจับก๊าซ LPG จะติดตั้งสูงจากพื้นไม่เกิน 30 เซนติเมตร ส่วนเครื่องตรวจจับก๊าซ CNG จะติดตั้งสูงจากพื้นมากกว่า 150 เซนติเมตร

(5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งบริเวณบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิงทุก

ชั้นของอาคาร โดยจะติดตั้งคู่กับระบบสัญญาณอัคคีภัยแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบดึง ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัย อุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบน/ชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้น เสียงสัญญาณจะไม่หยุดดังจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตซ์ตัดเสียง

2) ระบบผจญเพลิง

ตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของ วสท. และ NFPA โครงการจัดอยู่ในกลุ่มประเภทอาคารที่เสี่ยงต่อการเกิดอัคคีภัยไม่รุนแรงหรืออันตรายน้อย (Light Hazard Occupancies) กล่าวคือ เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะการใช้งานที่มีวัสดุเผาไหม้ได้วางอยู่ภายในพื้นที่ปริมาณต่ำ ไม่มีการจัดเก็บวัสดุหรือสินค้าในเชิงพาณิชย์สำหรับการออกแบบและติดตั้งอุปกรณ์ในระบบผจญเพลิงของโครงการ จึงยึดถือตามมาตรฐานดังกล่าวอย่างเคร่งครัด ดังนี้

(1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ประมาณ 70 นาที่ (ไม่น้อยกว่า 30 นาที่) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการมาจากถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดินความจุรวม 199.40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเมื่อเกิดเพลิงไหม้ น้ำดับเพลิงจะถูกสูบน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร ด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราสูบ 750 แกลลอน/นาที่ Head 295 psi และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) อัตราสูบ 20 แกลลอน/นาที่ Head 300 psi อัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 750 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อเย็นท่อแรก 500 แกลลอน/นาที่ สำหรับท่อเย็นที่เหลือเป็นอัตราการไหล 250 แกลลอน/นาที่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงติดตั้งที่ห้องเครื่องสูบน้ำชั้นห้องเครื่องปั๊มและถังเก็บน้ำใต้ดิน

(2) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกโลหะเรียบจำนวน 2 ท่อ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว ครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคาร แบ่งเป็นพื้นที่ Low Zone ได้แก่ ชั้นใต้ดิน B2 ถึงชั้นที่ 19 และพื้นที่ High Zone ได้แก่ ชั้นที่ 20 ถึงชั้นดาดฟ้า โดยมีรายละเอียดท่อเย็น ดังนี้

- พื้นที่ Low Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 199.40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราสูบ 750 แกลลอน/นาที่ Head 295 psi และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) อัตราสูบ 20 แกลลอน/นาที่ Head 300 psi

- พื้นที่ High Zone ประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยจะรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินความจุ 199.40 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราสูบ 750 แกลลอน/นาที่ Head 295 psi และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) อัตราสูบ 20 แกลลอน/นาที่ Head 300 psi

(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) ชนิด Pendent Type ชนิด Upright Type และชนิด Side Wall Type ติดตั้งครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของอาคาร เช่น โถงทางเข้า ที่จอดรถ ห้องเครื่อง ห้องพัก และทางเดิน เป็นต้น โดยจะเป็นการติดตั้งหัวกระจายน้ำดับเพลิงแบบซ่อนผ้า หัวกระจายน้ำแบบหงาย และหัวกระจายน้ำแบบติดกำแพง ซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่ความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิที่กำหนดที่ 155°F หรือประมาณ 68°C

(4) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection: FDC) ติดตั้งบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเช็วและมีลิ้นก้นน้ำกลับลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็นอลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาด 4x2.5x2.5 นิ้ว จำนวน 2 ชุด เพื่อเชื่อมต่อกับระบบดับเพลิงของอาคาร และขนาด 4x2.5x2.5 นิ้วจำนวน 2 ชุด เพื่อรับน้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคาร

(5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet: FHC) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนในแต่ละชั้นของอาคารไม่เกิน 30 เมตร ซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้งใกล้กับท่อยืน (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร ยาว 30 เมตร และหัวต่อแบบสวมเร็วขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยจำนวน 1 ชุด
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 4.5 กิโลกรัม จำนวน 1 ถัง/ตู้

3) ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

(1) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงของอาคาร จำนวน 1 ชุด ความเร็วลิฟต์ 2.50 เมตร/วินาที ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 39 คิดเป็นความสูง 135.05 เมตร มีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุด 54.02 วินาที (ไม่เกิน 1 นาที) นอกจากนี้ได้ออกแบบให้โถงลิฟต์ดับเพลิงที่กำหนดให้ผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงอยู่ประจำในแต่ละชั้นของอาคารภายในโถงลิฟต์ดับเพลิงทุกชั้นจะควบคุมความดันลมขณะใช้งาน 60 ปาสกาลมาตร และทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟจำนวน 2 ชุด เป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารจำนวน 2 ชุด ได้แก่บันได ST-01 และ ST-02 ให้บริการตั้งแต่ชั้นล่างสุดถึงชั้นที่ 39 รายละเอียดมีดังนี้

- บันได ST1 ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 39 บันไดกว้าง 1.6 เมตร ขนาดความกว้างของชานพัก 1.6 เมตร ลูกตั้งขนาด 0.165 เมตร ลูกนอน ขนาด 0.25 เมตร ทั้งนี้ ภายในชุดบันไดจะควบคุมความดันลมขณะใช้งาน 60 ปาสกาลมาตร และทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้
- บันได S12 ให้บริการตั้งแต่ชั้นใต้ดิน 2 ถึงชั้นที่ 39 บันไดกว้าง 1.6 เมตร ขนาดความกว้างของชานพัก 1.6 เมตร ลูกตั้งขนาด 0.165 เมตร ลูกนอน ขนาด 0.25 เมตร ทั้งนี้ ภายในชุดบันไดจะควบคุมความดันลมขณะใช้งาน 60 ปาสกาลมาตร และทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(3) พื้นที่จุดรวมพลและเส้นทางอพยพหนีไฟ ในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร ทีมฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยโครงการจัดให้มีจุดรวมพล (Point of Assembly) จำนวน 2 จุด (หักพื้นที่โค่นต้นไม้) แบ่งเป็นจุดที่ 1 ขนาดพื้นที่ 270 ตารางเมตร และจุดที่ 2 ขนาดพื้นที่ 120 ตารางเมตร รวมขนาดพื้นที่ประมาณ 390 ตารางเมตร (หักพื้นที่โค่นต้นไม้)

ซึ่งโดยปกติจะใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ในโครงการมีจำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานภายในโครงการรวม 1,190 คนโดยกำหนดให้มีสัดส่วนพื้นที่จัดรวมคนต่อผู้พักอาศัยโครงการ ไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ต่อ 1 คน (ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (พ.ศ. 2560)) ซึ่งในเบื้องต้นโครงการกำหนดจัดรวมพลไว้ 2 แห่ง เพื่อรองรับผู้พักอาศัยในอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- จัดรวมพลที่ 1 : บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทางทิศเหนือของโครงการ) มีขนาดพื้นที่ 270 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้) กำหนดให้สามารถรองรับผู้พักอาศัย ชั้นที่ 9 - ชั้นที่ 34 ที่มีห้องพักอยู่ทางด้านทิศเหนือและทิศตะวันตกของอาคาร จำนวน 725 คน และพนักงานของโครงการ ชั้นที่ 1 จำนวน 10 คน รวมทั้งสิ้น 735 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยจะเท่ากับ 0.37 ตารางเมตร/คน

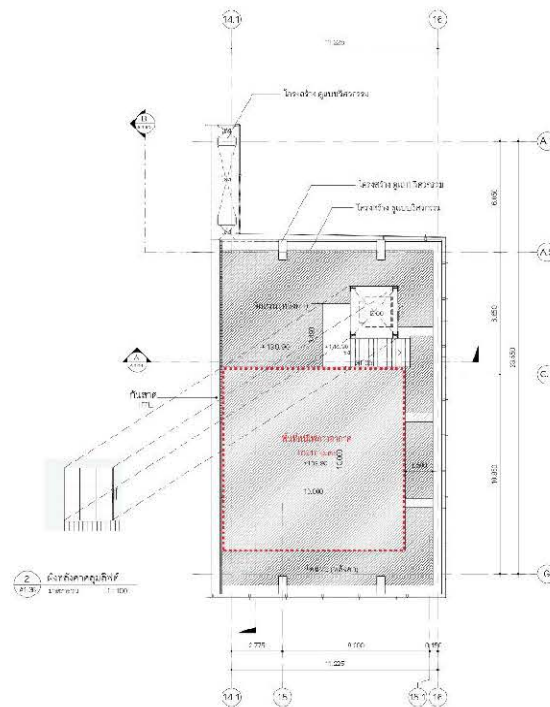
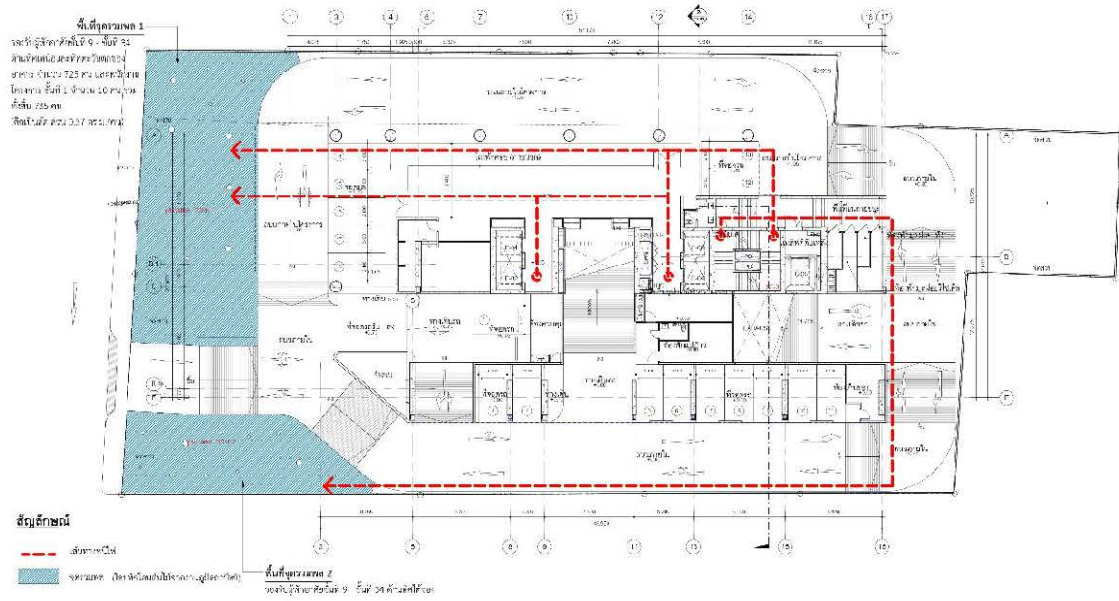
- จัดรวมพลที่ 2 : บริเวณพื้นที่สีเขียวด้านหน้าอาคาร (ทางทิศใต้ของโครงการ) มีขนาดพื้นที่ 120 ตารางเมตร (หักพื้นที่โคนต้นไม้) สามารถรองรับผู้พักอาศัย ชั้นที่ 9 - ชั้นที่ 34 ที่มีห้องพักอยู่ด้านทิศใต้ของอาคาร จำนวน 455 คน คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้อยู่อาศัยจะเท่ากับ 0.26 ตารางเมตร/คน

4) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการตั้งอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคารจำนวน 1 แห่ง มีขนาดกว้าง x ยาว เท่ากับ 10x10 เมตร คิดเป็นพื้นที่ 100 ตารางเมตร พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นไปตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์แต่อย่างใด ดังนั้น ในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวัง และอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญเช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินตำรวจเท่านั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วยระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ระบบผจญเพลิง ระบบลิฟต์ดับเพลิง และทางหนีไฟ และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ ซึ่งส่วนประกอบดังกล่าวโครงการได้ออกแบบ และก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.7-1 ที่ตั้งจุดรวมพล และทางหนีไฟทางอากาศ



แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



เครื่องตรวจจับความร้อน



เครื่องตรวจจับก๊าซ



อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณ



อุปกรณ์ส่งสัญญาณอัคคีภัยแจ้งเหตุด้วยมือ



ภาพที่ 1.3.7-2 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



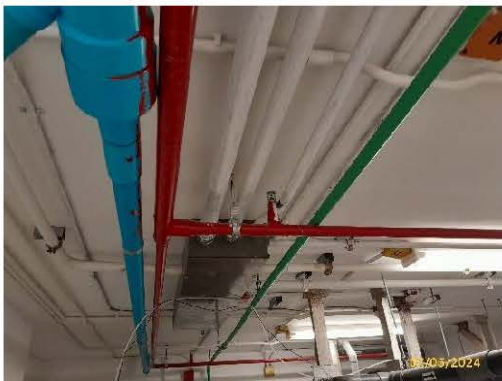
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



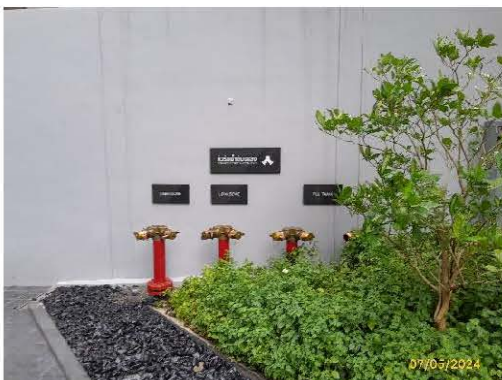
เครื่องสูบน้ำรักษาความดัน



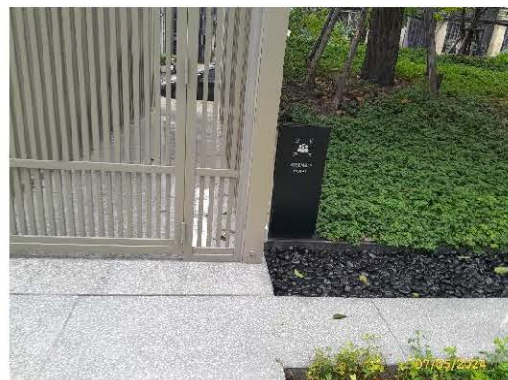
ระบบท่อน้ำดับเพลิง



ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง



หัวรับน้ำดับเพลิง



พื้นที่จัดรวมพล

ภาพที่ 1.3.7-2 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ระบบลิฟต์ดับเพลิง

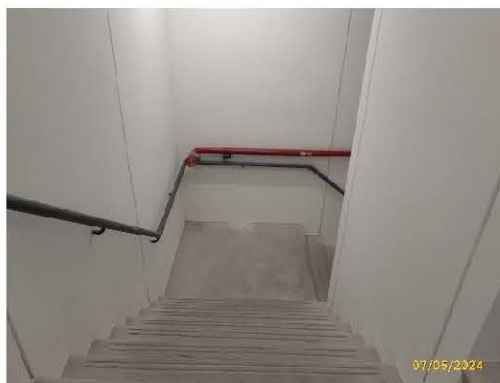


ป้ายบอกทางหนีไฟ



บันไดหนีไฟ ST-01

ภาพที่ 1.3.7-2 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย



บันไดหนีไฟ ST-02



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ

ภาพที่ 1.3.7-2 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัยและระงับอัคคีภัย

1.3.8 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า และระบบรักษาความปลอดภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

โครงการได้ออกแบบให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าซึ่งประกอบด้วยเสาต่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ โดยให้เป็นไปตามมาตรฐาน เพื่อความปลอดภัยทางไฟฟ้าของกรมพัฒนาและส่งเสริมพลังงาน

2) ระบบรักษาความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งกล้องวงจรปิด บริเวณทางเข้า-ออก โครงการทางเดินรถรอบอาคาร โถงต้อนรับ โถงลิฟต์โดยสาร ภายในลิฟต์โดยสาร โถงบันได และโถงทางเดิน เป็นต้น เชื่อมต่อสัญญาณไปยังห้องควบคุมบริเวณชั้นลอย สำหรับเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยเพื่อคอยตรวจตราดูแลความปลอดภัยในอาคารและบริเวณโดยรอบโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า ปัจจุบันระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า และระบบรักษาความปลอดภัย ได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบรักษาความปลอดภัย

1.3.9 ระบายอากาศและปรับอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกล ดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยจะมีอัตราการระบายอากาศและพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 9 โดยโครงการกำหนดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติในพื้นที่บางส่วนของอาคาร เช่น ห้องน้ำชาย/หญิง ที่จอดรถบนอาคาร เป็นต้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่

- ระบบอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ ST-01 เลือกใช้พัดลมอัดอากาศ 1 ชุด อัตรา 20,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที
- ระบบอัดอากาศภายในบันไดหนีไฟ ST-02 เลือกใช้พัดลมอัดอากาศ 1 ชุด อัตรา 20,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที
- ระบบอัดอากาศภายในโรงลิฟต์ดับเพลิง เลือกใช้พัดลมอัดอากาศ 1 ชุด อัตรา 14,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที
- การระบายอากาศในอาคารที่มีการปรับภาวะด้วยระบบการปรับอากาศ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศและการเติมอากาศจากภายนอกในพื้นที่ที่มีการปรับภาวะอากาศด้วยเครื่องปรับอากาศ ทั้งนี้การนำอากาศบริสุทธิ์จากภายนอกเข้าสู่อาคาร จะให้ตำแหน่งดูดอากาศเข้าอยู่ห่างจากช่องระบายอากาศออกไม่น้อยกว่า 5 เมตร และสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า 1.5 เมตร

2) ระบบปรับอากาศ

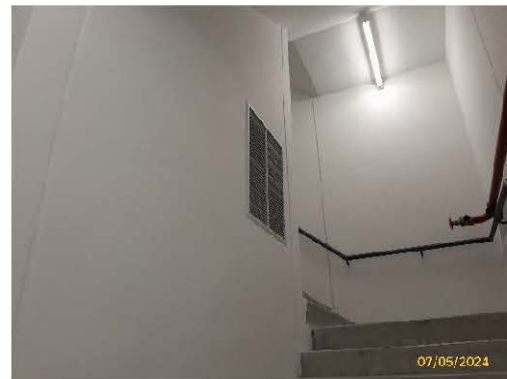
ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นระบบปรับอากาศแบบ VRV (Variable Refrigerant Volume) คือระบบปรับอากาศชนิดหนึ่งคล้ายกับระบบแยกส่วน มีหน้าที่ควบคุมอุณหภูมิ ทั้งด้านร้อนและเย็น ในพื้นที่ต่างๆ ที่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ โดยด้านคอยล์ร้อนของระบบ VRV จะสามารถเชื่อมต่อกับคอยล์เย็นในระบบเดียวกันได้หลายตัวและหลากหลายชนิด ติดตั้งในพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคาร เช่น โรงพักคอยห้องควบคุม โถงลิฟต์โดยสาร ห้องพักผ่อน และห้องพักอาศัย เป็นต้น โดยมีขนาดเครื่องปรับอากาศรวมทั้งอาคารเท่ากับ 915 ตัน ความเย็น

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการ พบว่า ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศและปรับอากาศ ซึ่งได้ออกแบบ และก่อสร้างตามแบบที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยสรุปผลการดำเนินการส่วนใหญ่เป็นจริงตามที่ได้รับในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ



การระบายอากาศโดยวิธีกล



ระบบปรับอากาศ

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบายอากาศและปรับอากาศ

1.3.10 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางเข้า-ออกโครงการและระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการกำหนดให้มีทางเข้า-ออก 1 แห่ง เชื่อมต่อกับซอยสาทร 12 (ศึกษาวิทยา) ทางเข้า-ออก กว้าง 6 เมตร แบ่งเป็นทางเข้า 1 ช่องทาง และทางออก 1 ช่องทาง โดยจัดการเดินรถเป็นแบบสองทิศทาง (Two Way) โดยรอบอาคาร ทั้งนี้ โครงการจะมีลูกศรแสดงทิศทาง ป้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่างติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก โดยตลอด 24 ชั่วโมง

2) ที่จอดรถของโครงการ

สำหรับที่จอดรถของโครงการ ได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์จำนวน 226 คัน อยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 2 ถึง ชั้นที่ 8 ของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

จากการสำรวจเบื้องต้นด้วยวิธีพินิจ และสอบถามเจ้าหน้าที่เบื้องต้น ณ วันที่เข้าสำรวจสภาพ ปัจจุบันของโครงการพบว่าปัจจุบันโครงการมีระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ เป็นไปตามที่ได้ระบุในรายงานการ วิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการ ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ/บำรุงรักษาเป็นประจำ



ทางเข้า-ออก



ถนนและทางสัญจร

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1.3.11 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

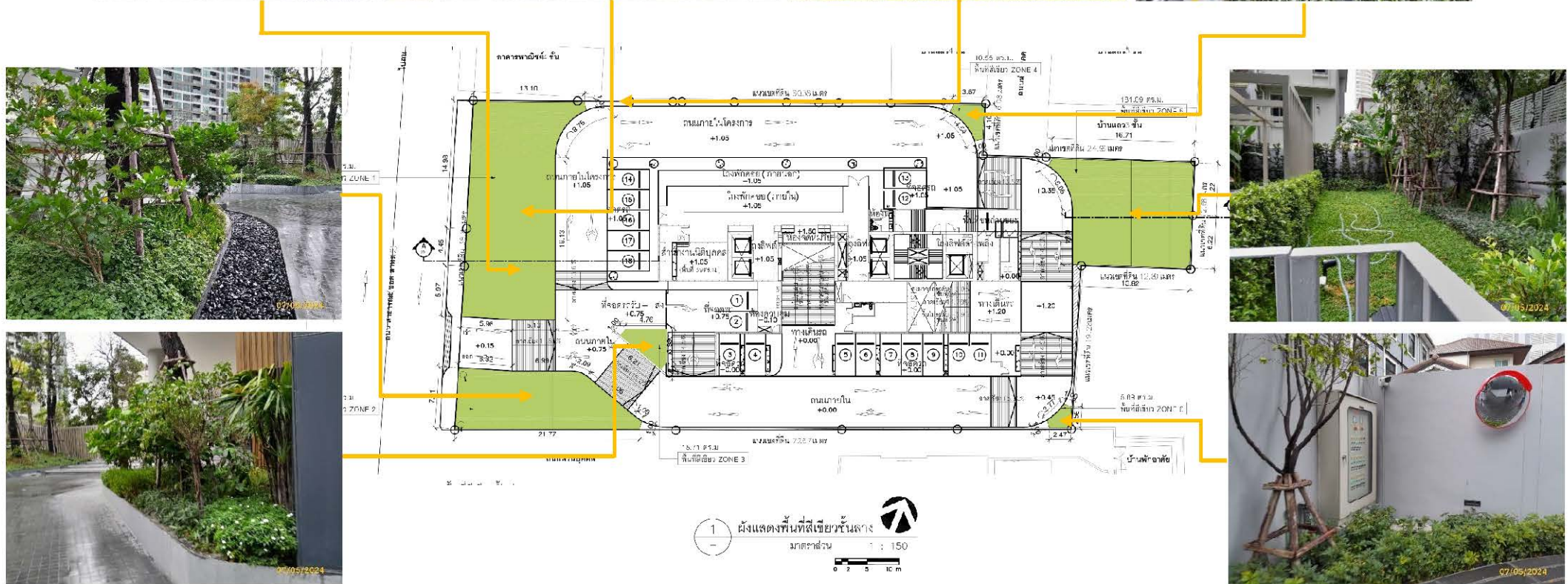
ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการพื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีขนาด 1,197.73 ตารางเมตร แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 615.98 ตารางเมตร โดยจัดให้มีพื้นที่ไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง 518.51 ตารางเมตร และส่วนพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 581.75 ตารางเมตร

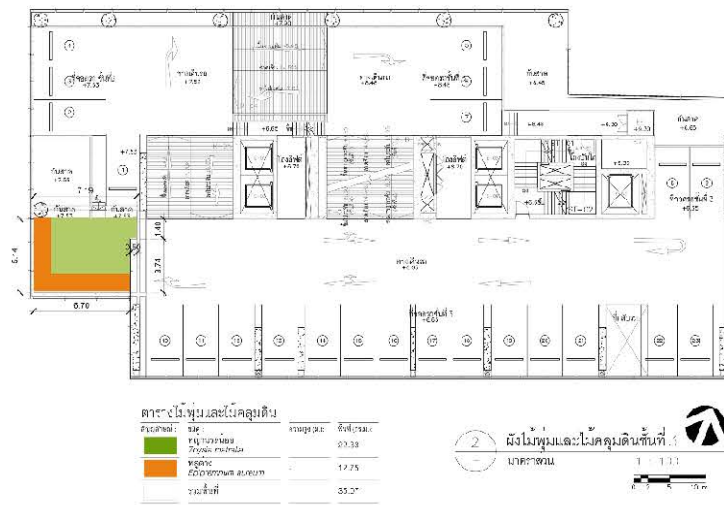
ทั้งนี้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ บริเวณชั้นที่ 3 ชั้นที่ 26 ชั้นที่ 29 ชั้นที่ 32 ชั้นที่ 35 ถึงชั้นที่ 39 และชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถเข้าถึงพื้นที่สีเขียวในบริเวณดังกล่าวได้อย่างสะดวก และออกแบบความลึกดินปลูกไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 1.0-1.05 เมตร ความลึกดินปลูกไม้พุ่มและไม้คลุมดินไม่น้อยกว่า 0.50 เมตร โดยในชั้นที่ 26 ได้จัดให้มีพื้นที่สนามหญ้าเพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้ อย่างไรก็ตาม โครงการได้ออกแบบโครงสร้างของอาคารเพื่อรองรับน้ำหนักพื้นที่สีเขียวและระบบระบายน้ำบริเวณพื้นที่สีเขียว โดยโครงสร้างดังกล่าวจะสามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย

การดำเนินการในปัจจุบัน

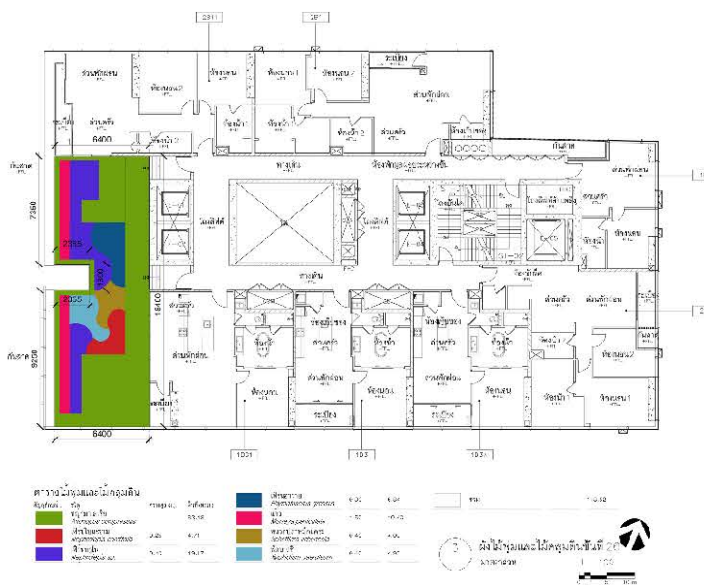
จากการสุ่มสำรวจเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปสำรวจสภาพปัจจุบันของโครงการพบว่า บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการที่ผู้ตรวจได้รับการจัดสร้างตามรายละเอียดโครงการที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ยังคงมีพื้นที่สีเขียวบางบริเวณที่มีพื้นที่ต่ำกว่าที่ระบุไว้ในทางกลับกันก็มีพื้นที่สีเขียวบางบริเวณที่มีพื้นที่มากกว่าที่ระบุไว้เช่นกัน อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาสภาพและขนาดพื้นที่สีเขียวโดยรวมพบว่าโครงการยังคงมีพื้นที่ที่ได้แตกต่างจากที่ระบุไว้อย่างมีนัยสำคัญ



ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว (ชั้นล่าง)

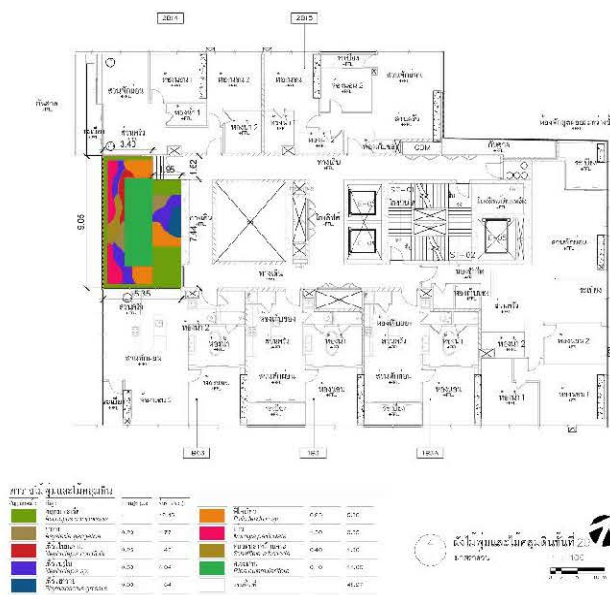


พื้นที่สีเขียว ชั้น 3



พื้นที่สีเขียว ชั้น 26

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

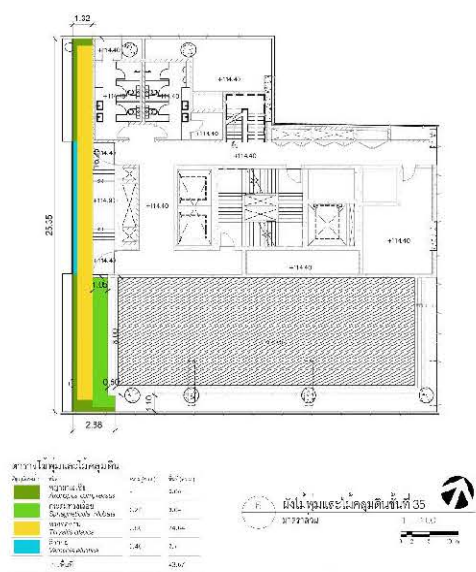


พื้นที่สีเขียว ชั้น 29

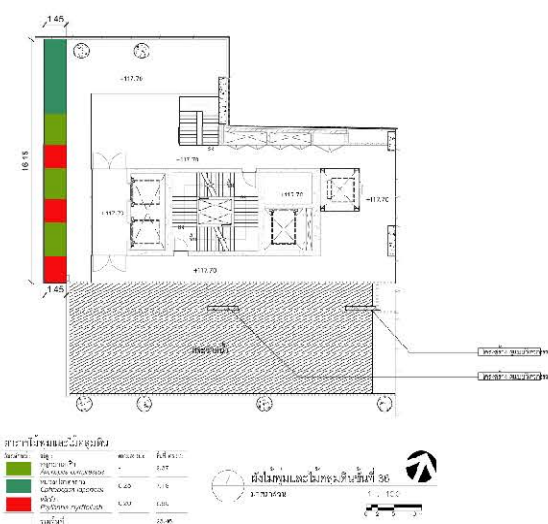


พื้นที่สีเขียว ชั้น 32

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 35



พื้นที่สีเขียว ชั้น 36

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 37

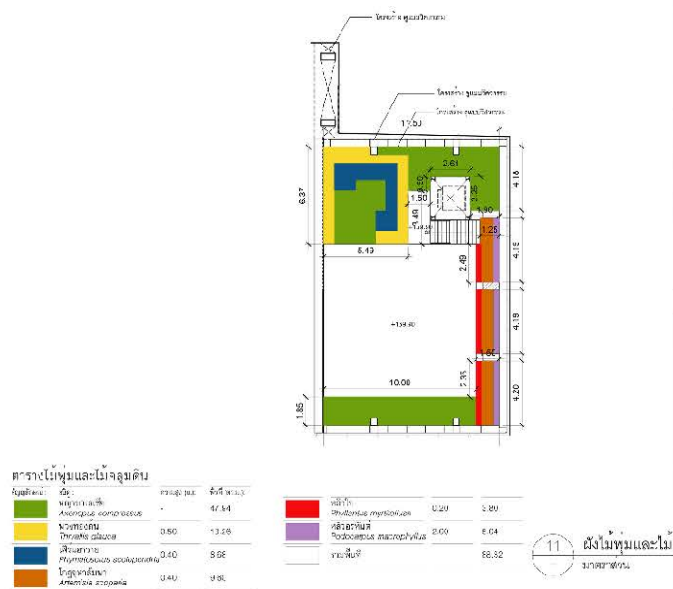


พื้นที่สีเขียว ชั้น 38

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียว ชั้น 39



พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า
ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้โดยมีกรอบเวลาทบทวนมาตรการดังตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยคุณภาพอากาศ เสียง การจราจร การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำป้องกันน้ำท่วม อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย สุขภาพและการสาธารณสุข สุนทรียภาพ การบดบังแสงแดดทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ ดังตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. คุณภาพอากาศ	- ดูแลร์ ภาวสภาพถนนและทางเดินรถภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพที่อยู่เสมอในกรณีพบว่าถนนและทางเดินรถมีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมหรือปรับเปลี่ยนใหม่โดยทันที	- ถนนและทางเดินรถ ภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
2. เสียง	- ตรวจสอบป้ายควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการเช่น ป้ายจำกัดความเร็ว	- ถนนและทางเดินรถภายในโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
3. การจราจร	- ป้าย/สัญลักษณ์ต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบสภาพป้าย/สัญลักษณ์จราจรต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
4. การใช้น้ำ	- ระบบจ่ายน้ำประปา	- ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ถังสำรองน้ำใช้	- ถังถังสำรองน้ำใช้ของโครงการทุกถัง	- ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
5. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอยรวม - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ห้องพักมูลฝอยรวม	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย	- ค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) วิธีการตรวจวัด : ใช้เครื่องวัดความเป็นกรดและด่างของน้ำ (PH Meter) - บีโอดี (BOD) วิธีการตรวจวัด : ใช้วิธีการ Aside Modification ที่อุณหภูมิ 20 องศาเซลเซียสเป็นเวลา 5 วัน ติดต่อกัน หรือวิธีการอื่นที่คณะกรรมการควบคุมมลพิษให้ความเห็นชอบ - ของแข็งแขวนลอย (SS) วิธีการตรวจวัด : กรองผ่านกระดาษกรองใยแก้ว - ซัลไฟด์ (Sulfide) วิธีการตรวจวัด : วิธีการไทเทรต (Titrate) - ของแข็งละลายน้ำทั้งหมด (TDS) วิธีการตรวจวัด : ระเหยแห้งที่อุณหภูมิ 103-105 องศาเซลเซียสเป็นเวลา 1 ชั่วโมง - ตะกอนหนัก (Settleable Solids) วิธีการตรวจวัด : วิธีการกรวยอิมฮอฟฟ์ (Imhoff Cone)	- จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำมี 3 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 2) จุดระบายน้ำออกจากกระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 1 จุด 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ จำนวน 1 จุด	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ขนาดบรรจุ 1,000 ลูกบาศก์ เซนติเมตร ในเวลา 1 ชั่วโมง - น้ำมันและไขมัน (Fat Oil and Grease) วิธีการตรวจวัด : วิธีการ สกัดด้วยตัวทำละลาย แล้วแยก หาน้ำหนักของน้ำมันและไขมัน - ทีเคเอ็น (TKN) วิธีการตรวจวัด : วิธีการเจลดาล์ (Kjeldahl)														
	- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน ถ้ามีปริมาณมาก ให้ประสานงานให้สำนักงาน เขต บางรักเข้ามาสูบกากไขมันออก จากถังดักไขมันของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการทุกวัน หรือ ตามความเหมาะสม	- ถังดักไขมันของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกวัน ตลอดระยะ ดำเนินการ												
	- ตรวจเช็คถังเก็บตะกอน ถ้า ตะกอนใกล้เต็มต้องรีบสูบออก	- ถังเก็บตะกอน	- ทุกเดือน ตลอดระยะ ดำเนินการ												
	- จัดเก็บสถิติ และข้อมูลซึ่ง แสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียในแต่ละวันและ จัดทำบันทึกรายละเอียดตามแบบ ทส.1 เก็บไว้เป็นระยะเวลา 2 ปี นับแต่วันที่มีการจัดเก็บสถิติและ	- ระบบบำบัดน้ำเสียรวม	- จัดทำบันทึกรายละเอียด- เอียดตามแบบ ทส. 1 ทุก วัน												
			- จัดทำรายงานสรุปผล การทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียในตามแบบ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)	ข้อมูลนั้น และให้จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส. 2 และเสนอรายงานดังกล่าวต่อผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครและสำนักงานเขตบางรักภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป		ทส. 2 ทุกเดือน												
7. การระบายน้ำป้องกันน้ำท่วม	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ประมาณ 2 ครั้ง/ปี ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ระบบไฟฟ้าสำรอง	- ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	- ทุก 3 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟ	- ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่สับสน	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- หม้อแปลงไฟฟ้า	- ตรวจสอบหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย	- อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
8. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- บ้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้า	- ตรวจสอบบ้ายหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากหม้อแปลงไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีมองเห็นชัดเจน ไม่สับสน	- ทุกเดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
9. สุขภาพและการสาธารณสุข	- ตรวจสอบการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ	- เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	- ตรวจสอบเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบการทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางแบบเต็มรูปแบบ	- เครื่องปรับอากาศในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพดี หากชำรุดให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	- ถังรองรับมูลฝอยภายในโครงการ	- ตรวจสอบทุก 6 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
10. สุขภาพ	- ตรวจสอบพืชพันธุ์ไม้ให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงานฯ หากพบว่ามีอาการตายจะดำเนินการซ่อมแซมทดแทนเดิม	- พื้นที่สีเขียวของโครงการ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ												
11. การบดบังแสงแดดทิศทางลม และสัญญาณวิทยุโทรทัศน์	- ตรวจสอบเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับผลกระทบ และรีบดำเนินการแก้ไขปัญหาทันทีที่ได้รับเรื่องร้องเรียน	- ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นไว้ที่บริเวณป้อมยาม	- ตรวจสอบทุกวัน จนถึงภายหลังการเปิดใช้อาคารเป็นระยะเวลา 1 ปี												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)



องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- กรด-ด่าง (pH) ใช้เครื่องมือตรวจวิเคราะห์ค่าความเป็นกรด-ด่าง ที่สามารถตรวจวัดได้อย่างน้อยช่วง 3-9 และสามารถอ่านค่าได้ช่วงละ 1 - คลอรีนอิสระ (Free Chlorine) ใช้เครื่องมือตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนที่สามารถตรวจวิเคราะห์ได้ในช่วง 0.2-2 ส่วนในล้านส่วน ทั้งนี้ให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	- จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												
	- ปริมาณโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) - ปริมาณฟีคอลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) - จุลินทรีย์หรือตัวบ่งชี้จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ Escherichia coli Staphylococcus aureus และ	- จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด บริเวณสระว่ายน้ำ	- ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการ												



ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เขตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
12. คุณภาพน้ำ ระวางน้ำ (ต่อ)	Pseudomonas aeruginosa ใช้วิธี Multiple-Tube Technique หรือเทียบเท่า และให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวางน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน														
	- คลอรีนทั้งหมด (Total Chlorine) - คลอไรด์ (Chloride) - แอมโมเนีย (Ammonia) - ไนเตรท (Nitrate) ใช้เครื่องมือตรวจวิเคราะห์ และให้เป็นไปตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการระวางน้ำหรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน	- จุดเก็บตัวอย่าง 1 จุด บริเวณระวางน้ำ	- ทุก 1 ปี ตลอดระยะดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เทตต์ สาทร ทเวลฟ์ (TAIT Sathorn 12) (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	วิธีตรวจวัด/บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
13. โครงสร้าง และความปลอดภัยบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบภายในบริเวณสระว่ายน้ำและบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำทั้งหมดหากพบสภาพสระว่ายน้ำและอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที - ตรวจสอบหลอดไฟและระบบไฟฟ้าส่อง - ตรวจสอบสภาพป้ายเตือนต่างๆ ให้อยู่ในสภาพดี ตัวหนังสือชัดเจน - ตรวจสอบอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน และรักษาความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำ - ป้ายเตือนการใช้สระว่ายน้ำ - ป้ายบอกความลึกของสระว่ายน้ำ น้ำสว่าง	- บริเวณสระว่ายน้ำ และหลอดไฟ	- ทุกวัน ตลอดระยะดำเนินการ												

 ความถี่ ทุกวัน หรือวันละ 1 ครั้ง
 ความถี่ 3 เดือน/ครั้ง

 ความถี่ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง
 ความถี่ ปีละ 2 ครั้ง

 ความถี่ เดือนละ 2 ครั้ง
 ความถี่ ปีละ 1 ครั้ง

 ความถี่ เดือนละ 1 ครั้ง
 ตามคู่มือ