

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาของโครงการ

1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ของนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ที่ริมถนน
อโศก-ดินแดง มีขนาดพื้นที่โครงการ 3-2 - 16.2 ไร่ หรือ 5,664.8 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย
สูง 29 ชั้น (ความสูงถึงชั้นดาดฟ้า 88.45 เมตร ความสูงรวมของตัวอาคาร 98.65 เมตร)จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพัก
อาศัยจำนวน 544 หน่วย (ความสูงระหว่างชั้นของห้องพักอาศัย 2.85 เมตร) มีร้านค้าจำนวน 10 หน่วย มีจำนวนที่จอดรถ
ทั้งโครงการ 283 คัน ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบาย
และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมโดยดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ เป็นโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA)
ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ
หรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3
พ.ศ.2539 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้อง
ขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ
สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EA) จากสำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัยปาร์ค อโศก-รัชดา มี
หน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนด
ไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ได้ดำเนินงานตรวจวัด
คุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้
เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1.2.1 เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตาม ตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุดสุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระยะดำเนินการเดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2567
- 1.2.2 เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม
- 1.2.3 เพื่อเป็นแนวทางป้องกันและลดมลภาวะที่อาจจะมีผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมภายในโครงการและต่อพื้นที่รอบโครงการ
- 1.2.4 เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อมในการนำเสนอต่อบริษัทและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ในการปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือข้อระเบียบที่กำหนดไว้ทั้งในส่วนของทางบริษัทเองและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ดำเนินการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก ที่ระบุไว้ในหนังสือเห็นชอบรายงานฯ รวมทั้งรวบรวมเอกสารเพื่อเป็นหลักฐานประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมในประเด็นต่าง ๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศโดยทั่วไป ระดับเสียงโดยทั่วไป การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย การระบายและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย สภาพเศรษฐกิจและสังคม สาธารณสุข และการจัดการสวะน้ำ เป็นต้น

1.4 วิธีการศึกษาและจัดทำรายงาน

การจัดทำรายงานฯ จะดำเนินการตามแนวทางการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดโดยสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีรายละเอียดการดำเนินงานต่อไปนี้

1.4.1 ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดเพิ่มเติม โดยคณะกรรมการผู้ชำนาญการสิ่งแวดล้อมของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีขอบเขตของการดำเนินงานดังต่อไปนี้

- จัดทำตารางผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- เหตุผลที่ไม่ปฏิบัติหรือไม่สามารถปฏิบัติตามมาตรการได้อย่างครบถ้วน

- เสนอมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในสภาพปัจจุบันที่เปลี่ยนแปลงไปจาก มาตรการป้องกันแก้ไขและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ ผลกระทบสิ่งแวดล้อมพร้อมให้เหตุผลประกอบการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

1.4.2 ติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ตาม กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดัง โดยมี ข้อมูลการนำเสนอต่อไปนี้

- ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมวิเคราะห์ผล และเปรียบเทียบกับมาตรฐานคุณภาพ สิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการไทย
- แสดงภาพถ่ายขณะทำการเก็บตัวอย่าง, ภาพเครื่องมือขณะตรวจวัดและภาพถ่ายสถานที่ตรวจวัด

1.5 แผนการดำเนินการ

จากรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา โดยรายงานผลกระทบ สิ่งแวดล้อมผ่านการเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามทส 1009.5/5033 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2553 บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอม มิวินิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้จัดให้มีแผนติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม แสดงดัง

ตารางที่ 1.5-1

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา

ตารางที่ 1.5-1 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. คุณภาพน้ำเสียก่อนการเข้าสู่บ่อบำบัดและ คุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย - ความเป็นกรด-ด่าง - ค่า BOD - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ - ปริมาณตะกอนหนัก - ชัลไฟด์ - ไนโตรเจนในรูป TKN - น้ำมันและไขมัน	- จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสีย: บ่อเกรอะและบ่อพักน้ำรวม - จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้ง: บ่อพักน้ำทิ้งที่รับน้ำจากระบบ บำบัดน้ำเสีย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. น้ำใช้	เส้นท่อประปา	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. ระบบระบายน้ำ	ท่อระบายน้ำ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สิน	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ป้ายแสดงทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ถังเคมีดับเพลิง	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

ตารางที่ 1.5-1(ต่อ) แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ตำแหน่งตรวจวัด	แผนการตรวจวัดประจำเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567					
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
4. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(ต่อ)	สายลิดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายลิด (FHC)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	ทางหนีไฟ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	เครื่องกำเนิดพลังงานไฟฟ้าสำรอง (Generator)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการที่กำหนด

1.6 สถานภาพของโครงการปัจจุบัน

สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน พบว่า โครงการอยู่ในช่วงเปิดดำเนินโครงการ แสดงสถานภาพการดำเนินโครงการในปัจจุบัน ได้ดังภาพที่ 1.6-1



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

2.1 ที่มาของโครงการ

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ดำเนินการโดย นิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา พื้นที่โครงการตั้งอยู่ริมถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปรอบโครงการเป็นชุมชนพักอาศัย สำนักงานธุรกิจ สถานที่ราชการ และพื้นที่เพื่อพาณิชย์การมีระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการที่สมบูรณ์ โดยเป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาระบบขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้าใต้ดิน) แล้วเหมาะสำหรับเป็นพื้นที่พักอาศัยที่มีความสะดวกในการเดินทาง เจ้าของโครงการจึงมีแผนจะพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อรองรับความต้องการของผู้พักอาศัย โดยจะทำการพัฒนาอาคารสูง 29 ชั้นจำนวน 1 โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 544 หน่วย มีร้านค้าจำนวน 10 หน่วย มีพื้นที่จอดรถทั้งโครงการ 283 คัน

2.2 สถานที่ตั้งของโครงการ

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ริมถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ในโฉนดที่ดิน 1 1 แปลง รวมพื้นที่ 3-2- 16.2 ไร่ หรือ 5,664.8 ตารางเมตร โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ (ด้านหน้าโครงการ) ติดกับถนนอโศก-ดินแดง กว้างประมาณ 30 เมตร (ด้านบนเป็นสะพานข้ามแยกพระราม 9) ถัดไปเป็นชุดพักอาศัยโครงการ เอ เอสเปซ อาคารพาณิชย์สูง 5 ชั้น

ทิศใต้ (ด้านหลังโครงการ) ติดกับคลองสามเสน กว้างประมาณ 10 เมตร ถัดไปเป็นชุมชนพักอาศัย

ทิศตะวันออก (ด้านขวาโครงการ) ติดกับอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย

ทิศตะวันตก (ด้านซ้ายโครงการ) ติดกับสถานีสูบน้ำของ ทางเดินสาธารณะกว้างประมาณ 6 เมตรถัดไปเป็นบริษัท โตโยต้า ฟูโซ (ไทยแลนด์) จำกัด

2.1.1 แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งของโครงการสุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา

ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ริมถนนอโศก -ดินแดง ห่างจากแยกพระราม 9 ประมาณ 300 เมตรโดยโครงการจะมีทางเข้า-ออกทางเดียวอยู่ด้านถนนอโศก-ดินแดง การเดินทางเข้าสู่โครงการ หากใช้เส้นทางใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 9 และถนนอโศกดินแดง โดยเข้ามาจากถนนรัชดาภิเษกถึงแยกพระราม 9 เลี้ยวขวาเข้าถนนอโศก -ดินแดง ตรงไปประมาณ 300 เมตร ซ้ายมือเป็นที่ตั้งโครงการ หากใช้ถนนเส้นทางอโศก-ดินแดง (มาจากแยกอโศก/แยกเพชรบุรี) เมื่อถึงแยกพระรามที่ 9 ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนอโศก-ดินแดง หลังจากนั้นตรงไปประมาณ 300 เมตร เพื่อเข้าสู่ที่ตั้งของโครงการได้เช่นกัน

2.3 ลักษณะโครงการ

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา เป็นอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่บนพื้นที่ 3-2-16.2 ไร่ หรือ 5,664.8 ตารางเมตร ซึ่งเจ้าของโครงการ คือ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ภายในโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 29 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 544 หน่วย มีร้านค้าจำนวน 10 หน่วย มีที่จอดรถทั้งโครงการ 283 คัน

2.4 การแบ่งส่วนประกอบโครงการ

2.4.1 การจัดแบ่งพื้นที่โครงการ

โครงการสุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา ทำการพัฒนามบนพื้นที่ทั้งหมด 3-2-16.2 ไร่

แบ่งการใช้พื้นที่ ทั้งหมดดังนี้

พื้นที่ดิน 3-2-16.2 ไร่ หรือ	5,664.8	ตารางเมตร
พื้นที่ก่อสร้างอาคารปกคลุมดิน	2,121.0	ตารางเมตร
สรุปจำนวนพื้นที่จอดรถภายในโครงการ		
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่างภายในอาคาร	73	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง ชั้น P1	44	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง ชั้นPA	40	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง ชั้น P2	23	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง ชั้นP2A	40	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง ชั้น P3	23	คัน
ที่จอดรถบริเวณชั้นล่าง ชั้น P3A	40	คัน
รวมจำนวนที่จอดรถทั้งหมด	<u>283</u>	คัน

2.4.2 การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคาร

การจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยในอาคารของโครงการศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา มีการจัดแบ่งพื้นที่ภายในอาคารตามประโยชน์ใช้สอย และเพื่อความเหมาะสมกับพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยรวมดังนี้

ชั้นล่าง	ที่จอดรถภายนอกอาคาร	จำนวน	73	คัน
	ที่จอดรถขยะ	จำนวน	1	คัน
	ที่จอดรถภายในอาคาร	จำนวน	44	คัน
	ร้านค้า	จำนวน	10	หน่วย
	สำนักงานนิติบุคคลฯ			
	ห้องควบคุม ห้องแม่บ้าน			
ชั้น P1A	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	40	คัน
ชั้น P2	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	23	คัน
ชั้น P2A	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	40	คัน
ชั้น P3	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	23	คัน
	ห้อง MDB (Main Distribution Board)			
	ห้อง Generator			
	ห้องน้ำ			
ชั้น P3A	เป็นพื้นที่จอดรถในอาคาร	จำนวน	40	คัน
ชั้น 4	มีสาธารณูปโภคส่วนกลางสำหรับโครงการ ได้แก่ สระว่ายน้ำ พร้อมเฉลียงรอบสระ ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ห้องออกกำลังกาย และพื้นที่จัดสวน โดยมีการแบ่งพื้นที่ ออกเป็น 2 ฟังก์ มีทางเดินกลางอาคาร มีห้องพักอาศัยอยู่ 2 ด้าน ของทางเดิน จำนวน 19 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	➤ ห้อง Studio	จำนวน	9	หน่วย/ชั้น
	➤ ห้อง 1 Bedroom	จำนวน	8	หน่วย/ชั้น
	➤ ห้อง 2 Bedroom	จำนวน	4	หน่วย/ชั้น
	นอกจากนี้ยังประกอบด้วย ห้องระบบไฟฟ้าและห้องพักขยะ			
ชั้น 5-29	มีการจัดแบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 ฟังก์ โดยมีทางเดินกลางอาคารและมีห้องพักอาศัยอยู่สองด้านของทางเดิน จำนวนชั้นละ 21 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	➤ ชั้นดาดฟ้า พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ขนาด 10 x 10 เมตร			
	ชั้นห้องเครื่องลิฟต์และถังเก็บน้ำ			

		ห้องเครื่องลิฟต์			
		ถังเก็บน้ำ	ปริมาตร	120.74	ลูกบาศก์เมตร
2.5	ปริมาณน้ำใช้และน้ำทิ้ง				
2.5.1	ปริมาณน้ำใช้				

การคำนวณปริมาณน้ำใช้และน้ำเสียภายในโครงการ พิจารณาตามจำนวนผู้อยู่อาศัยตามที่กำหนดไว้ในแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2549. กล่าวคือ จำนวนผู้พักอาศัยในอาคารชุด ให้ประเมินโดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร คิดผู้อยู่อาศัย 3 คน/ห้อง และในกรณีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตารางเมตรคิดผู้อยู่อาศัย 5 คน/ห้อง และกำหนดให้ปริมาณน้ำใช้สำหรับผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน/วัน ประเมินน้ำเสียจากการอาศัยที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้

2.5.2 แหล่งน้ำใช้ของโครงการ

แหล่งน้ำใช้ของโครงการได้รับจากการประปานครหลวงสาขาพญาไท โดยผ่านท่อของโครงการ ซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว มากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินของโครงการ 2 ถังปริมาตรรวม 628.02 ลบ.ม. แล้วส่งจ่ายไปยังถังเก็บน้ำคาดฟ้าของอาคาร ซึ่งมีปริมาตร 120.74 ลบ.ม. ก่อนจะจ่ายไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร

2.5.3 ปริมาณน้ำเสีย

การคำนวณปริมาณน้ำเสียของโครงการจะประเมินตามแนวทางที่ สผ.กำหนดไว้โดยประเมินจากปริมาณน้ำใช้ในการอาศัย (ไม่น้อยกว่า 80 เปอร์เซ็นต์ของปริมาณน้ำใช้) โดยมีค่า BOD₅ ที่ก่อนการบำบัดใดๆ ไม่น้อยกว่า 250 มิลลิกรัม/ลิตร (สำหรับน้ำที่ใช้ในการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะ จะประเมินเป็นน้ำเสียทั้งหมด) ดังนั้นในโครงการนี้จะก่อให้เกิดน้ำเสีย ดังนี้

- ปริมาณน้ำใช้จากการพักอาศัย 455 ลบ.ม./วัน คิดเป็นน้ำเสีย 364 ลบ.ม./วัน
 - ปริมาณน้ำใช้ของห้องพักขยะคิดเป็นน้ำเสียทั้งหมด 1.50 ลบ.ม./วัน
- รวมทั้งโครงการมีปริมาณน้ำเสีย = 364 + 1.50 = 365.50 ลบ.ม./วัน

2.6 การบำบัดน้ำเสียของโครงการ

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการบำบัดน้ำเสียของโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง ของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 350,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ในเบื้องต้นโครงการได้รับอนุญาตสำนักงานการระบายน้ำ ให้สามารถส่งน้ำเสียไปบำบัดที่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดงได้

2.7 การระบายน้ำ

โครงการ ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ได้ออกแบบระบบระบายน้ำเป็นแบบแยกส่วนน้ำทิ้งจากการพักอาศัย และน้ำฝน (Separated System) โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.7.1 ระบบระบายน้ำฝน

โครงการ ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก-รัชดา ตั้งอยู่ที่ริมถนนอโศก-ดินแดง ก่อนพื้นที่ที่จะถูกนำมาพัฒนาเป็นโครงการพักอาศัยนี้ เดิมมีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารพาณิชย์ และปั้มน้ำมัน แต่หากพิจารณาจากสภาพดั้งเดิมของพื้นที่ก่อนมีการพัฒนาใด ๆ พื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ร้าง และการพัฒนาโครงการนี้จะทำให้มีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องกักเก็บ 59.1 ลบ.ม. อย่างไรก็ตาม โครงการได้ออกแบบให้มีการหน่วงน้ำในระบบเส้นท่อและบ่อพัก โดยใช้เส้นท่อน้ำขนาดศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความยาวรวม 124 เมตร ซึ่งสามารถเก็บกักน้ำได้ 1.55 ลบ.ม. และใช้เส้นท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความยาวรวม 124 เมตร ซึ่งสามารถกักเก็บน้ำได้ 56 ลบ.ม. โดยรวมจะสามารถเก็บกักน้ำในเส้นท่อและบ่อพักได้ 7 1.5 ลบ.ม. (มากกว่าปริมาณน้ำเสียที่ต้องกักเก็บ) และสามารถชะลอน้ำฝนก่อนระบายสู่ภายนอกโครงการได้

2.7.2 ระบบรวบรวมน้ำเสีย

ระบบรวบรวมน้ำเสียจากอาคารพักอาศัย เป็นท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 3, 4 และ 6 นิ้ว รับน้ำจากห้องน้ำและน้ำใช้ของแต่ละชั้นในอาคาร รวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ด้วยท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 8 และ 10 นิ้ว น้ำที่ผ่านออกจากระบบบำบัดแล้วจะออกไปสู่บ่อพักสาธารณะของกรุงเทพมหานคร จากนั้นจึงถูกรวบรวมไปยังโรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง สำนักระบายน้ำของกรุงเทพมหานครสำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นบริเวณห้องพัสดุของโครงการ จะถูกรวบรวมน้ำเสียไปตามแนวท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ขั้นต้นของโครงการด้วย

2.8 ระบบประปา

ใช้ในโครงการจะใช้น้ำประปา ซึ่งเชื่อมต่อจากการประปานครหลวง โดยการประปานครหลวงสาขาพญาไท ซึ่งบริเวณพื้นที่โครงการมีท่อประปา ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.30 เมตร วางผ่านหน้าโครงการโดยทางโครงการจะทำการรับน้ำผ่านท่อเมนประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้วมากักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินซึ่งมี 2 ถัง ปริมาตรรวม 628.02 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคบริโภค 483.09 ลบ.ม.) และน้ำสำรองเพื่อดับเพลิง 144.93 ลบ.ม.) ซึ่งเป็นผนังคอนกรีตเสริมเหล็กติดตั้งระบบปั้มน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจ่ายไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคาของอาคาร (ปริมาตร 120.74 ลบ.ม.) เพื่อส่งต่อไปยังห้องพักแบบขยายถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำบนชั้นหลังคา ส่วนระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของโครงการ จะเดินท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร เพื่อจ่ายน้ำไปตามท่อขึ้นหลักของอาคาร สำหรับจำนวนท่อขึ้นของอาคารนั้น มีท่อน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อขึ้น

2.9 ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของโครงการได้ออกแบบไว้อย่างเพียงพอสำหรับความต้องการไฟฟ้าทั้งหมด โดยรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน ซึ่งคิดโหลดไฟฟ้าตามกฎกระทรวงของการไฟฟ้านครหลวง โดยได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า หม้อแปลง และอุปกรณ์ป้องกันตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง โดยจะส่งไฟฟ้าไปยังห้องระบบไฟฟ้าไปยังห้องระบบไฟฟ้าของอาคารก่อนจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับห้องพักแต่ละห้องและบริเวณอื่น ๆ ของโครงการ โดยปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการ เท่ากับ 2,416 KVA ซึ่งทางโครงการเลือกใช้หม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,500 KVA จำนวน 2 ชุด และมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด

2.10 ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

1) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel & Annunciator) ที่อยู่ห้องควบคุมบริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งแผงควบคุมนี้จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่อาคารในโครงการ เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ ก็จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยก็จะดังขึ้น

2) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งกระดิ่งแจ้งเหตุ (Fire Alarm Bell) ในแต่ละชั้นของอาคาร เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งไปยังบริเวณต่าง ๆ โดยมีการติดตั้งในทุกอาคาร ตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นดาดฟ้า ชั้นละ 2 บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์

3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) ติดตั้งไว้บริเวณเพดานภายในห้องพักอาศัย เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิง

4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งบริเวณเพดานตามจุดต่าง ๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร ในห้องพักอาศัย บริเวณโถงลิฟต์ห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องแม่บ้าน ห้อง MDB และห้องเครื่องต่างๆ

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งทุกชั้นของอาคารบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงลิฟต์

6) ป้ายแผนผังอาคาร ติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีไฟของทุกชั้น

7) กล้องไฟฉุกเฉิน จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับขึ้น ซึ่งในแต่ละชั้น จะติดตั้งไว้บริเวณหลักบันไดหนีไฟ ทางเดิน โถงลิฟต์ และห้องเครื่องต่างๆ

8) บันไดหนีไฟแต่ละอาคารโครงการออกแบบให้มีบันได 2 แห่ง คือ บันไดหลัก (ST-1) และบันไดหนีไฟ (ST-2) โดยออกแบบให้มีคุณสมบัติเป็นบันไดหนีไฟได้ทั้ง 2 แห่ง บันไดของโครงการทั้ง 2 แห่ง จึงออกแบบไว้ ดังนี้

1. บันไดหลัก อยู่ริมซ้ายของอาคารด้านห้องสำนักงานนิติบุคคล มีความกว้าง 1.55 เมตร บันไดหนีไฟหลัก เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นคาเฟ่บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง

2. บันไดหนีไฟ (ST-2) อยู่ริมขวาของอาคารด้านร้านค้า มีความกว้าง 1.25 เมตร บันไดหนีไฟ เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างจนถึงชั้นคาเฟ่บริเวณพื้นที่หนีไฟทางอากาศ โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกอาคารได้โดยตรง เช่นกัน

2.11 ระบบดับเพลิง

1) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วย

1.1 ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง ใช้แหล่งน้ำจากการประปานครหลวงโดยเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นหลังคาพร้อมกับน้ำใช้ประจำวันของอาคารซึ่งเก็บน้ำไว้ที่ถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ

1.2 เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซลตามมาตรฐาน NFPA โดยมีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 1,000 แกลลอน/นาที่ TDH 490 ฟุต ทำหน้าที่สูบน้ำจากแหล่งน้ำสำรองผ่านท่อเย็นส่งเข้าสู่ระบบดับเพลิงภายในโครงการ

1.3 เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดัน (Jockey pump) ขับเคลื่อนด้วยมอเตอร์ไฟฟ้าขนาด 12 แรงม้า มีอัตราการสูบน้ำไม่น้อยกว่า 50 แกลลอน/นาที่ TDH 500 ฟุต

1.4 ท่อดับเพลิงและอุปกรณ์ประกอบ ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) เป็นท่อเหล็กกล้าตามมาตรฐาน ASTM A 53 โดยอาคารโครงการมีท่อเย็นขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อเย็น รับน้ำจากเครื่องสูบน้ำดับเพลิง และจ่ายส่งน้ำดับเพลิงไปให้ผู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิง

1.5 ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Cabinet) อุปกรณ์ภายในตู้ประกอบด้วยเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายแข็ง (Fire House Reel) พร้อมหัวฉีดน้ำดับเพลิง วาล์วจ่ายน้ำ (House Valve) ชนิดหัวต่อสวมเร็วพร้อมฝาครอบและโซ่คล้อง ทำการติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

1.6 เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ชนิดผงเคมีแห้งขนาด 20 ปอนด์ ติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

2) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

2.1 หัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler) ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร

2.2 ระบบส่งสัญญาณเตือนภัยจากการไหลของน้ำ (Water Flow Switch) จะติดตั้งไว้ที่ท่อแยกแต่ละชั้น และทุกโซนพื้นที่เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังบริเวณที่ต้องการ

3) ระบบหัวน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับระบบดับเพลิง เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิงกรณีฉุกเฉินที่น้ำสำรองไม่เพียงพอสำหรับการเครื่องสูบน้ำขัดข้อง

2.12 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ และการระบายอากาศด้วยวิธีกล เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่าง ๆ ของอาคาร

1) ระบบระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ จะไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ได้แก่ ห้องควบคุม ห้องไฟฟ้าห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า บริเวณพื้นที่จอดรถ บริเวณทางเดินร่วมในแต่ละชั้น นอกจากนี้ ในส่วนของห้องพักอาศัย ได้จัดให้มีการระบายอากาศผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องพักทุกห้อง สำหรับห้องน้ำในแต่ละห้องที่ไม่ติดภายนอกอาคาร

2) การระบายอากาศโดยใช้เครื่องปรับอากาศ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้องของอาคาร โดยเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) นอกจากนี้ ยังติดตั้งบริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคล ร้านค้า ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม เป็นต้น

2.13 สาธารณูปโภคและส่วนบริการของโครงการ

1) การจัดการระบบการจราจรในโครงการ

การเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้เส้นทางถนนรัชดาภิเษก ถนนพระราม 9 และถนนอโศก-ดินแดง โดยบริเวณปากทางเข้าโครงการซึ่งเชื่อมต่อกับทางเท้าและถนนสาธารณะนั้น ได้ออกแบบให้มีลักษณะโค้งเพื่อสะดวกต่อการเลี้ยวรถออกจากโครงการ มีรัศมีการเลี้ยวประมาณ 2.5 เมตร และจะตัดคันหินทางเท้ากว้างไม่เกิน 8 เมตร หรือ 7.95 เมตร โดยมีการลดระดับคันหินทางเท้าให้ลาดบรรจบกับผิวจราจร

2) การกำจัดขยะ

ในการกำจัดขยะมูลฝอยจากอาคารชุดพักอาศัยของโครงการศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก-ดินแดง จะดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุดการจัดเก็บในแต่ละชั้นของอาคารนั้น จะจัดห้องสำหรับตั้งถังรองรับมูลฝอยไว้ทุกชั้นในอาคารบริเวณโถงลิฟต์ ซึ่งได้จัดเตรียมถังขยะพลาสติกมีฝาปิดขนาด 120 ลิตร โดยแยกเป็นถังขยะเปียก ถังขยะแห้งและจัดเตรียมถังขยะอันตรายไว้เพื่อใส่ขยะอันตรายได้แก่ แบตเตอรี่ หลอดไฟ เป็นต้น ซึ่งการจัดวางถังขยะ บริเวณดังกล่าว ไม่ทำให้เกิดการกีดขวางเส้นทางเดินเข้า-ออก และสะดวกสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารที่จะนำขยะมาทิ้งบริเวณดังกล่าว เพื่อบริการเก็บขนของพนักงาน ซึ่งจะมาทำการเก็บขนทุกวัน/วันละ 1 ครั้ง เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในอาคารจึงมีมาตรการเพื่อดูแลความป็นระเบียบเรียบร้อยของบริเวณถึงรวมขยะ ดังนี้

1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะของแต่ละชั้นไปยังห้องพักขยะรวมของโครงการทุกวัน
2. ทำความสะอาดบริเวณถังขยะทุกครั้งที่มีการเก็บขน เพื่อป้องกันขยะตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย

3. จัดให้ถึงขยะของโครงการเป็นถึงขยะแบบมีฝาปิด เพื่อความเรียบร้อยและป้องกันผลกระทบจากกลิ่นรบกวน

3) พื้นที่สีเขียว

ทางโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ชั้นสรวายน้ำ และชั้นคาตฟ้าของอาคารตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชนฉบับเดือนกรกฎาคม 2549 กำหนดให้โครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวต่อผู้พักอาศัยในโครงการ ไม่น้อยกว่า 1 ตร.ม.ต่อ 1 คน และต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ต้องเป็นไม้ยืนต้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

2.14 การบริหารจัดการของนิติบุคคลอาคารชุด

การจดทะเบียนนิติบุคคลฯ จะดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่บังคับใช้ในปัจจุบัน รวมถึงพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยทำการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคลฯ ให้แล้วเสร็จก่อนที่จะมีการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้กับลูกค้า

2.15 สัดส่วนการใช้พื้นที่อาคาร

สำหรับการพัฒนาโครงการศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก-รัชดา มีสัดส่วนการใช้พื้นที่ดังนี้

- พื้นที่พัฒนาโครงการ 3-2- 16.2 ไร่ หรือ	5,664.8	ตารางเมตร
- พื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารโครงการ	39,1700.0	ตารางเมตร
- พื้นที่ก่อสร้างอาคาร (พื้นที่กลุ่มดิน) 2,121.0		ตารางเมตร
- พื้นที่ว่างเปล่า	3,543.8	ตารางเมตร

2.16 ระยะถอยร่นและระยะห่าง

ระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการ ตามกฎกระทรวงฉบับที่

33 (พ.ศ.2535) ออกตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 1 ลักษณะการใช้อาคาร เนื้อที่ว่างภายนอกอาคารและแนวอาคาร

ข้อ 3 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีถนนหรือที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมโดยรอบอาคารกว้างไม่น้อยกว่า 6.00 เมตร และระดับเพลิงสามารถเข้าออกได้โดยสะดวก

ข้อ 4 พื้นหรือผนังของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องห่างจากเขตที่ดินผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 5 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นต่อพื้นที่ดินของทุกอาคารทุกหลังที่ก่อสร้างขึ้นในที่ดินแปลงเดียวกันไม่เกิน 10 ต่อ 1

ข้อ 6 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคารจากแนวเขตที่ดินของโครงการ ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตาม พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522

หมวด 4 แนวอาคารและระยะต่างๆ ของอาคาร

ข้อ 41 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะนั้นมีความกว้างอย่างน้อย 6 เมตร ให้ร่นแนวอาคารที่ก่อสร้างสูงสองชั้นหรือเกิน 8 เมตร ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารสาธารณะ ป้าย หรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายหรือคลังสินค้าที่ก่อสร้างดัดแปลงใกล้ถนนสาธารณะ

ข้อ 42 อาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คูคลอง ลำราง หรือลำกระโดง ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตร ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 3 เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ 10 เมตรขึ้นไป ต้องร่นแนวอาคารให้ห่างจากเขตแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า 6 เมตร

ข้อ 46 อาคารเดียวกันซึ่งอยู่ที่มุมถนนสาธารณะสองสายขนาดไม่เท่ากัน ความสูงของอาคาร ณ จุดใดจุดหนึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่ใกล้ที่สุด จากนั้นไปตั้งฉากกับแนวถนนสาธารณะที่แคบกว่าต้องไม่เกิน 60 เมตร

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

3.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
ของโครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา

ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567 โดยครอบคลุมปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ คือ

- เรื่องทั่วไป
- ทรัพยากรกายภาพ
- ทรัพยากรชีวภาพ
- คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

แสดงรายละเอียดผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ
โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท
เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน มกราคม – มิถุนายน 2567

ดังตารางที่ 3.1-1

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา

ตารางที่ 3.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน

มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ				
1.1 สภาพภูมิประเทศ	- ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามแบบที่ได้รับอนุญาต โดยมีความสูงของอาคาร พื้นที่ใช้สอย ค่า FAR และค่า OSR เป็นไปตามกฎหมาย	โครงการได้ออกแบบพื้นที่การก่อสร้างอาคารต่อพื้นที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมือง โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามกฎหมายกำหนด	-	ภาคผนวก ค1
	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวทั้งหมด 2,399 ตร.ม.เป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและชั้นดาดฟ้าของโครงการ โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างของอาคาร 1,149 ตร.ม.	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่างของอาคารและชั้นดาดฟ้าของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
1.2 การชะล้างพังทลาย ของหน้าดิน	ปลูกต้นไม้และหยักรวมดินในบริเวณพื้นที่ว่างของโครงการที่มีได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างหน้าดิน	โครงการจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน บริเวณพื้นที่ว่างของโครงการที่ไม่ได้มีการปูลาดพื้นผิว เพื่อลดการชะล้างของหน้าดิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาสัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาสัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.3 คุณภาพอากาศ	- ดูแลถนนในโครงการให้มีสภาพดีไม่ชำรุด และ สะอาดเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระจายตัวของ ฝุ่นละออง เมื่อมีการใช้ถนน	โครงการจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน บริเวณ พื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงบริเวณ พื้นถนนรอบทางเดินของโครงการเป็นประจำ ทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	-	-
	- ปลูกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อช่วยกันฝุ่นละออง โดยมีพื้นที่สีเขียวใน โครงการจำนวน 2,399 ตร.ม. และจัดให้มีไม้ยืน ต้น 965 ตร.ม.ตามแนวรั้วโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณรั้วโครงการ เพื่อช่วยป้องกันฝุ่นละออง และเป็นแนวกำแพง ดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอ เสียรถยนต์ภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
	- กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งผ่านในโครงการ และขอความร่วมมือให้ดับเครื่องยนต์ ขณะจอด รถอยู่ในโครงการเป็นระยะเวลานาน	โครงการจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้าย ดับเครื่องยนต์จอดรถ เพื่อช่วยป้องกันฝุ่น ละอองที่เกิดจากการเดินรถและยังช่วยลด ปริมาณก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอ เสียรถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์ลด์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.3 คุณภาพอากาศ (ต่อ)	- จัดระเบียบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสม กับสภาพการจราจรภายนอก และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ อำนวยความสะดวก บริเวณทางเข้า - ออก โครงการ โดยเฉพาะช่วงเร่งด่วน เข้า - เย็น เพื่อลดการระบาย มลสารทางอากาศ จากการจราจร	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบ ดูแลอำนวยความสะดวก การจราจรภายในโครงการเพื่อความปลอดภัย การใช้รถ ใช้ถนน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
1.4 ระดับเสียง	- ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ โดยมีการ ติดป้ายจำกัดความเร็ว และควรมีป้ายขอความ ร่วมมือ งดการใช้เสียงแตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็วของรถยนต์ และป้ายดับเครื่องยนต์ขณะจอดรอ เพื่อช่วยลด ระดับเสียงจากเครื่องยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
	- ปลุกต้นไม้และจัดพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการและปลุกต้นไม้ขึ้นต้นตามแนวรั้ว	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวและไม้ยืนต้น บริเวณรั้วรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.5 คุณภาพน้ำ	- น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการพักอาศัยในโครงการทั้งหมด 365.5 ลบ.ม.ต่อวัน จะถูกบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นแล้วจึงถูกส่งต่อไปที่โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง ซึ่งอยู่ภายใต้การดูแลของสำนักงานจัดการคุณภาพน้ำ สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และมีการบำบัดก่อนปล่อยน้ำออกสู่สาธารณะ ปัจจุบันทางโครงการได้จัดจ้าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไวแอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำตั้งแต่เดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566 เป็นต้นไป จากผลการตรวจวัดรายละเอียดแสดงในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6 และ 7 ภาคผนวก ง
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำ ทำหน้าที่ในการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ระบบปั๊มสูบน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ ในระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางดำเนินการติดตามตรวจสอบดูแล รักษาและควบคุมระบบให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในกรณีที่เกิดการชำรุดช่างเทคนิคจะดูแลซ่อมบำรุงปรับปรุง แก้ไขตามการชำรุดของระบบนั้นๆ	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.5 คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- กำจัดไขมันออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำ	โครงการได้ประสานงานกับสำนักงานเขตดินแดงให้ มากำจัดไขมัน ออกจากบ่อดักไขมันเป็นประจำ	-	-
1.6 การระบายอากาศ และความร้อน	- จัดพื้นที่สีเขียวในบริเวณพื้นที่โครงการให้ เป็นตามแบบภูมิสถาปัตย์ของโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง และ ชั้นดาดฟ้าและไม่ขึ้นต้นรอบแนวรั้วของโครงการ เพื่อทัศนียภาพที่สวยงาม ช่วยลดความร้อน ช่วย ระบายอากาศภายในโครงการ และช่วยลดซับก๊าซ คาร์บอนมอนนอกไซด์ ที่เกิดจากท่อไอเสียของ รถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
	- ดูแลต้นไม้ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพที่ สวยงามสมบูรณ์ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีแม่บ้าน คอยดูแลทำความสะอาด บริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคาร บริเวณพื้น ถนนรอบทางเดินรวมถึงพื้นที่สีเขียวของโครงการ เป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
	- ในบริเวณโครงการ ต้องมีการเว้นระยะห่าง ถอยร่นรอบทุกอาคาร ไม่ต่ำกว่า 6 เมตร เพื่อให้ กระแสลมพัดผ่านได้สะดวกซึ่งจะช่วยลด ผลกระทบด้านความร้อน	โครงการจัดให้มีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุก อาคารประมาณ 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้ สะดวกและช่วยระบายความร้อน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
	- กำหนดความเร็วของรถที่วิ่งภายใน โครงการ และห้ามรถยนต์จอดในพื้นที่โครงการติด เครื่องยนต์ทิ้งไว้ หากต้องจอดรอเป็นเวลานาน	โครงการจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้ายดับ เครื่องยนต์ขณะจอดรอ เพื่อช่วยป้องกันฝุ่นละอองที่ เกิดจากการเดินรถและยังช่วยลดปริมาณก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 4
1.7 การบดบังแสง และทิศทางลม	- ก่อสร้างอาคารให้มีระยะห่าง ระยะยื่นตาม แบบที่ได้รับอนุญาตและไม่น้อยกว่าที่กฎหมาย กำหนด	โครงการจัดให้มีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุก อาคารประมาณ 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้ สะดวกซึ่งช่วยระบายความร้อน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
1.8 การรบกวน สัญญาณวิทยุและ โทรทัศน์	มาตรการทั่วไป	โครงการได้จัดให้มีนิติบุคคลทำหน้าที่ในการรับ เรื่องร้องเรียนในกรณีที่อาจจะมีผู้ได้รับผลกระทบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9

	- จัดให้มีช่องทางรับเรื่องร้องเรียนที่บุคคลภายนอกสามารถเข้ามาร้องเรียนปัญหาที่เกิดจากการพัฒนาโครงการได้สะดวก	และปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับด้านการรบกวนสัญญาณคลื่นวิทยุโทรทัศน์		
	- มีการบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน เช่น ชื่อผู้ร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ รายละเอียดการร้องเรียน และการตอบสนองหรือการดำเนินการแก้ไขให้ผู้ร้องเรียนทราบ	ปัจจุบันยังไม่พบเรื่องร้องเรียนจากบุคคลภายนอกเรื่องผลกระทบด้านการรบกวนสัญญาณคลื่นวิทยุโทรทัศน์แต่จัดให้มีกลุ่มออนไลน์ไว้สำหรับการแจ้งเรื่องร้องเรียนพร้อมทั้งบันทึกรายละเอียดการร้องเรียน หมายเลขโทรศัพท์ติดต่อ เพื่อให้นิติบุคคลอาคารชุดฯ สามารถดำเนินการแก้ไขได้อย่างรวดเร็ว	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาสัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาสัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน

มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
1.8 การรบกวนสัญญาณ วิทยุและโทรทัศน์ (ต่อ)	มาตรการแก้ไข (เมื่อมีการร้องเรียน) (ระยะเวลาในการรับผิดชอบดำเนินการตามมาตรการดังต่อไปนี้ให้นับตั้งแต่วันที่รายงานฯ ได้รับความเห็นชอบ จนถึงวันที่จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดฯ)	ปัจจุบันโครงการได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเรียบร้อยแล้ว และยังไม่พบการร้องเรียนจากบุคคลภายนอก เรื่องผลกระทบด้านการรบกวนสัญญาณคลื่นวิทยุโทรทัศน์ หากมีผู้ได้รับผลกระทบดังกล่าว โครงการจะดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหาย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9
	- ตรวจสอบสัญญาณและปรับปรุงแนวทิศทางแผ่รับสัญญาณเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิม		-	-
	กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศทางแผ่รับสัญญาณได้ และจุดรับสัญญาณภายในอาคารมีเพียง 1 จุดโครงการจะพิจารณาติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแผ่รับเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม		-	-

	กรณีไม่สามารถปรับแนวทิศแผงรับสัญญาณได้ และ จุดรับสัญญาณภายในอาคารมีเพียง 1 จุดจะพิจารณา ติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแผงรับสัญญาณโดย เพิ่มกล่องรับสัญญาณตามจุดต่าง หรือพิจารณา เดินสายสัญญาณทีวีของโครงการให้กับอาคาร ใกล้เคียงเพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้ดีเหมือนเดิม		-	-
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม ทางชีวภาพ	- มีการจัดการของเสีย เช่น ขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล ให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล เพื่อไม่เกิดผลกระทบ ต่อสภาพสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไป	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตดิน แดงให้มารับขยะมูลฝอยไปกำจัดตามจุดที่ทางตรง การกำหนด เพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวนและเกิด ทัศนียภาพที่ไม่สวยงามของโครงการ	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด เดือน มกราคม - มิถุนายน 2567

3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์				
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>- ก่อสร้างอาคารให้เป็นไปตามข้อกำหนดของผังเมืองและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามที่กฎหมายกำหนด เช่น มีค่า FAR ไม่เกิน 7:1 มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ไม่น้อยกว่า 4.5 เป็นต้น</p> <p>- กำหนดระยะถอยร่นและระยะห่างของอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษจากแนวเขตที่ดินของโครงการตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2536 และกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 พ.ศ.2543</p>	<p>โครงการได้ออกแบบพื้นที่การก่อสร้างอาคาร ให้เป็นไปตามข้อกำหนด โดยมีสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่ตามกฎหมายกำหนด</p> <p>โครงการจัดให้มีการเว้นระยะห่างถอยร่นรอบทุกอาคารประมาณ 6 เมตร เพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวกซึ่งช่วยระบายความร้อนในอาคารได้</p>	-	-
3.2 การคมนาคมและการจราจร	<p>- ปาดขอบทางบริเวณทางเข้า - ออก โครงการให้มีลักษณะโค้งโดยให้มีรัศมีในการเลี้ยวประมาณ 7.95 เมตรโดยลดระดับคันหินทางเท้าให้ลาดลงบรรจบกับผิวจราจร</p>	<p>โครงการจัดให้มีระยะปาดขอบบริเวณทางเข้า – ออกโครงการให้มีลักษณะโค้งและลดระดับคันหินลาดลงกับพื้น เพื่อให้รถที่จะเข้ามาในโครงการสามารถเลี้ยวเข้ามาได้ง่ายมากขึ้น</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน

มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.1 การคมนาคม(ต่อ)	- จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอไม่น้อยกว่าที่ กฎหมายกำหนด	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์จราจรและมี สัญลักษณ์แสดงทิศทางการจราจรบนพื้นผิวถนน อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
	- ติดตั้งจุดรับแลกบัตรเข้า - ออก โครงการไว้ บริเวณด้านในพื้นที่โครงการ ห่างจากริมถนน สาธารณะให้มากที่สุด เพื่อไม่ให้เกิดปัญหาการ รอคิวเข้าทางโครงการจนมีท้ายแถวเกิด ขวางทางจราจรภายนอก	จัดให้มีจุดแลกบัตร เข้า - ออก โครงการซึ่งมี เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวก การจราจรภายในโครงการอีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และที่ 12
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ดูแล อำนวยความสะดวกในการจัดระเบียบที่จอดรถ และการจราจรภายในโครงการ โดยเฉพาะ บริเวณทางเข้า - ออกตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) ดูแลอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า - ออก โครงการและเพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ ถนนภายในและภายนอกโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.1 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีที่จอดรถอย่างเพียงพอไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนด - จัดทำสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า - ออก ติดบริเวณกระจกด้านหน้ารถของผู้ที่พักอาศัย ที่อยู่ในโครงการ เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและรวดเร็ว ในการผ่านเข้า - ออก โครงการ ไม่เกิดการกีดขวางการจราจร หรือจัดให้มีเครื่องกั้นอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการควบคุมการเข้า - ออกของรถ และป้องกันการโจรกรรมรถยนต์ไว้ด้วย 	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างเพียงพอ ต่อความต้องการของผู้พักอาศัย และผู้พักอาศัยจะมีสติ๊กเกอร์/บัตรอนุญาตผ่านเข้า - ออก ติดด้านหน้ากระจก เพื่อสะดวกในการตรวจสอบและความรวดเร็วในการผ่านเข้า - ออก โครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีเครื่องกั้นอัตโนมัติ เพื่อความสะดวกในการควบคุมตรวจสอบการเข้า - ออก และป้องกัน การโจรกรรมรถยนต์	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5,12 และ 37

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.2 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)	- จัดบริเวณที่ว่างด้านหน้าอาคารให้เป็นที่จอดรถแท็กซี่ เพื่อ รับ - ส่ง ผู้พักอาศัยในโครงการ ทั้งนี้ พนักงานรักษาความปลอดภัยจะคอย ให้บริการเรียกรถแท็กซี่ให้เข้ามารับผู้โดยสาร ภายในโครงการ	- โครงการได้จัดให้บริเวณด้านหน้าอาคารของ โครงการเป็นที่จอดรถแท็กซี่ เพื่อรับ - ส่ง ผู้โดยสาร และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอย อำนวยความสะดวกเรียกรถแท็กซี่ให้เข้ามารับ ผู้โดยสารภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5,14
	- ประชาสัมพันธ์ขอความร่วมมือผู้พักอาศัย ภายในโครงการให้ใช้รถใช้ถนนด้วยความ ระมัดระวัง และรณรงค์ให้เจ้าของร่วมใช้ บริการระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ โดยติด ป้ายประชาสัมพันธ์เชิญชวนผู้พักอาศัยให้ใช้ บริการขนส่งสาธารณะ เพื่อประหยัดพลังงาน และลดภาวะโลกร้อน	โครงการจัดให้มีป้ายรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้บริการ ขนส่งสาธารณะ เพื่อเป็นการประหยัดพลังงาน (รปภ.) ได้ขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยภายใน โครงการให้ ใช้รถใช้ถนนด้วยความระมัดระวัง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.3 ระบบ สาธารณูปโภค - ไฟฟ้า	1) กำหนดมาตรการใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด ตั้งแต่เริ่มต้นโครงการออกแบบติดตั้งหลอดไฟ โคมไฟซึ่งเป็นลักษณะประหยัดพลังงาน เช่น หลอดฟลูออโรหลอดตะเกียบ เป็นต้น มีการ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความเข้าใจและจัดหา หลอดไฟฟ้าประหยัดพลังงานมาใช้ 2) มีมาตรการเสริมอื่นๆ ที่นำมาปรับปรุงการใช้ พลังงานให้ประหยัด เช่น การควบคุมการปิดไฟ แสงสว่างที่ไม่จำเป็นการออกแบบให้สามารถใช้ ประโยชน์จากแสงอาทิตย์ในส่วนต่างๆ ให้มาก ที่สุด	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาเลือกติดตั้งอุปกรณ์ ไฟฟ้าที่มีฉลากประหยัดไฟ เบอร์ 5 และได้ออกแบบ ให้มีหน้าต่างระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ และ ติดตั้งหน้าต่างทุกห้องพักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้ จากแสงอาทิตย์ เพื่อช่วยในการประหยัดพลังงาน และอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15 และ 18

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
ไฟฟ้า (ต่อ)	3). มีการรณรงค์ ส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยมีความ เข้าใจในวิธี และประโยชน์จากการประหยัด พลังงาน มีมาตรการจูงใจต่างๆ ซึ่งจะเป็นผลดี ต่อผู้พักอาศัยเองและการใช้พลังงานของ ส่วนรวม	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยและพนักงานตะ หนักถึงการประหยัดพลังงานไฟฟ้าภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15
	4) การติดตั้งไฟฟ้าสำรองฉุกเฉินขนาด 250 KVA 1 ชุด	โครงการได้มีการติดตั้งเครื่องสำรองไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 250 KVA เพื่อสำรองไฟฟ้าให้กับโครงการกรณีฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
	5) อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่ โครงการให้เลือกอุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรองจากหน่วยงาน ราชการ เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบ ปรับอากาศ ภายในห้องพักให้เลือกใช้อุปกรณ์ แบบประหยัดไฟเบอร์ 5	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาเลือกติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่มี ฉลากประหยัดไฟ เบอร์ 5 และได้ออกแบบให้มีหน้าต่าง ทุกห้องพักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จาก แสงอาทิตย์ ซึ่งช่วยในการประหยัดพลังงานและอนุรักษ์ พลังงานไฟฟ้า	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.4 การใช้น้ำ	1) ภายในโครงการจัดให้มีการสำรองน้ำในถังเก็บน้ำใต้ดิน 2 ถัง (รวม 628.02 ลบ.ม.) และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าอาคาร 120.74 ลบ.ม. รวมน้ำสำรองทั้งหมด 748.76 ลบ.ม. เพื่อมิให้เกิดผลกระทบเกิดการแย่งน้ำใช้ชุมชนในกรณีที่ผู้พักอาศัยมีการใช้น้ำพร้อมๆกัน จำนวนมาก 2) ตรวจสอบระบบท่อส่งน้ำ ป้อนน้ำ และถังเก็บน้ำสำรองให้อยู่สภาพดีไม่ชำรุด ไม่รั่วไหล หากมีการแจ้งเหตุท่อแตก ท่อรั่ว ต้องรีบดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขโดยเร็ว เพื่อลดการสูญเสียชีวิตจากกรน้ำ	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำสำรองใต้ดินและถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำไว้ในการอุปโภค-บริโภค และลดการแย่งน้ำ ใช้น้ำพร้อมๆกันเป็นจำนวนมาก โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่สภาพดีอยู่เสมอ	- -	ภาคผนวก 2 รูปที่ 19 -

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
- น้ำใช้ (ต่อ) การระบายน้ำ	3) รมณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด ในส่วน ของผู้พักอาศัยและสำหรับโครงการควรรณน้ำทิ้งที่ ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรูปแบบ/ตัวอย่างของการใช้ทรัพยากรน้ำ อย่างประหยัด - จัดให้มีชะลอน้ำฝนไว้ในระบบท่อและบ่อพักของ โครงการซึ่งสามารถพักน้ำได้ประมาณ 71.5 ลบ.ม. เพียงพอกับปริมาณน้ำฝนส่วนเกินซึ่งเกิดขึ้น ประมาณ 59.1 ลบ.ม. - ควบคุมอัตราการระบายน้ำจากโครงการให้มี อัตราการระบายไม่เกินสภาพปัจจุบันของพื้นที่ คือ 0.0447 ลบ.ม./วินาที	โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมา ใช้ประโยชน์แต่ได้จัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์ ณรงค์ให้ใช้น้ำอย่างประหยัด เพื่อเป็นรูปแบบและ ตัวอย่างของการใช้น้ำอย่างประหยัด และสร้างความ ตระหนักให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 40
		โครงการจัดให้มีบ่อน้ำเพื่อใหสามารถรองรับ น้ำฝนส่วนเกินซึ่งอาจเกิดขึ้นประมาณ 59.1 ลบ.ม.	-	
		โครงการได้กำชับให้ช่างเทคนิคควบคุมอัตราการ ระบายน้ำจากโครงการให้มีอัตราการระบายไม่เกิน 0.0447 ลบ.ม./วินาที	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงาน โดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การจัดการมูล ฝอย	- จัดให้มีถัง / ภาชนะรองรับขยะขนาด 120 ลิตร มีฝาปิด ในแต่ละชั้นของอาคาร คัดแยกเป็นขยะ เปียกและขยะแห้ง/ขยะอันตราย โดยจะมี เจ้าหน้าที่ของโครงการเป็นผู้รวบรวมตาม ประเภท นำไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะรวม	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะในแต่ละชั้นของอาคาร จำนวน 1 ชั้น/ห้อง ซึ่งอยู่ติดกับลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยภายในห้องมีถังขยะขนาด 120 ลิตร แต่ละชั้น ของอาคาร และ มีแม่บ้านทำความสะอาด คอยจัดเก็บ ขยะและคัดแยกขยะก่อนนำไปรวบรวมที่ห้องพัก ขยะรวมเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20 - 22
	- มีระเบียบ ข้อตกลง และรณรงค์ ตลอดจน สร้างแรงจูงใจหรือให้ผลตอบแทนเพื่อให้ผู้พัก อาศัยทำการคัดแยกขยะมูลฝอยและผูกมัดให้ แน่นหนา ก่อนทิ้งลงในถังขยะให้ถูกประเภทที่ จัดไว้โดยเฉพาะอย่างยิ่งการแยกบรรจุภัณฑ์ พลาสติก แก้ว และ กระดาษ ออกจากขยะที่เป็น อาหาร	โครงการจัดให้มีป้ายประชาสัมพันธ์บริเวณหน้า ห้องพักขยะ รณรงค์เกี่ยวกับวิธีการคัดแยกประเภท ขยะ และให้ผู้พักอาศัยมัดถุงขยะให้แน่น เพื่อป้องกัน การกระจัดกระจาย ก่อนนำมาทิ้งลงถังให้ถูกประเภท	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
3.5 การจัดการมูล ฝอย(ต่อ)	- จัดให้มีพนักงานจัดเก็บรวบรวมมูลฝอยจากถังที่ รวบรวมที่จัดไว้ในแต่ละชั้นไปยังห้องพักมูลฝอย รวมของโครงการ อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อไม่ให้มี การตกค้าง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยทำความสะอาดห้องพัก มูลฝอยแต่ละชั้น และห้องพักมูลฝอยรวม อย่าง สม่ำเสมอสัปดาห์ละ 1 ครั้งเพื่อไม่ให้เกิดการตกค้างและ ป้องกันการสะสมของเชื้อโรค	-	-
	- ติดตามการเข้าเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตให้ มาดำเนินการจัดเก็บอย่างสม่ำเสมอ ไม่ปล่อยทิ้งไว้ นานจนเกิดการตกค้าง	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับสำนักงานเขตดิน แดงให้มารับขยะมูลฝอยไปกำจัดตามหลักสูตร สุขาภิบาล เพื่อไม่ให้เกิดกลิ่นรบกวนและเกิด ทัศนียภาพไม่สวยงามของโครงการ	-	-

จัดการมูลฝอย (ต่อ)	<p>-ทำความสะอาดพื้นบริเวณที่รถจัดเก็บและใกล้เคียงภายหลังการจัดเก็บทุกครั้ง พร้อมทั้งระบายน้ำชะล้างมูลฝอยเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียที่จัดไว้</p> <p>-จัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งภายในแบ่งส่วนสำหรับขยะเปียกและขยะแห้งสามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน ไม่ควรให้มีขยะตกค้างนาน</p>	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม ซึ่งแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกและขยะแห้ง ซึ่งสามารถรองรับปริมาณขยะมูลฝอยได้ประมาณ 3 วัน และมีแม่บ้านทำความสะอาดพร้อมทั้งมีระบายน้ำชะล้างมูลฝอย ต่อไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเพื่อทำการบำบัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 22
	มีการสูบน้ำถ่ายตะกอนในบ่อเกรอะ เป็นประจำหรือประมาณ 6 เดือน/ครั้ง สำหรับตะกอนไขมันให้ตักออกทุกสัปดาห์หรือปรับความถี่ตามความเหมาะสม และใช้บริการกำจัดขยะและสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตดินแดง	โครงการประสานงานกับเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตดินแดง ให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยทุกวัน และสูบน้ำถ่ายตะกอนในบ่อเกรอะเป็นประจำทุก ๆ 6 เดือน และจัดให้ช่างเทคนิคทำการดักไขมันออกเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์ลด์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต				
4.1 สภาพเศรษฐกิจ สังคม	<ul style="list-style-type: none"> - กำหนดระเบียบการเข้าพักอาศัย เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการ - จัดให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้าน การจราจรภายในโครงการและบริเวณทางเข้า - ออก โครงการตลอดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการมีการกำหนดระเบียบการเข้าพักแจ้ง ลูกบ้านก่อนเข้าพักทุกคนและจัดให้เจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย (รปภ) คอยตรวจสอบ ดูแล ความ สะดวกจราจรภายในและภายนอกโครงการ 	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
	<ul style="list-style-type: none"> - การติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร ป้ายเตือนต่าง ๆ เช่น ป้ายห้ามจอดขอความร่วมมือดับ เครื่องยนต์ขณะจอดรอเป็นเวลานาน และห้าม ใช้เสียงแตรโดยไม่จำเป็น เป็นต้น เพื่อแสดงให้ ผู้ขับขี่มองเห็นอย่างชัดเจนและปฏิบัติตาม ข้อกำหนดได้อย่างถูกต้อง 	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรรอบโครงการ เพื่อลดการเกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และเพิ่มความ ปลอดภัยในการใช้ถนนร่วมกันภายในโครงการ พร้อมทั้งจัดให้มีป้ายกำหนดความเร็ว และป้ายดับ เครื่องยนต์ขณะจอดรอ เพื่อช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจาก เครื่องยนต์ และยังช่วยลดปริมาณก๊าซ คาร์บอนได ออกไซด์ที่เกิดจากท่อไอเสียของรถยนต์อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3,4 และ 11

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน

มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.1 สภาพเศรษฐกิจ สังคม (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและเสียง - จัดให้มีพนักงานที่จะดูแลและดำเนินการต่างๆ ในส่วนกลางประชาสัมพันธ์ให้ผู้ที่อยู่อาศัย พื้นที่ใกล้เคียงทราบกิจกรรมต่างๆ ที่มีต่อโครงการ โดยใช้ช่องทางสื่อสารที่เหมาะสม เช่นการแจ้งโดยตรงที่สำนักงานนิติบุคคล อทางโทรศัพท์ - จัดระบบจราจรภายในโครงการเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจราจร ทั้งภายในและภายนอกโครงการ 	<p>ปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะช่วงเปิดดำเนินการ ได้มีการปฏิบัติตามมาตรการลดผลกระทบด้านคุณภาพอากาศและเสียงอย่างเคร่งครัด</p> <p>โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดบริหารจัดการ คอยดูแลการดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ หากโครงการมีกิจกรรมที่ส่งผลให้บ้านพักอาศัยข้างเคียง ได้รับความเดือดร้อนสามารถเข้ามาแจ้งที่สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดได้โดยตรง</p> <p>โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ) คอยตรวจสอบ ดูแลอำนวยความสะดวกการจราจรภายในโครงการ เพื่อความปลอดภัยในการใช้รถใช้ถนนภายในและภายนอกโครงการ</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>	<p>-</p> <p>ภาคผนวก ข รูปที่ 9</p> <p>ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และ 11</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/อุปสรรคและการแก้ไข	เอกสารอ้างอิงรูปภาพหรือเอกสาร
4.2 สาธารณสุขอนามัยและความปลอดภัย	<p>- จัดเจ้าหน้าที่สอดส่องดูแลด้านความสะอาดและสุขาภิบาลภายในพื้นที่โครงการเป็นประจำ</p> <p>- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยและความปลอดภัยที่เหมาะสมสำหรับพนักงาน เช่น ถุงมือและผ้าปิดจมูกสำหรับพนักงานทำความสะอาด ถุงมือและรองเท้าน้ำสำหรับพนักงานช่างซ่อมบำรุงดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้า เป็นต้น</p>	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคารคอยตรวจสอบดูแลระบบสุขาภิบาลภายในโครงการทั้งนี้ จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันด้านสุขอนามัยให้สำหรับแม่บ้านได้สวมขณะปฏิบัติงาน	<p>-</p> <p>-</p>	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 32</p> <p>- ดังภาพที่ 22</p>

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.2 สาธารณสุขอาชี วอนามัยและความ ปลอดภัย (ต่อ)	- จัดให้มีการตรวจสอบ สอดส่องดูแลการเข้า – ออกของบุคคลภายนอกที่เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้พักอาศัยที่แท้จริง แฝงเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยให้ดูแล - ปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณภาพน้ำ โดยมีการ ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังการ บำบัดเป็นประจำทุกเดือน โดยมีพารามิเตอร์ ตามที่กำหนด ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะมูลฝอย เช่น จัดให้มีภาชนะรองรับให้เพียงพอ มีฝาปิด มิดชิด บริเวณห้องพักขยะรวม ต้องมีการล้างทำ ความสะอาด ล้างที่ชะล้างส่งเข้าระบบบำบัดน้ำ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) และได้ติดตั้งกล้องวงจรปิด CCTV เพื่อ ตรวจสอบดูแลการเข้า – ออกของบุคคลภายนอกที่ เข้ามาในโครงการ เพื่อมิให้บุคคลภายนอกเข้ามา โดยไม่ได้รับอนุญาต โครงการได้มีการจัดจ้าง บริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็น ไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ติดตามตรวจวัด คุณภาพน้ำก่อน และ หลังการบำบัดตั้งแต่ เดือน มกราคม - มิถุนายน 2566 เป็นประจำทุกเดือน โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการด้านการจัดการขยะ มูลฝอยอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีภาชนะรองรับ บริเวณห้องพักขยะรวม มีแม่บ้านทำความสะอาด หลังการจัดเก็บขนเก็บกวาดทุกครั้งเป็นประจำ	- - -	ภาคผนวก ข รูปที่ 5 และ 24 ภาคผนวก ข รูปที่ 7 ภาคผนวก ข รูปที่ 20

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 ระบบป้องกันและ ระบบระงับป้องกัน อัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบบันไดในโครงการให้มีคุณสมบัติเป็นบันไดหนีไฟทั้ง 2 แห่ง - จัดให้มีระบบแจ้งเตือน ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัยไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดตามกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 (2535) - ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ ทุก 3 เดือน - จัดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยทราบควมมีการสาธิตการใช้งานเพื่อให้เข้าใจในสามารถใช้งานได้ทันทีและปลอดภัย 	โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ ระบบแจ้งเตือนและระบบป้องกันระงับอัคคีภัย ตามที่กฎหมายกำหนดตามกระทรวงมหาดไทย ฉบับที่ 33 (2535) ทั้งนี้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องมือ และอุปกรณ์ดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ในการป้องกันอัคคีภัยเพื่อให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบและสามารถใช้งานได้ทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23,25,27 และ 28

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์ลด์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 การป้องกัน อัคคีภัยและความ ปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน(ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> -กำหนดจุดรวมพลของโครงการไว้ 3 จุดเพื่อรองรับการเกิดเหตุในกรณีต่างๆ โดยพื้นที่จัดให้มีเพียงพอสําหรับรองรับผู้พักอาศัยตามเกณฑ์ 0.25 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน -ประสานงานกับสถานีดับเพลิงที่อยู่ใกล้เคียงโครงการทราบเพื่อเตรียมความพร้อมและวางแนวทางในการจัดการหากเกิดเพลิงไหม้ พร้อมทั้งจัดให้มีการอบรมบุคลากรและผู้พักอาศัยให้มีการฝึกอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง -จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการและมีการฝึกซ้อมหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 	โครงการได้ติดต่อประสานงานกับหน่วยงาน จัดซ่อมอพยพหนีไฟ ให้กับผู้พักอาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัย เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศูนย์ฯ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์ฯ ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.3 การป้องกัน อัคคีภัยและความ ปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน(ต่อ)	9. จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 KVA จำนวน 1 เครื่อง เพื่อจ่ายไฟให้กับ Emergency Light เพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถหนี ออกจากตัวอาคารไปยังจุดรวมคนของโครงการ	โครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 500 KVA จำนวน 1 เครื่อง เพื่อจ่ายไฟให้กับ Emergency Light เพื่อให้ผู้พักอาศัยแต่ละห้องสามารถหนีออกจากตัว อาคารไปยังจุดรวมคนของโครงการ	-	- ดังภาพที่ 24
	10. จัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ คือบริเวณ พื้นที่สีเขียวชั้นล่างด้านหน้าโครงการ เป็นจุด รวมคนของผู้พักอาศัยมีพื้นที่ 577 ตร.ม. หาก เกิดเพลิงไหม้ในระดับที่รุนแรง ทางโครงการ สามารถอพยพคนที่เหลือ รวมทั้งคนที่อยู่ บริเวณจุดรวมคนจุดแรกไปยังบริเวณทางเดิน ริมถนนสุขุมวิท ซึ่งสามารถใช้เป็นจุดรวมคน ภายนอกโครงการได้อีก	โครงการจัดให้มีจุดรวมพลของโครงการ คือบริเวณ พื้นที่สีเขียวชั้นล่างด้านหน้าโครงการ เป็นจุดรวมคน ของผู้พักอาศัยมีพื้นที่ 577 ตร.ม. หากเกิดเพลิงไหม้ ในระดับที่รุนแรง ทางโครงการสามารถอพยพคนที่ เหลือ รวมทั้งคนที่อยู่บริเวณจุดรวมคนจุดแรกไปยัง บริเวณทางเดินริมถนนสุขุมวิท ซึ่งสามารถใช้เป็นจุด รวมคนภายนอกโครงการได้อีก	-	- ดังภาพที่ 25

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด ศูนย์วิจัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน

มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	- การออกแบบอาคารและสัดส่วนการใช้ประโยชน์พื้นที่เป็นไปตามข้อกำหนดผังเมือง มีการจัดพื้นที่สำหรับทำสวนหย่อมและการปลูกต้นไม้ยืนต้น ซึ่งจะช่วยเพิ่มความสวยงามให้กับโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวอยู่ที่บริเวณชั้นล่าง บริเวณรอบอาคารและชั้นดาดฟ้า และจัดให้คนสวนคอยดูแลคลุมดิน ไม่ยืนต้น และสวนหย่อมบริเวณรอบโครงการ และชั้น ดาดฟ้า เพื่อเพิ่มความสวยงามและสัดส่วนคงเดิมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1
	- จัดทำรั้วโครงการด้านริมคลองสามเสน เป็นรั้วโปร่ง ความสูงประมาณครึ่งหนึ่งของความสูงรั้วทั้งหมด	โครงการได้จัดทำรั้วบริเวณริมคลองสามเสนให้เป็นรั้วโปร่งและมีแนวพุ่มไม้ซึ่งมีความสูงเท่ากับ ความสูงของรั้วทั้งหมดเพื่อให้กระแสลมพัดผ่านได้สะดวก และช่วยระบายความร้อนในอาคารและกัน ความร้อนภายนอกอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30

ตารางที่ 3.1-1(ต่อ) สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา บริษัท เดอะเวิร์คส์ คอมมิวนิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด ระหว่างเดือน
มกราคม - มิถุนายน 2567

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา/ อุปสรรคและ การแก้ไข	เอกสารอ้างอิง รูปภาพหรือ เอกสาร
4.4 ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ (ต่อ)	<p>-จัดภูมิสถาปัตย์ให้สวยงาม โดยจัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างจำนวน 1,149 ตรม. มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 965 ตร.ม.</p> <p>-ดูแลและบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวในโครงการให้คงความร่มรื่นสวยงามตลอดช่วงดำเนินการ</p> <p>-ปลูกไม้ยืนต้นตามแนวรั้วของโครงการ โดยเฉพาะด้านที่ติดริมคลองสามเสนให้ปลูกไม้ยืนต้นตลอดแนวรั้วริมคลองแบบแสดงการจัดภูมิสถาปัตย์</p>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง และรอบอาคาร รวมถึงชั้นดาดฟ้า โดยจัดให้มีการปลูกพืชคลุมดิน ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวรั้วรอบโครงการ และจัดให้มีคนสวนคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน ในกรณีที่พบว่าต้นไม้บางชนิดได้รับความเสียหาย ทางโครงการจะดำเนินการปรับแก้ไขให้โดยเร็วที่สุด เพื่อยังคงทัศนียภาพที่สวยงามและเพื่อให้ความสำคัญของพื้นที่สีเขียวให้คงเดิมมากที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 31

บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา (ระยะดำเนินการ) ของนิคมอุตสาหกรรมชุด สุภาลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด คุณภาพน้ำเสียหลังออกระบบบำบัด โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือน มิถุนา พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง ตารางที่ 4-1 โดยสรุปปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียด ต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบ บำบัด (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำเสียหลังออก จากระบบบำบัด (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง

รายงานผลการดำเนินงานตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ สุภาลย์ ปาร์ค อโศก-รัชดา

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการสุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา (ระยะดำเนินการ) ของนิคมอุตสาหกรรมชุด สุภาลย์ ปาร์ค อโศก - รัชดา ระหว่างเดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนา พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
1.คุณภาพน้ำ 1.1 ประสิทธิภาพของการบำบัดน้ำเสีย ขั้นต้น - ติดตามตรวจสอบ และการซ่อมแซมระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นของโครงการ	- ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นรวมถึงเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง	- ตามคู่มือของระบบหรือตามกำหนดการตรวจสอบของระบบ	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย พร้อมทั้งมีการสำรองเครื่องมือ และอุปกรณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวกับระบบ ทั้งนี้ในกรณีที่เกิดการชำรุดช่างเทคนิคจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขระบบบำบัดทันที	-
1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง -วิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง คือ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide และ TKN	-ตรวจสอบคุณภาพน้ำเสีย (ก่อนและหลังการบำบัด) รวม 2 จุดก่อนระบายสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร	- ทุกเดือน	โครงการได้จ้างบริษัท สเปเชียล แล็บ เอ็นไว แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำบริเวณบ่อกักน้ำก่อนระบายออกจากโครงการสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะตั้งแต่เดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ.2566 เป็นประจำทุกเดือน	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
2 การใช้น้ำ (ต่อ) 2.1 การทำงานของระบบส่งน้ำ - สภาพทั่วไปของระบบ และแจ้งรายการชำรุด บกพร่องเสียหาย หรือเกิดการรั่วไหลของน้ำให้รับผิชอบทราบเพื่อทำการแก้ไข	- บั้ม ระบบส่งของน้ำ และถึงเก็บน้ำ	- ทุกเดือน	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเสมอหากพบการชำรุดเสียหายช่างเทคนิคจะดำเนินการซ่อมแซมทันที เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำภายในโครงการ	-
2.2 ปริมาณการใช้น้ำ - บันทึกการใช้น้ำรายเดือนเพื่อดูประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	- บันทึกการตรวจสอบปริมาณการใช้น้ำ	- ทุกเดือน	โครงการได้จัดทำบันทึกการใช้น้ำในแต่ละเดือนเพื่อตรวจสอบประสิทธิผลของมาตรการด้านการประหยัดน้ำ	-
2.3 การระบายน้ำ ตรวจสอบท่อระบายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่อุดตัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูฝน	- ระบบท่อระบายน้ำ	- ทุกเดือน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ภายในและภายนอกอาคารรวมถึงบริเวณพื้นถนนและรางระบายน้ำของโครงการอยู่เสมอ	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
3. การจัดการมูลฝอย 3.1 ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ - บันทึกรายการปริมาณขยะที่รื้อเก็บขยะเข้ามาจัดเก็บ โดยประเมินจากจำนวนถุงขยะถึงขยะ หรือวิธีอื่นๆ	-บริเวณห้องพักรวมของโครงการ	- สุ่มตรวจสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และสรุปเป็นรายเดือน	โครงการจัดให้แม่บ้านทำบันทึกปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยประเมินจากจำนวนถุงขยะที่อยู่ในห้องพักรวมของโครงการ ซึ่งจะสุ่มตรวจและสรุปเป็นรายงานทุกเดือน	-
3.2 ปริมาณขยะรีไซเคิล - ปริมาณขยะรีไซเคิลที่ขายได้	-บริเวณห้องพักรวมของโครงการ	- ทุกครั้งที่มีการขายหรือสัปดาห์ละ 1 ครั้งและสรุปเป็นรายเดือน	โครงการกำชับให้แม่บ้านรวบรวมขยะที่สามารถรีไซเคิลไว้ขาย เพื่อลดปริมาณมูลฝอยก่อนการนำไปกำจัดและจัดทำบันทึกทุกครั้งที่มีการขายและสรุปรายงานทุกเดือน	-
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย 4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือน - ตรวจสอบตามคู่มือ ประจำของแต่ละอุปกรณ์	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยทั้งหมดที่ติดตั้งในโครงการ	- ตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง -ตรวจสอบตามคู่มือประจำของอุปกรณ์	-ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	-อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	-
4.3 บ้าย/เครื่องหมายทางหนีไฟ /บันไดหนีไฟ -ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าอยู่ในสภาพดีเห็นได้ชัดเจนไม่ลบเลื่อน	-ป้ายเครื่องหมายแสดงทิศทางหนีไฟที่ติดตั้งในอาคาร	-อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ โดยจะตรวจสอบตามคู่มือประจำของแต่ละอุปกรณ์	-
4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง - ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกัน ตรวจสอบสภาพทั่วไป	- เครื่องมือดับเพลิง - ถังสำรองน้ำดับเพลิง - อุปกรณ์ดับเพลิงอื่นๆ	-อย่างน้อยทุก 3 เดือน	โครงการจัดให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพถัง สายฉีด เกจวัดความดัน ใบรับประกันถังสำรองน้ำดับเพลิง เป็นประจำทุกๆ 3 เดือน	-

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคและการแก้ไข
4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) 4.5 บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟและอาคาร -ตรวจสอบสภาพทั่วไป ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	- บันไดหนีไฟ ทางหนีไฟ และอาคาร	- ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบันไดหนีไฟ ทางหนีไฟและพื้นที่บริเวณชั้นอาคารเพื่อไม่ให้มีสิ่งกีดขวางและมีสภาพดีพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-

4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด สุภลัย ปาร์ค อโศก - รัชดา จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุดได้แก่

- 1) คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด
- 2) คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-4

4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด

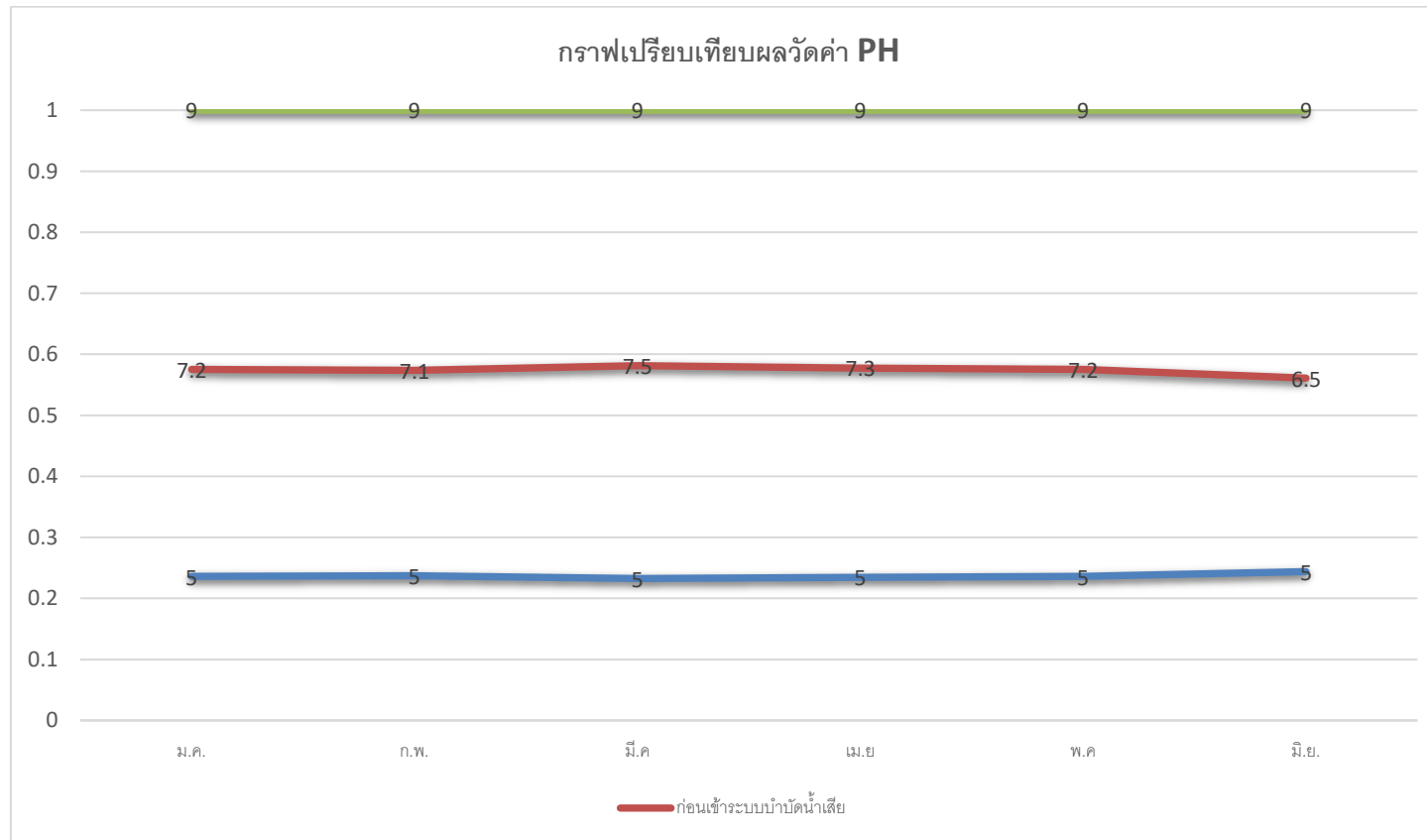
จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด , อาคารประเภท ก ในเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่างปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซัลไฟด์ ปริมาณทีเคเอ็น และปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด , อาคารประเภท ก ในเดือน มกราคม ถึงเดือน มิถุนายน พ.ศ. 2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่างและปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

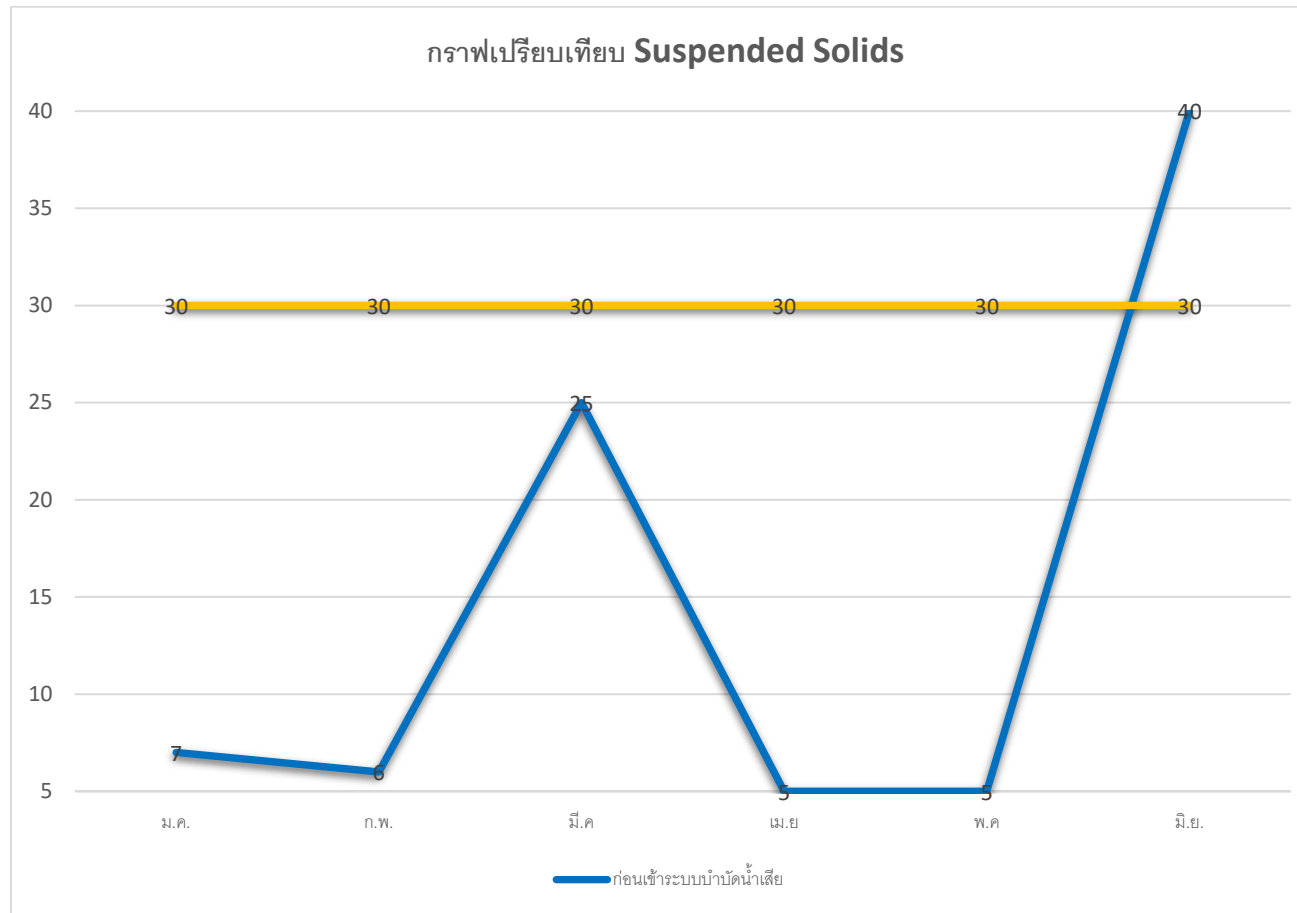
ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพ น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (INFLUENT)							
พารามิเตอร์	เดือนปี						หน่วย
	Jan-67	Feb-67	Mar-67	Apr-67	May-67	Jun-67	
pH	7.2	7.1	7.5	7.3	7.2	6.5	-
Suspended Solids	34	50	45	35	22	56	mg/l
Biochemical Oxygen Demand	26	49	73	47	74	72	mg/l
Sulfide	0.8	0.3	2	1	1	0.6	mg/l
Total Kjeldahl Nitrogen	33.32	40.32	56.28	33.6	79.8	66.08	mg/l
Fat, Oil and Grease	5	5	6	6	<5	<5	mg/l
Total Coliform Bacteria	2.1×10^3	2.1×10^4	-	9.2×10^3	2.5×10^3	9.2×10^3	MPN/100 ml

ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพ น้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (EFFLUENT)								
พารามิเตอร์	เดือน/ปี						มาตรฐาน	หน่วย
	Jan-67	Feb-67	Mar-67	Apr-67	May-67	Jun-67		
pH	7.4	6.8	7.1	8.4	8.2	6.8	5-9	-
Suspended Solids	7	6	25	<5	<5	40	≤30	mg/l
Biochemical Oxygen Demand	6	8	16	<5	<5	59	≤20	mg/l
Sulfide	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	<0.2	0.3	≤1.0	mg/l
Total Kjeldahl Nitrogen	14	14	25.76	7	7.56	52.36	≤35	mg/l
Fat, Oil and Grease	<5	<5	<5	<5	<5	<5	≤20	mg/l
Total Coliform Bacteria	1.7x10 ³	2.4x10 ³	1.6x10 ³	4.5	6.8x10 ³	5.4x10 ⁴	-	MPN/100 ml



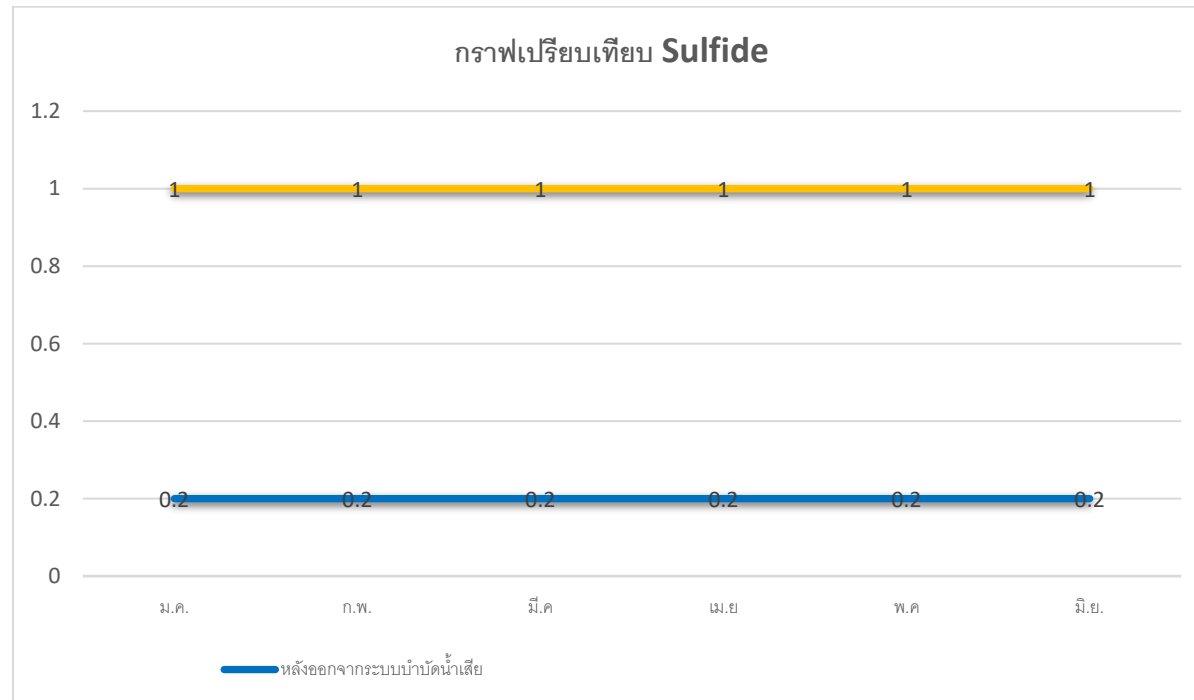
ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

รูปที่ 4-1-1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่า PH น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย



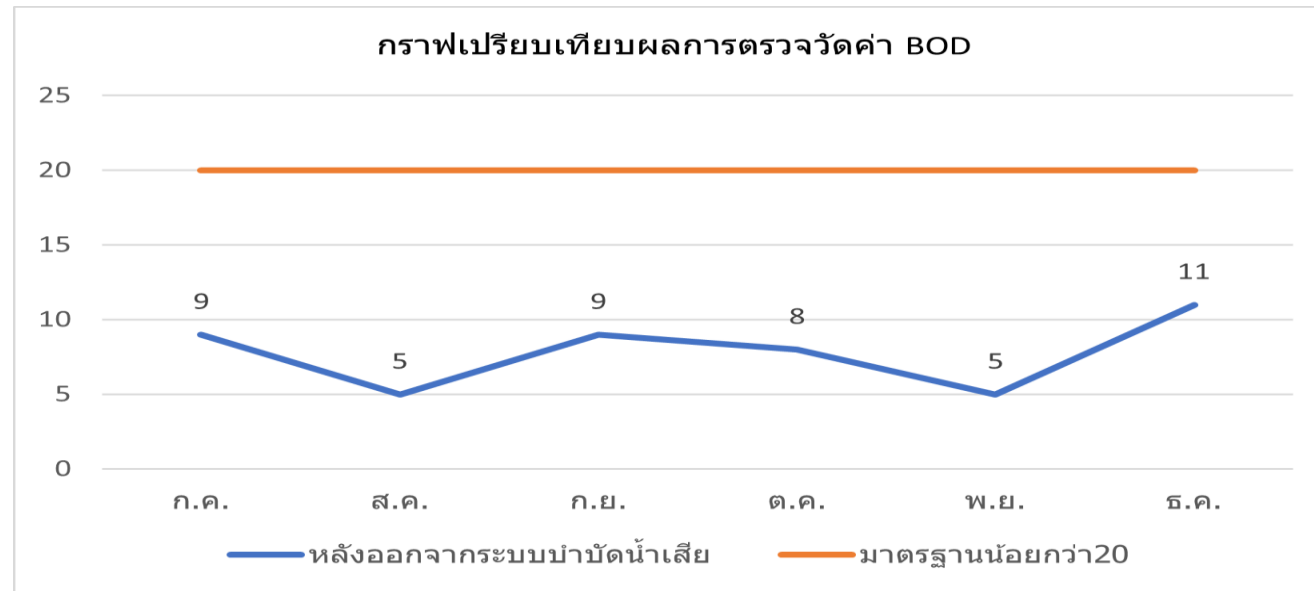
ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

4.1-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Suspended Solids น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



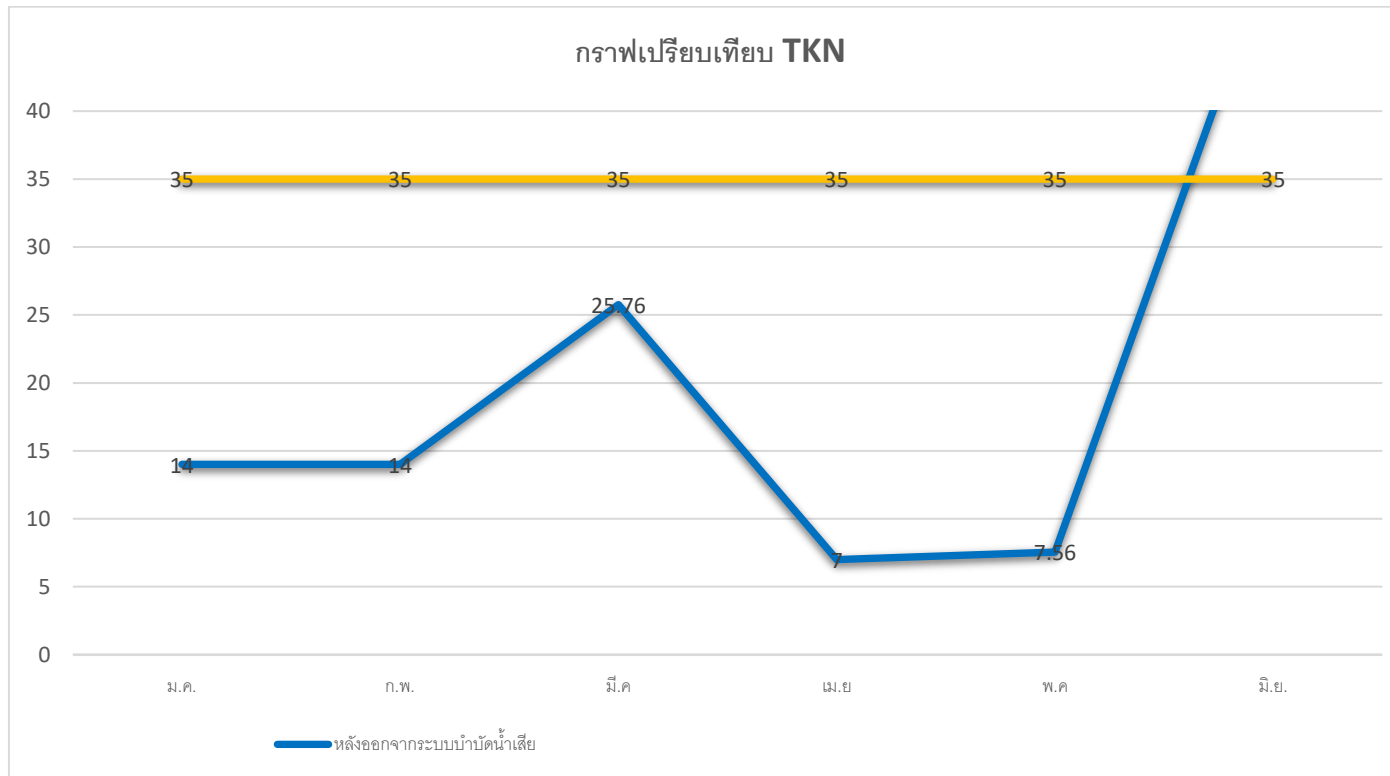
ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

4.1-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Sulfide น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



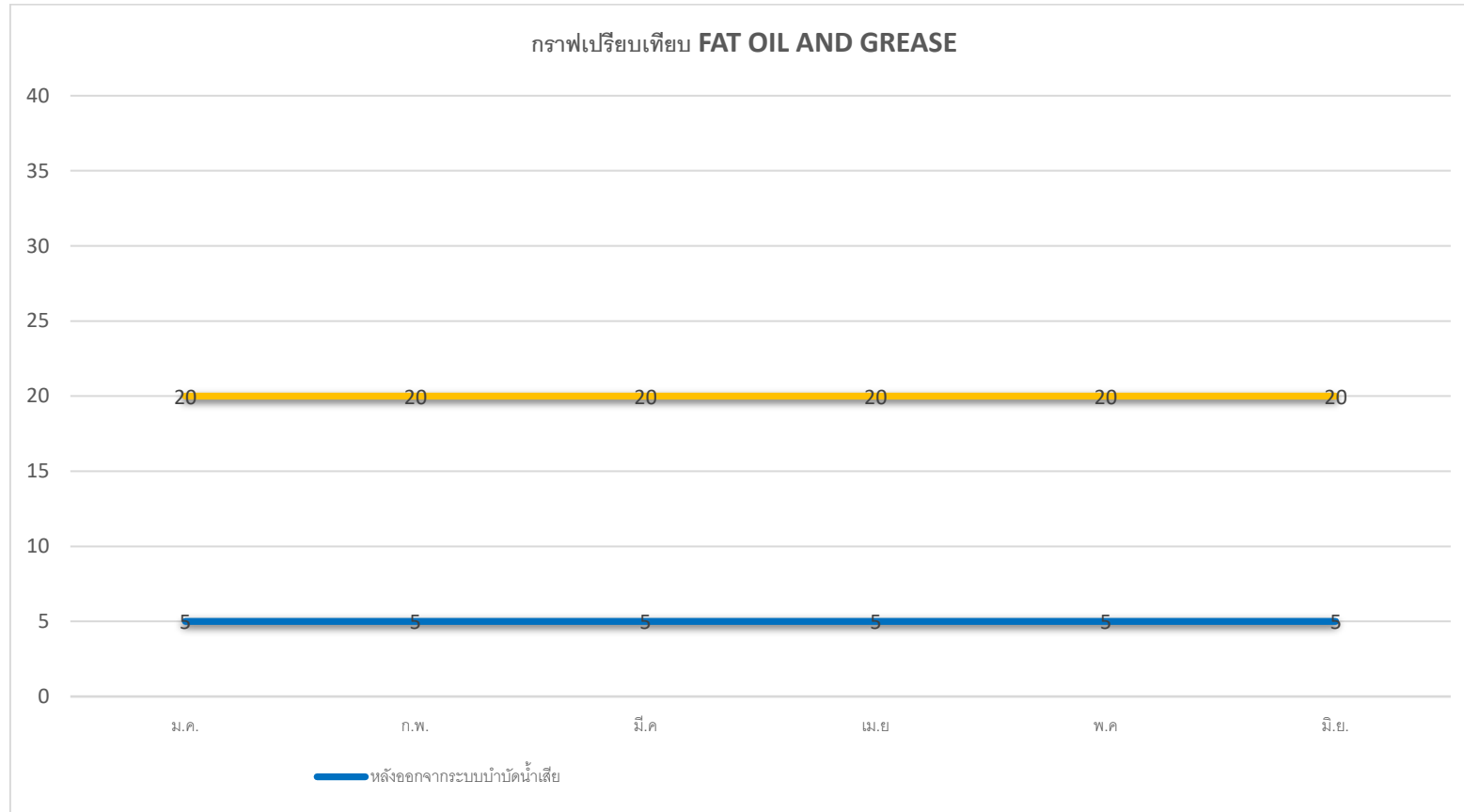
ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 4.1-4

กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด BOD น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



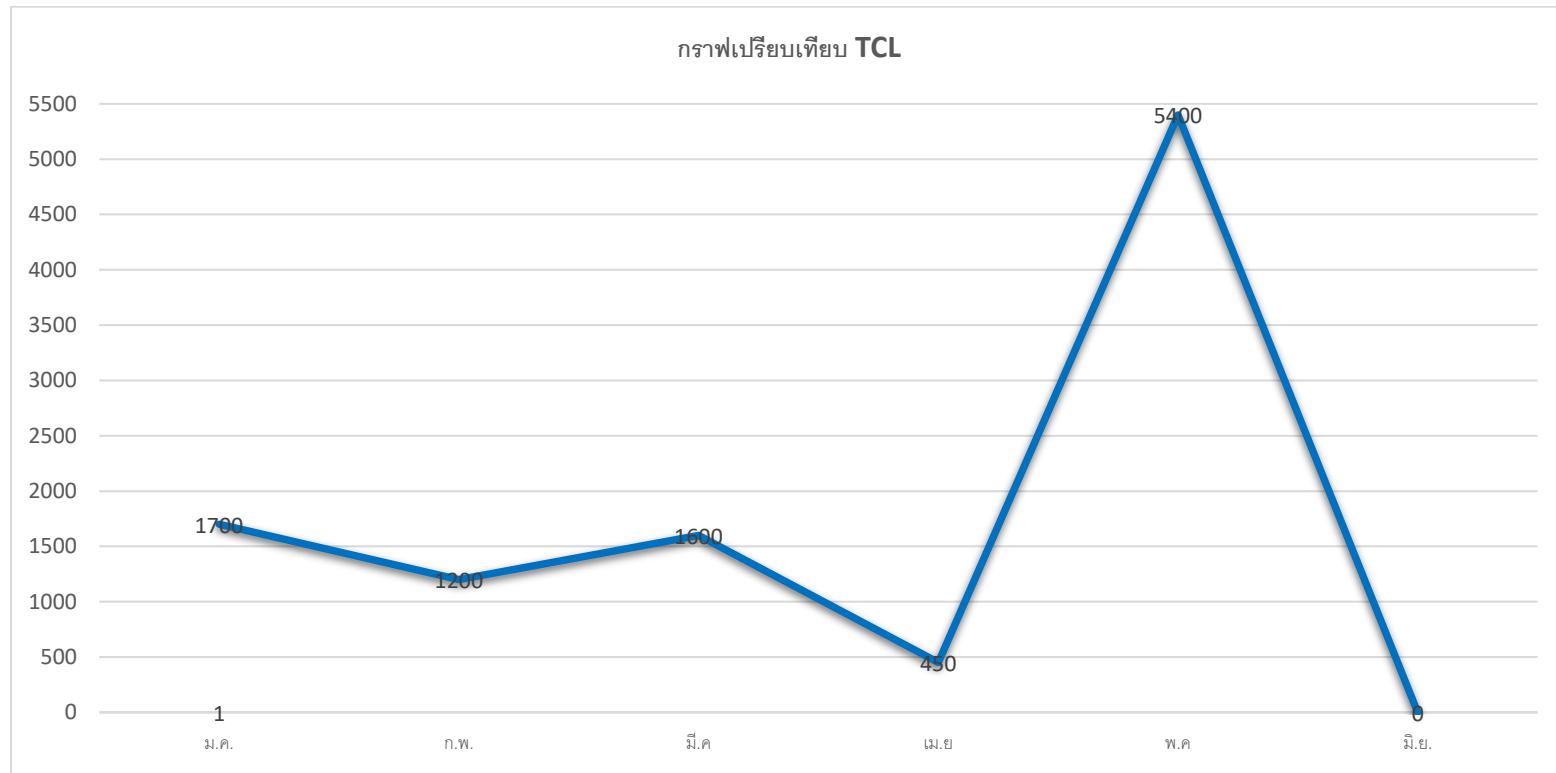
ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

4.1-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด TKN น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

4.1-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด FAT OIL AND GREASE น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย



ผลการตรวจวัดระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

4.1-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัด Total Coliform bacteria น้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียและน้ำหลังเข้าระบบบำบัดน้ำ