

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บริษัท พูล แอสเสท จำกัด ได้มีการพัฒนา โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR ซึ่งเป็นอาคารสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2-3-72 ไร่ หรือ 4,688 ตารางเมตร ซึ่งโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำ รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นการขออนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจกรรมของราชการรัฐวิสาหกิจ หรือ เอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) ลงวันที่ 22 มกราคม 2539 ซึ่ง กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการพิจารณา ก่อน การดำเนินการ โดยโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการ ผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/4533 ลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2553 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ตาม หนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ปัจจุบันโครงการมีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ทรุทองหล่อ คอนโด เข้ามาบริหารจัดการแล้ว (ภาคผนวก ข-1) ซึ่งนิติบุคคลอาคารชุดได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงาน การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึง มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อ พิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR

1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 3790 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

ทิศตะวันออก ติดต่อ โรงแรมมรกต ปัจจุบันเป็นโรงแรมร้าง ด้านหน้าโรงแรมติด กับถนนเพชรบุรีตัดใหม่เป็นพื้นที่ของสวนอาหารไม้โมกซ์เปิด ตลอด 24 ชั่วโมง เป็นลานเบียร์ กางร่มแบบชั่วคราวถัดไป เป็นถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กว้างประมาณ 25 เมตร

- | | | |
|------------|--------|---|
| ทิศใต้ | ติดต่อ | คลองแสนแสบ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง |
| ทิศตะวันตก | ติดต่อ | อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 4 คูหา หันด้านข้างเข้าหาโครงการ ถัดไปเป็นซอยแสนเพชรกว้างประมาณ 6 เมตร โดยภายในซอยทั้ง 2 ฝั่ง เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 30 คูหา และแสนเพชรพาร์ทเมนต์ จำนวน 110 ห้อง และถัดไปเป็นชุมชนเพชรบุรี 40 |
- 1.2.3 **เจ้าของโครงการ** : นิติบุคคลอาคารชุด ทรูทองหล่อ คอนโด (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 3790 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 086-758-8333
- 1.2.4 **จัดทำรายงานโดย** : บริษัท อีโคซิสเต็ม เอ็นจิเนียริง คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 **ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**
: หนังสือเลขที่ ทส 1009.5/4533 ลงวันที่ 1 กรกฎาคม 2553
(ภาคผนวก ก)
- 1.2.6 **เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ**
: ส่งรายงานฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 เมื่อวันที่ 31 มกราคม พ.ศ. 2567
- 1.2.7 **ประเภทโครงการ** : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 **สภาพปัจจุบัน** : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 **ขนาดพื้นที่โครงการ** : เนื้อที่ 2-3-72 ไร่ หรือ 4,688 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1 สภาพปัจจุบัน



ภาพที่ 1.2-2 ที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่โครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ที่ตั้งโครงการ

โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR สูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ของบริษัทพูล แอสเสท จำกัด ตั้งอยู่บนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร บนโฉนดที่ดินจำนวน 4 แปลง มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2-3-72 ไร่ หรือ 4,688 ตารางเมตร ส่วนพื้นที่โดยรอบมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ บริษัท สำนักงาน ศูนย์ทันตกรรมโรงพยาบาลกรุงเทพ ร้านอาหาร อพาร์ทเมนต์ และสถานบันเทิง และมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่โดยรอบ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่กว้างประมาณ 30 เมตร ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 7 คูหา ศูนย์ดูแลรถยนต์ (Care Care) และศูนย์ทันตกรรมโรงพยาบาลกรุงเทพ
ทิศตะวันออก	ติดกับ	โรงแรมมรกต ปัจจุบันเป็นโรงแรมร้าง ด้านหน้าโรงแรมติดกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่เป็นพื้นที่ของสวนอาหารไม้มอกซ์เปิดตลอด 24 ชั่วโมง เป็นลานเบียร์ กางร่มแบบชั่วคราวถัดไปเป็นถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กว้างประมาณ 25 เมตร
ทิศใต้	ติดกับ	คลองแสนแสบ กว้างประมาณ 20 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 4 คูหา หันด้านข้างเข้าหาโครงการ ถัดไปเป็นซอยแสนเพรกว้างประมาณ 6 เมตร โดยภายในซอยทั้ง 2 ฝั่ง เป็นอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น จำนวน 30 คูหา และแสนเพรอพาร์ทเมนต์ จำนวน 110 ห้อง และถัดไปเป็นชุมชนเพชรบุรี 40

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยการเดินทางด้วยรถยนต์ ซึ่งมีโครงข่ายถนนเข้าถึงได้หลายทาง นอกจากนั้นยังสามารถเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนทั้งรถโดยสารประจำทาง รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้า MRT มีรายละเอียดดังนี้

1) การเดินทางด้วยรถยนต์ สามารถเดินทางมายังพื้นที่โครงการโดยอาศัย 2 เส้นทางหลัก คือ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ และถนนสุขุมวิท ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- กรณีใช้ถนนเพชรบุรีตัดใหม่เป็นเส้นทางหลักเพื่อมายังพื้นที่โครงการ เริ่มต้นจากแยกอภิโชค-ดินแดง ให้ใช้ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ขาออก (ไปคลองตัน) จนถึงแยกเอกมัย ให้กลับรถและขับตรงไปอีกประมาณ 500 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- **กรณีใช้ถนนสุขุมวิท** เป็นเส้นทางหลักเพื่อมายังพื้นที่โครงการ ให้มุ่งหน้ามาตามถนนสุขุมวิทจนถึงซอยถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ให้เลี้ยวซ้ายแล้วขับตรงไปจนถึงแยกทอง-หล่อเหนือ เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ตรงไปอีกประมาณ 55 เมตร จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

2) การเดินทางด้วยรถยนต์โดยสารประจำทาง ถนนเพชรบุรีตัดใหม่มีรถยนต์โดยสารประจำทางวิ่งหลายสาย ได้แก่ สาย 11 (ประเวศ-มาบุญครอง) สาย 23 (สำโรง-เทเวศร์) สาย 38 (รามคำแหง 2-จันทร์เกษม) สาย 58 (มีนบุรี-ประตูน้ำ) สาย 60 (มีนบุรี-ปากคลองตลาด) สาย 72 (ท่าเรือคลองเตย-เทเวศร์) สาย 93 (หมู่บ้านนักกีฬา-ท่าน้ำสี่พระยา) สาย 99 (ท่าน้ำศรียาน-รามคำแหง) สาย 206 (อุศรีนครินทร์-เกษตรศาสตร์) สาย 113 (มีนบุรี-หัวลำโพง) และ ปอพ. 10 (พัฒนาการ-ปากเกร็ด)

3) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า BTS สถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้กับโครงการมากที่สุดคือ สถานีทองหล่อ อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 2.4 กิโลเมตร สามารถเดินทางโดยใช้บริการรถยนต์รับจ้าง (Taxi) หรือรถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง บริเวณหน้าโรงแรมมรกต ซึ่งสามารถเดินทางไปยังสถานี BTS สถานีทองหล่อได้อย่างสะดวก

4) การเดินทางด้วยรถไฟฟ้า MRT สถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้กับโครงการมากที่สุดคือ สถานีเพชรบุรี อยู่ห่างจากโครงการประมาณ 2.4 กิโลเมตร สามารถเดินทางโดยใช้บริการรถยนต์รับจ้าง (Taxi) หรือรถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง บริเวณหน้าโรงแรมมรกต ซึ่งสามารถเดินทางไปยังสถานี MRT สถานีเพชรบุรีได้อย่างสะดวก

5) การเดินทางด้วยเรือโดยสาร ตามแนวคลองแสนแสบ ท่าเรือที่ใกล้กับโครงการมากที่สุด คือ ท่าเรือทองหล่อ อยู่บริเวณใต้สะพานข้ามคลองแสนแสบ ถนนสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 200 เมตร สามารถให้บริการเดินทางตามแนวคลองแสนแสบ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR ซึ่งเป็นอาคารสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีเนื้อที่รวมทั้งสิ้น 2-3-72 ไร่ หรือ 4,688 ตารางเมตรส่วนพื้นที่โดยรอบมีการใช้ประโยชน์เป็นบ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ บริษัทสำนักงาน ศูนย์ทันตกรรมโรงพยาบาลกรุงเทพ ร้านอาหาร อพาร์ทเมนต์ และสถานบันเทิง ส่วนการการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้สะดวกโดยการเดินทางด้วยรถยนต์ ซึ่งมีโครงข่ายถนนเข้าถึงได้หลายทาง นอกจากนั้นยังสามารถเดินทางด้วยระบบขนส่งมวลชนทั้งรถโดยสารประจำทาง รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้า MRT ซึ่งเป็นไปตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.1-1 การคมนาคมเข้าสู่โครงการ

1.3.2 ประเภท ขนาด และรูปแบบของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ประเภทของโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย THRU THONGLOR ของบริษัท พูล แอสเสท จำกัด จัดเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น มีความสูงจากระดับพื้นดินถึงพื้นหลังคาถึงเก็บน้ำ 117 เมตร ประกอบด้วยอาคาร คลส. 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยของโครงการทั้งสิ้น 515 ห้อง ร้านค้า 18 ร้าน และที่จอดรถยนต์ 239 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า และสวนหย่อม เป็นต้น

ขนาดของโครงการ

อาคารโครงการจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 515 ห้อง ขนาดตั้งแต่ 30.89-332 ตารางเมตร มีจำนวนรูปแบบห้องชุดทั้งหมด 12 รูปแบบ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์ของอาคาร

กิจกรรมการใช้สอยประโยชน์แต่ละชั้นของอาคารชุดพักอาศัย THRU THONGLOR รวมทั้งหมด 32,805 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

ชั้นที่ 1	:	จัดให้เป็นร้านค้าจำนวน 18 ร้าน ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องระบบไฟฟ้า ห้องระบบประปา โถงต้อนรับ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง บันไดหลัก บันไดหนีไฟ ห้องน้ำ ทางเดิน ห้องพักขยะรวมทางวิ่งและที่จอดรถยนต์ จำนวน 5 คัน
ชั้นที่ 2	:	จัดให้เป็นที่จอดรถยนต์จำนวน 39 คัน ทางวิ่ง ห้องพักขยะ ห้องเครื่องกลและไฟฟ้า โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 3	:	จัดให้เป็นที่จอดรถยนต์จำนวน 39 คัน ทางวิ่ง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 4	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์จำนวน 39 คัน ทางวิ่ง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดินบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 5-7	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง/ชั้น ที่จอดรถยนต์จำนวน 39 คัน/ชั้น ทางวิ่ง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดินบันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 8	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 9	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 9 ห้อง สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าหญิง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 10	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 15 ห้อง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 11-31	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 19 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 32	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 16 ห้อง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก และบันไดหนีไฟ
ชั้นที่ 33	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 7 ห้อง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 34	:	จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 2 ห้อง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว

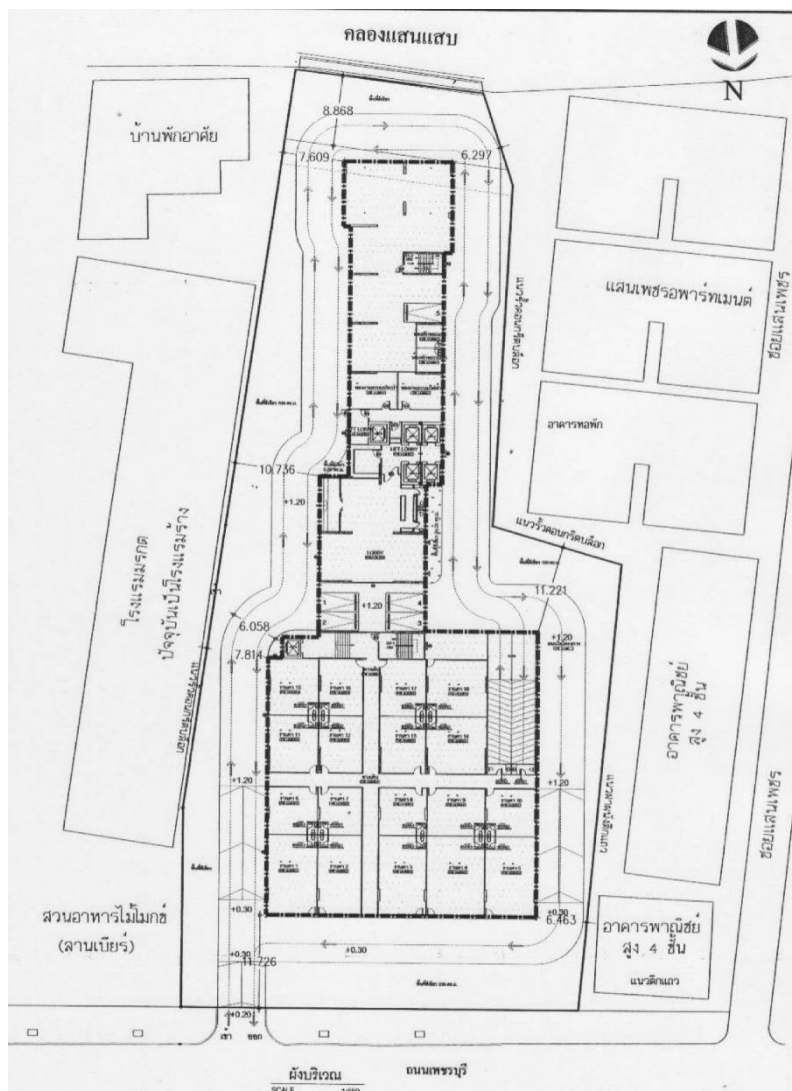
- ชั้นที่ 35 : จัดให้เป็นห้องพักอาศัยจำนวน 1 ห้อง ห้องพักขยะ โถงลิฟท์ โถงลิฟท์ดับเพลิง ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และพื้นที่สีเขียว
- ชั้นดาดฟ้า : ห้องเครื่องกล ทางเดิน บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และลานหนีไฟทางอากาศ
- ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ : ห้องเครื่องลิฟท์ และบันไดหนีไฟ

จำนวนผู้เข้าพักอาศัยในโครงการ

รวมจำนวนผู้เข้าพักอาศัยในโครงการทั้งหมด 2,177 คน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

จากการตรวจสอบ โครงการอาคารชุดพักอาศัย THRU THONGLOR ของบริษัท พูล แอสเสท จำกัด เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัย 515 ห้อง ร้านค้า 18 ร้าน และที่จอดรถยนต์ 239 คัน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ เช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า และสวนหย่อม เป็นไปตามที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ภาพที่ 1.3.2-1 ผังบริเวณโครงการ

1.3.3 ระบบสาธารณูปโภค

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบถนน การจราจร และลานจอดรถ

1) ระบบถนนและการจราจร

1.1) ถนนทางเข้า-ออกโครงการมีจำนวน 1 จุด มีความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมกับถนนเพชรบุรีตัดใหม่ มีเขตทางกว้างประมาณ 30 เมตร ขนาด 3 ช่องจราจร/ทิศทาง โดยโครงการอยู่ในหลักเกณฑ์ที่สามารถอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า-ออกได้

1.2) ถนนภายในโครงการโดยรอบอาคารเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก มีขนาดทางรถวิ่งกว้าง 6.0 เมตร จัดให้มีการเดินรถแบบ 2 ทิศทาง (TWO WAY)

2) ลานจอดรถยนต์

โครงการจัดให้มีที่จอดรถยนต์แต่ละคันมีขนาด 2.4 x 5.0 เมตร ภายในอาคารชั้นที่ 1 จำนวน 5 คัน และชั้นที่ 2-7 จำนวน 39 คัน/ชั้น รวมเป็นจำนวน 239 คัน

3) การจัดการเข้า-ออก บริเวณร้านค้า กับบริเวณส่วนพักอาศัย

ทางโครงการจัดให้มีร้านค้า จำนวน 18 ร้าน อยู่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีประตูทางเข้า-ออก แยกจากทางเข้า-ออกของผู้พักอาศัย โดยประตูทางเข้าของร้านค้าจะอยู่ทางด้านหน้าอาคารและด้านข้างของอาคาร โดยทางโครงการได้แบ่งโซนของร้านค้าและส่วนของห้องพักอาศัยออกจากกันเป็นสัดส่วน จึงไม่รบกวนผู้พักอาศัยในอาคารโครงการแต่อย่างใด

4) การเดินทางออกจากอาคารจอดรถยนต์

ทางโครงการได้ออกแบบให้มีทางเข้า-ออกจากอาคารจอดรถยนต์ลงสู่ร้านค้า และส่วนพักอาศัย ได้แก่ บันได ลิฟท์โดยสาร และทางเชื่อม เป็นต้น

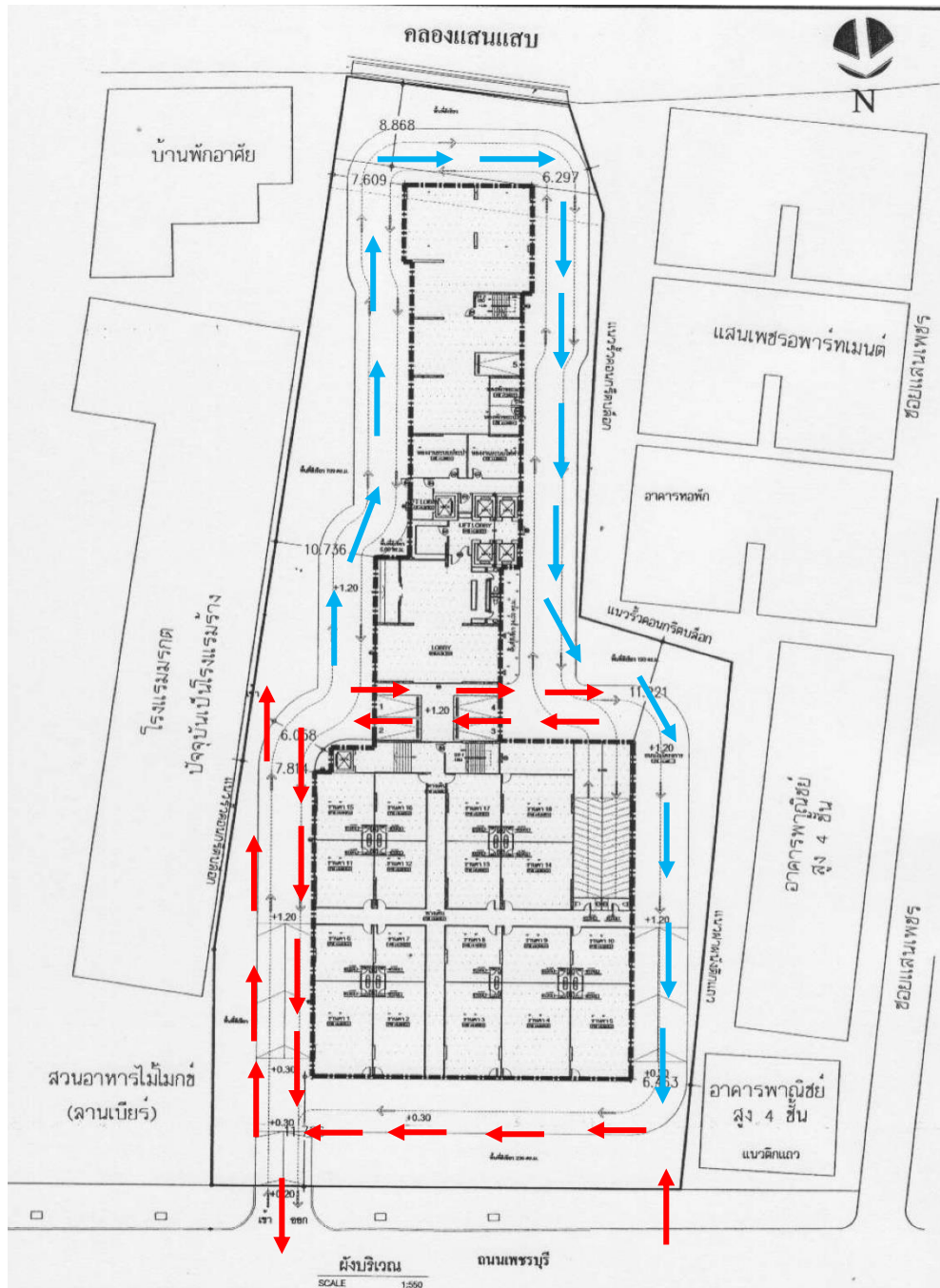
- ประตูเข้า-ออกเชื่อมระหว่างลานจอดรถยนต์กับส่วนพักอาศัยชั้นที่ 2-7 ซึ่งเป็นประตูที่ต้องใช้ระบบ Key Card สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการที่จะสามารถเข้า-ออกได้เท่านั้น เพื่อลดภาระการใช้ลิฟท์โดยสารและบันไดของผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังนั้นบุคคลภายนอกจึงไม่สามารถเข้า-ออกประตูดังกล่าวได้ จึงไม่เป็นการรบกวนผู้พักอาศัยภายในโครงการแต่อย่างใด นอกจากนี้ทางโครงการยังจัดให้มีกล้องวงจรปิด (CCTV)

- ลิฟท์โดยสารจำนวน 1 ตัว ขนาดความจุ 11 คน เชื่อมระหว่างชั้นที่ 1-9 เพื่อเคลื่อนย้ายผู้ใช้บริการจากชั้นลานจอดรถยนต์ลงสู่ชั้นล่างของโครงการ

- บันไดเชื่อมระหว่างชั้นล่าง-ชั้น 7 ทั้งนี้บันไดเชื่อมดังกล่าวเป็นบันไดหลักซึ่งสามารถผลักออกเมื่ออยู่ชั้นพื้นดิน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

จากการตรวจสอบพบว่า ปัจจุบันโครงการจัดให้มีถนนสำหรับทางรถวิ่งกว้าง 6-8 เมตร โดยแบ่งให้มีทางเข้า 1 ทาง และ ทางออก 1 ทาง กว้างอย่างละ ประมาณ 6 เมตร เส้นทางการเดินรถ จะเป็นแบบ ONE WAY บริเวณ ที่จอดรถด้านหน้าอาคารพาณิชย์และพื้นที่สีเขียวด้านหลังโครงการ และ TWO WAY ในส่วของการเดินทางเข้าไปยังส่วนที่พักอาศัย โครงการจัดให้มีที่จอดรถบริเวณหน้าอาคารพาณิชย์ จำนวน 5 คัน และ บริเวณ ชั้น 2 - 7 จำนวน 39 คัน/ชั้น รวมเป็นจำนวน 239 คัน



← เส้นทางการเดินรถปกติ

← เส้นทางการเดินรถกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

ภาพที่ 1.3.3-1 เส้นทางการเดินรถในปัจจุบัน



ทางเข้า



ทางออก



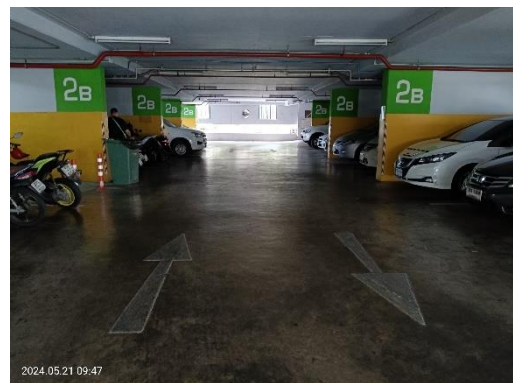
ที่จอดรถด้านหน้า (5คัน) สำหรับอาคารพาณิชย์



ถนนทางเข้าส่วนพักอาศัย



ป้อมไม้กั้นในส่วนของที่พักอาศัย



อาคารจอดรถ



ป้ายบอกทางและกระຈกนูน



ลูกศรบอกทางและ สันนูน

ภาพที่ 1.3.3-2 ถนนและการจราจรภายในโครงการ

1.3.4 น้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

แหล่งน้ำใช้

แหล่งน้ำใช้ที่จ่ายให้แก่โครงการ ได้แก่ น้ำประปาจากการประปานครหลวงโดยโครงการตั้งอยู่ในพื้นที่ให้บริการน้ำประปาของสำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท

ปริมาณการใช้น้ำ

คาดว่าโครงการจะมีปริมาณการใช้น้ำรวมเฉลี่ยทั้งหมด ประมาณ 443.28 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 24.63 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

ระบบจ่ายน้ำของโครงการ

1) การสำรองน้ำ

โครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อประปาขนาด 300 มิลลิเมตร แรงดันน้ำในเส้นท่อเฉลี่ยประมาณ 6.711 เมตร ของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่มายังถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการ ที่มีขนาดความจุดังนี้

- (1) ถังเก็บน้ำสำรองใต้ดิน จำนวน 1 ถัง มีขนาด 11.4 x 16.5 x 3.4 เมตร ลึกกักเก็บ 2.9 เมตร ความจุประมาณ 545.2 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำหรับสำรองน้ำใช้ทั่วไป 423 ลูกบาศก์เมตรและสำรองน้ำดับเพลิง 122.2 ลูกบาศก์เมตร
- (2) ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง แต่ละถังมีขนาด 45.60 x 3.7 เมตร ลึกกักเก็บ 3.2 เมตร ความจุประมาณ 145.92 ลูกบาศก์เมตร ใช้สำรองน้ำใช้ทั่วไป 109.44 ลูกบาศก์เมตรและสำรองน้ำดับเพลิง 36.48 ลูกบาศก์เมตร
- (3) การสำรองน้ำใช้โครงการ (ถังเก็บน้ำใต้ดิน+ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า) รวมทั้งสิ้น 691.42 ลบ.ม. แบ่งเป็น
 - สำรองน้ำใช้ทั่วไป 532.44 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นาน 1.20 วัน
 - สำรองน้ำดับเพลิง 158.68 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถใช้ในการดับเพลิงได้นานอย่างน้อย 30 นาที

2) ระบบจ่ายน้ำใช้ทั่วไป

โครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการขนาด 4 นิ้ว เข้ากับท่อของการประปานครหลวง บริเวณด้านหน้าโครงการ ติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ ผ่านมาตรวัดน้ำเพื่อจ่ายน้ำให้กับห้องพักอาศัยภายในอาคาร

การจ่ายน้ำเพื่อใช้ทั่วไปจะถูกจ่ายผ่านถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า โดยได้รับน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่ถูกตั้งระดับสำรองน้ำใช้ทั่วไปที่ 423 ลูกบาศก์เมตร และสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ด้วยเครื่องสูบน้ำชนิด Centrifugal pump มีจำนวน 3 ชุด แต่ละชุดสูบน้ำได้ 12.5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งได้ 150 เมตร ขนาด 6.81 KW โดยมีถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 1 ถัง ความจุรวม 146.18 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังห้องพักต่าง ๆ หรือส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะจ่ายลงโดยอาศัย Booster pump จำนวน 1 ชุด

อัตราสูบ 7 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง สูบส่งได้ 40 เมตร ขนาด 1.09 KW เพื่อเพิ่มแรงดันตั้งแต่ชั้นที่ 32- 35 ส่วนชั้นอื่นๆ ตั้งแต่ชั้นที่ 28-31 และชั้นที่ 1-7 จะทำการจ่ายน้ำลงโดยอาศัยระบบแรงโน้มถ่วงของโลก นอกจากนี้การจ่ายน้ำในชั้นที่ 8-27 จะเป็นการจ่ายน้ำโดยใช้วาล์วลดความดัน (Pressure Reducing Valve) ก่อนจ่ายให้กับห้องพักอาศัยและส่วนต่างๆ

3) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

การจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละอาคารของโครงการจะจ่ายผ่านท่อยืนหลักสำหรับดับเพลิง จำนวน 2 ท่อ เพื่อจ่ายน้ำให้แก่อุปกรณ์ดับเพลิง คือ หัวฉีดดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) ที่มีอยู่ทุกชั้นของแต่ละอาคารพักอาศัย คิดเป็นอัตราความต้องการน้ำสำหรับดับเพลิงทั้งหมด 162 ลูกบาศก์เมตร /ชั่วโมง หรือ 81 ลูกบาศก์เมตร/30 นาที

ระบบจ่ายน้ำขึ้นไปยังอุปกรณ์ดับเพลิงจะสูบส่งด้วย Fire Pump (FP) ขนาด 1,000 GPM ความสูงสูบส่ง 200 เมตร และรักษาความดันของน้ำดับเพลิงในเส้นท่อโดย Jockey Pump (JP) ขนาด 30 GPM ซึ่งตั้งระดับสำรองถึงเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าสำหรับดับเพลิงให้มีปริมาณ 122.2 และ 36.48 ลูกบาศก์เมตรตามลำดับ รวมเป็นปริมาตรน้ำที่ใช้ในการดับเพลิงเท่ากับ 158.68 ลูกบาศก์เมตร เพื่อจ่ายให้อุปกรณ์ดับเพลิงของอาคาร ทำให้การสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงของโครงการที่เตรียมไว้สามารถสำรองได้นาน $(158.68/162) 0.979$ ชั่วโมง หรือ 58 นาที 44 วินาที ซึ่งเกินกว่ากฎหมายกำหนดที่ต้องสำรองได้นานอย่างน้อย 30 นาที นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารจำนวน 2 หัว อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เป็นท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง $2 \frac{1}{2}$ นิ้ว $\times 2 \frac{1}{2}$ นิ้ว $\times 6$ นิ้ว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทาง เพื่อรับน้ำจากระบบดับเพลิงเดิมลงไปถึงถังเก็บน้ำใต้ดิน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจะทำการเชื่อมต่อท่อน้ำประปาของโครงการขนาด 4 นิ้ว เข้ากับท่อของการประปานครหลวงบริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน และสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า (โดยปริมาตรทั้ง 2 ถังจะรวมปริมาณน้ำดับเพลิงไว้แล้ว) จากนั้นน้ำจะถูกจ่ายออกจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าลงไปยังห้องพักต่าง ๆ หรือส่วนต่าง ๆ ของโครงการ จะจ่ายลงโดยอาศัย Booster pump จำนวน 1 ชุด



ท่อรับน้ำประปา



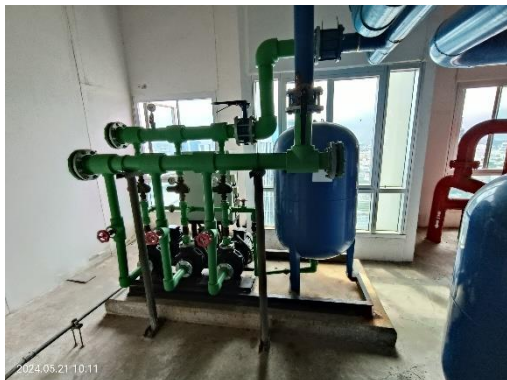
ถังเก็บน้ำใต้ดิน



ปั๊มสูบน้ำใช้ขึ้นถังเก็บน้ำดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำดาดฟ้า



บูสเตอร์ปั๊ม



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบ ซ่อมแซมระบบน้ำใช้

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบน้ำใช้

1.3.5 น้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประมาณปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียที่จะเกิดจากโครงการ คาดว่าเป็นน้ำเสียที่มาจากกิจกรรมภายในโครงการซึ่งเป็นกิจกรรมจากการชักล้าง การอาบน้ำชำระ ห้องน้ำ และห้องครัว คาดว่ามีปริมาณน้ำเสียจากแหล่งต่าง ๆ เหล่านี้รวมกันประมาณ 353.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียทั้งหมดภายในอาคารจะระบายออกจากแหล่งกำเนิด เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ซึ่งฝังอยู่ใต้ดินที่ชั้นล่าง (Ground Floor) บริเวณทางรถวิ่ง ด้านทิศตะวันออกของโครงการ จำนวน 1 ชุด ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe : S) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากโถส้วม โถปัสสาวะ ภายในห้องส้วม
- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชักล้าง (Waste Pipe : W) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบน้ำและชักล้างของห้องพักทุกห้องและห้องกิจกรรมอื่นๆ
- ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Waste : K) เป็นท่อระบายน้ำจากห้องประกอบอาหารของแต่ละห้องพักอาศัย
- ท่ออากาศ (Vent Pipe : V) เป็นท่อที่ใช้สำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งได้แก่ ท่อน้ำเสียจากส้วม ท่อน้ำเสียจากการอาบน้ำและชักล้าง และระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบท่อระบายน้ำ ให้มีการเปลี่ยนแปลงน้อยที่สุด นอกจากนี้ยังช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนอยู่ในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาดักกลิ่น (Trap Seal) ของเครื่องสุข-ภัณฑ์ไว้

3) ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งโครงการจำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ ชักล้าง และจากการทำครัวของห้องพักอาศัย โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ และเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process..A/S) รุ่น AME- 1800 ฝังไว้ใต้ดินบริเวณใต้อาคารของโครงการ โดยระบบสามารถรองรับน้ำเสียได้ 360 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถบำบัดน้ำเสียจนได้คุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบนถนนเพชรบุรีตัดใหม่ต่อไป ประกอบด้วยส่วนต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน ถังแยกกาก-ปรับสภาพสมดุล ถังเติมอากาศหลัก ถังตะกอนน้ำใส และถังเก็บ-ย่อยตะกอนส่วนเกิน ซึ่งมีรายละเอียดขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียภายในอาคาร ดังนี้

- **การกำจัดก๊าซมีเทน (CH₄) ในส่วนแยกกาก**

ทางโครงการ จัดให้มีถังสำเร็จรูปแบบ ECO-Tank ของ PP สำหรับเก็บก๊าซมีเทน ขนาดความจุ 5.0 ลบ.ม. เพื่อกักเก็บก๊าซมีเทน และนำไปกำจัดด้วยวิธี Bio-gas flaring เผาทำลายก๊าซมีเทน เพื่อเปลี่ยนรูปจากก๊าซมีเทนให้เป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ซึ่งมีศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน น้อยกว่าก๊าซมีเทนถึง 21 เท่า

- **การกำจัด Aerosol ในส่วนเติมอากาศ**

สำหรับระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เป็นถังสำเร็จรูปฝังไว้ใต้ดิน โดยมีเพียงส่วนน้อยที่อยู่เหนือผิวดิน คือ ส่วนฝาปิด และส่วนระบายอากาศ ที่มีระบบปิดมิดชิด เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการตกหล่น ดังนั้นในส่วนละอองน้ำเสียและกลิ่นเหม็นจากการบำบัดจะส่งผลกระทบในระดับน้อยมาก ทั้งนี้เพื่อให้มีความปลอดภัยจากการแพร่กระจายของเชื้อโรคมายิ่งขึ้น

นอกจากนี้ในการจัดการละอองน้ำเสียที่เกิดขึ้น จัดให้มีการกำจัดเชื้อโรคจาก Aerosol ด้วยวิธีเติม Ozone จากเครื่อง Ozone Generation รุ่น 02-6502 จำนวน 1 เครื่อง ด้วยอัตราการเติม 2.5 กรัม/ชั่วโมง และเพิ่มถึงสัมผัสโอโซน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.5 เมตร สูง 2.75 เมตร ภายในบรรจุเม็ดจำนวน 1 ถัง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการกำจัดให้สูงขึ้น

- **การลดปริมาณการปล่อย exhaust air จากระบบบำบัดน้ำเสีย**

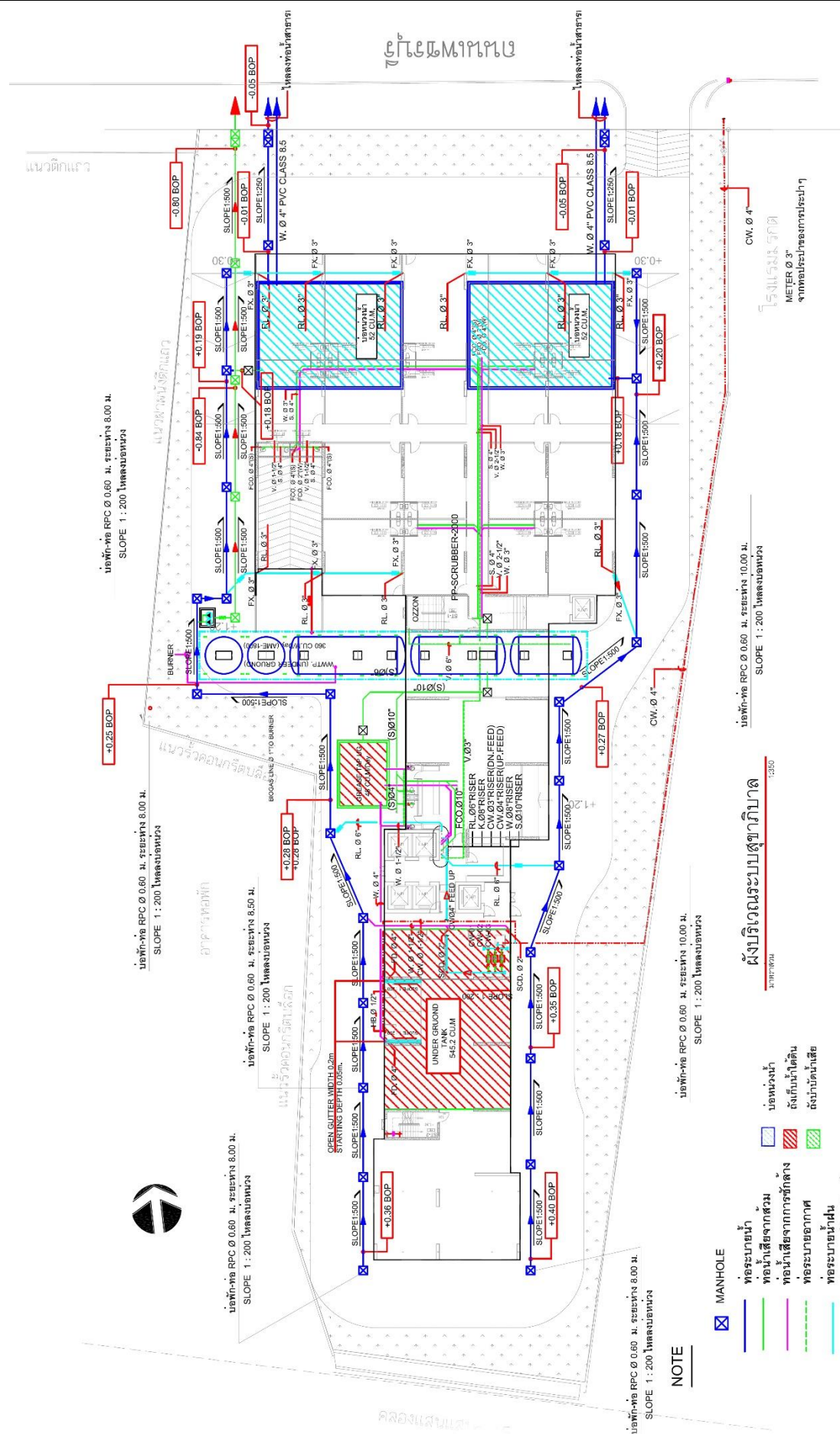
เพื่อให้มีการปล่อย exhaust air จากระบบบำบัดน้ำเสียให้น้อยลง ทางโครงการจัดให้มีท่อสำหรับหมุนวนอากาศ จากบ่อเติมอากาศ กลับมาใช้ใหม่ โดยจัดให้มี separate valve สำหรับปรับปริมาณอากาศที่จะหมุนวนกลับสู่บ่อเติมอากาศ ในอัตราไม่น้อยกว่า ร้อยละ 50 และส่วนที่เหลือจะได้รับการเติมโอโซน และเข้าสู่ถึงสัมผัสโอโซนเพื่อฆ่าเชื้อโรค และกำจัดกลิ่น ออกมาเป็น clean air ปล่อยสู่บรรยากาศต่อไป

- **น้ำที่ผ่านการบำบัดนำไปใช้ประโยชน์**

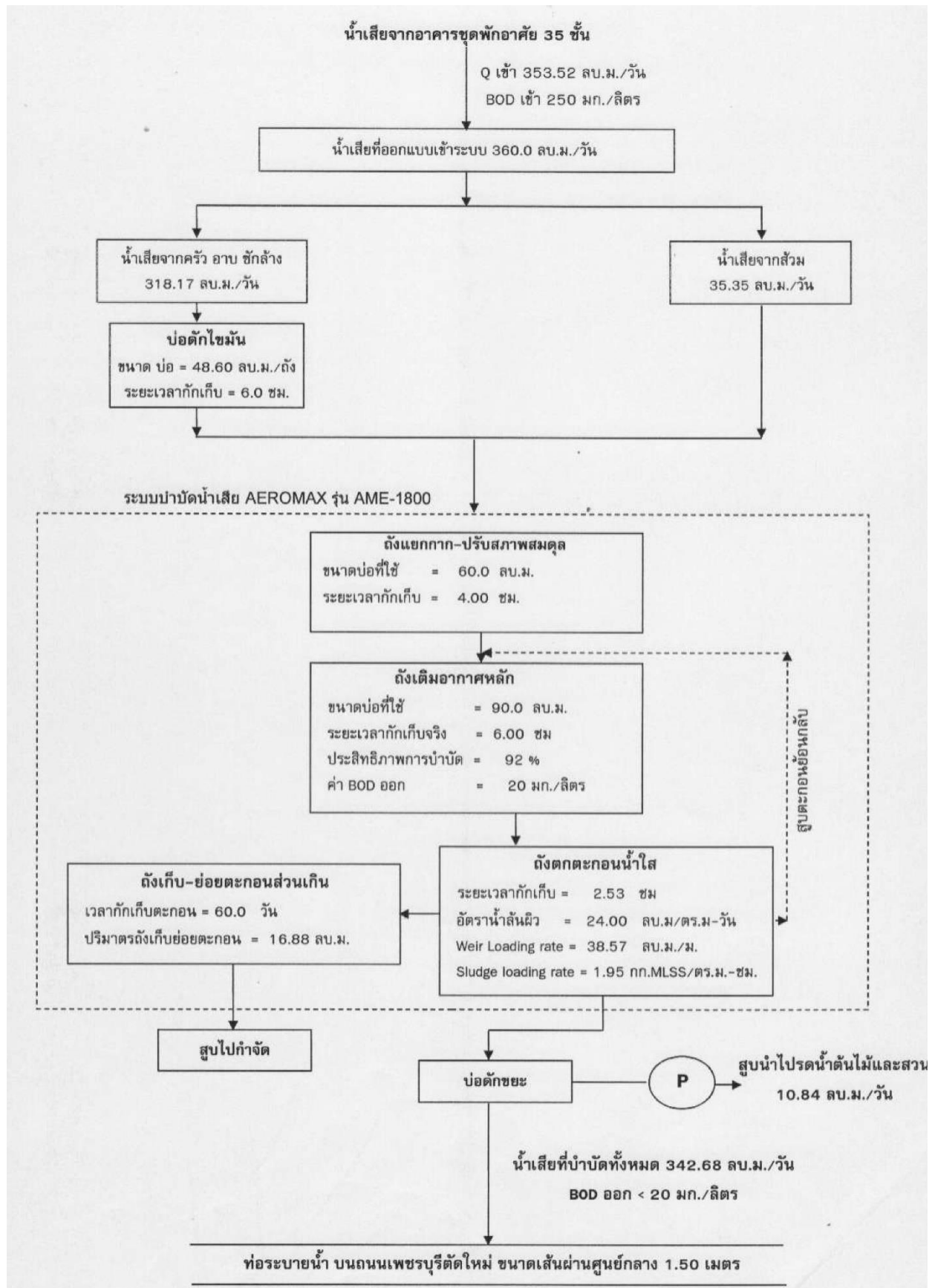
เมื่อน้ำเสียปริมาตร 353.52 ลูกบาศก์เมตร /วัน ผ่านการบำบัดมีค่าความสกปรก (BOD) ลดลงเหลือเพียง 20 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการและบางส่วนระบายไปรวมกับน้ำฝนลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมทั้งโครงการจำนวน 1 ชุด สำหรับรองรับน้ำเสียจากห้องน้ำ การอาบน้ำ ชักล้าง และจากการทำครัวของห้องพักอาศัย โดยรวบรวมมาตามท่อรวบรวมน้ำเสียภายในโครงการ และเข้าระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Aeration activated sludge process..A/S) รุ่น AME- 1800 ฝังไว้ใต้ดินบริเวณใต้อาคารของโครงการ และจัดให้มีก๊าซมีเทน และ Aerosol ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม แต่ไม่พบระบบบำบัดน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้วไปรดน้ำต้นไม้



ภาพที่ 1.3.5-1 ผังบริเวณระบบสุขาภิบาล



ภาพที่ 1.3.5-2 ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



บ่อเกรอะ



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ระบบกำจัดก๊าซมีเทน และ Aerosol

ภาพที่ 1.3.5-3 ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.3.6 ระบบระบายน้ำ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 แนว ดังนี้

การระบายน้ำในแนวตั้ง เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separate System) โดยมีท่อระบายน้ำแยกกันระหว่างน้ำฝนและน้ำเสีย หลังจากนั้นจะไหลลงสู่ชั้นล่างของอาคารประกอบด้วย

- ท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) เป็นท่อระบายสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละส่วนของโครงการ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้ง รับสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ผ่านท่อระบายน้ำสิ่งปฏิกูลในแนวนอน เพื่อระบายน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป
- ท่อระบายน้ำเสีย จากการชำระล้าง (Wastewater Pipe) เป็นท่อระบายน้ำจากการอาบ ชักล้าง และจากการประกอบอาหารของห้องพักทุกห้องและห้องกิจกรรมอื่น ๆ โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอน เพื่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมต่อไป
- ท่อระบายน้ำฝน (Rain pile) เป็นท่อระบายน้ำฝน โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งผ่านท่อระบายน้ำในแนวนอนเพื่อระบายน้ำฝนลงสู่รางและท่อระบายน้ำในโครงการ

การระบายน้ำในแนวนอน เป็นระบบระบายน้ำแบบแยก (Separated System) คือ ท่อระบายน้ำฝนจะรองรับน้ำฝนจากท่อระบายน้ำชั้นดาดฟ้า ระเบียบของทุกชั้นรวมเข้าบ่อหน่วงน้ำขนาด 52.0 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ ซึ่งฝังไว้ใต้ดิน บริเวณด้านหน้าโครงการ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณถนนเพชรบุรีตัดใหม่ด้วยวิธีธรรมชาติโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง ผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว ส่วนน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจะแยกท่อจากท่อระบายน้ำฝน โดยจะระบายลงสู่ท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำ จากนั้นจึงระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป สำหรับท่อระบายน้ำฝนในแนวนอน มีรายละเอียดดังนี้

- ท่อระบายน้ำเป็นท่อซีเมนต์ใยหิน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.60 เมตร ความลาดเอียงของท่อ 1 : 200
- บ่อพักน้ำ ขนาด 0.6 x 0.6 เมตร ทุกระยะ 10.0 เมตร
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำ ขนาด 0.56x1.20 เมตร พร้อมตะแกรงดักขยะและไขมัน ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

การจัดการและการควบคุมการระบายน้ำ โดยโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำขนาด 52 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ มีความจุรวม 104 ลูกบาศก์เมตร ฝังไว้ใต้ดิน บริเวณด้านหน้าโครงการ

● การควบคุมการระบายน้ำ

การควบคุมการระบายน้ำของโครงการ เริ่มจากการรวบรวมน้ำฝนที่เกิดขึ้นโดยน้ำฝนบนอาคาร จากหลังคา ดาดฟ้า และระเบียบห้อง จะถูกรวบรวมลงมาด้วยท่อรวบรวมน้ำฝนบนอาคารเป็นท่อแนวตั้ง เพื่อนำน้ำฝนที่เกิดขึ้นบนอาคารระบายออกสู่รางระบายน้ำรอบตัวอาคารบริเวณชั้นพื้นดิน

● การจัดการการระบาย

1. น้ำฝนที่ตกลงสู่พื้นที่โครงการจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ โดยไม่มีน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วระบายปะปน เนื่องจากท่อระบายน้ำฝนและน้ำเสียเป็นระบบท่อแยก
2. โครงการได้ทำการออกแบบการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยเน้นประหยัดพลังงานด้วยใช้วิธีธรรมชาติโดยอาศัยแรงโน้มถ่วง ดังนี้
 - ขณะฝนตก จัดให้มีท่อระบายน้ำออก ขนาด 4 นิ้ว เพื่อช่วยระบายน้ำฝนจากความจุของบ่อที่ระดับความลึก -1.40 เมตร
 - กรณีฝนตกมากกว่าความจุของบ่อหน่วงน้ำ จัดให้มีท่อระบายน้ำออก ขนาด 0.6 เมตร เพื่อช่วยระบายน้ำฝนจากความจุของบ่อที่ระดับความลึก - 1.0 เมตร เพื่อ Overflow ก่อนระบายลงสู่ท่อขนาด 0.6 เมตร และลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีท่อน้ำฝนจากบนอาคารและ ท่อน้ำฝนและบ่อพักน้ำเป็นระยะรอบโครงการ เพื่อไหลเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการ บริเวณด้านหน้าโครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ โดยอาศัยแรงโน้มถ่วง



ที่ตั้งบ่อหน่วงน้ำ 2 บ่อ



ท่อน้ำฝนจากบนอาคาร



แนวท่อระบายน้ำรอบโครงการ

ภาพที่ 1.3.6-1 การระบายน้ำของโครงการ

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ลักษณะ และปริมาณของขยะมูลฝอย

(1) ขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการแยกเป็น ขยะเปียก ได้แก่ เศษ-อาหาร ขยะแห้ง ในรูปของเศษกระดาษ ถุง ขวดแก้วพลาสติก และอื่นๆ ขยะอันตราย ได้แก่ กระป๋องสี หลอดไฟฟ้าแสงสว่าง ขวดน้ำยาล้างห้องน้ำ เป็นต้น

(2) คาดว่าจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้นทั้งหมด 7.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ปริมาณขยะมูลฝอยอันตราย คิดเป็นขยะมูลฝอยอันตราย 32.4 ลิตร/วัน

การรวบรวมขยะมูลฝอยภายในโครงการ

1) ถังรองรับขยะและห้องพักขยะแต่ละชั้น

- ชั้นที่ 1 เป็นพื้นที่ห้องร้านค้าจำนวน 18 ร้าน จัดให้มีถังขยะรองรับขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ร้าน สำหรับรองรับขยะเปียกจำนวน 1 ถัง ขยะแห้งจำนวน 1 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะ และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง/ร้าน

- ชั้นที่ 2-35 เป็นพื้นที่ห้องพักอาศัย จัดให้มีห้องพักขยะแต่ละชั้น ขนาด (ก x ย) 0.7x 1.2 ตารางเมตร บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ภายในห้องพักขยะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง พร้อมถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง และจัดให้มีถังขยะอันตรายขนาด 30 ลิตร จำนวน 1 ถัง

2) การจัดการรวบรวมขยะมูลฝอย

โครงการจัดให้มีการรวบรวมขยะมูลฝอยในส่วนต่าง ๆ ของอาคาร ดังแสดงข้างต้น สำหรับการเก็บรวบรวมขยะของทุกชั้นจะจัดให้มีแม่บ้านทำการเก็บและคัดแยกขยะทุกวัน เพื่อป้องกันการตกค้างของขยะ และป้องกันกลิ่น มาเก็บรวบรวมไว้ในห้องพักขยะรวมของโครงการ บริเวณชั้นล่าง ซึ่งแม่บ้านจะขนย้ายขยะภายในห้องพักขยะแต่ละชั้น ขึ้นถึงขยะลงมาทางลิฟต์ดับเพลิง โดยจะกำหนดเวลาการปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00 น. ไปแล้ว (นอกเวลาเร่งด่วนที่ผู้พักอาศัยจะใช้ลิฟต์) เมื่อขนย้ายขยะลงมายังชั้นล่างแล้ว แม่บ้านสามารถขึ้นและขนย้ายไปยังห้องพักขยะรวมได้อย่างสะดวก โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(1) มูลฝอยเปียก ให้แม่บ้านนำขยะมูลฝอยเปียกจากถังมูลฝอยเปียกในแต่ละชั้น โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น และนำมารวบรวมไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียก บริเวณชั้นล่างของโครงการเพื่อรอการเก็บขนจากเขตห้วยขวางต่อไป

(2) มูลฝอยแห้ง ให้แม่บ้านนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง และนำมารวบรวมไปยังห้องพักมูลฝอยแห้งบริเวณชั้นล่างของโครงการ โดยจัดให้มีแม่บ้านคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

- มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก ได้แก่ พลาสติกห่อลูกอม ของบะหมี่สำเร็จรูป ถุงพลาสติก โฟมและฟอยล์ที่เปื้อนอาหาร โดยจะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น แล้วมาตั้งรวมไว้ที่ห้องพักขยะแห้ง บริเวณชั้นล่างของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากเขตห้วยขวางต่อไป

- มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ เช่น กระดาษ แก้ว พลาสติก และโลหะ โดยจะรวบรวมใส่ถุงสีส้มติดปากถุงให้แน่น และนำมาพักไว้ยังห้องพักขยะแห้งให้เป็นระเบียบ เพื่อรอให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) มูลฝอยอันตราย เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ และกระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โดยให้แม่บ้านทำการรวบรวมขยะมูลฝอยอันตรายแต่ละชิ้นมาเก็บพักไว้ยังห้องพักขยะแห้ง บริเวณชั้นล่างของโครงการ ซึ่งจัดให้มีถังขยะสีเทาฝาสนิมขนาด 200 ลิตร จำนวน 3 ถัง พร้อมถุงสีแดงรองรับเพื่อรอการเก็บขนจากเขตห้วยขวาง ซึ่งจะเข้ามาดำเนินการเก็บขนขยะอันตรายทุกวันที่ 1 และ 15 ของทุกเดือน แต่ในกรณีที่ปริมาณขยะมูลฝอยอันตรายมากเกินไปที่จะเก็บพักไว้ในโครงการทางนิติบุคคลสามารถประสานงานกับทางเขตห้วยขวาง เพื่อเข้ามาดำเนินการจัดเก็บได้ตลอดเวลา

สำหรับการจัดการขยะอันตรายที่เกิดขึ้นจากร้านค้าภายในโครงการ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 8.4 ลิตร/วัน จะจัดให้มีถังขยะพร้อมถุงสีแดงรองรับขนาด 30 ลิตร/ร้าน เพื่อรองรับเฉพาะขยะมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากร้านค้าแต่ละร้าน โดยเจ้าของร้านค้าจะต้องเป็นผู้ดำเนินการเก็บและรวบรวมมาไว้ยังห้องพักขยะอันตรายเอง เพื่อลดภาระการทำงานของแม่บ้านภายในโครงการ และรอการเก็บขนจากเขตห้วยขวางต่อไป

3) ที่พักขยะรวม

โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างของอาคาร มีจำนวน 2 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก 1 ห้อง และห้องพักขยะแห้ง 1 ห้อง โดยประตูของห้องพักขยะอยู่บริเวณทางวิ่ง โดยรถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดรถบริเวณทางวิ่งดังกล่าว เพื่อเก็บขนขยะ ซึ่งสามารถเก็บขนได้โดยสะดวก และไม่เป็นการกีดขวางการจราจรเนื่องจากช่วงเวลาเก็บขนเป็นช่วงเวลากลางคืน (20.00-04.00 น.)อยู่นอกเวลาเร่งด่วนโดยในขณะที่ทำการเก็บขนให้เจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดประสานงานให้รถเก็บขนขยะเปิดไฟกระพริบฉุกเฉินตลอดช่วงเวลาการเก็บขน และจัดให้มีแสงสว่างอย่างเพียงพอ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากรถยนต์ที่วิ่งเข้า-ออกภายในโครงการ โดยมีขนาดของห้องพักขยะแต่ละห้องเท่ากันดังนี้

1) ห้องพักขยะเปียกและห้องพักขยะแห้งมีขนาด (ก x ย x ส) 2.9x3.3x3.1 เมตร (ลึกกักเก็บ 1.5 ม.) คิดเป็นปริมาตร 14.35 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง โดยจัดให้มีถังขยะสีเขียวสำหรับห้องพักขยะแห้ง และถังขยะสีเหลืองสำหรับห้องพักขยะเปียกขนาด 200 ลิตรพร้อมถุงดำรองรับ เพื่อความสะดวกในการขนย้าย

2) รวมความจุในการเก็บขยะได้เท่ากับ = 28.7 ลูกบาศก์เมตร สามารถเก็บขยะได้นานเท่ากับ (28.7/7.15) 4.01 วัน

ลักษณะของห้องพักขยะ จะจัดเตรียมไว้ดังนี้

- ภายในแต่ละห้องพักขยะจัดให้มีรางระบายน้ำขยะมูลฝอยขนาด 0.2 เมตร
- ท่อระบายน้ำสำหรับรวบรวมน้ำจากห้องพักขยะจำนวน 2 จุด ในห้องพักขยะแห้งและห้องพักขยะเปียก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว
- น้ำเสียจากห้องพักขยะรวมจะไหลรวมเข้าสู่ถังดักไขมัน ทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ บริเวณทางรถวิ่ง ติดกับโรงแรมมรกต ก่อนจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมชนิดเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ รุ่น AME- 1800
- จัดให้มีก๊อกล้างพื้นภายในห้องพักขยะแห้ง และขยะเปียก
- ห้องพักขยะมีประตูปิดได้สนิท พร้อมผนังทึบ เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลง
- จัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดทุกครั้ง หลังจากรถเก็บขนขยะเก็บขนเสร็จเรียบร้อยแล้ว

4) การกำจัดขยะมูลฝอย

โดยพื้นที่โครงการอยู่ในเขตรับผิดชอบของฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ เขตห้วยขวาง จะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยทั่วไปภายในโครงการได้หมดในแต่ละวัน

โดยทางโครงการได้จัดเตรียมพื้นที่สำหรับให้รถขยะเข้าจอด เพื่อจัดเก็บขยะอยู่ตรงกับประตูห้องพักขยะรวม ซึ่งจะทำให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้ใช้นนภายในโครงการ รวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เข้ามาเก็บขนขยะ จึงคาดว่า การเข้ามาเก็บขนขยะของโครงการ จะสามารถจัดเก็บขยะได้อย่างสะดวก และไม่มีขยะตกค้างภายในโครงการ

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการกำหนดให้อาคารพาณิชย์มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ห้อง และ จัดให้มีห้องพักขยะทั่วไป ตั้งแต่ ชั้น 2 - ชั้น 35 บริเวณ โถงลิฟต์ดับเพลิง และมีถังขยะขนาด 150 ลิตร จำนวน 2 ถัง โดยจะมีแม่บ้านเข้ามาเก็บขยะจากห้องพักขยะประจำชั้นไปยังห้องพักขยะรวม บริเวณ ด้านท้ายโครงการ โดยห้องพักขยะรวมจะแบ่งเป็น ห้องพักขยะเปียกและ ห้องพักขยะแห้ง โดยจะมีเจ้าหน้าที่จากสำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บไปกำจัดต่อไป



ห้องพักขยะประจำชั้น



ห้องพักขยะรวมของโครงการ



แม่บ้านเก็บขยะมายังห้องพักขยะรวม



สำนักงานเขตห้วยขวางเข้ามาเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.7-1 การจัดการขยะของโครงการ

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

คาดว่าจะมีปริมาณความต้องการไฟฟ้าของอาคารโครงการ ประมาณ 3,614.82 KVA โดยการใช้ไฟฟ้าของโครงการจะได้รับบริการจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยทางโครงการได้ติดตั้งเสารับไฟฟ้าแรงสูงจาก กฟน. บริเวณด้านหน้าโครงการ แล้วเดินสายเข้าสู่ห้องมิเตอร์ไฟฟ้าแรงสูง ก่อนที่จะจ่ายแยกไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป สำหรับการจ่ายไฟฟ้าภายในอาคารแยกเป็น ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติและระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบจ่ายไฟฟ้าปกติ

ทางโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด เพื่อลดแรงดันไฟฟ้าให้เป็นระบบไฟฟ้าแรงดันต่ำ ติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้า บริเวณชั้นที่ 1 ของโครงการ โดยหม้อแปลงจะจ่ายไฟฟ้าไปยังแผงจ่ายไฟแต่ละจุด โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- หม้อแปลง 1 สำหรับจ่ายโหลดส่วนกลาง และห้องพักอาศัยชั้นที่ 4-20
- หม้อแปลง 2 สำหรับจ่ายโหลดห้องพักอาศัย ชั้นที่ 21 – 35

สำหรับการจ่ายไฟฟ้าไปยังระบบบำบัดน้ำเสียรวมโครงการจะทำการติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้า และตู้ควบคุมไฟฟ้าแยกออกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ ของอาคารโครงการ

2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

ระบบไฟฟ้าสำรองจะเป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 220 KW (275 KVA AT 0.8PF) จำนวน 1 เครื่อง เป็นเครื่องกำเนิดไฟฟ้าแบบขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล และแบตเตอรี่ โดยติดตั้งภายในห้องระบบไฟฟ้า บริเวณชั้นที่ 1 ทั้งนี้ได้จัดให้มีระบบป้องกันเสียงดังและระบบกำจัดเขม่าควันจากการทำงานของเครื่อง โดยจ่ายแยกไปยังตู้เมนสวิตช์ไฟฟ้าฉุกเฉิน (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้กับเครื่องใช้ไฟฟ้ากรณีไฟฟ้านครหลวงเกิดขัดข้อง

3) ระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วและป้องกันฟ้าผ่า

ทางโครงการยังได้จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า เพื่อป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าให้เป็นไปตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวง นอกจากนี้ยังจัดให้มีสายสัญญาณโทรศัพท์สายนอก 1 จุด สายใน 1 จุด และสายสัญญาณโทรศัพท์สายภายใน 1 จุดในทุกห้องพัก ส่วนหลอดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ กำหนดใช้เป็นแบบประหยัดพลังงาน

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ทางโครงการได้จัดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 220 KW (275 KVA AT 0.8PF) จำนวน 1 เครื่อง และจัดให้มีไฟฉุกเฉิน ที่สามารถทำงานได้ 2 ชั่วโมง หากเกิดไฟดับบริเวณ โถงลิฟท์ จัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันอันตรายที่เกิดจากไฟฟ้ารั่ว และกระแสไฟฟ้าลัดวงจร และระบบป้องกันฟ้าผ่าแบบเสาหล่อฟ้า



หม้อแปลงไฟฟ้า



ตู้ MDB



ไฟฉุกเฉิน



เสาหล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบไฟฟ้าของโครงการ

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง ส่วนที่สอง คือบริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย เช่นภายในห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องงานระบบประปา โถงต้อนรับ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกลและไฟฟ้าห้องออกกำลังกาย ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าชาย และห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าหญิง เป็นต้น รูปแบบการติดตั้งและปริมาณความต้องการหมุนเวียนของอากาศ

2) ระบบระบายอากาศของบันไดหนีไฟและโถงลิฟท์

บันไดหนีไฟ บันไดหนีไฟของโครงการมีจำนวน 2 แห่ง ผนังของบันไดหนีไฟที่อยู่ภายในตัวอาคารเป็นผนังทึบไฟทุกด้าน โดยใช้ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ มีผนัง 1 ด้าน เชื่อมต่อกับอากาศภายนอกโครงการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บันไดหนีไฟที่ 1 อยู่บริเวณทางด้านทิศเหนือของโครงการ มีช่องเปิดเป็นบานกระຈกเปิดขึ้น ออกสู่ภายนอกอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 1-10 มีขนาด (ก x ย) 0.45x1.4 เมตร/ช่อง หรือ 0.63 ตารางเมตร/ช่องและช่องเปิดตั้งแต่ชั้นที่ 11-ชั้นดาดฟ้ามีขนาด (ก x ย) 0.9x1.4 เมตร/ช่อง หรือ 1.26 ตารางเมตร/ช่อง
- บันไดหนีไฟที่ 2 อยู่บริเวณทางด้านทิศใต้ของโครงการ มีช่องเปิดเป็นบานกระຈกเปิดขึ้น ออกสู่ภายนอกอาคารขนาด (ก x ย) 1.0x1.4 เมตร/ช่อง หรือ 1.4 ตารางเมตร/ช่อง
- ช่องเปิดของบันไดหนีไฟที่ระบายอากาศออกสู่ภายนอกมีทั้งหมด 2 ช่องเปิดคิดเป็นพื้นที่รวม 2.03-2.66 ตารางเมตร/ชั้น ซึ่งเพียงพอตามข้อกำหนดทางกฎหมาย (1.4 ตารางเมตร)

โรงลิฟต์ดับเพลิง โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ใช้รวมเป็นลิฟต์โดยสารของโครงการ จากจำนวนลิฟต์โดยสารทั้งหมด 4 ชุด ที่ห้องโรงลิฟต์โดยสาร ซึ่งมีผนังและประตูแยกออกจากทางเดินภายในอาคาร โดยโรงลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีระบบระบายอากาศแบบอัดอากาศตั้งแต่ชั้นที่ 1 -35 มีอัตราการอัดอากาศ 30,000 CFM นอกจากนี้จัดให้มีช่องเปิดออกสู่อากาศภายนอกอาคาร เป็นช่องเปิดแบบเปิดข้างขนาด (ก x ย) 0.92 x 1.40 เมตร/ช่อง มีช่องเปิดจำนวน 1 ช่องต่อโรงลิฟต์ดับเพลิง คิดเป็นพื้นที่ 1.29 ตารางเมตร

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนแรก ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยอาศัยช่องเปิดของห้องพัก ได้แก่ ประตูและหน้าต่าง ส่วนที่สอง คือบริเวณที่ต้องการการหมุนเวียนของอากาศเพิ่มมากขึ้นจะใช้พัดลมระบายอากาศช่วย เช่นภายในห้องงานระบบไฟฟ้า ห้องงานระบบประปา โถงต้อนรับ ห้องน้ำ ห้องเครื่องกลและไฟฟ้าห้องออกกำลังกาย สำหรับบริเวณบันไดหนีไฟจะใช้ช่องเปิดสำหรับระบายอากาศตามธรรมชาติ ส่วนลิฟต์ดับเพลิงจะใช้พัดลมอัดอากาศ



ช่องเปิดระบายอากาศตามธรรมชาติ



ใช้ระบบระบายอากาศด้วยวิธีกล

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยดังนี้

1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ติดตั้งในทุกชั้นของอาคาร ประกอบด้วย

1.1 แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FACP) จะอยู่บริเวณห้องสำนักงานนิติบุคคล ทำหน้าที่เป็นศูนย์รับส่งสัญญาณตรวจรับ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม และหากมีเหตุเกิดเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีตู้แสดงแผนผังโซนของโครงการ (Graphic Annunciator : GANN) ชูดย้ายไฟช่วยพร้อมแบตเตอรี่ และระบบเสียงตามสายประกาศ

1.2 อุปกรณ์ส่งสัญญาณเพื่อให้หนีไฟ เป็นสัญญาณแบบเสียง (Speaker) โดยจะติดตั้งไว้ใกล้กับ Manual Station และไฟสำรองฉุกเฉินบริเวณโถงลิฟท์ และหน้าบันไดหนีไฟในทุกชั้นของอาคาร โดยทำหน้าที่รับสัญญาณจากเครื่องตรวจจับควัน และความร้อน เพื่อส่งเสียงเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

1.3 อุปกรณ์แจ้งเหตุติดตั้ง 2 ประเภท ทั้งแบบแจ้งเหตุอัตโนมัติ และแบบใช้มือกด ดังนี้

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Manual Station) พร้อมสัญญาณเสียงจะติดตั้งไว้ตั้งแต่ชั้นที่ 1 ขึ้นถึงเก็บน้ำ โดยมีตำแหน่งดังนี้

- ชั้นที่ 1 ติดตั้งไว้ 4 จุด คือ บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ ทางเดินและโถงลิฟท์
- ชั้นที่ 2-3 ติดตั้งไว้ 6 จุด คือ ลานจอดรถยนต์ หน้าบันไดหนีไฟและโถงลิฟท์
- ชั้นที่ 4-8 ติดตั้งไว้ 7 จุด คือ ลานจอดรถยนต์ หน้าบันไดหนีไฟและโถงลิฟท์
- ชั้นที่ 9-34 ติดตั้งไว้ 3 จุด คือ หน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟท์
- ชั้นที่ 35 และชั้นดาดฟ้า ติดตั้งไว้ 2 จุด คือ หน้าบันไดหนีไฟ และโถงลิฟท์
- ชั้นห้องเครื่องลิฟท์ และชั้นถึงเก็บน้ำ ติดตั้งไว้ 1 จุด คือ หน้าบันไดหนีไฟ

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ชนิด Photo Electric ติดตั้งไว้ภายในร้านค้า ห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงาน โถงลิฟท์บันได และทางเดินของทุกชั้น

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ (Rate of Rise Detector) มีหลักการทำงานคือ เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้เครื่องจะทำงานทันที ติดตั้งไว้ภายในทางเดินระหว่างร้านค้า และภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง

2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ซึ่งประกอบด้วย ระบบท่อเย็น ถึงเก็บน้ำสำรอง หัวดับเพลิง และหัวรับน้ำดับเพลิง ดังนี้

2.1 ท่อเย็น เป็นท่อโลหะผิวเรียบทาสีแดง ติดตั้งตั้งแต่ชั้นล่างไปยังชั้นบนสุดของอาคารจำนวน 2 ท่อ เชื่อมกับท่อเมนส่งน้ำและถึงเก็บน้ำของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร

2.2 ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 ½ นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดแข็งขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 45 เมตร ติดตั้งไว้ในบริเวณโถงลิฟท์ดับเพลิง และบันไดหนีไฟ

2.3 หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (FDC) จำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำแบบ 2 ทิศทาง ขนาด 2 ½ นิ้ว x 2 ½ นิ้ว x 6 นิ้ว อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อรับน้ำจากกรดดับเพลิงเดิมลงในถังเก็บน้ำใต้ดิน

2.4 น้ำสำรองดับเพลิง เก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้ามีปริมาตร 158.68 ลูกบาศก์เมตร ทำให้การสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงของโครงการที่เตรียมไว้สามารถสำรองได้นาน $(158.68 / 162) 0.979$ ชั่วโมง หรือ 58 นาที 44 วินาที

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นเครื่องดับเพลิงเคมีชนิดแห้ง ขนาดความจุ 4.5 กิโลกรัม โดยติดตั้งไว้ร่วมกับตู้สายฉีดดับเพลิงทุกตู้

4) ระบบจ่ายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler system) ติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ห้องพักทุกห้อง ร้านค้า ส่วนสำนักงาน และห้องต่าง ๆ โดยตำแหน่งการติดตั้ง sprinkler แต่ละหัวจะห่างกันประมาณ 4 เมตร ทั้งนี้เพื่อให้สามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดในแต่ละชั้นของอาคาร

5) บันไดหนีไฟ เป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 2 บันได ผนังโดยรอบบันไดเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก มีรายละเอียดดังนี้

- บันไดหนีไฟที่ 1 (ST-1) อยู่บริเวณทิศเหนือของโครงการ มีความกว้างประมาณ 1.45 เมตร มีความสูงจากชั้นที่ 35 และล่างสุดสู่พื้นดินระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติด้วยช่องเปิดบานกระຈกแบบเปิดขึ้น ขนาด 1.63-1.26 ตร.ม./ชั้น และมีประตูเหล็ก ขนาด 1.0 เมตร สูง 2.1 เมตร แบบประตูผลักเข้าได้ตลอดเวลา โดยไม่มีการปิดล็อก

- บันไดหนีไฟที่ 2 (ST-2) อยู่บริเวณทางด้านทิศใต้ของโครงการ มีความกว้างประมาณ 1.10 เมตร มีความสูงจากชั้นดาดฟ้า และล่างสุดสู่พื้นดินระบายอากาศด้วยวิธีทางธรรมชาติด้วยช่องเปิดบานกระຈกแบบขึ้น ขนาด 1.4 ตร.ม. ชั้น และมีประตูเหล็ก ขนาด 1.0 เมตร สูง 2.1 เมตร แบบประตูผลักเข้าได้ตลอดเวลา โดยไม่มีการปิดล็อก ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้าเป็นแบบบานผลักออก เพื่อไปสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

6) ลิฟต์ดับเพลิง จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงพร้อมโถงสู่ไฟจำนวน 1 แห่ง พร้อมระบบอัดอากาศตั้งแต่ชั้นที่ 1-35 มีอัตราการอัดอากาศ 30,000 CFM ทั้งนี้ยังเป็นลิฟต์โดยสารตัวที่ 5 อยู่ติดกับโถงลิฟต์ และโถงสู่ไฟ ลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลา และสามารถจอดได้ทุกชั้น

7) ระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉิน เป็นโคมไฟฉุกเฉินชนิด Non-Maintain หลอดฮาโลเจน พร้อมแบตเตอรี่สำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง จ่ายไฟฟ้าสำหรับกรณีฉุกเฉิน แยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอ เป็นระบบไฟส่องสว่างฉุกเฉินติดตั้งไว้บริเวณทางเดินโถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ และที่จอดรถยนต์

8) ลานหนีไฟทางอากาศ เป็นลานคอนกรีตเสริมเหล็ก จำนวน 1 ลาน อยู่ในพื้นที่หลังคาชั้นดาดฟ้า มีขนาดพื้นที่ประมาณ 10.00×10.00 เมตร พร้อมบันได 2 แห่งขึ้นสู่ลานหนีไฟทางอากาศ

9) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นกล่องป้ายที่มีตัวอักษร "Exit ทางออก" และ "Fire Exit ทางหนีไฟ" ภายในมีไฟส่องสว่างได้พลังงานไฟฟ้าจากหลอดฟลูออเรสเซนต์ 8 วัตต์ พร้อมแบตเตอรี่สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมงเมื่อไฟดับ ติดตั้งไว้บริเวณทางเข้า-ออกบันไดหนีไฟ และทางเดิน

10) ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่ เป็นป้ายพลาสติกสปีดหุ้มภาพแปลนของชั้นต่างๆในอาคาร มีรายละเอียดตำแหน่งอุปกรณ์ดับเพลิง ลิฟต์ ทางหนีไฟ เป็นต้น ติดไว้บริเวณห้องโถงหน้าลิฟต์ของทุกชั้น

11) ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้าสายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ

12) จุดรวมพล เป็นการกำหนดไว้เป็นแนวทางเบื้องต้น ซึ่งได้กำหนดไว้ บริเวณสวนหย่อมด้านทิศตะวันตกของโครงการ คิดเป็นพื้นที่ 554 ตารางเมตร

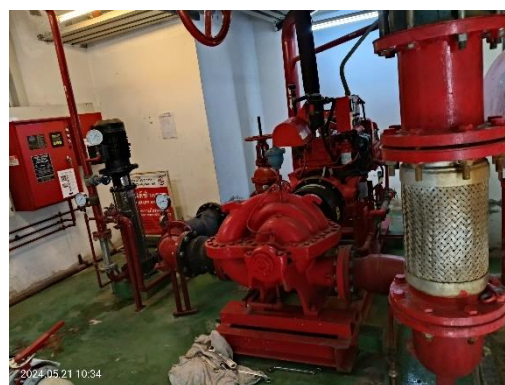
พร้อมกันนี้จัดรวมพลเบื้องต้นดังกล่าว สามารถจะเปลี่ยนแปลงได้ตามความเหมาะสม ตามการซ้
ดบเพลิงประจำปีของโครงการ ซึ่งโครงการต้องขอคำปรึกษาจากหน่วยงานซ้ดบเพลิงต่อไปอีกครั้งหนึ่ง

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

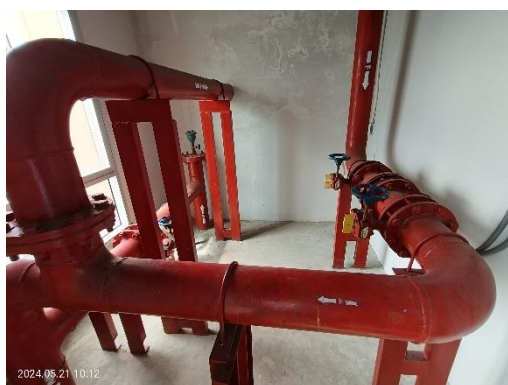
โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนภัย ประกอบด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง, ระบบท่อเย็น, หัวรับน้ำ
ดับเพลิงภายนอกอาคาร, ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง พร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC), ระบบหัวกระจายน้ำ
ดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System), ลิฟต์ดับเพลิง, แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP), เครื่อง
ตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), เครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง (Fire
Alarm Manual Station), กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย (Alarm Bell), โทรศัพท์ฉุกเฉิน (Telephone Jack) ,ทางหนี
ไฟ, พื้นที่หนีไฟทางอากาศ, จุดรวมคนและมีการซ้ดบเพลิงเป็นประจำทุกปี



หัวรับน้ำดับเพลิง



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



ท่อเย็น



ตู้ FHC

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



ลิฟท์ดับเพลิง



Manual Station และ Alarm bell



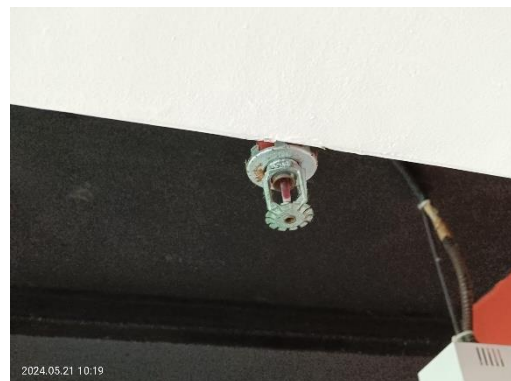
Fire Alarm Control Panel



Smoke Detector



Heat detector



หัว Sprinkler

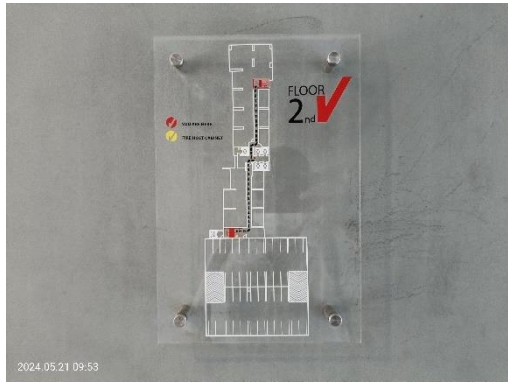


ป้ายไฟฉุกเฉิน



ไฟฉุกเฉิน

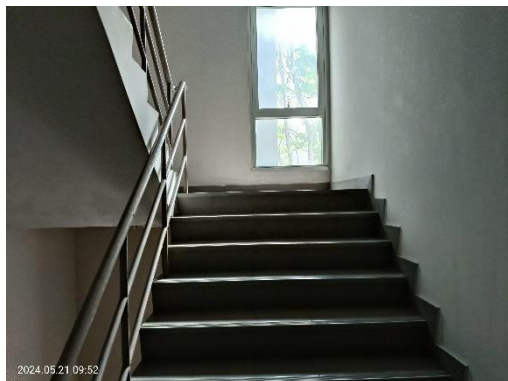
ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



ป้ายบอกตำแหน่งจุดที่อยู่



พื้นที่หนีไฟทางอากาศ



บันไดหนีไฟ ST1



บันไดหนีไฟ ST2



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.10-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.11 พื้นที่นันทนาการ และพื้นที่สีเขียว

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ

สำหรับการจัดพื้นที่สีเขียว ทางโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวไว้ให้เป็นสวนหย่อมบริเวณชั้นล่าง เพื่อเพิ่มทัศนียภาพที่ร่มรื่นให้กับอาคาร นอกจากนี้ยังจัดพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 9, 33, 34, 35 และชั้นดาดฟ้า รวมมีพื้นที่สวนทั้งหมดประมาณ 2,205.37 ตารางเมตร

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวสรุปได้ดังนี้

- **ชั้นพื้นดิน** มีพื้นที่สีเขียว 1,093.37 ตร.ม.
- **ชั้นที่ 9** มีพื้นที่สีเขียว 404 ตร.ม.
- **ชั้นที่ 33** มีพื้นที่สีเขียว 107 ตร.ม.
- **ชั้นที่ 34** มีพื้นที่สีเขียว 142 ตร.ม.
- **ชั้นที่ 35** มีพื้นที่สีเขียว 278 ตร.ม.
- **ชั้นดาดฟ้า** มีพื้นที่สีเขียว 181 ตร.ม.

รวมพื้นที่สีเขียวของโครงการ 2,205.37 ตารางเมตร

ลักษณะรั้วโปร่งบริเวณด้านติดคลองแสนแสบพื้นที่โครงการอยู่ติดกับคลองแสนแสบทางด้านทิศใต้ แนวเขตที่ดินที่ติดกับคลองยาวประมาณ 23.96 เมตร โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ยืนต้นประเภทพิกุล ไม้พุ่มประเภทเดหลีใบกล้วย ขบา ทางกระรอกแดง หูปลาช่อน และเบิร์ดออฟพาราไดซ์ และไม้คลุมดินประเภทหญ้ามาเลเซีย และมีการติดตั้งรั้วโปร่งซึ่งเป็นรั้วสูงประมาณ 2.5 เมตร เพื่อสร้างทัศนียภาพที่สวยงามตามแนว 2 ผังคลอง

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

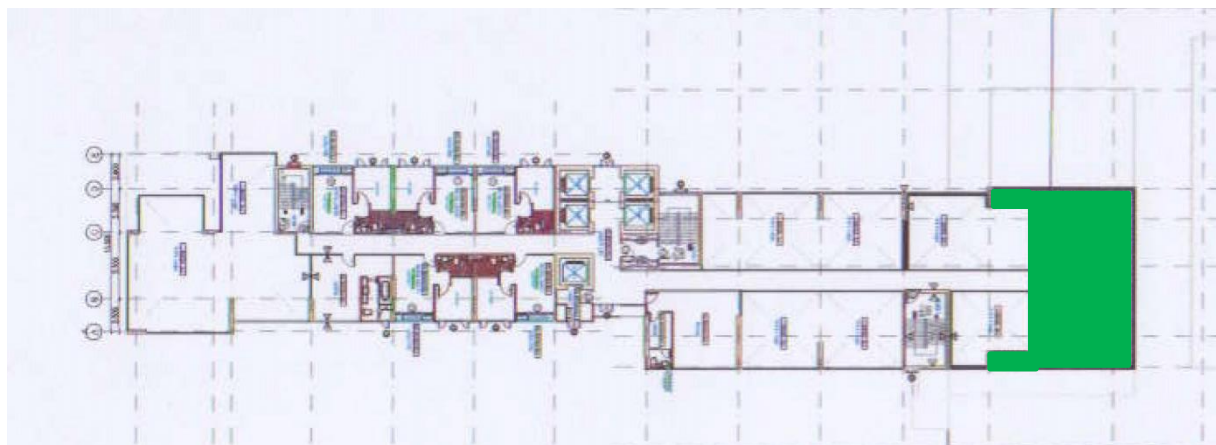
โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวชั้นพื้นดิน และ ชั้น 9 มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่กำหนด ส่วนพื้นที่สีเขียวชั้น 33-35 โครงการจัดให้เป็นส่วนหนึ่งของของห้องลูกบ้าน ซึ่งลูกบ้านได้ทำการปรับปรุงให้เป็นที่พักผ่อน ส่วนชั้นดาดฟ้าไม่ได้มีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



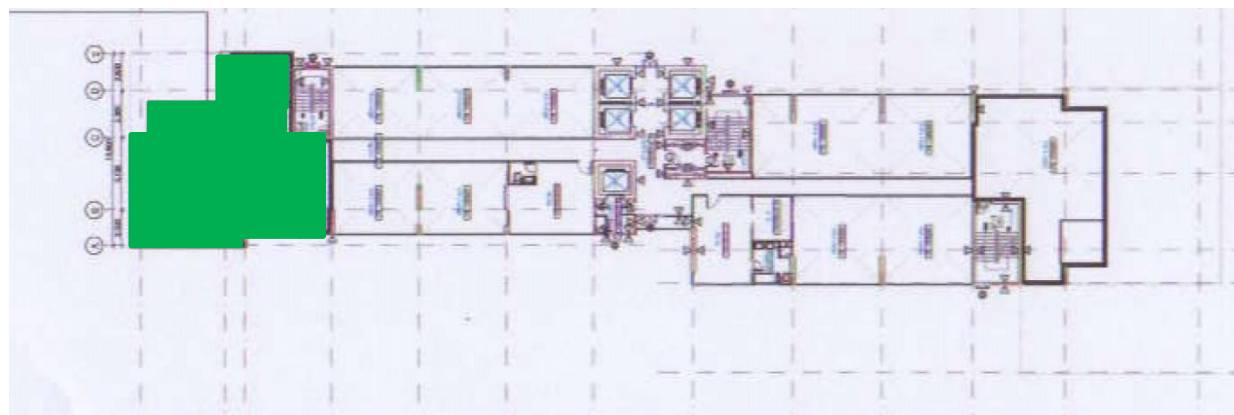
ภาพที่ 1.3.11-1 พื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

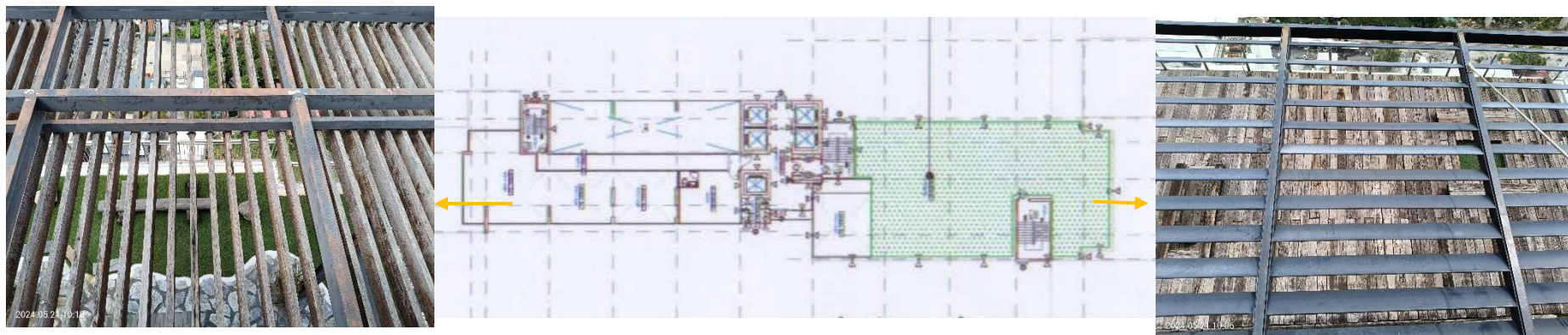


พื้นที่สีเขียวชั้น 33

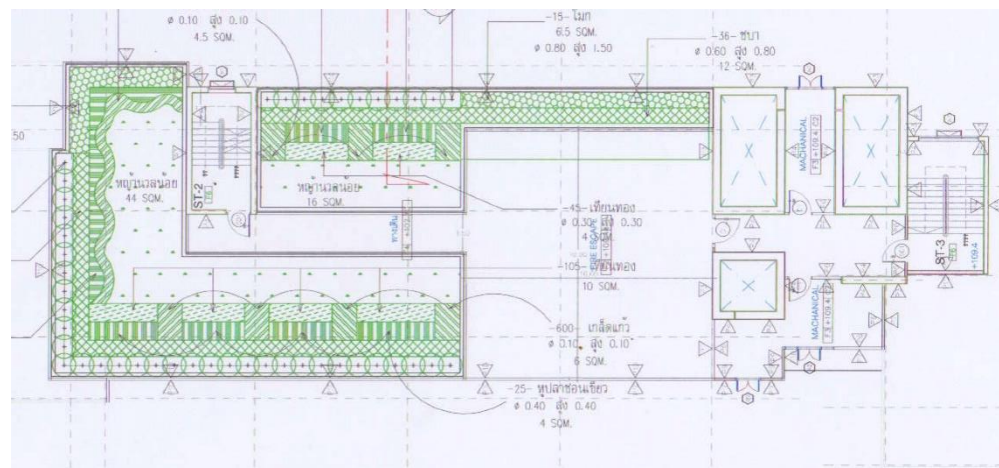


พื้นที่สีเขียวชั้น 34

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้น 35



พื้นที่สีเขียวชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.12 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง เพื่อกออำนวยความสะดวกและตรวจสอบความสงบเรียบร้อยของผู้พักอาศัยและผู้มาเยี่ยมเยียนตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ติดตั้งไว้ที่ชั้นที่ 1 -35 ของอาคารโครงการ โดยระบบโทรทัศน์วงจรปิดดังกล่าวจะมีระบบควบคุมที่ห้องติดต่อสอบถาม บริเวณชั้น 1

ผลการดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ภายในโครงการตลอดเวลา 24 ชั่วโมง และจัดให้มีระบบสัญญาณโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



กล้องวงจรปิดภายในโครงการ



เจ้าหน้าที่ รปภ. เดินตรวจโครงการ

ภาพที่ 1.3.12-1 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

1.4 แผนการดำเนินการตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุด THRU THONGLOR (ระยะดำเนินการ) ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงาน ฉบับนี้โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย แหล่งน้ำใช้ การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การป้องกันอัคคีภัย การระบายน้ำ คุณภาพน้ำ และ ทัศนียภาพ ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. แหล่งน้ำใช้	ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา (การรั่วซึมหรือแตก)	ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อส่งน้ำและระบบจ่ายน้ำประปาหากพบเหตุนกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
2. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	ความสามารถในการรองรับขยะมูลฝอยและสภาพทั่วไป ขยะตกค้าง	ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอถ้ามีการผูกมัดหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขทันที ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายใน	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
		โครงการ บริเวณที่พักขยะรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยภายในโครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างต้องรีบดำเนินการแก้ไขทันที	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
3. การป้องกันอัคคีภัย	การใช้งานได้ของ Fire Aiam Bell Manual Station, FHC, ถังดับเพลิงเคมี, โฟส่องสว่างฉุกเฉิน, แผงควบคุมสัญญาณ	ตรวจสอบระบบเตือนภัย และป้องกันอัคคีภัยให้ใช้การได้ดี	ตรวจสอบตาม ระยะเวลาที่ผู้ผลิต แนะนำในแต่ละ ชนิดอุปกรณ์ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
4. การระบายน้ำ	เศษขยะ และตะกอนดินทราย	ตรวจสอบบ่อบำบัด, ท่อระบายน้ำรอบโครงการ และบ่อดักขยะบริเวณจุดเชื่อมต่อของโครงการกับท่อสาธารณะ	ทุกๆ 6 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
5. คุณภาพน้ำ	ตะกอนไขมัน	ตรวจสอบ ตักกากตะกอนไขมันและทำความสะอาดบ่อดักไขมัน	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุด THRU THONGLOR (ระยะดำเนินการ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	บริเวณตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
	ตะกอนหนักในบ่อเกรอะ	ตรวจสอบตะกอนในบ่อเกรอะ พร้อมแจ้ง หน่วยงานสูบน้ำ กำจัดกากตะกอน	ปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
	pH, BOD, SS, Settable Solids, TDS Suifide, TKN, Oi & Grease	ตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัด น้ำเสีย ทั้ง 2 ชุด ดังนี้ 1. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 1 อยู่บริเวณ บ่อเกรอะ 2. จุดตรวจคุณภาพน้ำทิ้งที่ 2 อยู่บริเวณ บ่อพักน้ำใส	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการ												
	ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการ ทำงานทั่วไปของระบบ	ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ												
6. ทัศนียภาพ	การเติบโตของต้นไม้ ความชุ่มชื้นของพื้นดินในบริเวณสวนและ รอบต้นไม้	ตรวจสอบการเจริญโตของต้นไม้ในแปลง สวนหย่อมและกระถางต้นไม้หากพบว่ามี ต้นไม้เหี่ยวเฉา หรือตาย ให้ทำการบำรุง ดูแล และปลูกซ่อมแซมเพิ่มเติมทันที	เดือนละ 2 ครั้ง วันละ 1 ครั้ง												
	ขนาดการแผ่ของเรือนยอดต้นไม้และความ สูงของต้นไม้	ทำการตัดแต่งกิ่งไม้โดยควบคุมทั้งทรงพุ่ม และความสูงของลำต้นด้วยการตัดแต่งกิ่ง ไม้ด้านข้างและด้านบนออก	ปีละ 1 ครั้งในช่วง เดือน พฤศจิกายน ถึง กุมภาพันธ์												



ทุกวัน / วันละ 1 ครั้ง

6 เดือน/ครั้ง



สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

ปีละ 1 ครั้ง



เดือนละ 1 ครั้ง

ตามระยะเวลาที่ผู้ผลิตแนะนำ



2 เดือน/ครั้ง

ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ