

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105)

(ระยะดำเนินการ)

ประจำเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567

ที่ตั้งโครงการ : ถนนลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105



จัดทำรายงานโดย :

บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

(สาขาที่ 00001)

911/25 หมู่ที่ 9 ต.สำโรงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ

จ.สมุทรปราการ 10270

Tel : 095-5359062 / 088-9343888

<https://upm.co.th/upm-monitoring>

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Origin Sukhumvit 105
(ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105)

ตั้งอยู่ที่ถนนลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร

เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105

จัดทำรายงานโดย

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001)

ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์เลขทะเบียน ว-362

911/25 หมู่ที่ 9 ต.สำโรงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ 10270

โทรศัพท์ 095-5359062 / 088-9343888

E-mail : kiratiphon.c@upm.co.th/wannisa.j@upm.co.th

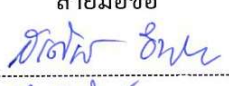

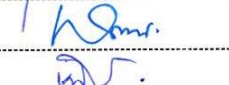
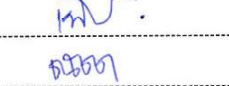
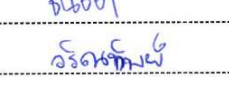

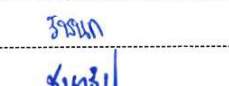
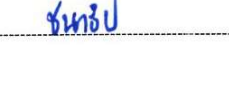

หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิน สุขุมวิท 105)

วันที่.....เดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูไนเต็ท โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001) เป็นผู้จัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิน สุขุมวิท 105) (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 818 ถนน ลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิน สุขุมวิท 105 ฉบับ ประจำเดือน

- (✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567
() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวกীরติพร ขำนาญ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุภาวดี ทองทิพย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววรรณิศา จิตต์ธรรม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวเพ็ชรรัตน์ ไชยชนะ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวธนัชชา อินทรภักกุล		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววริณทิพย์ ศิริวรรณ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวพัชรพร สมร่าง		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวรัชนก ยุ่นสุข		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นายชนาธิป วงศ์วัฒนดิolk		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(ดร. อรุณ ศิริจานุสรณ์)

ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ
UNITED PROJECT MANAGEMENT CO., LTD.

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105)

1. ชื่อโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105).....
ชื่อเดิมก่อนมีการเปลี่ยนแปลง(ถ้ามี) Kensington Lasalle (เคนซิงตัน ลาซาล).....
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 818 ถนนลาซาล แขวงบางนาใต้ เขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร.....
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105.....
4. สถานที่ติดต่อ -
โทรศัพท์ - โทรสาร -
E-mail -
5. จัดทำโดย บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001).....
.....
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความยินยอมตามหนังสือ ทส. 1010.5/11518 ลงวันที่
23 สิงหาคม 2562.....
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย.....ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
.....
8. รายละเอียดโครงการ โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) เป็นอาคารชุดพักอาศัย
รวม (อาคารชุด) ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 673
ห้อง ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 672 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง.....
.....

สารบัญ

บทที่	หน้า
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาของโครงการ	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-2
1.4 แผนการดำเนินงาน	1-15
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3. สรุปการดำเนินการตรวจติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-15
3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-18
3.3 สรุปผลแนวโน้มการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-21
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.4-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567	1-15
1.4-2 แผนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ของโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)	1-16
2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)	3-9
3.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-16
3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่าย	3-19

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ	1-3
1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-7
3.1-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนออกสู่ภายนอกโครงการ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567	3-15
3.2-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567	3-18
3.3-1 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (pH)	3-22
3.3-2 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids)	3-23
3.3-3 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids)	3-24
3.3-4 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)	3-25
3.3-5 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	3-26
3.3-6 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids)	3-27
3.3-7 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide)	3-28
3.3-8 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen)	3-29
3.3-9 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่า Pseudomonas aeruginosa	3-31
3.3-10 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่า Staphylococcus aureus	3-32
3.3-11 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่า Escherichia coli	3-33
3.3-12 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	3-34

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105)
ภาคผนวก ข	สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ค	สำเนาหนังสือนำส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
ภาคผนวก ง	ภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือขอแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการฯ
ภาคผนวก ฉ	สำเนาใบรับรองการก่อสร้าง การตัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
ภาคผนวก ช	สำเนาหนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.10) เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ข.12) และหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ข.13)
ภาคผนวก ซ	เอกสารบันทึกการตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันระบบบำบัดน้ำเสีย
ภาคผนวก ฌ	เอกสารสำเนาแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย(ทส.๑) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.๒)
ภาคผนวก ฎ	เอกสารบันทึกการตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก
ภาคผนวก ฏ	เอกสารบันทึกการตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันหม้อแปลงไฟฟ้า
ภาคผนวก ฐ	เอกสารบันทึกการตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันปั้มน้ำดี
ภาคผนวก ส	เอกสารบันทึกการตรวจสอบบำรุงรักษาเชิงป้องกันปั้มน้ำเพิ่มแรงดัน
ภาคผนวก ท	สำเนาเอกสารระเบียบนิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105
ภาคผนวก ฒ	ใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ
ภาคผนวก ณ	มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ด	ใบรับรองสอบเทียบเครื่องมือ

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นดาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 672 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 673 ห้อง ที่ดินโครงการทั้งหมด 5-1-63 ไร่ (8,652 ตารางเมตร)

โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในชั้นของการอนุญาตก่อสร้าง ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2555 ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้โครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) แล้วตามหนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/11518 ลงวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2562 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่ามอบหมายให้หน่วยงานกลาง คือ บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001) ซึ่งขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์กับกรมโรงงานอุตสาหกรรมเลขทะเบียน ว-362 ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตาม

มาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว ดังแสดงในภาคผนวก ค

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.2.1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105) ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.

1.2.2) เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ

1.2.3) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และตรวจสอบรายละเอียดดำเนินโครงการที่เปลี่ยนไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน

1.2.4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยมีให้ส่งผลต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

1.2.5) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1.) ชื่อโครงการ โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105)
- 2.) ที่ตั้งโครงการ ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร
(แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 1-1)
- 3.) เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออริจิ้น สุขุมวิท 105
- 4.) จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001)
911/25 หมู่ที่ 9 ต.สำโรงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ 10270
- 5.) โครงการได้รับอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความ
ยินยอมตาม หนังสือเลขที่ ทส. 1010.5/11518 ลงวันที่ 23 สิงหาคม 2562
- 6.) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติครั้งสุดท้าย ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ.2566
- 7.) หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม,
ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และสำนักงานเขตพื้นที่บางนา
- 8.) รายละเอียดโครงการ

8.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออร์จิ้น สุขุมวิท 105) ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร (แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 1-1) โดยโครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นดาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัย จำนวน 672 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง รวมห้องชุดทั้งหมด 673 ห้อง ที่ดินโครงการทั้งหมด 5-1-63 ไร่ (8,652 ตารางเมตร)



รูปที่ 1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ

อาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณรอบพื้นที่โครงการ มีรายละเอียดดังนี้

ทิศเหนือ	มีอาณาเขตติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) กว้าง 24 เมตร กลุ่มอาคารพาณิชย์ สูง 4 ชั้น และบ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันออก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มทาวน์เฮ้าส์ สูง 2-3 ชั้น และถนนสาธารณประโยชน์
ทิศใต้	มีอาณาเขตติดต่อกับ	พื้นที่ว่าง และบ้านพักอาศัย สูง 1 ชั้น
ทิศตะวันตก	มีอาณาเขตติดต่อกับ	กลุ่มบ้านพักอาศัย สูง 1-3 ชั้น ซอยลาซาล 30 (ถนนการะจำยอม) กว้าง 6 เมตร และถนนสาธารณประโยชน์

8.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการมีลักษณะเป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดจากระดับพื้นดินก่อสร้างถึงระดับพื้นดาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร มีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 672 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้องรวมห้องชุดทั้งหมด 673 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ภายในอาคาร A อาคาร B และอาคาร C ดังนี้

1) อาคาร A ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 243 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,959.97 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|-------------|---|
| ชั้นที่ 1 | ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องจดหมาย ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ จำนวน 1 ห้อง ห้องน้ำ โถงต้อนรับ ห้องเก็บของ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได |
| ชั้นที่ 2 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ห้องนิติบุคคลอาคารชุด ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได |
| ชั้นที่ 3 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 34 ห้อง ห้องนั่งเล่น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได |
| ชั้นที่ 4-8 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 175 ห้อง ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 35 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได |
| ชั้นดาดฟ้า | ประกอบด้วย หลังคาคสล. บันได ถึงเก็บน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ |

2) อาคาร B ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 224 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,762.86 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|-------------|---|
| ชั้นที่ 1 | ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องจดหมาย โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสารและบันได |
| ชั้นที่ 2-8 | ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 224 ห้อง ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 32 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะประจำชั้น โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได |
| ชั้นดาดฟ้า | ประกอบด้วย หลังคาคสล. บันได ถึงเก็บน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์ |

3) อาคาร C ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 205 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,920.96 ตารางเมตร มีรายละเอียดดังนี้

- | | |
|-----------|--|
| ชั้นที่ 1 | ประกอบด้วย ที่จอดรถและทางวิ่ง ห้องจดหมาย ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องพักขยะรวมของโครงการ โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได |
|-----------|--|

ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 17 ห้อง ห้องน้ำชาย ห้องน้ำหญิง ห้องปั๊มสระ เฉลียงสระว่ายน้ำห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ ประจำชั้น พื้นที่จัดสวน ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได
ชั้นที่ 3	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 23 ห้อง โถงลิฟต์ ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพัก ขยะประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได
ชั้นที่ 4-8	ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 165 ห้อง ในแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 33 ห้อง/ชั้น ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะประจำชั้น ทางเดิน โถงลิฟต์ โดยสาร ลิฟต์โดยสาร และบันได
ชั้นดาดฟ้า	ประกอบด้วย หลังคาคสล. บันได ถึงเก็บน้ำ และห้องเครื่องลิฟต์

8.3 การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

การคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยอาศัยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทาง
เข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือของโครงการโดยจะเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการกับถนนสุขุมวิท
105 (ซอยลาซาล) และมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ

- จากถนนสุขุมวิท เลี้ยวเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันออก
ตรงไปประมาณ 1.1 กิโลเมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวซ้ายไปตามทางของถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล)
ในทิศมุ่งเหนือประมาณ 430 เมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวขวาไปตามทางของถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล)
ในทิศมุ่งตะวันออกประมาณ 560 เมตร จะพบจุดกัลบรถ ให้กลับรถจากนั้นตรงมาในทิศมุ่งตะวันตกประมาณ 80
เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ติดกับซอยลาซาล 30)
- จากถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวเข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก
ตรงไปประมาณ 2.8 กิโลเมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ติดกับซอยลาซาล 30)
- จากถนนเพชรรัตน์ เลี้ยวเข้าสู่ซอยบางนา-ตราด 4 มุ่งหน้าไปทางทิศใต้ เพื่อเข้าสู่ซอยลาซาล 23
ตรงไปสุดทางประมาณ 800 เมตร จะพบทางให้เลี้ยวซ้าย จากนั้นให้ตรงไปในทิศมุ่งตะวันออกประมาณ 50 เมตร
จะพบสามแยก ให้เลี้ยวขวา แล้วตรงไปในทิศมุ่งใต้ประมาณ 20 เมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนน
สุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) แล้วตรงไปในทิศมุ่งตะวันออกประมาณ 560 เมตรจะพบจุดกัลบรถ ให้กลับรถแล้วตรง
มาในทิศมุ่งตะวันตกประมาณ 80 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ติดกับซอยลาซาล 30)
- จากถนนสุขุมวิท 107 (ซอยแบร์ริง) เลี้ยวเข้าสู่ถนนแบร์ริง-ลาซาล มุ่งหน้าไปทางทิศเหนือ ตรงไป
ประมาณ 1.2 กิโลเมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ซอยสุขุมวิท 105 (ลาซาล) จากนั้นตรงมาในทิศมุ่ง
ตะวันตกประมาณ 800 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ (ติดกับซอยลาซาล 30)

2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ

- ออกจากโครงการเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก ตรงไปประมาณ 480 เมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวซ้ายไปตามถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) ในทิศมุ่งใต้ ประมาณ 430 เมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวขวาไปตามถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) ในทิศมุ่งตะวันตก ประมาณ 1.1 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ถนนสุขุมวิท โดยสามารถเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนบางนา-ตราด ถนนสรรพาวุธ และทางด่วนบูรพาวิถี เป็นต้น

- ออกจากโครงการเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบจุดกลับรถ ให้กลับรถจากนั้นตรงมาในทิศมุ่งตะวันออก ประมาณ 3 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ถนนศรีนครินทร์ โดยสามารถเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนบางนา-ตราด และทางด่วนบูรพาวิถี เป็นต้น

- ออกจากโครงการเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก ตรงไปประมาณ 480 เมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวขวา แล้วตรงไปในทิศมุ่งเหนือประมาณ 20 เมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวซ้ายเพื่อเข้าสู่ซอยลาซาล 23 แล้วตรงไปในทิศมุ่งตะวันตก ตรงไปสุดทางประมาณ 50 เมตร จะพบทางให้เลี้ยวขวา จากนั้นให้ตรงไปในทิศมุ่งเหนือเพื่อเข้าสู่ซอยบางนา-ตราด 4 ตรงไปประมาณ 800 เมตร จะสามารถออกสู่ถนนเพชรตัด โดยสามารถเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ทางด่วนบูรพาวิถี ถนนสรรพาวุธ และถนนสุขุมวิท เป็นต้น

- ออกจากโครงการเลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) มุ่งหน้าไปทางทิศตะวันตก ตรงไปประมาณ 200 เมตร จะพบจุดกลับรถ ให้กลับรถจากนั้นตรงมาในทิศมุ่งตะวันออกประมาณ 1 กิโลเมตร จะพบสามแยก ให้เลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนแบร์ริง-ลาซาล จากนั้นให้ตรงมาในทิศมุ่งใต้ประมาณ 1.2 กิโลเมตร เพื่อออกสู่ถนนสุขุมวิท 107 (แบร์ริง) โดยสามารถเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนสุขุมวิท และศรีนครินทร์ เป็นต้น

8.4 สภาพปัจจุบันของโครงการ

การดำเนินการปัจจุบันขอโครงการ พบว่า โครงการอยู่ในระยะดำเนินการ และมีสภาพโครงการแสดงดัง
รูปที่ 1-2



รูปที่ 1-2 สภาพปัจจุบันของโครงการ

8.5 ความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภค

1) ระบบน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตพื้นที่เขตบางนา ซึ่งจะใช้น้ำจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาพระโขนง จากรายงานประจำปี พ.ศ. 2561 ของการประปานครหลวง พบว่า สำนักงานประปาสาขาพระโขนง มีพื้นที่บริการจ่ายน้ำ ประปาทั้งสิ้น 120.12 ตารางกิโลเมตร มีจำนวนผู้ใช้น้ำ 147,759 ราย มีจำนวนผู้ขอติดตั้งระบบประปาใหม่ 4,878 ราย มีปริมาณน้ำผลิตจ่าย (Water Production) 140.68 ล้านลูกบาศก์เมตร และมีปริมาณน้ำจำหน่ายรวม (Water Consumption) 94.76 ล้านลูกบาศก์เมตร ดังนั้นสำนักงานประปาสาขาพระโขนง มีปริมาณน้ำเหลือจากการจำหน่าย 45.92 ล้านลูกบาศก์เมตร จึงสามารถจ่ายน้ำให้กับโครงการได้อย่างเพียงพอ (การประปานครหลวง, 2562)

2) ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย 2 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Activated Sludge โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ ดังนี้

ชุดที่ 1 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 240 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียจากอาคาร A และอาคาร B ที่มีปริมาณ 237.90 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ได้อย่างเพียงพอ

ชุดที่ 2 ออกแบบให้รองรับน้ำเสียได้ 100 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยสามารถรองรับน้ำเสียจากอาคาร C ที่มีปริมาณ 99.44 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ได้อย่างเพียงพอ

ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ประกอบด้วย ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ถังแยกตะกอน (Solid Separation Tank) ถังปรับสมดุล (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) ถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Effluent Tank) ถังพักตะกอน (Sludge Holding Tank) และถังเก็บตะกอน (Sludge Storage Tank) โดยน้ำทิ้งจากถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Effluent Tank) จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำพร้อมตะกอนตกขยะ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล)) บริเวณด้านหน้าของโครงการต่อไป

การจัดการละอองน้ำ (Aerosol) จุลินทรีย์ซึ่งได้แก่ แบคทีเรียและเชื้อรา ภายในบ่อเติมอากาศและบ่อเก็บตะกอนอาจเกาะมากับละอองน้ำ (Aerosol) ที่ไหลผ่านท่อระบายอากาศออกจากระบบบำบัดน้ำเสียแพร่กระจายออกสู่ภายนอก โดยแบคทีเรียและเชื้อราดังกล่าวจะกระจายอยู่ในอากาศหรือทางฝอยละอองน้ำ (Aerosol) ได้ การสัมผัสหรือหายใจเข้าไป อาจส่งผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยและพนักงานภายในโครงการได้ โครงการจะบำบัด Aerosol ที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยอาศัยจุลินทรีย์ในดินเป็นตัวดูดซับ

การจัดการก๊าซมีเทน โครงการจัดให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งออกแบบให้มีการกำจัดก๊าซมีเทนด้วยวิธีการติดตั้งบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดมีเทน โดยปล่อยให้ก๊าซมีเทนระเหยผ่านดินในบ่อดิน

3) การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคาและระเบียง

- (1) ท่อรับน้ำฝน (RD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคาร
- (2) ท่อรับน้ำฝน (FD) ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากกระเบื้องหลังคา
- (3) ท่อระบายน้ำฝน (RL) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำฝนจากหลังคาจากท่อรับน้ำฝน (RD) เพื่อไหลลงสู่บ่อพักน้ำ (Manhole) และท่อระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการต่อไป

2) ระบบระบายน้ำเสียภายในอาคาร

- (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบน้ำ และอื่นๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย
- (3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหาร (Kitchen Pipe) ทำหน้าที่ระบายน้ำจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักเข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ

3.1 น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ ซึ่งโครงการจัดให้มีการกักเก็บน้ำที่บ่อหน่วงน้ำ สำหรับหน่วงน้ำฝน แล้วระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

3.2 น้ำเสีย จะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อทำการบำบัดให้น้ำเสียที่จะระบายออกนอกโครงการมีคุณภาพน้ำเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2548) โดยน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดจะกักเก็บไว้ในถังเก็บน้ำผ่านการบำบัด (Effluent Tank) จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อพักน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะ ก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะ (ถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล)) บริเวณด้านหน้าของโครงการต่อไป

4) การจัดการมูลฝอย

(1) ถังรองรับมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีถังรองรับมูลฝอยแยกประเภท ซึ่งตั้งไว้บริเวณชั้นล่างของอาคาร A, อาคาร B และอาคาร C และจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม พร้อมจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด จัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ โดยพนักงานของโครงการรวบรวมมูลฝอยใส่ถุงพลาสติกแยกตามประเภทมูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น โดยใช้รถเข็นพร้อมมีภาชนะวางรองรับ เพื่อช่วยป้องกันไม่ให้เกิดการร่วงตกหล่นขณะลำเลียง หลังจากนั้นลำเลียงมาต่อไปยังห้องพักมูลฝอยรวมในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รับกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมไว้ที่บริเวณชั้น 1 ของอาคาร C โดยแบ่งเป็น 4 ห้อง ได้แก่ ห้องพักมูลฝอยเปียก, ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล, ห้องพักมูลฝอยทั่วไป และห้องพักมูลฝอยอันตราย ห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะมีประตูปิดมิดชิด และจะเปิดเฉพาะเวลาที่สำนักงานเขตบางนา มาจัดเก็บ ซึ่งห้องพักมูลฝอยรวมจะมีตะแกรงกันแมลง พร้อมติดตั้งระบบระบายอากาศและดูดกลิ่น รวมถึงจัดให้มีพนักงานคอยดูแลทำความสะอาดภายหลังจากสำนักงานเขตบางนา มาเก็บขนมูลฝอยไปแล้วในทุกๆ วัน ดังนั้น จึงไม่ก่อให้เกิดมูลฝอยตกค้างจนก่อให้เกิดผลกระทบด้านกลิ่นแก่ผู้อยู่ภายในโครงการและพื้นที่โดยรอบ

ทั้งนี้ สำหรับห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ ในระหว่างที่มีการเก็บมูลฝอยไว้ในห้องพักมูลฝอยเปียก อาจจะทำให้เกิดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกเนื่องจากการหมักหมมและย่อยสลายของมูลฝอยที่จัดเก็บไว้ในห้องพักมูลฝอย ดังนั้น โครงการได้จัดให้มีการบำบัดกลิ่นในห้องพักมูลฝอยเปียกโดยดูดอากาศในห้องพักมูลฝอยเปียกไปบำบัดยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนของอาคาร C ซึ่งใช้ในการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร C ด้วยเช่นกัน โดยอาศัยจุลินทรีย์ที่มีอยู่ในดินเป็นตัวดูดซับและตรึงอากาศเสียที่เกิดจากห้องพักมูลฝอยเปียก เพื่อควบคุมไม่ให้กลิ่นที่ระบายจากห้องพักมูลฝอยส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกและต่อผู้พักอาศัยภายในโครงการ

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนานั้น โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถเก็บมูลฝอยไว้ที่บริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร C เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนาเข้ามาจัดเก็บขยะในพื้นที่โครงการได้สะดวก และไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) โดยในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับเก็บขนมูลฝอย และผู้พักอาศัยภายในโครงการที่สัญจรผ่านบริเวณที่จอดรถเก็บขนขยะ นอกจากนี้โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องให้สะอาดอยู่เสมอ ซึ่งน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยแต่ละห้องจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการทั้งหมด รวมถึงให้มีการทำความสะอาดบริเวณที่มีการเก็บขนมูลฝอยขึ้นรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตบางนาด้วยทุกครั้งหลังจากที่มีการจัดเก็บแล้วเสร็จ

5) ระบบไฟฟ้า

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตบางนา ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยมีรายละเอียดการติดตั้งระบบไฟฟ้า ดังนี้

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 kV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน Oil Type แปลงไฟให้เป็น 400/230 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้ง Emergency Light ขนาด 12/24 V สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่างฉุกเฉินและป้ายทางออก สำหรับหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการเป็นหม้อแปลงไฟฟ้าชนิดน้ำมัน (Oil Type) โดยจะติดตั้งไว้ภายนอกอาคาร จำนวน 3 แห่ง ได้แก่ บริเวณทิศเหนือของอาคาร A ทิศตะวันออกของอาคาร B และทิศเหนือของอาคาร C

6) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

อาคาร A

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โดยโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) จำนวน 2 ท่อ โดยโครงการจะจัดเตรียมปั๊มสูบน้ำแบบเคลื่อนที่ชนิดใช้เครื่องยนต์ (Portable Fire Pump) ขนาด 500 GPM TDH 120 PSI พร้อมอุปกรณ์ สำหรับสูบน้ำจากถังน้ำดับเพลิงใต้ดินเข้าระบบท่อยืน เพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ (ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้)

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $\varnothing 65 \times \varnothing 100$ มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็วเพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืน ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจ่อรดดับเพลิง

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย หัวต่อ สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร 1 เส้น และถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ทุกชั้นและสามารถใช้งานได้ครอบคลุมทุกพื้นที่ของอาคาร

อาคาร B

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โดยโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร จำนวน 3 ท่อ โดยโครงการจะจัดเตรียมปั๊มสูบน้ำแบบเคลื่อนที่ชนิดใช้เครื่องยนต์ (Portable Fire Pump) ขนาด 500 GPM TDH 120 PSI พร้อมอุปกรณ์ สำหรับสูบน้ำจากถังน้ำดับเพลิงใต้ดินเข้าระบบท่อยืนเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ (ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้)

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $\varnothing 65 \times \varnothing 150$ มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสวมเร็วเพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืน ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจ่อรดดับเพลิง

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งจำนวน 3 ตู้/ชั้น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย หัวต่อ สายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร 1 เส้น และถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ทุกชั้นและสามารถใช้งานได้ครอบคลุมทุกพื้นที่ของอาคาร

อาคาร C

(1) ระบบท่อยืน (Stand Pipe) โดยโครงการจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 100 มิลลิเมตร จำนวน 2 ท่อ ดังแสดงในรูปที่ 2.6.7-4 โดยโครงการจะจัดเตรียมปั๊มสูบน้ำแบบเคลื่อนที่ชนิดใช้เครื่องยนต์ (Portable Fire Pump) ขนาด 500 GPM TDH 120 PSI พร้อมอุปกรณ์ สำหรับสูบน้ำจากถังน้ำดับเพลิงใต้ดินเข้าระบบท่อยืนเพื่อจ่ายไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้น้ำจากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ (ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้)

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด $\varnothing 65 \times \varnothing 100$ มิลลิเมตร พร้อมข้อต่อชนิดสามเร็วเพื่อส่งน้ำไปยังท่อยืน ซึ่งตำแหน่งติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร มีความเหมาะสมในการจอตลอดดับเพลิง

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งจำนวน 3 ตู้ (สำหรับชั้นที่ 1) และ 2 ตู้/ชั้น (สำหรับชั้นที่ 2-8) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2.5 นิ้ว และสายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร 1 เส้น และถังดับเพลิงมือถือ ชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ ติดตั้งไว้ทุกชั้น และสามารถใช้งานได้ครอบคลุมทุกพื้นที่ของอาคาร

2) ระบบเตือนอัคคีภัย

อาคาร A

ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ บันได ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ ห้องพัก ห้องนิติบุคคล อาคารชุด ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ ห้องนั่งเล่น และทางเดินทั่วทั้งอาคาร และติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ที่ห้องครัวของห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง และบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Pull Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ที่จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดหนีไฟ และบริเวณทางเดินด้านปลายสุดของอาคารทั้งสองด้านของแต่ละชั้น

อาคาร B

ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุ

ด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงลิฟต์ บันได ห้องพัก ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร และติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ที่ห้องครัวของห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง และบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Pull Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ที่จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดหนีไฟ และบริเวณทางเดินด้านปลายสุดของอาคารทั้งสองด้านของแต่ละชั้น

อาคาร C

ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร สำหรับเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงลิฟต์ บันได ห้องออกกำลังกาย โถงพักผ่อน ห้องปั๊มสระ ห้องพัก ห้องไฟฟ้า ห้องประปา ห้องพักขยะ และทางเดินทั่วทั้งอาคาร และติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ที่ห้องครัวของห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง ห้องน้ำส่วนกลาง และบริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันและความร้อนที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร นอกจากนี้ยังมีอุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Pull Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) ที่จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดหนีไฟ และบริเวณทางเดินด้านปลายสุดของอาคารทั้งสองด้านของแต่ละชั้น

7) ระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมระบายอากาศไว้บริเวณต่าง ๆ ของอาคาร เช่น ห้องไฟฟ้า ห้องน้ำพนักงาน ห้องน้ำภายในห้องพัก ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องพักขยะ และห้องปั๊ม เป็นต้น

2) ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในแต่ละห้องชุดพักอาศัย รวมถึงส่วนต่างๆ ภายในอาคาร

8) ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

1) การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ

เส้นทางคมนาคมเข้า-ออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) นอกจากนี้โครงการยังได้ทำการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ที่เชื่อมต่อกับถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ และสัญจรบนถนนสุขุมวิท 105 (ซอยลาซาล) บริเวณด้านหน้าโครงการ

2) ถนนและที่จอดรถโครงการ

การจราจรภายในโครงการ เป็นระบบเดินรถแบบทิศทางเดียว (One Way) ทำให้ไม่มีการตัดกระแสดการจราจร พร้อมทั้งมีลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน มีป้ายสัญลักษณ์จราจรติดตั้งตามจุดต่าง ๆ ภายในโครงการ สำหรับที่จอดรถโครงการจะจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอโดยจะจัดให้มีที่จอดรถบริเวณชั้น 1

9) การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

การออกแบบพื้นที่สีเขียวจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในแต่ละส่วนอย่างเพียงพอ โดยโครงการได้มีการออกแบบให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งหมด 2,546.77 ตารางเมตร แบ่งเป็น พื้นที่สีเขียวชั้น 1 ขนาด 2,482.34 ตารางเมตร จัดไว้บริเวณภายนอกอาคารทั้งหมด ทั้งนี้พื้นที่สีเขียวชั้น 1 และพื้นที่สีเขียวชั้น 2 อาคาร C ขนาด 64.43 ตารางเมตร

10) ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ

โครงการจึงจัดให้มีระบบความปลอดภัยภายในโครงการ ดังนี้

1) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อสามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่างๆ โดยโครงการติดตั้งโทรทัศน์วงจรปิดไว้บริเวณต่าง ๆ ภายในโครงการ ได้แก่ ทางเข้า-ออกโครงการ ที่จอดรถ โถงต้อนรับ โถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ร้านค้า ห้องนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ทางเดินภายในอาคารทุกชั้น และถนนภายในโครงการ

2) ระบบประตูคีย์การ์ด (Access Door) การเข้า-ออกอาคารภายในโครงการ ใช้ระบบ Access Control ด้วยระบบ Keycard ซึ่งเป็นระบบควบคุมการเข้า-ออกอัตโนมัติที่ใช้กับบัตรอิเล็กทรอนิกส์หรือสมาร์ทการ์ด ผู้ใช้จะถูกกำหนดสถานะในการเข้า-ออกในแต่ละพื้นที่นอกจากนั้นยังสามารถตรวจสอบข้อมูลวันเวลาของผู้ใช้ที่เข้า-ออกในพื้นที่นั้น โดยจะติดตั้งระบบ Keycard ที่บริเวณประตูทางเข้า-ออกโถงลิฟต์ นอกจากนี้ ทางโครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยอยู่ประจำตลอดเวลา (ตลอด 24 ชั่วโมง) เพื่อคอยอำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัยและคอยสังเกตผู้ต้องสงสัยที่อาจจะแอบแฝงเข้ามาแล้วลักลอบขึ้นไปบนตัวอาคารเพื่อทำการโจรกรรมทรัพย์สินของผู้พักอาศัยได้

1.4 แผนการดำเนินงาน

หลังจากที่รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออร์จิ้น สุขุมวิท 105) ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด ดิ ออร์จิ้น สุขุมวิท 105 ได้ผ่านความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส. 1010.5/11518 ลงวันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งปัจจุบันโครงการอยู่ในระยะดำเนินการ จึงได้จัดทำแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567 ดังแสดงในตารางที่ 1.4-1 และตารางที่ 1.4-2

ตารางที่ 1.4-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	ปี 2567					
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม						
• ทรัพยากรกายภาพ						
• ทรัพยากรชีวภาพ						
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
• คุณภาพชีวิต						

หมายเหตุ : \longleftrightarrow คือ แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตารางที่ 1.4-2 แผนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการ The Origin Sukhumvit 105 (ดิ ออริจิน สุขุมวิท 105)
ฉบับเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	- บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบดูแลพื้นที่ที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่า มีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ทดแทน	x	x	x	x	x	x
2. การเกิด แผ่นดินไหว	- อาคารของโครงการ	- ติดตามตรวจสอบอาคารตามกฎหมายกระทรวงกำหนด ประเภทอาคารที่ต้องจัดให้มีผู้ตรวจสอบ พ.ศ. 2548	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. สภาพภูมิอากาศ และคุณภาพอากาศ	- พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบต้นไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และพุ่มไม้คลุมดินบริเวณ พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อ ประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่อาคาร	-	-	-	-	-	-
4. เสียง	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ และผู้พักอาศัย ใกล้เคียง	- ตรวจสอบต้นไม้ยืนต้น ไม่พุ่ม และพุ่มไม้คลุมดินบริเวณ พื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์แข็งแรง เพื่อ ประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่อาคาร	x	x	x	x	x	x
5. คุณภาพน้ำ	- จุดเก็บตัวอย่าง คุณภาพน้ำที่มี 3 จุดคือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย 3) จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งก่อนระบาย ออกจากโครงการ	- ตรวจสอบปัญหาร่องรอยรั่วซึมจากชุมชนใกล้เคียง	✓	✓	✓	✓	✓	✓
		1. ตรวจสอบคุณภาพน้ำก่อนและหลังออกจากระบบ บำบัดน้ำเสียเป็นประจำทุกเดือนโดยมีดัชนีการตรวจวัด ดังนี้ pH, BOD, Suspended Solid, Total Dissolved Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil 2. ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ตามที่มาตรฐานน้ำทิ้งจาก อาคารประเภท ก (ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.)	x	x	x	x	x	x

หมายเหตุ : x คือ แผนการดำเนินงานตามมาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
6. สระว่ายน้ำ 6.1 โครงสร้างสระว่ายน้ำ	- พื้นที่สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว	x	x	x	x	x	x
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	x	x	x	x	x	x
	- พื้นที่สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	x	x	x	x	x	x
6.2 อุบัติเหตุจากการ จมน้ำ	- พื้นที่สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	x	x	x	x	x	x
	- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วย ชีวิต เครื่องช่วยหายใจ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ตรวจสอบสภาพป้ายบอกระดับความลึก หรือเลขบอกระดับความลึกที่สามารถ มองเห็นได้ชัดเจน ไม่ลบเลือน	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	x	x	x	x	x	x
	- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : x คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด
 ⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป
 ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม			จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
6.3 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำบริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณสระ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดด่าง (pH) และปริมาณคลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	×	×	×	×	×	×	×	
		- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria และจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค ได้แก่ (Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa)- จัดทำเป็นสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	×	×	×	×	×	×	×	
7. น้ำใช้	- เส้นท่อประปา ปี้น้ำ วาล์ว และมีเตอร์น้ำของโครงการ	- ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุขัดข้องให้รีบดำเนินการแก้ไขโดยทันที	×	×	×	×	×	×	×	
		- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	×	×	×	×	×	×	×	
8. ระบบระบายน้ำ	- ท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบสิ่งอุดตัน/กีดขวางทางไหลของน้ำ ภายในท่อระบายน้ำ และทำความสะอาดเป็นประจำ	×	×	×	×	×	×	×	
		1. ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะดวกของห้องพักมูลฝอย	×	×	×	×	×	×	×	
9. การจัดการมูลฝอย	- ถังรองรับมูลฝอยประจําชั้นและห้องพักมูลฝอยรวม	2. ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้มีสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีรอบแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	×	×	×	×	×	×	×	
			×	×	×	×	×	×	×	

หมายเหตุ : × คือ แผนการดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด
 ⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในลำดับต่อไป
 ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบ สิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
10. ไฟฟ้า	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่โครงการ - พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้าและไฟส่องสว่างภายในโครงการและส่วนบริการในจุดต่างๆให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการแก้ไขโดยทันที 2. ตรวจสอบดูแลพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้เจริญงอกงามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายในโครงการ ช่วยลดการใช้เครื่องปรับอากาศ	×	×	×	×	×	×
11. การป้องกัน อัคคีภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อขึ้น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ปริมาณน้ำ ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	1. ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยภายในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 2. จัดให้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยทั้งระบบของอาคาร 3. ทำการตรวจสอบถังดับเพลิงให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ไม่น้อยกว่า 6 เดือนต่อครั้ง พร้อมติดป้ายแสดงผลการตรวจสอบและวันที่ทำการตรวจสอบ 4. จัดให้มีการทดสอบประสิทธิภาพระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของแต่ละอาคาร อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	×	×	×	×	×	×
	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม (FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้อัตโนมัติ (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell)		×	×	×	×	×	×

หมายเหตุ :
 X คือ แผนการดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด
 ⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการรอบต่อไป
 ✓ คือ ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
11. การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- ทางหนีไฟ	5. ตรวจสอบไม่ให้มีสิ่งกีดขวางทางหนีไฟ โดยตรวจสอบบริเวณบันไดหนีไฟและทางเดิน 6. การซ้อมอพยพหนีไฟ	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ภายในพื้นที่โครงการ		-	-	-	-	-	-
12. การคมนาคม	- ป้ายและเครื่องหมายจราจร	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่เปลี่ยน - ตรวจสอบสัญลักษณ์จราจร CCTV และกระจากถนน บริเวณทางวิ่งรถ หากพบว่าชำรุดต้องดำเนินการซ่อมแซมทันที	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- สัญญาณจราจร CCTV และกระจากถนน บริเวณทางวิ่งรถ		x	x	x	x	x	x
13. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้แปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีต้นไม้ตายหรือเฉา ให้บำรุงดูแลและปลูกเพิ่มเติมทันที	✓	✓	✓	✓	✓	✓
			x	x	x	x	x	x
14. การบำบัดน้ำเสียทางลม และการบำบัดบึง/สระ/ตอนแสงแดด	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
			x	x	x	x	x	x
15. การบำบัดกลิ่น/วิทยุ/โทรศัพท์	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 100 เมตร จากโครงการ	- เรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	✓	✓	✓	✓	✓	✓
			x	x	x	x	x	x

หมายเหตุ : x คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด
⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป
✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด

ตารางที่ 1.4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	จุดเก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
16. สภาพเศรษฐกิจและสังคมและการมีส่วนร่วมของประชาชน	- ผู้พักอาศัยข้างเคียง	- ติดตามตรวจสอบความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยที่อยู่ข้างเคียงโดยรอบพื้นที่โครงการในกรณีที่มีข้อร้องเรียนที่สำนักงานนิติบุคคล - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ โครงการจะต้องให้มีการสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งการดำเนินงานที่มีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินงานก่อนที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงการทุกครั้ง และต้องเป็นไปตามหลักวิชาการและหลักสถิติ พร้อมทั้งการแสดงผลภาพตำแหน่งสำรวจให้ชัดเจน	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
			x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
17.ความเป็นส่วนตัว	- ผู้พักอาศัยภายในโครงการ	- ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบของอาคารชุด	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของต้นไม้ในแปลงสวนหย่อม และต้นหญ้าหากพบว่ามีความเสียหายหรือตาย ให้บำรุงดูแลและปลูกต้นไม้เพิ่มเติมทันที	x	x	x	x	x	x
			✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : x คือ แผนการดำเนินงานตามมาตรการกำหนด
⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป
✓ คือ ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด