

บทที่ 1

---

บทนำ

## บทที่ 1

## บทนำ

## 1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 59 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด 59 HERITAGE สุขุมวิท โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 27 ชั้น สูง 90.20 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง

ได้รับการพิจารณาเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการ ตามหนังสือ เลขที่ ทส 1009.5/2679 ลงวันที่ 4 เมษายน 2551 (ภาคผนวกที่ 6) ในการนี้บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด ได้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ประจำปีเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รับทราบผลการติดตามตรวจสอบและพิจารณาให้ข้อคิดเห็นเพิ่มเติม เพื่อการปรับปรุง แก้ไขการปฏิบัติให้มีความถูกต้องเหมาะสมและก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดต่อไป

การดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) มีวัตถุประสงค์ ดังนี้

- 1) เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- 2) เพื่อนำเสนอผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 3) เพื่อนำเสนอมาตรการที่เปลี่ยนแปลงและสภาพปัจจุบันของโครงการ

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสรุป

- 1) ชื่อโครงการ โครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย)
- 2) สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 59 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
- 3) ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด 59 HERITAGE สุขุมวิท
- 4) สถานที่ติดต่อ ตั้งอยู่ที่ 18 ซอยสุขุมวิท 59 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ : 064-5987987 E-mail : 59heritagejuristicperson@gmail.com
- จัดทำโดย บริษัท ซี.อี.เอ็ม เทคโนโลยี (ไทยแลนด์) จำกัด
- 6) โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2551
- 7) โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ) ครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2567
- 8) รายละเอียดโครงการ

อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 27 ชั้น สูง 90.20 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง

- กิจกรรมในโครงการ

\* โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวมประมาณ 278 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 193 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวม ประมาณ 37 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 193 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.3 วัน

\* โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองไร้อากาศ - กรองเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนเดิม จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนขยาย จำนวน 1 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนเดิม ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากโครงการส่วนเดิม มีปริมาณ 47 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนขยาย ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ปริมาณ 144 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดโครงการส่วนขยาย มีปริมาณ 144 ลูกบาศก์เมตร/วัน

- สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมบริเวณแนวเขตติดต่อพื้นที่โครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) มีดังนี้

|             |           |   |
|-------------|-----------|---|
| ทิศเหนือ    | ติดต่อกับ | อาคารชุดพักอาศัย (TOP VIEW) ขนาด 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร  |
| ทิศใต้      | ติดต่อกับ | อาคารชุดพักอาศัย (SHANTISADAN) ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร                                     |
| ทิศตะวันออก | ติดต่อกับ | กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง  |
| ทิศตะวันตก  | ติดต่อกับ | ถนนซอยสุขุมวิท 59 เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร<br>ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาด 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง |

รายละเอียดพื้นที่ตั้งของโครงการแสดงดังรูปที่ 1.1 และรายละเอียดผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียงดังรูปที่ 1.2 และสภาพโครงการในปัจจุบันดังรูปที่ 1.3

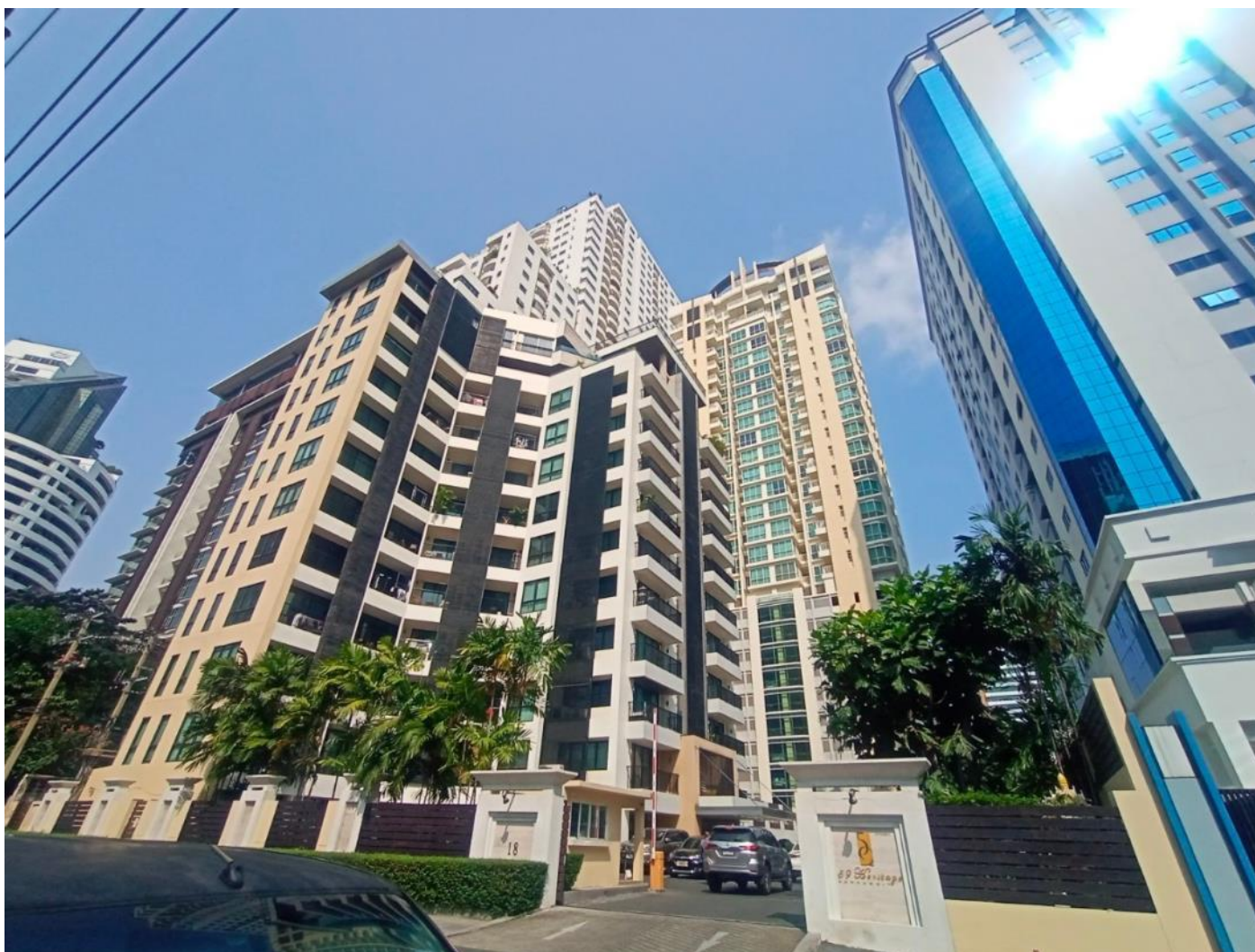


รูปที่ 1.1 พื้นที่ตั้งของโครงการ

|   |   |
|---|---|
|  |   |
| <p><b>ทิศเหนือ :</b> อาคารชุดพักอาศัย (TOP VIEW) ขนาด 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</p>   | <p><b>ทิศตะวันตก :</b> ถนนซอยสุขุมวิท 59 เขตทางกว้างประมาณ 10 เมตร<br/>ถัดไปเป็น บ้านพักอาศัย ขนาด 3 ชั้น จำนวน 1 หลัง</p>  |
|  |    |
| <p><b>ทิศตะวันออก :</b> กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาด 1-2 ชั้น จำนวน 2 หลัง</p>          | <p><b>ทิศใต้ :</b> อาคารชุดพักอาศัย (SHANTISADAN) ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร</p>  |

รูปที่ 1.2 ผังแสดงการใช้ประโยชน์บริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่ใกล้เคียง





รูปที่ 1.3 สภาพโครงการในปัจจุบัน

## 1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

### 1. ลักษณะภูมิประเทศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 27 ชั้น สูง 90.20 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง ซึ่งไม่แตกต่างกันมากนักและเป็นระดับดินเดิมก่อนก่อสร้างโครงการ มิได้มีการปรับถมพื้นที่โครงการให้มีความสูงเพิ่มขึ้นจากเดิมแต่อย่างใด ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อลักษณะภูมิประเทศ

### 2. คุณภาพอากาศ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ดังนั้น ผลกระทบด้านคุณภาพอากาศจะเกิดจากการจราจรภายในโครงการเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะบริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการ ซึ่งมลพิษที่เกิดขึ้นมาจากท่อไอเสียรถยนต์ ได้แก่

- ฝุ่นละอองรวม (TSP)
- ก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO)
- ไนโตรเจนออกไซด์ (NO<sub>x</sub>)

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

- 1) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันนุนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน
- 2) หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ
- 3) ออกแบบที่จอดรถของอาคาร โครงการส่วนขยายบริเวณชั้นที่ 2-10 เพื่อให้มีลักษณะเปิดโล่งไม่ปิดทึบ มีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลาเพื่อเจือจางมลพิษที่อยู่ในอากาศ มิให้เกิดการสะสมของมลพิษ

### 3. ระดับเสียง

เนื่องจากกิจกรรมหลักของโครงการใช้เพื่อการอยู่อาศัย เสียงที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่เกิดจากยานพาหนะที่วิ่งเข้า-ออกโครงการ ซึ่งเป็นระดับเสียงที่เกิดขึ้นในชีวิตประจำวัน และเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ เท่านั้น ดังนั้น ผลกระทบด้านเสียงจากโครงการอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

### 4. คุณภาพน้ำ

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองไร้อากาศ - กรองเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด แบ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนเดิม จำนวน 1 ชุด และระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนขยาย จำนวน 1 ชุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนเดิม ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดจากโครงการส่วนเดิม มีปริมาณ 47 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการส่วนขยาย ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ปริมาณ 144 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งน้ำเสียที่เกิดโครงการส่วนขยาย มีปริมาณ 144 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดมีประสิทธิภาพของระบบเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร ซึ่งน้ำทิ้งจากโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข ซึ่งมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เป็นไปตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้ง จากอาคารบางประเภทและบางขนาด (พ.ศ. 2537) โดยน้ำทิ้งภายหลังจากบำบัดแล้วบางส่วนของการโครงการ ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ถูกนำมาใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งที่เหลือปริมาณ 131 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 59

ต่อไป จึงเห็นได้ว่าโครงการได้มีการนำน้ำทิ้งกลับมาใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุด เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ภายนอกโครงการ และมีได้มีการระบายน้ำลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง ดังนั้นการดำเนินโครงการไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพน้ำ

## 2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ

### 1. นิเวศวิทยาทางบก

โครงการตั้งอยู่ในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมบริเวณพื้นที่โครงการ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัย ร้านอาหารและบ้านพักอาศัย จึงไม่มีทรัพยากรชีวภาพบนบกที่สำคัญ หรือหายากและควรค่าแก่การอนุรักษ์ เช่น ป่าสงวน หรือสัตว์ป่าสงวน ดังนั้น การดำเนินการในพื้นที่ดังกล่าวจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางบกแต่อย่างใด

### 2. นิเวศวิทยาทางน้ำ

โครงการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ โดยนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เพื่อลดปริมาณน้ำทิ้งที่ระบายออกสู่ภายนอก สำหรับน้ำทิ้งที่ออกจากโครงการมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด และโครงการมิได้มีการระบายน้ำทิ้งลงสู่แหล่งน้ำผิวดินโดยตรง แต่ระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 59 ดังนั้น การเกิดขึ้นของโครงการ ไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อนิเวศวิทยาทางน้ำ

## 3. ผลกระทบต่อคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

### 1. น้ำใช้

โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ความจุรวมประมาณ 278 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค 193 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา จำนวน 2 ถัง ความจุรวมประมาณ 37 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด รวมปริมาณน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งสิ้น 193 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้นานประมาณ 1.3 วัน

### 2. การบำบัดน้ำเสีย

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบกรองไร้อากาศ – กรองเติมอากาศ ซึ่งได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ปริมาณ 144 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทั้งนี้ น้ำเสียที่เกิดโครงการส่วนขยาย มีปริมาณ 144 ลูกบาศก์เมตร/วัน และประสิทธิภาพของระบบเท่ากับร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบ 20 มิลลิกรัม/ลิตร

### 3. การระบายน้ำ

โครงการได้มีมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อระบบระบายน้ำของพื้นที่บริเวณใกล้เคียงโครงการ โดยทำการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้มีการเปลี่ยนแปลงจากเดิมก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 59 บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยโครงการได้ทำการสร้างบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับปริมาณน้ำหลากในพื้นที่โครงการ จำนวน 1 บ่อ ขนาดความกว้าง 4 เมตร ความยาว 7 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุประมาณ 50.4 ลูกบาศก์เมตร ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยการระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำเมื่อฝนตกน้ำถูกจำกัดการระบายด้วยการทำงานของเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบเครื่องละ 1.6 ลูกบาศก์เมตร/นาทีก (0.027 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยน้ำในบ่อหน่วงน้ำถูกสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำ ไปยังบ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักมูลฝอยจากนั้นจึงระบายน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 59 บริเวณด้านหน้าโครงการต่อไป โดยโครงการมีมาตรการควบคุมอัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ



#### 4. การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 12 ถึงชั้นที่ 27 (ชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีขนาดกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.6 เมตร ตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินตรงข้ามกับลิฟต์ โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นตั้งถังมูลฝอย และติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนห้องประชุม โครงการตั้งถังมูลฝอย จำนวน 1 ถัง ไว้ภายในบริเวณห้องประชุม และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอย ไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร โครงการส่วนขยายต่อไป ซึ่งโครงการได้จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคารโครงการส่วนขยาย ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ติดกับถนนภายในโครงการบริเวณทางด้านทิศตะวันออกของอาคาร โดยภายในแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้งและมูลฝอยเปียกแยกกันอย่างชัดเจน

#### 5. ระบบไฟฟ้า

โครงการรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง

**1. ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 12/24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type Cast Resin ขนาด 2,500 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12/24 KV เป็น 416240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยอาคารโครงการส่วนขยาย มีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,460 KVA

**2. ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ทางอาคารโครงการส่วนขยายได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองได้นาน 8 ชั่วโมง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 600 KVA จำนวน 1 ชุด

จะเห็นได้ว่า โครงการมีความพร้อมในการสำรองไฟเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคาร ซึ่งโดยปกติแล้วไฟฟ้าจะดับไม่นาน จึงไม่ก่อให้เกิดปัญหาเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าของโครงการ และการใช้ไฟฟ้าของชุมชนใกล้เคียงแต่อย่างใด

#### 6. การป้องกันอัคคีภัย

##### 1. ความสามารถของระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมทั้งสิ้น 26,788 ตารางเมตร ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 1 โครงการจัดเป็นประเภทอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษซึ่งในการประเมินบริษัทที่ปรึกษาจึงเปรียบเทียบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยที่โครงการจัดเตรียม กับข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2533) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

#### 7. ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

##### 1. ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air cooled spit type ติดตั้งแต่ละห้องชุดโดยมีขนาดความเย็นของระบบปรับอากาศโครงการส่วนเดิมประมาณ 330 ตันความเย็น และโครงการส่วนขยายประมาณ 600 ตันความเย็น รวมขนาดความเย็นทั้งสิ้น 930 ตันความเย็น

##### 2. ระบบระบายอากาศ

โครงการมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยได้จัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้นสำหรับบันไดหลักและบันไดหนีไฟตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร

## 8. การจราจร

### 1. การประเมินความสามารถในการรองรับปริมาณจราจร ของถนนบริเวณพื้นที่โครงการ

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) ปี พ.ศ. 2551 ระบุว่าจากการประเมินปริมาณการจราจรในช่วงเปิดดำเนินการ พบว่าค่า V/C Ratio บนถนนสายต่าง ๆ บริเวณพื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนสุขุมวิท (บริเวณแยกทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท (บริเวณแยกเอกมัย) และถนนซอยสุขุมวิท 59 มีการเปลี่ยนแปลงไปน้อยมากและถนนสายต่าง ๆ ยังสามารถรองรับปริมาณจราจรที่เกิดจากโครงการได้ และการตัดกระแสจราจรบนถนนซอยสุขุมวิท 59 เกิดจากกรณีที่ต้องการเลี้ยวขวาเข้าโครงการเท่านั้น ผลกระทบด้านการจราจรจากการดำเนินโครงการอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ อย่างไรก็ตามโครงการกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

1. ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจรให้ชัดเจนทั้งบนพื้นทาง และป้ายต่างๆบริเวณ โครงการให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างสะดวก และปลอดภัย

2. จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้แก่ ผู้พักอาศัยในการเข้า-ออก โครงการ ไม่ให้เกิดการตัดกระแสจราจรโดยเน้นให้รถสามารถเข้าโครงการได้สะดวก และรวดเร็ว เพื่อลดปริมาณจราจรที่อาจมีการสะสมบนถนนซอยสุขุมวิท 59

3. ประชาสัมพันธ์แจ้งผู้พักอาศัยทราบถึงเส้นทางการเดินรถบริเวณโครงการ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเดินรถบริเวณโครงการให้สามารถเดินรถได้สะดวกและรวดเร็วมากขึ้น

## 9. การใช้ที่ดิน

จากข้อมูลรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) ปี พ.ศ. 2551 ระบุว่าพื้นที่โครงการตั้งอยู่บริเวณที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ย. 10-9 (สีน้ำตาล) ให้ใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยสถาบันราชการการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้อยู่อาศัยที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ สำหรับการใช้อยู่อาศัยที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว หรือบ้านแฝดให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 8:1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4 แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ดังนั้น โครงการ ประกอบด้วย โครงการส่วนเดิม ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัย ขนาด 12 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และโครงการส่วนขยาย ได้แก่ อาคารชุดพักอาศัยขนาด 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ลักษณะการดำเนินการเพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัย มีอัตราส่วนอาคาร โครงการต่อพื้นที่ดิน 7.24:1 (ไม่เกิน 8: 1) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 9.8 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4) และมีที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายควบคุมอาคาร ร้อยละ 72.3 ของพื้นที่ โครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30) ดังนั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการ จึงถือเป็นกิจการหลัก และมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงดังกล่าว

## 10. การอนุรักษ์พลังงาน

โครงการส่วนเดิมเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 12 ชั้น จำนวนห้องชุด 55 ห้อง และโครงการส่วนขยายอาคารชุดพักอาศัยขนาด 12 ชั้น เป็น 27 ชั้น จำนวนห้องชุด 173 ห้อง จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 4,074 KVA จึงได้มีมาตรการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ดังนี้

1. ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 4074 KVA ซึ่งเกิน 1,000 KVA

2. เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดคอม การคิดสวิตซ์ตั้งเวลา (limer) หรือ Time delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา

3. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่าง ๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด โดยจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 1,227 ตารางเมตร ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ ที่เป็นลานคอนกรีต และถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน
5. เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูดซับความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่างขึ้น

#### 4. ผลกระทบต่อคุณค่าคุณภาพชีวิต

##### 1. สภาพเศรษฐกิจและสังคม

บริเวณพื้นที่โครงการเปลี่ยนสภาพเป็นที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 27 ชั้น สูง 90.20 เมตร (คิดความสูงที่ระดับพื้นดินถึงพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุด 173 ห้อง ซึ่งโครงการตั้งอยู่ที่แขวงคลองคันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งการเกิดขึ้นของโครงการมีความเหมาะสม และทำให้เกิดผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคม เพราะลักษณะของโครงการเป็นการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างคุ้มค่า ขณะเดียวกันก็สามารถรองรับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของคนในสังคมได้มากขึ้น นอกจากนี้ ยังก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจในพื้นที่อีกด้วย

##### 2. สาธารณสุข และสุขภาพ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งใช้เพื่อการอยู่อาศัยเป็นหลัก โดยผู้ที่มาอยู่อาศัยภายในโครงการเป็นผู้ที่มีระดับสถานะทางเศรษฐกิจที่ดี เนื่องด้วยการกำหนดราคาขายของอาคารชุดพักอาศัยเป็นตัวจำแนกกลุ่มลูกค้า ซึ่งกลุ่มผู้พักอาศัยดังกล่าวสามารถซื้อสินค้าเพื่อการอุปโภค-บริโภค ใช้ในชีวิตประจำวันได้โดยสะดวกเป็นผลให้มีชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีและส่งผลให้มีสุขภาพที่ดีขึ้นตามไปด้วย อีกทั้งโครงการได้จัดให้มีระบบสาธารณูปโภคอย่างครบครัน นอกจากนี้โครงการยังตั้งอยู่ในชุมชนเมืองกรุงเทพฯ ซึ่งมีสถานบริการทางการแพทย์ และจำนวนบุคลากรทางการแพทย์อย่างเพียงพอ และมีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกรวดเร็ว โดยบริเวณใกล้เคียงโครงการมีโรงพยาบาลที่อยู่ใกล้พื้นที่โครงการมากที่สุด ได้แก่ โรงพยาบาลสมิติเวชสุขุมวิท ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางด้านทิศตะวันตก ประมาณ 1.1 เมตร อีกทั้ง ยังมีหน่วยงานสาธารณสุขที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่ โครงการมากที่สุด ได้แก่ ศูนย์บริการสาธารณสุข 21 วัฒนาทอง ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางด้านทิศตะวันออกประมาณ 800 เมตร ดังนั้นการดำเนินโครงการไม่ส่งผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อสุขภาพของผู้ที่อยู่อาศัยโดยรอบ

##### 3. ทัศนียภาพ

โครงการส่วนขยาย เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 27 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยลักษณะรูปแบบอาคารเป็นอาคารรูปทรงสมัยใหม่ซึ่งจากสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการ พบว่า อาคารโครงการมีลักษณะใกล้เคียงกับอาคารที่อยู่ใกล้เคียง ทั้งในเรื่องของรูปแบบอาคาร และความสูง โดยพื้นที่ด้านทิศเหนือของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย (TOP VIEW) ขนาด 39 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย (LE PREMIER II) ขนาด 21 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และด้านทิศใต้ของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย (SHANTISADAN) ขนาด 25 ชั้น จำนวน 1 อาคาร จึงทำให้อาคารของโครงการไม่มีความโดดเด่นไปจากพื้นที่ข้างเคียง อีกทั้งโครงการตั้งอยู่บนถนนซอยสุขุมวิท 59 ที่มีการพัฒนาก่อสร้างอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่มากมาย และถือเป็นศูนย์กลางของเศรษฐกิจการพัฒนากรุงเทพมหานคร ดังนั้นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ จึงเป็นอาคารที่พบเห็นได้ทั่วไป

#### 4. การบดบังแสง

การบดบังแสงของโครงการที่มีต่อพื้นที่ข้างเคียงเกิดขึ้นในช่วงเวลาที่พระอาทิตย์ทำมุมต่ำกับท้องฟ้า ได้แก่ ช่วงเวลา 7.00-10.00 น. และ 14.00-17.00 น. เนื่องจากเงาของอาคารโครงการจะทอดตัวไปยังพื้นที่ข้างเคียงในระยะทางยาว แต่ทั้งนี้ การบดบังแสงในแต่ละพื้นที่ที่เกิดขึ้นเป็นช่วงระยะเวลาสั้น ๆ ในแต่ละวันเท่านั้น ตามการเคลื่อนของดวงอาทิตย์ มิได้บดบังพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งตลอดทั้งวัน อย่างไรก็ตาม การบดบังแสงจากอาคารโครงการต่ออาคารข้างเคียง ทำให้อาคารข้างเคียงไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค ตลอดจนก่อให้เกิดกลิ่นอับชื้นของเสื้อผ้าที่ราวตากผ้าไม่แห้ง แต่ไม่มีผลต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้อยู่ข้างเคียง เนื่องจากยังคงมีแสงสว่างที่เพียงพอต่อการทำกิจกรรมที่ต้องใช้แสงสว่าง เช่น การอ่านหนังสือ ซึ่งสามารถทำได้อย่างปกติ ดังนั้น ผลกระทบด้านการบดบังแสงต่อพื้นที่โดยรอบโครงการอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้

#### 5. การบดบังทิศทางลม

ผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมของอาคารโครงการต่อกลุ่มบ้านพักอาศัย และอาคารพักอาศัยข้างเคียงขึ้นอยู่กับทิศทางลมในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งทิศทางลมในแต่ละวันและเวลาไม่แน่นอน ประกอบกับอาคารโครงการมีแนวระยะรันจากแนวเขตที่ดินและระยะห่างระหว่างอาคารที่ให้กระแสลมพัดผ่านไปยังพื้นที่ข้างเคียงได้อย่างสะดวก ดังนั้น ผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อพื้นที่โดยรอบโครงการอยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้



### 1.3 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันแก้ไขผลกระทบ และติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) สามารถพิจารณารายละเอียดได้ดังตารางที่ 1.1 ตารางที่ 1.2 และแผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567 ดังตารางที่ 1.3

ตารางที่ 1.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

| มาตรการป้องกันและแก้ไข<br>ผลกระทบสิ่งแวดล้อม                 | ปี 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. |
| - ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน<br>และแก้ไขผลกระทบ<br>สิ่งแวดล้อม |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • ทรัพยากรกายภาพ   |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • ทรัพยากรชีวภาพ   |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • คุณค่าการใช้ประโยชน์<br>ของมนุษย์                          |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
| • คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต                                       |         |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                             | จุดเก็บตัวอย่าง   | พารามิเตอร์   | ความถี่ในการดำเนินการ                       |
|---|---|---|---|
| 1. คุณภาพน้ำ<br>1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด | 1. บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร                        | - pH<br>- Biochemical oxygen demand<br>- Total suspended solids<br>- Oil & grease<br>- Sulfide<br>- Total coliform bacteria<br>- Residual chlorine<br>- Total kjeldahl nitrogen | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด                 | 2. บ่อพักน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร                   | - pH<br>- Biochemical oxygen demand<br>- Total suspended solids<br>- Oil & grease<br>- Sulfide<br>- Total coliform bacteria<br>- Residual chlorine<br>- Total kjeldahl nitrogen | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 2. น้ำใช้                                     | - เส้นท่อประปาของแต่ละอาคาร                                     | - การแตกหรือการรั่วซึมของท่อประปา   | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 3. มูลฝอย                                     | - บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร | - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง<br>- ความสะอาด   | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                 |

ตารางที่ 1.2 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567 (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                           | จุดเก็บตัวอย่าง  | พารามิเตอร์  | ความถี่ในการดำเนินการ                       |
|---|--|--|---|
| 4. ระบบป้องกันอัคคีภัย                      | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย   | - สภาพพร้อมใช้งาน  | - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ   |
|   | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง  | - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน                    | - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ   |
|   | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ                                  | - สภาพดี มองเห็นชัดเจน และไม่ลบเลือน                                   | - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ   |
|   | 4. อุปกรณ์ดับเพลิงเครื่องดับเพลิงแบบหิ้วได้  |  |   |
|   | - หัวรับน้ำดับเพลิง  | - สภาพพร้อมใช้งานอายุการใช้งาน   | - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ   |
|   | - ถังเก็บน้ำใช้ดับเพลิง  | - สภาพพร้อมใช้งาน เข้าถึงได้สะดวก สภาพของถัง ระดับน้ำในถัง             | - 3 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ   |
|   | - เครื่องสูบน้ำดับเพลิง  | - สภาพพร้อมใช้งาน  | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
|   | - สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)<br>- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler system) | - สภาพพร้อมใช้งาน  | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 5. ระบบระบายอากาศ                           | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ  | - สภาพพร้อมใช้งานไม่มีสิ่งกีดขวาง                                      | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
|   | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู   | - ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง  | - เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ |
| 6. คุณภาพชีวิตและพึงพอใจของผู้<br>อยู่อาศัย | - ผู้อยู่อาศัยของแต่ละอาคาร  | - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และ<br>ข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย | - ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ                 |

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567 (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                             | จุดเก็บตัวอย่าง                               | พารามิเตอร์  | ผลการปฏิบัติ | 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. คุณภาพน้ำ<br>1.1 คุณภาพน้ำทิ้งก่อนการบำบัด | 1. บ่อเกรอะของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร      | - pH<br>- BOD<br>- TSS<br>- Oil & grease<br>- Sulfide<br>- TCB<br>- Residual chlorine<br>- TKN | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|   |   |  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 1.2 คุณภาพน้ำทิ้งหลังการบำบัด                 | 2. บ่อกักน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละอาคาร | - pH<br>- BOD<br>- TSS<br>- Oil & grease<br>- Sulfide<br>- TCB<br>- Residual chlorine<br>- TKN | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|   |   |  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |



ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567 (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม     | จุดเก็บตัวอย่าง  | พารามิเตอร์   | ผลการปฏิบัติ | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|-----------------------|--|---|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
| 2. น้ำใช้             | - เส้นท่อประปาของแต่ละอาคาร  | - การแตกหรือการรั่วซึมของท่อประปา                   | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 3. มูลฝอย             | - บริเวณห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร                          | - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง<br>- ความสะอาด                 | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 4.ระบบป้องกันอัคคีภัย | 1. อุปกรณ์ในระบบป้องกัน และสัญญาณเตือนอัคคีภัย   | - สภาพพร้อมใช้งาน                                   | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                       | 2. ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง  | - มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                       | 3. ป้ายและเครื่องหมายแสดงการหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ                                  | - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่ลบเลือน                 | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                       | 4. อุปกรณ์ดับเพลิงเครื่องดับเพลิงแบบหัวได้   | - สภาพพร้อมใช้งานอายุการใช้งาน                      | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                       | - หัวรับน้ำดับเพลิง  | - สภาพของถัง ระดับน้ำในถัง                          | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
|                       | - สายฉีดน้ำดับเพลิง และตู้เก็บสายฉีด (FHC)<br>- ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler system) | - สภาพพร้อมใช้งาน                                   | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|                       |  |   | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |

ตารางที่ 1.3 แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ 59 HERITAGE (ส่วนขยาย) (ระยะดำเนินการ) ประจำปี 2567 (ต่อ)

| คุณภาพสิ่งแวดล้อม                       | จุดเก็บตัวอย่าง                                | พารามิเตอร์  | ผลการปฏิบัติ | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
|---|--|--|--------------|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|------|
|   |  |  |              | ม.ค. | ก.พ. | มี.ค. | เม.ย. | พ.ค. | มิ.ย. | ก.ค. | ส.ค. | ก.ย. | ต.ค. | พ.ย. | ธ.ค. |
| 4.ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)             | 5. บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ              | - สภาพพร้อมใช้งานไม่มีสิ่งกีดขวาง                                  | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|   |  |  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 5. ระบบระบายอากาศ                       | - ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู | - ไม่มีวัสดุหรือสิ่งกีดขวาง  | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|   |  |  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |
| 6. คุณภาพชีวิตและพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย | - ผู้อยู่อาศัยของแต่ละอาคาร                    | - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย | แผน          |      |      |       |       |      |       |      |      |      |      |      |      |
|   |  |  | ผล           | ✓    | ✓    | ✓     | ✓     | ✓    | ✓     | -    | -    | -    | -    | -    | -    |