

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม —และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ)

ประจำเดือนมกราคม–มิถุนายน พ.ศ. 2567

ที่ตั้งโครงการ : ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ ๓



จัดทำรายงานโดย :

บริษัท ยูไนเต็ด 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 ยูนิโอ จรัญ 3

ตั้งอยู่ที่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 แขวงวัดท่าพระ
เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร

เดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

เจ้าของโครงการ

นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ ๓

จัดทำรายงานโดย

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001)
ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกซเรย์เพี้ยน 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




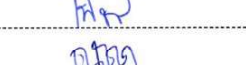
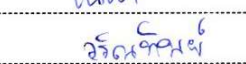
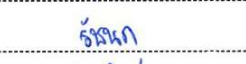


หนังสือรับรองการจัดทำรายงาน
ผลการปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)
โครงการ ยูนิโอ จรัญ 3

วันที่ 29 เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2567

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท ยูนิโอ โปรเจกต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001) เป็นผู้จัดทำ รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ สิ่งแวดล้อมโครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ ๓ ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นางสาวกীরติพร	ชำนาญ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวสุภาวดี	ทองทิพย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววรรณิศา	จิตต์ธรรม		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวเพชรรัตน์	ไชยชนะ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวธนชชา	อินทรภัยกุล		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลทิพย์	ศิริวรรณ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวรัชนก	อุ่นสุข		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นายชนาธิป	วงศ์วัฒนดิลก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(ดร. อรุณ ศิริจันุสรณ์)

ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการยูนิโอ จรัญ 3

1. ชื่อโครงการ...ยูนิโอ จรัญ 3.....
2. ชื่อเดิมก่อนมีการเปลี่ยนแปลง(ถ้ามี) -
3. สถานที่ตั้ง...เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร.....
4. ชื่อเจ้าของโครงการ...นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ ๓.....
5. สถานที่ติดต่อ -
- โทรศัพท์ - โทรสาร -
- E-mail -
6. จัดทำโดย บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001).....
-
7. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมจาก สำนักงานนโยบายและ
แผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความยินยอมตามหนังสือ ทส.1009.5/10434 ลงวันที่ 31 สิงหาคม
พ.ศ. 2558.....
8. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย.....ฉบับเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2566
.....
9. รายละเอียดโครงการ โครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 ตั้งอยู่เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขต
บางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้อง
ชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4
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	1-17
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 สรุปผลการดำเนินการตามมาตรการฯ ฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3. สรุปการดำเนินการตรวจติดตามมาตรการตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.1 การตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-19
3.2 การตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-26
3.3 การตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน	3-51
3.4 สรุปผลแนวโน้มการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-58
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.4-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567	1-17
1.4-2 แผนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ของโครงการยูนิโธ จรัญ 3 ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)	1-18
2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการยูนิโธ จรัญ 3 ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3-1 รายละเอียดการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	3-2
3-2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการยูนิโธ จรัญ 3 ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ)	3-9
3.1-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนต้น	3-20
3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณส่วนลึก	3-22
3.2-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-28
3.3-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน	3-52

สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1-1 แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการ	1-4
1-2 การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	1-5
1-3 การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ	1-5
1-4 สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-10
3.1-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ บริเวณสระว่ายน้ำส่วนต้น-ส่วนลึก ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567	3-19
3.2-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567	3-26
3.3-1 จุดตรวจวัดคุณภาพน้ำผิวดิน บริเวณคลองท่าพระ ประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567	3-51
3-1 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) (สระว่ายน้ำ)	3-59
3-2 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าฟีคัลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย (Fecal Coliform Bacteria (สระว่ายน้ำ))	3-60
3-3 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (Escherichia Coli. (E. coli) (สระว่ายน้ำ)	3-61
3-4 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (Staphylococcus aureus.) (สระว่ายน้ำ)	3-62
3-5 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าจุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (Pseudomonas aeruginosa) (สระว่ายน้ำ)	3-63
3-6 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าคลอรีนรวม (Combined chlorine) (สระว่ายน้ำ)	3-64
3-7 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นด่าง (Alkalinity) (สระว่ายน้ำ)	3-65
3-8 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความกระด้าง (Calcium hardness) (สระว่ายน้ำ)	3-66
3-9 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่ากรดไซยานูริก (Cyanuric acid) (สระว่ายน้ำ)	3-67
3-10 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าคลอไรด์ (Chloride) (สระว่ายน้ำ)	3-68
3-11 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแอมโมเนีย (Ammonia) (สระว่ายน้ำ)	3-69
3-12 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าไนเตรท (Nitrate) (สระว่ายน้ำ)	3-70
3-13 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดและด่าง (pH) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-72

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-14 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรดและต่าง (pH) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-73
3-15 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-74
3-16 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารแขวนลอย (Suspended Solids) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-75
3-17 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-76
3-18 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าสารที่ละลายได้ทั้งหมด (Total Dissolved Solids) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-77
3-19 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-78
3-20 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-79
3-21 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-80
3-22 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-81
3-23 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-82
3-24 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าตะกอนหนัก (Settleable Solids) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-83
3-25 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-84
3-26 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าซัลไฟด์ (Sulfide) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-85
3-27 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-86
3-28 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าที่เคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-87

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
3-29 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย	3-88
3-30 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) บริเวณจุดรวบรวมน้ำเสียออกระบบบำบัดน้ำเสีย	3-89
3-31 กราฟสรุปผลการตรวจวัดความเป็นกรดและด่าง (pH)	3-91
3-32 กราฟสรุปผลการตรวจวัด (Color Normal)	3-92
3-33 กราฟสรุปผลการตรวจวัด (Color Adjust)	3-93
3-34 กราฟสรุปผลการตรวจวัดปริมาณออกซิเจนละลาย (DO)	3-94
3-35 กราฟสรุปผลการตรวจวัดปริมาณบีโอดี (BOD)	3-95
3-36 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าน้ำมันและไขมัน (Oil and Grease)	3-96
3-37 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าไนเตรด (NO3)	3-97
3-38 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มฟีคอลโคไลฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria)	3-98
3-39 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria)	3-99
3-40 กราฟสรุปผลการตรวจวัดอุณหภูมิ (Temperature)	3-100
3-41 กราฟสรุปผลการตรวจวัดค่าแอมโมเนีย (NH3)	3-101

สารบัญภาคผนวก

ภาคผนวก ก	สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ยูนิโ อ จรัญ 3
ภาคผนวก ข	สำเนาหนังสืออนุญาตขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ค	สำเนาหนังสือจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ข.10) เอกสารจดทะเบียนผู้จัดการนิติฯ (อ.ข.12) และหนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ข.13)
ภาคผนวก ง	สำเนาหนังสือใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลง หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
ภาคผนวก จ	ภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ฉ	เอกสารการฝึกอบรมหลักสูตรการดับเพลิงขั้นต้น
ภาคผนวก ช	เอกสารสำเนาแบบบันทึกรายละเอียดของสถิติและข้อมูลซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสีย (ทส.๑) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.๒)
ภาคผนวก ซ	ใบรับรองผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ
ภาคผนวก ฌ	มาตรฐานคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก ญ	ใบรับรองสอบเทียบเครื่องมือ

บทที่

บทนำ

1

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการ

โครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 ตั้งอยู่เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร โดยโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง

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.1009.5/10434 ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2558 ดังแสดงในภาคผนวก ก

โครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ” ได้ว่ามอบหมายให้ หน่วยงานกลาง คือ บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001) ซึ่งได้รับการขึ้นทะเบียนห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชนกับกรมโรงงานอุตสาหกรรม เลขทะเบียน ว-362 ดังแสดงในภาคผนวก ข ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “Third Party” เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 ฉบับประจำเดือนมกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

ทั้งนี้โครงการได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด รวมถึงโครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด ซึ่งครั้งล่าสุดได้จัดส่งเล่มรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566 ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้ว

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1.2.1) เพื่อติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ของโครงการยูนิโ อ จรัญ 3 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการที่ได้รับความเห็นชอบจาก สผ.

1.2.2) เพื่อดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในระยะดำเนินการ

1.2.3) เพื่อตรวจสอบประสิทธิภาพของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมต่างๆ และตรวจสอบรายละเอียดดำเนินโครงการที่เปลี่ยนไปจากที่ได้เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ให้สอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน

1.2.4) เพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยมีให้ส่งผลต่อผู้พักอาศัยในโครงการและชุมชนใกล้เคียง

1.2.5) เพื่อให้ข้อเสนอแนะและแนวทางที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงคุณภาพสิ่งแวดล้อมเพิ่มเติมประกอบการดำเนินโครงการต่อไป และ/หรือที่จะต้องดำเนินการปรับปรุงแก้ไขโดยเร่งด่วน

1.3 รายละเอียดของโครงการโดยสังเขป

- 1.)ชื่อโครงการ โครงการยูนิโ อ จรัญ 3
- 2.)ที่ตั้งโครงการ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร
(แผนที่แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการแสดงในรูปที่ 1-1)
- 3.)เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโ อ จรัญ ๓
- 4.)จัดทำรายงานโดย บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001)
911/25 หมู่ที่ 9 ต.สำโรงเหนือ อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ 10270
- 5.)โครงการได้รับอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมได้ให้ความยินยอมตาม หนังสือเลขที่ ทส.1009.5/10434 ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2558
- 6.)โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามครั้งสุดท้าย ฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566
- 7.)หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร และเขตบางกอกใหญ่
- 8.)รายละเอียดโครงการ

8.1 ที่ตั้งโครงการและอาณาเขต

โครงการ ยูนิโอ จรัญ 3 ตั้งอยู่เลขที่ 901 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 3 แขวงวัดท่าพระ เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้องดังแสดงในรูปที่ 1-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 16 หลัง บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 ความกว้าง 8.9-9.0 เมตร และถัดไปเป็นกลุ่ม อาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 9 หลัง และอาคาร พาณิชยสูง 5 ชั้น 4 คูหา (ณ พัฒนาแมนชั่น 2)
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และ คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ความกว้างประมาณ 8.2-10.4 เมตรและถัดไป เป็นบ้านพักอาศัยสูง 1 ชั้น อยู่ริมถนนแท็กซี่สูง 1 ชั้นและบ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดกับ	กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2-3 ชั้น จำนวน 20 หลัง บ้านพักอาศัยสูง 2 ชั้น และพื้นที่ว่าง
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อพาร์ทเมนท์ สูง 2 ชั้น (หอพักสมบุ ญ 2) กลุ่มอาคารพาณิชย์สูง 2 ชั้น จำนวน 4 หลัง อาคารพาณิ ชย์สูง 3 ชั้นครึ่ง จำนวน 2 หลัง (ร้านรับทำเฟอร์นิเจอร์และพระนครคลินิก) บ้านพักอาศัย สูง 1ชั้น จำนวน 2 หลัง และคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ความกว้าง ประมาณ 5.4-10.5 เมตร ถนนจรัญสนิทวงศ์ ซอย 3 แยก 3 (ถนนส่วนบุคคล) กว้าง 6 เมตร



รูปที่ 1-1 แผนที่ตั้งโครงการ

8.2 การเดินทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกโดยทางรถยนต์สามารถ เข้า-ออกโครงการ ได้หลายทาง ซึ่งโครงการมีทางเข้า-ออก ความกว้าง 6 เมตร อยู่ทางด้านทิศเหนือของ โครงการ โดยจะเชื่อม ทางเข้า-ออกของโครงการกับถนนจรูญสนิทวงศ์ซอย 3 โดยมีโครงข่ายคมนาคมเข้า-ออก พื้นที่โครงการได้

1. การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-2

(1) จากถนนเพชรเกษม ทิศมุ่งหน้าแยกท่าพระ เลี้ยวเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ทิศมุ่งแยกไฟฉาย ระยะทาง ประมาณ 500 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ ซ้ายมือ

(2) จากถนนพราณนก ทิศมุ่งแยกไฟฉาย เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ประมาณ 2.70 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะ พบที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) จากถนนสุทธาวาส เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ประมาณ 3.70 กิโลเมตร กลับรถที่จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 360 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบพื้นที่ตั้ง โครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(4) จากถนนสมเด็จพระปิ่นเกล้า เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ประมาณ 5.30 กิโลเมตร กลับรถที่ จุดกลับรถ ระยะทางประมาณ 3.60 เมตร เลี้ยวซ้ายเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ซอย 3 ประมาณ 520 เมตร จะพบ ที่ตั้งโครงการตั้งอยู่ด้านซ้ายมือ

2. การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ ดังแสดงในรูปที่ 1-3

(1) ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ซอย 3 ระยะทางประมาณ 520 เมตร เลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ เพื่อเดินทางไปยังถนนพราณนก ถนนเลียบทางรถไฟตลิ่งชัน จากถนน สุทธาวาส และถนน สมเด็จพระปิ่นเกล้าเพื่อเดินทางต่อไปยังถนนเส้นอื่นๆ ได้ เช่น ถนนบรมราชชนนี ถนนราช พุกษ์ ถนนอรุณอมรี นทร์ ถนนอิสราภาพ และถนนพระราม 8 เป็นต้น

(2) ออกจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ ซอย 3 ระยะทางประมาณ 520 เมตร เลี้ยวซ้าย เข้าสู่ถนนจรูญสนิทวงศ์ กลับรถเมื่อถึงจุดกลับรถ เพื่อเดินทางไปยังแยกท่าพระ เพื่อเดินทางต่อไปยัง ถนนเส้นอื่นๆ ได้เช่น ถนนเพชรเกษม ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน ถนนประชาธิปไตย และถนนลาดหญ้า เป็นต้น

8.3 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ขนาด 8 ชั้น ความสูง 22.87 เมตร (ความสูงวัดจากระดับถนน ภายในโครงการระดับพื้นชั้นหลังคา) จำนวน 10 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร A, B, C, D, E, F, G, H, I และ J มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งแต่ละอาคารมีพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวม ดังนี้

(1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการยูนิโธ จรัญ 3 มีพื้นที่ขออนุญาตก่อสร้างเพื่อจดทะเบียนอาคารชุด 17-0-82.6 ไร่ หรือเท่ากับ 27,530.40 ตารางเมตร โดยภายในที่ดินดังกล่าวประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งมีพื้นที่อาคารรวมที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน เท่ากับ 83,899 ตารางเมตร ที่จอดรถภายนอกอาคาร ทางวิ่ง และพื้นที่สีเขียว

(2) การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในอาคาร

โครงการยูนิโธ จรัญ 3 มีการใช้ประโยชน์เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น 10 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,932 ห้อง ที่จอดรถภายในอาคาร และทางวิ่งรถ มีรายละเอียดการใช้ พื้นที่โครงการ มีรายละเอียดการใช้พื้นที่โครงการ ดังนี้

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 231 ห้อง (ขนาดห้อง น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 231 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,814 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องน้ำ ห้องเครื่อง สุขาภิบาล และดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 231 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 33 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 196 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 196 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 8,374 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 196 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 28 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนหย่อนใจประจำชั้น ทางเดิน บันไดลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 133 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 133 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 6,035 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 133 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 19 ห้อง/ชั้น ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันไดลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

4) อาคาร D เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 133 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 133 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 6,054 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 133 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 19 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

5) อาคาร E เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 196 ห้อง (ขนาดห้อง น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 196 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 8,424 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง สำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม โถงต้อนรับ ห้องจดหมายห้องน้ำ ห้องเครื่องสุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 196 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 28 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันไดลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

6) อาคาร F เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 231 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 231 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,815 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 231 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 33 ห้อง/ชั้น) ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

7) อาคาร G เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง (ขนาดห้องน้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 224 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,608 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 224 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 32 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

8) อาคาร H เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 182 ห้อง (ขนาดห้อง น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 182 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 8,009 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมายห้องน้ำ ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 182 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 26 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

9) อาคาร I เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 182 ห้อง (ขนาดห้อง น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 182 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 7,843 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 182 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 26 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

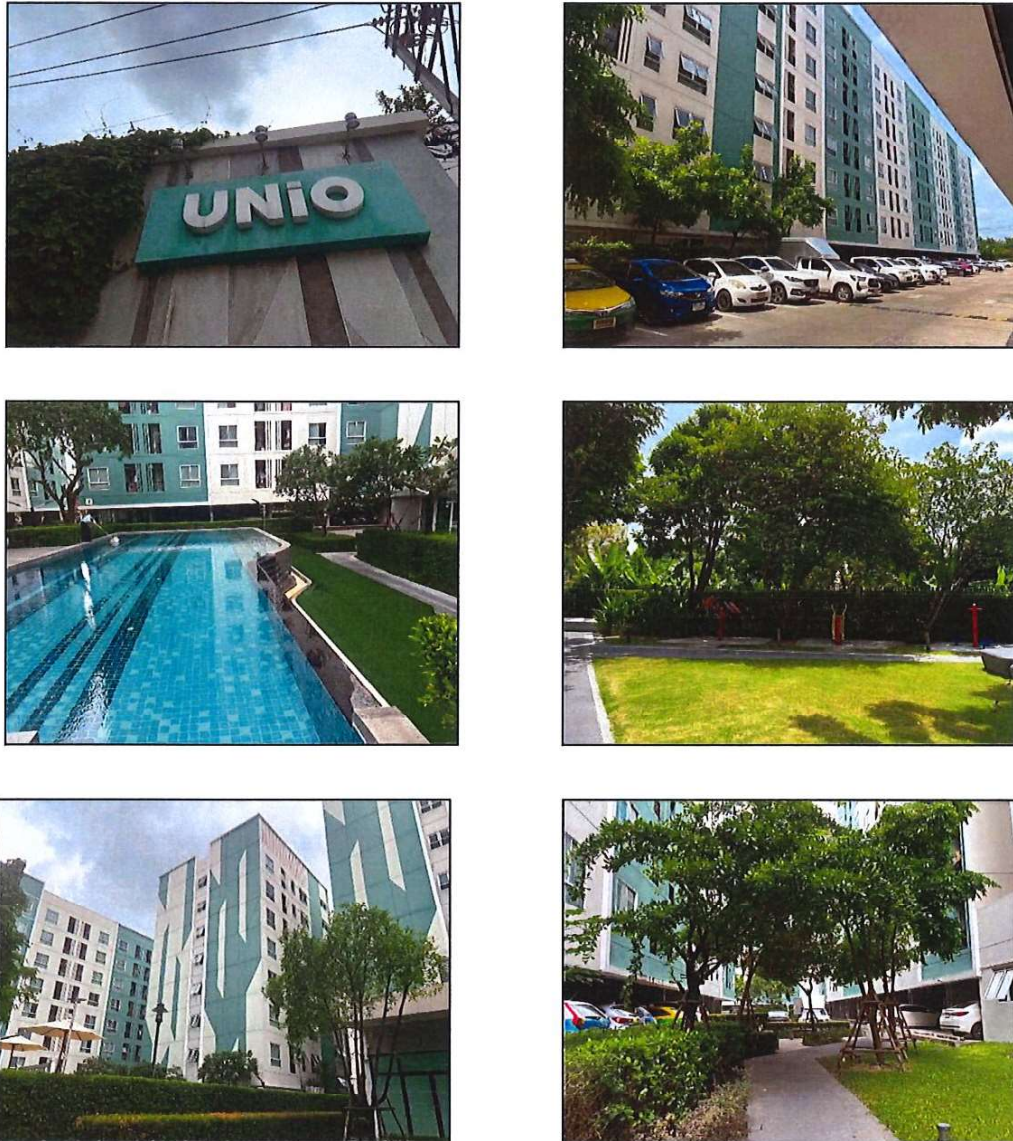
10) อาคาร J เป็นอาคารชุดพักอาศัย ความสูง 8 ชั้น มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 224 ห้อง (ขนาดห้อง น้อยกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 224 ห้อง) มีพื้นที่อาคารรวม 9,602 ตารางเมตร รายละเอียด แต่ละชั้น มีดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถยนต์และทางวิ่ง โถงต้อนรับ ห้องจดหมาย ห้องเครื่อง สุขาภิบาลและดับเพลิง ห้องซักกรีด ทางเดิน บันได ลิฟต์ และ โถงลิฟต์
- ชั้นที่ 2-8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัยจำนวน 224 ห้อง (เป็นห้องชุดพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน (น้อยกว่า 35 ตารางเมตร) จำนวน 32 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรวมฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์และโถงลิฟต์
- ชั้นหลังคา ประกอบด้วย ถังเก็บน้ำชั้นหลังคาบันได และรางน้ำ

11) อาคารพักรวมฝอยรวม 2 แห่ง และสระว่ายน้ำ 1 แห่ง ประกอบด้วยอาคารพักรวมฝอยรวม จุดที่ 1 อาคารพักรวมฝอยรวม จุดที่ 2 และสระว่ายน้ำความจุ 192 ลูกบาศก์เมตร มีพื้นที่สระว่ายน้ำรวม 321 ตารางเมตร

8.4 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบัน

โครงการยูนิโอ จรัญ 3 ของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโอ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) ดังแสดงในรูปที่ 1-4



รูปที่ 1-4 สภาพโครงการปัจจุบัน

8.5 ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

1) ระบบน้ำใช้

โครงการมีความต้องการน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค 1,165 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 48.54 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ซึ่งแหล่งน้ำใช้ของโครงการมาจากน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาบางกอกน้อยมีความพร้อมที่จะให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการ โดยโครงการจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นหลังคาแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของแต่ละอาคาร

2) การบำบัดน้ำเสีย

การบำบัดน้ำเสียของโครงการ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบมีตัวกลาง Contact Aeration System ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากการบำบัดโดยระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบ มีตัวกลางจำนวน 11 ชุดรองรับน้ำเสียได้ 1,473.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการประกอบด้วยส่วนต่างๆ ได้แก่ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) รับน้ำเสียจากห้องครัว ถังแยกตะกอน (Solid Separation Tank) รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการจากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) หลังจากนั้นจะไหลเข้าสู่ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) โดยตะกอนทั้งหมด จะไหลเข้าสู่บ่อพักตะกอน (Return Sludge Tank) เพื่อรอให้สำนักงานเขตบางกอกใหญ่จัดเก็บต่อไป สำหรับน้ำใสจะไหลไปยังบ่อเติมอากาศสำรอง บ่อที่ 1 (WWTP-1) สำหรับรับน้ำเสียจากระบบบำบัดประจำอาคาร A, B และ C บ่อเติมอากาศสำรอง บ่อที่ 2 (WWTP-2) สำหรับรับน้ำเสียจากระบบบำบัดประจำอาคาร D, E, G และ H และบ่อเติมอากาศสำรอง บ่อที่ 3 (WWTP-3) สำหรับรับน้ำเสียจากระบบบำบัดประจำอาคาร F, I, J และสระว่ายน้ำน้ำ เพื่อทำการเติมอากาศอีกครั้ง โดยน้ำทิ้งที่ผ่านการเติมอากาศจากบ่อเติมอากาศสำรอง เรียบร้อยแล้ว จะถูกนำมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ (Recycled Water) ด้วยการติดตั้งระบบท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน ซึ่งฝังไว้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลผ่านบ่อผันน้ำเสีย ผ่านบ่อตรวจสอบสภาพน้ำพร้อมตะแกรงดักขยะและระบายออกสู่คลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ต่อไป

3) ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของแต่ละอาคารในโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ประกอบด้วย หัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว รับน้ำฝนจากหลังคา อาคารแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว และไหลลงสู่ท่อระบายน้ำ รอบๆ แต่ละอาคารต่อไป

2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร

(1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในแต่ละอาคารมีท่อระบายน้ำเสียขนาด เส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว 4 นิ้ว และ 8 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่ในการรับน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ เข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

(2) ท่อระบายน้ำชักโครก (Soli Pipe) โดยภายในแต่ละอาคารมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว และ 8 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่ในการรับน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคาร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

(3) ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาคาร (Kitchen Pipe) โดยภายในแต่ละอาคารจะมี ท่อระบายน้ำจากการประกอบอาหารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว 3 นิ้ว และ 8 นิ้ว ซึ่งทำหน้าที่ระบายน้ำ จากการประกอบอาหารแต่ละห้องพัก เข้าสู่ถังดักไขมัน ก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคาร

3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร จะเป็นระบบแยกน้ำฝนและน้ำเสีย กล่าวคือ น้ำฝน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร 0.60 เมตร และ 0.80 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 และรวบรวมปริมาณน้ำหลากส่วนเกินเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ

4) การจัดการมูลฝอย

(1) ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้นภายในแต่ละ ชั้นของอาคาร ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 จำนวน 1 ห้อง/ชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่ละห้อง จะตั้งถัง มูลฝอยขนาด 200 ลิตร ภายในถังรองด้วยถุงดำชั้นหนึ่ง จำนวน 4 ถังชั้น/ห้อง (ถังมูลฝอยที่ย่อยสลายได้ 1 ถัง ถังมูลฝอยทั่วไป 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล 1 ถัง และถังมูลฝอยอันตราย 1 ถัง) ซึ่งเมื่อเปิดดำเนินการโครงการจะ ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าวทั้งนี้ โครงการจะติดป้าย ประชาสัมพันธ์โครงการภายในพื้นที่โครงการ รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด สะอาดจัดเก็บมูลฝอยไปไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการโดยกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดปฏิบัติงาน รวบรวมและขนย้ายมูลฝอยในช่วงเวลา 13.00-14.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุดและ ดำเนินการเก็บขยะโดยสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ต่อไป

(2) ห้องพักมูลฝอยรวม ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการอยู่ภายนอกอาคารบริเวณ ชั้น 1 โดยจะจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมจำนวน 2 จุด จุดที่ 1 ตั้งอยู่ที่ด้านทิศใต้ของอาคาร B และจุดที่ 2 ตั้งอยู่ที่ด้านทิศเหนือของอาคาร E สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นทั้งหมดประมาณ 17.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอไม่น้อยกว่า 3 วัน

สำหรับการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตบางกอกใหญ่นั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถเข้าพื้นที่โครงการโดยใช้เส้นทางถนนจรัญสนิทวงศ์ซอย 3 เข้าสู่พื้นที่โครงการซึ่งมีความกว้างถนน 6 เมตร โดยรอบอาคารพร้อมทั้งจัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยได้สะดวก และในช่วงที่เก็บขนมูลฝอยให้กับโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอย นอกจากนี้โครงการจะควบคุมพนักงานให้ทำความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมให้สะอาดอยู่เสมอ

5) ระบบไฟฟ้า

1) ระบบไฟฟ้าปกติ โครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการประมาณ 5,900 KVA จะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง โดยโครงการจะจัดให้มีอุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำและหม้อแปลงไฟฟ้าแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าชนิด Oil Immersed Type จำนวน 1 ชุด / อาคาร รวมจำนวนทั้งสิ้น 10 ชุด เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 KV ให้เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยังโหลดต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 10 อาคาร ได้แก่ อาคาร A, B, C, D, E, F, G, H, I และ J โดยแต่ละอาคารมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าและขนาดของหม้อแปลงไฟฟ้าแตกต่างกัน ซึ่งปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมเท่ากับ 5,899,182.00 VA สำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของแต่ละอาคาร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินหรือผนังอาคาร ไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร โดยพื้นที่ข้างเคียงที่อยู่ติดกับพื้นที่โครงการบริเวณที่มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ว่าง และคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ยกเว้นบริเวณอาคาร A และ B พื้นที่ ข้างเคียงจะเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3 ชั้น และบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น ซึ่งหม้อแปลงส่วน ที่มีไฟฟ้าด้านแรงสูงของโครงการจะอยู่ห่างจากแนวสำหรับตำแหน่งที่ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของแต่ละอาคาร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินที่ใกล้ที่สุด ไม่น้อยกว่า 8 เมตร การติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าภายนอกอาคารของ โครงการจะเป็นไปตามมาตรฐานงานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไปของกรมโยธาธิการและผังเมืองกระทรวงมหาดไทย พ.ศ. 2551

2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีการติดตั้งแบตเตอรี่ ขนาด 24 V สามารถสำรองไฟได้ นาน 2 ชั่วโมง สำหรับใช้ในระบบแสงสว่าง ทั้งนี้ บริเวณที่ตั้งโครงการ พบว่าอยู่ในพื้นที่ให้บริการของการไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรี และสามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้ ตามหนังสือยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้ากับโครงการที่ มท.5258/21.122/58 เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2558

6) ระบบป้องกันและอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ระบบท่อน้ำ โครงการมีพื้นที่ของอาคารแต่ละอาคารไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร ไม่เข้าข่ายของอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษแต่เพื่อให้โครงการสามารถพึ่งพาตัวเองได้ในระดับหนึ่ง ในช่วงระหว่างที่รถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรียังเดินทางมาไม่ถึงโครงการ โดยโครงการจัดให้มีท่อน้ำ (Stand Pipe) ภายในแต่ละอาคารขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำชั้น หลังคาเข้าสู่ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet FHC) ในแต่ละชั้น เพื่อให้สามารถใช้ น้ำ จากถังเก็บน้ำดังกล่าวในการดับเพลิงเบื้องต้นได้ (ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งหัวรับ น้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection : FDC) จำนวน 1 จุด/อาคาร

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) จะติดตั้งจำนวน 2 ตู้/ชั้น ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วยสายฉีดน้ำ ดับเพลิง ขนาดเส้น

ผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายยึดน้ำดับเพลิงชนิด หัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 มิลลิเมตร (25 นิ้ว) ถึงดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 20 ปอนด์ ขวานผจญเพลิง และถุงมือหนัง โดยแต่ละตู้ที่ติดตั้งจะมีระยะห่างกันมากที่สุดประมาณ 45 เมตร (ไม่เกิน 45 เมตร)

(3) บ่อรับน้ำดับเพลิง โครงการมีการออกแบบบ่อตรวจสอบสภาพน้ำเสียให้สามารถเป็นบ่อ สำหรับรับน้ำจากคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ เพื่อนำมาช่วยในการดับเพลิงของอาคารภายในโครงการ

2) ระบบเตือนอัคคีภัย ประกอบด้วยแผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ซึ่งทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควันตรวจจับ ความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ใน ห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคารสำหรับเครื่อง ตรวจจับควัน (Smoke Detector) จะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องชุดพักอาศัยห้องนอน (Bed Room) และห้องรับแขก (Living Room) ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องโถงต้อนรับห้องออกกำลังกาย ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องไฟฟ้าฉุกเฉินห้องควบคุมไฟฟ้า โถงลิฟต์ และบริเวณทางเดินทั่วทั้ง อาคาร โดยจะเป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้ เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร และติดตั้งเครื่องตรวจจับ ความร้อน (Heat Detector) ไว้ในห้องครัว (Kitchen Room) ของห้องชุดพักอาศัยแต่ละห้อง สำหรับอุปกรณ์ส่ง สัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) และเครื่องสัญญาณเตือนภัย (Horn Strobe) จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง บันไดหลัก และบันไดหนีไฟของแต่ละชั้น

3) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Ext Sign Light) ติดตั้ง 2 จุด คือบันไดหลัก และบันไดหนีไฟโดย จะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉินไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟ

4) ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ติดตั้งบริเวณ ห้องควบคุมอาคาร บันไดหลัก บันไดหนีไฟ และโถงทางเดิน เป็นการให้แสงสว่างเพื่อการหนีไฟ (Escape Lighting) เพื่อให้ผู้พักอาศัยสามารถ มองเห็นทางเดินไปยังบันไดหลักและบันไดหนีไฟออกจากตัวอาคารได้ในภาวะฉุกเฉิน รวมทั้งเป็นแสงสว่าง สำรอง (Standby Lighting ในภาวะที่การไฟฟ้านครหลวงเขตธนบุรีไม่สามารถจ่ายไฟให้กับโครงการได้

5) ทางหนีไฟ โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟภายในแต่ละอาคารโครงการซึ่งเป็นทางขึ้นลง ของอาคารในช่วงเวลาปกติและออกแบบให้ใช้เป็นทางหนีไฟได้ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ โดยบันไดแต่ละแห่งทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก หนา 15 เซนติเมตร มีคุณสมบัติทนไฟได้ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร สามารถลงจากชั้น 8 ถึงชั้นที่ 1 ของแต่ละอาคารได้ซึ่งบันไดทุกแห่งจะมีประตูทนไฟไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง และ ประตูหนีไฟ เป็นบานผลักออกจากตัวอาคาร พร้อมติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน (EXIT SIGN LIGHT) แสดง ให้เห็นเส้นทางอพยพหนีไฟออกจากอาคารได้อย่างชัดเจน และมีไฟส่องสว่างให้เห็นป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน เติ่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดต่างๆ ชั้นของอาคาร นอกจากนี้ การออกแบบบันไดหนี ไฟของแต่ละอาคารให้มีระยะห่างตามที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร (พ.ศ.2544) กำหนดว่า “ข้อ 44 ตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟยกเว้นอาคารตามข้อ43 ต้องมีระยะห่าง

ระหว่าง ประตูห้องสุฟ้าย้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน ไม่เกิน 10 เมตร ระยะห่างระหว่างบันได หนีไฟตามทางเดินต้อง ไม่เกิน 60 เมตร ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือตาดฟ้าสู่พื้นดินถ้าเป็นบันไดหนีไฟ ภายในอาคารและถึงพื้นชั้น สองถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร ทั้งนี้ บันไดหนีไฟของแต่ละอาคารมีการ ออกแบบให้มีระยะห่างสอดคล้อง ตามที่กฎหมาย

6) แผนการป้องกันอัคคีภัย โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปี ละ 1 ครั้ง โดยประสานไปยังสถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรี เพื่อร่วมซักซ้อมแผนการป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำ ซึ่งสถานี ดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรีห่างจากโครงการประมาณ 224 กิโลเมตร (ตามเส้นทางรถวิ่ง) ใช้เวลาประมาณ 5-10 นาทีจะ ถึงพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับสภาพการจราจรด้วย นอกจากนี้ สถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรียัง สามารถขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานดับเพลิงใกล้เคียง ได้แก่ งานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยสำนักงานเขตบางกอกใหญ่ซึ่ง สามารถให้ความช่วยเหลือ สนับสนุนกับสถานีดับเพลิงและกู้ภัยธนบุรีได้อีกด้วย

7) ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอก อย่างน้อยหนึ่งด้านซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยโครงการจะจัดให้ มีพื้นที่ช่องช่องเปิด เหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โครงการจะจัดให้มีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัด ลมระบายอากาศ ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาณห้องต่อชั่วโมง ปริมาณการระบายอากาศ 10 ลบ.ฟุต/นาที เชื่อมต่อ กับห้องน้ำ ของห้องชุดพักอาศัยทุกห้อง

2) ระบบปรับอากาศ ระบบปรับอากาศของโครงการเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งภายในห้องชุด พัก อาศัย มีขนาดความเย็นอาคารรวมทั้งหมด 2,904.5 ตันความเย็น

8) พื้นที่สีเขียว

โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดให้อยู่ชั้นล่างทั้งหมด ทั้งนี้ พื้นที่สีเขียวที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียว รวมของโครงการจะมีความกว้างของพื้นที่ที่ปลูกมากกว่า 1 เมตร โดยพื้นที่สีเขียวบริเวณที่โครงการนำมาคิดเป็นพื้นที่ สีเขียวและบริเวณที่นำมาคิดเป็นพื้นที่สีเขียว และจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่าง 4,163.85 ตร.ม. (ไม่น้อย กว่าร้อยละ 50 ของที่ว่างตามกฎหมาย แผนปฏิบัติการเชิงนโยบายด้านการจัดการพื้นที่สีเขียวชุมชนเมืองอย่างยั่งยืน 4,129.56 ตร.ม.

สำหรับต้นไม้เดิมภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 1 ต้น ได้แก่ ต้นไทร ซึ่งโครงการจะล้อมเก็บไว้ พร้อมทั้งตัด แต่งกิ่งโดยผู้ที่มีความรู้ด้านการจัดสวนหรือนักภูมิสถาปัตย์ เพื่อป้องกันการฉีกหักของกิ่งไม้ในช่วงก่อสร้าง ส่วนชนิด พันธุ์ไม้ที่สามารถทนต่อสภาพภูมิอากาศและสภาพภูมิประเทศได้เป็นอย่างดีได้แก่ ชงโคฮอนแลนด์ พิกุล มะฮอกกานี

อินทนิลน้ำ รวมทั้งเป็นไม้ยืนต้นที่มีพุ่มใบหนาช่วยกรองฝุ่นและดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ดี และสามารถปลูกได้จริงตามขนาดพื้นที่ที่ออกแบบไว้ (พื้นที่ปลูกกว้างไม่น้อยกว่า 1 เมตร)

นอกจากนี้การจัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ ไม่มีการซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคใต้ดินของโครงการ รวมทั้งพื้นที่โครงการบางส่วนมีแนวเขตติดกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) โครงการจึงได้ออกแบบพื้นที่สีเขียวบริเวณพื้นที่โครงการด้านติดคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) ให้มีความสอดคล้องกับสภาพพื้นที่บริเวณแนวคลอง โดยการปลูกไม้ยืนต้น และพุ่มไม้ตามแนวขนานกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ) และจัดทำรั้วเหล็กโปร่ง ความสูง 2 เมตร ตลอดแนวขนานกับคลองสาธารณะประโยชน์ (คลองวัดท่าพระ)

9) ความปลอดภัยภายในโครงการ

โครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 10 อาคาร มีห้องชุดทั้งหมด 1,936 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย 1,932 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 4 ห้อง ซึ่งในการผ่านเข้า-ออก อาคารอาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีประตูล็อกประตูรักษาความปลอดภัย พร้อมติดตั้งระบบคีย์การ์ด บริเวณทางเข้าโถงลิฟต์ชั้นล่างของแต่ละอาคาร ก่อนขึ้นลิฟต์เข้าส่วนชั้นพักอาศัย และติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System) ซึ่งเป็นระบบโทรทัศน์วงจรปิดที่สามารถเฝ้าดูพื้นที่เพื่อป้องกันความปลอดภัยตามจุดต่าง ๆ ได้แก่ บริเวณบันได ทางเดิน เป็นต้น ซึ่งโครงการจะติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV System) ไว้ทุกชั้นของแต่ละอาคารโดยบริษัทที่ปรึกษาได้แสงตัวอย่างตำแหน่งระบบคีย์การ์ด และการติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV System) บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งเป็นชั้นที่เข้า-ออกอาคาร ชั้นพักอาศัย และบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าและด้านหลัง โครงการ

1.4 แผนการดำเนินงาน

หลังจากที่รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการยูนิโธ จรัญ 3 ของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโธ จรัญ 3 (ระยะดำเนินการ) ได้ผ่านความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามหนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส.1009.5/10434 ลงวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งปัจจุบันโครงการได้เริ่มเปิดดำเนินการแล้ว จึงได้จัดทำ แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบคุณภาพสิ่งแวดล้อมประจำปี 2567 ดังแสดงในตารางที่ 1.3-1 และตารางที่ 1.3-2

ตารางที่ 1.3-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประจำปี 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ปี 2567					
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	↔	↔	↔	↔	↔	↔
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ						
• ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ						
• คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์						
• คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต						

ตารางที่ 1.3-2 แผนมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการของโครงการยูนิโ อ จริญ 3 ของนิติบุคคลอาคารชุด ยูนิโ อ จริญ 3 (เดือนมกราคม - มิถุนายน 2567)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
1. สภาพภูมิประเทศ	บริเวณพื้นที่โครงการ	- ตรวจสอบดูแผนที่ที่สีเขียวภายในโครงการ หากพบว่ามีต้นไม้ตายให้รีบปลูกต้นไม้ใหม่ทดแทน	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
2. การเกิดแผ่นดินไหว	อาคารของโครงการ	- ตรวจสอบสภาพความมั่นคงแข็งแรง ของโครงสร้างอาคาร						X ✓
3. สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ	พื้นที่สีเขียว	- ตรวจสอบไม่ย่นต้น ไม่พุ่มและหยักคลุมดิน บริเวณพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ แข็งแรง เพื่อประสิทธิภาพในการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ และลดความร้อนเข้าสู่ อาคาร	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
4. คุณภาพเสียง	ผู้ที่อาศัยภายในโครงการและผู้พักอาศัยใกล้เคียง	ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียนจากชุมชน ใกล้เคียง	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
5. คุณภาพน้ำ	-จุดเก็บตัวอย่างคุณภาพ น้ำ ทั้ง มี 22 จุด คือ 1) จุดรวบรวมน้ำเสีย เข้าระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 11 จุด 2) จุดระบายน้ำทิ้ง ออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 11 จุด	ตรวจสอบคุณภาพน้ำในคลองวัดทหพระ ที่รองรับการระบายน้ำทั้งจากโครงการบริเวณ ก่อนและหลังจุดระบายน้ำทิ้งออกจากโครงการ เป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการ โดยตัดนี้การตรวจวัด ได้แก่ pH, BOD, Settleable solids, Suspended Solid, Sulfide, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓

หมายเหตุ : X คือ แผนการดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด
✓ คือ ดำเนินงานตามมาตรการกำหนด
⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
5. คุณภาพน้ำ (ต่อ)	- คลองวัดท่าพระ ในระยะ 50 เมตร ก่อนและหลังจุดระบายน้ำที่ออกจากโครงการจำนวน 4 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในคลองวัดท่าพระ ที่รองรับการระบายน้ำทั้งจากโครงการบริเวณก่อนและหลังจุดระบายน้ำที่ออกจากโครงการเป็นประจำทุกเดือน ตลอดระยะเวลาดำเนินการโดยดัชนีการตรวจวัด ได้แก่ สี, อุณหภูมิ, pH, DO, BOD, TKN, Grease & Oil, Total Coliform Bacteria, Fecal Coliform Bacteria, NO ₃ , NH ₃	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	- ระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียให้สามารถทำงานได้ตามที่ มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก กำหนดให้ ค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
		- จัดเก็บสถิติและข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบ บำบัดน้ำเสียในแต่ละวันตามแบบ ทส. 1 และจัดเก็บ ไว้ใน ณ สถานที่ตั้งแหล่งกำเนิดมลพิษนั้นเป็นเวลา 2 ปี ตามกฎกระทรวงเรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ และแบบการเก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึก รายละเอียด และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
		- จัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียในแต่ละเดือนตามแบบ ทส.2 เสนอต่อเจ้า พนักงานท้องถิ่น (ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร) ภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป ตามกฎกระทรวงเรื่อง การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการและแบบการ เก็บสถิติและข้อมูล การจัดทำบันทึกรายละเอียดและ รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย พ.ศ. 2555	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓

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

ตารางที่ 1.3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม			จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
					ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
6. การคมนาคม			- ถนนภายในพื้นที่โครงการ	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร ลูกศร แสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอยู่ใน สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่พบเลือนลางตลอด ระยะเวลาดำเนินการ	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
				- ตรวจสอบค้นกลิ่นรอบบริเวณที่ จอดรถ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
7. สภาพเศรษฐกิจและสังคม			-ชุมชนใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	- ติดตามรับเรื่องร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียง หากพบว่ามีความร้องเรียนต้องแก้ไขปัญหากทันที	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
8. สระว่ายน้ำ			- พื้นที่สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพกระเบื้องอยู่ในสภาพดีไม่แตกกร้าว	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
1) โครงสร้างสระว่ายน้ำ			- อุปกรณ์ไฟฟ้าบริเวณ สระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
2) อุบัติเหตุจากการจมน้ำ			- ทางเดินรอบสระว่ายน้ำ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ลื่น ไม่น้ำแข็ง	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
			- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ ได้แก่ ไม้ช่วยชีวิต หัวชูชีพ โฟมช่วยชีวิต เครื่องช่วย หายใจ	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ไม่ชำรุด	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
			- ตรวจสอบป้ายบอกระดับความลึก หรือเลข บอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน ไม่เปลี่ยนแปลง	- ตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน สามารถมองเห็น ได้ชัดเจน ไม่ชำรุด	X ✓	✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓

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

ตารางที่ 1.3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
8. สระว่ายน้ำ(ต่อ) 3) คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ ค่าความเป็นกรดต่าง (pH) และปริมาณ คลอรีนตกค้าง (Residual Chlorine) - จัดทำสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ Coliform Bacteria ฟีคอลลีฟอร์ม (Fecal coliform) และ จุลินทรีย์กลุ่มที่ทำให้เกิดโรค (ได้แก่ Escherichia coli, Staphylococcus aureus และ Pseudomonas aeruginosa) - จัดทำสถิติให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบได้	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	- เก็บตัวอย่างน้ำในสระว่ายน้ำ น้ำ บริเวณส่วนลึกและส่วนตื้น บริเวณละ 1 จุด	- ตรวจสอบคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ได้แก่ คลอรีนที่รวมกับสารอื่น (Combined chlorine), ค่าความเป็นกรดต่าง (Alkalinity), ความกระด้าง (Calcium Hardness), กรด ไซยาไนด์ (Cyanuric acid), คลอไรด์ (Chloride) , แอมโมเนีย, (Ammonia) และไนเตรท (Nitrate)	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
9. น้ำใช้	-เส้นท่อประปา ป้อนน้ำ วาล์ว และมิเตอร์น้ำของ โครงการ	-ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำและเส้นท่อประปาเป็นประจำ หากพบเหตุผิดปกติให้ รับดำเนินการแก้ไขโดยทันที	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
10. ระบบระบายน้ำ	- ป้อนพักน้ำและท่อระบายน้ำของโครงการ	- ตรวจสอบป้อนพักน้ำและท่อระบายน้ำไม่ให้ มีสิ่งอุดตันกีดขวางทางไหลของน้ำ ภายใน ท่อระบายน้ำ	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓

หมายเหตุ : X คือ แผนการดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด

✓ คือ ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด

⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

จัดทำโดย

บริษัท ยูไนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (สาขาที่ 00001)



ตารางที่ 1.3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
11. การจัดการมูลฝอย สิ่งแวดล้อม	- ห้องพักมูลฝอยประจำชั้นและ ห้องพักมูลฝอยรวม	- ตรวจสอบปริมาณมูลฝอยตกค้าง และความสะอาดของ ห้องพักมูลฝอย	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	- ถังรองรับมูลฝอยประจำ ชั้น	- ตรวจสอบถังรองรับมูลฝอยให้สภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่า มีรอยแตกรั่วให้เปลี่ยนใหม่โดยทันที	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	- พื้นที่สีเขียวบริเวณห้องพักมูล ฝอยรวม	- ตรวจสอบไม่พบและไม่ยั้บนต้น บริเวณห้องพักมูลฝอย ด้าน ติดกับแนวเขตที่ดิน หากพบว่าตายให้ดำเนินการปลูกใหม่ ทดแทน	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	- ระบบไฟฟ้าบริเวณพื้นที่ โครงการ	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างภายในโครงการ และส่วนบริการจุด ต่างๆให้อยู่ในสภาพดี อยู่เสมอ หากพบว่า ชั่วรวดเร็วให้ ดำเนินการ แก้ไขโดยทันที	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
12. ไฟฟ้า	- พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	- ตรวจสอบดูแลพื้นที่ สีเขียวภายใน โครงการให้เจริญอก งามอยู่เสมอ เพื่อลดปริมาณความร้อนที่สะสมภายใน โครงการที่จะเกิดขึ้นจากเครื่องปรับอากาศ	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
	-หม้อแปลงไฟฟ้าแต่ละ อาคาร	- ตรวจสอบและบำรุงรักษาม้อแปลง ไฟฟ้าโดยการตรวจ สภาพภายนอกทั่วไป ในขณะที่ย้อมแปลงกำลังใช้งานอยู่ เสมอ เช่นสภาพลี้หรือตัวถังของหม้อแปลง	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓

หมายเหตุ : X คือ แผนการดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด
✓ คือ ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด
⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินการตามที่มีมาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
13. การป้องกันอัคคีภัย	- ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ได้แก่ แผงควบคุม FCP เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เครื่องตรวจจับความร้อน Heat Detector) เครื่องแจ้งเหตุด้วยวิธีมือดึง (Fire Alarm Manual Station) และกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) - ระบบป้องกันอัคคีภัย ได้แก่ ระบบท่อน้ำดับเพลิงพร้อมตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC)	- ตรวจสอบอุปกรณ์เตือนอัคคีภัยในพื้นที่โครงการให้อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- -	- X ✓	X ✓ -	- -	- -	X ✓ -
14. การคมนาคม	- บ้ายรถจักรยานยนต์	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจรแสดงทิศทางการเดินรถภายในโครงการอยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจนไม่เลือน - ตรวจสอบกับคันกันล้อบริเวณที่จอดรถ หากพบว่าชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมทันที	X ✓	X ✓	X ✓ -	X ✓ -	X ✓ -	X ✓ -
15. ทัศนียภาพ	- พื้นที่สีเขียวในโครงการ	- ตรวจสอบการเจริญเติบโตของพันธุ์ไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการพบว่าพันธุ์ไม้ให้ร่มเงา หรือคายน้ำได้ดี และปลูกเพิ่มเติมทันที	X ✓	X ✓	X ✓ -	X ✓ -	X ✓ -	X ✓ -

หมายเหตุ : X คือ แผนการดำเนินงานตามมาตรการกำหนด
✓ คือ ดำเนินงานตามมาตรการกำหนด
⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินการตามมาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป

ตารางที่ 1.3-2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	จุดดำเนินการ	วิธีการตรวจสอบ	แผนการตรวจวัดเดือนมกราคม - มิถุนายน 2567					
			ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.
16. การบำบัดบึงแสงแดดและพืชทางลม	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 115 เมตร จากโครงการ (พิจารณาจากการบิน บดบังแสงแดดสูงสุดในฤดูฝน ช่วงเวลา 07.00-17.00 น.)	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียน/ผลกระทบจากชุมชนใกล้เคียง หากพบข้อร้องเรียนต้องแจ้งเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓
17. ทัศนียภาพ	- ผู้พักอาศัยข้างเคียงที่อยู่ในระยะ 46 เมตร จากโครงการ (พิจารณาจากพื้นที่รัศมี 2 เท่าของความสูงอาคาร)	- ติดตามปัญหาเรื่องร้องเรียน/ผลกระทบจากชุมชนใกล้เคียง หากพบข้อร้องเรียนต้องแจ้งเจ้าหน้าที่เข้าตรวจสอบและแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓	X ✓

หมายเหตุ : X คือ แผนการดำเนินงานบนแผนที่มาตรการกำหนด
✓ คือ ดำเนินงานตามที่มีมาตรการกำหนด
⊗ คือ ยังไม่ได้ดำเนินการตามที่มีมาตรการกำหนด มีแผนดำเนินการในรอบถัดไป