

---

สำเนาหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อม และมาตรการฯ (ระยะดำเนินการ)



ที่ ทส 1009/ 9153

สำนักงานนโยบายและแผน  
ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
60/1 ซอยพิบูลวัฒนา 7 ถนนพระรามที่ 6  
กรุงเทพฯ 10400

11 ตุลาคม 2550

เรื่อง รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการซาโตร์ อินทาวน์ พรวิเลจ

เรียน ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร

อ้างถึง หนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7394  
ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2550

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. เงื่อนไขที่โครงการซาโตร์ อินทาวน์ พรวิเลจ ของบริษัท พระยาพาณิश्य์พร็อพเพอร์ตี้  
จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด
2. แนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ  
สิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ตามหนังสือที่อ้างถึง สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม  
ได้แจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการซาโตร์ อินทาวน์ พรวิเลจ  
ของบริษัท พระยาพาณิश्य์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยอินทามระ 47 แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการ 1-2-71 ไร่ โฉนดที่ดินเลขที่ 22477 22478 22479 22480 และ 22481  
จำนวนห้องพัก 150 ห้อง จัดทำรายงานฯ โดยบริษัท วิมน์คอนท์ จำกัด ซึ่งคณะกรรมการผู้ชำนาญการ  
พิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่  
34/2550 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2550 มีมติให้โครงการแสดงรายละเอียดเพิ่มเติม และเสนอให้ผู้แทน  
กรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และฝ่ายเลขานุการตรวจสอบให้ถูกต้องครบถ้วนตามมติคณะกรรมการ

2/ ผู้ชำนาญ ...

ผู้ชำนาญการฯ ก่อน จึงให้สำนักงานฯ แจ้งความเห็นชอบรายงานฯ ต่อมาโครงการได้เสนอรายงานฯ ฉบับที่แจ้งเพิ่มเติมให้สำนักงานฯ ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ซึ่งผู้แทนกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย และฝ่ายเลขานุการได้ตรวจสอบแล้วเห็นว่ารายละเอียดข้อมูลถูกต้องครบถ้วน ตามมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม จึงขอแจ้งมติคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านโครงการที่พักอาศัย เห็นชอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการซาโตรว์ อินทาวน์ พรวิเลจ โดยให้โครงการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่โครงการซาโตรว์ อินทาวน์ พรวิเลจ ของบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ต้องยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และให้โครงการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดังรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 และ 2 อนึ่ง ตามมาตรา 50 วรรคท้าย ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ.2535 กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายในการพิจารณาสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาตนำมาตราการที่เสนอไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไปกำหนดเป็นเงื่อนไขในการสั่งอนุญาตหรือต่ออายุใบอนุญาต โดยให้ถือว่าเป็นเงื่อนไขที่กำหนดตามกฎหมายในเรื่องนั้นด้วย ทั้งนี้ สำนักงานฯ ได้มีหนังสือแจ้งบริษัท พระยาพาณิชย์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และสำเนาหนังสือแจ้งบริษัท วิมน์คอนซ์ จำกัด เพื่อดำเนินการต่อไปด้วยแล้ว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณาดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผู้แทนกรมป้องกัน



(นางสาวกัญญาพร งามชูทรัพย์)  
รองเลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นางนิตานาท สติรกุล)

รองเลขาธิการ ปฏิบัติราชการแทน

เลขาธิการสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

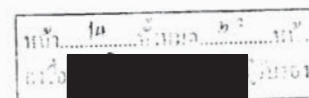
สำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โทรศัพท์ 0-2265-6500 ต่อ 6814

โทรสาร 0-2265-6616

ตารางที่ 2 สรุปผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 ภูมิประเทศ	พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตชุมชนเมือง มีการใช้ประโยชน์พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัย การมีโครงการซึ่งเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมขนาด 8 ชั้น มีรูปแบบอาคารทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า ตกแต่งอาคารให้สวยงามโดยไม่มีความโดดเด่นต่อพื้นที่ข้างเคียง ปลุกดันไม้รอบพื้นที่โครงการเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพภูมิประเทศโดยรอบของชุมชน		
1.2 คุณภาพอากาศ	<b>ภาวะบรรยากาศ</b> การระบายอากาศของอาคารใช้ทั้งวิธีธรรมชาติและวิธีกล โดยวิธีธรรมชาติอาศัยโครงสร้างอาคารที่มีทางระบายอากาศผ่านช่องเปิดของตัวอาคาร เช่น หน้าต่าง โถงทางเดินกลาง และบันได เป็นต้น สำหรับห้องพักมีช่องเปิดเพื่อระบายอากาศ ได้แก่ ประตู หน้าต่างในแต่ละห้อง เพื่อช่วยระบายอากาศภายในห้องพักและภายในอาคารให้มีอากาศถ่ายเทอย่างทั่วถึง โดยมีสัดส่วนพื้นที่ช่องเปิดไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ของห้อง เป็นไปตามข้อกำหนด ส่วนวิธีกลใช้เครื่องปรับอากาศ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งเมินสวิตซ์และมิเตอร์ให้ฟ้าของห้องพัก เพื่อรองรับการติดตั้งเครื่องปรับอากาศไว้แล้ว ส่วนการติดตั้งขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้พักอาศัย <b>การควบคุมแสง</b> อาคารโครงการวางตัวในแนวตะวันออก-ตะวันตก โดยในช่วงเช้า (6.00-10.00 น.) อาคารฝั่งตะวันออกได้รับแสงแดดและเกิดเงาของอาคารโครงการทางด้านตะวันตกซึ่งอาจบังแสงต่ออาคารอยู่อาศัยรวม 4 ชั้น ที่อยู่ติดพื้นที่โครงการ ในช่วงกลางวัน (10.00-13.00 น.) เกิดเงาค่อนข้างน้อย ส่วนช่วงบ่าย (13.00-17.00 น.) อาคารฝั่งตะวันตกได้รับแสงแดดและเกิดเงาของอาคารโครงการทางด้านตะวันออกซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารข้างขนาด 5 ชั้น ซึ่งการบดบังแสงอันเนื่องมาจากอาคารโครงการนั้นจะบังแสงแต่ด้านในบางช่วงเวลา มิใช่บดบังแสงตลอดทั้งวัน	1. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องปรับอากาศ" ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ เพื่อลดมลพิษจากโรงดูดสิ่งแวดล้อม 2. ปลุกและบำรุงรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เจริญเติบโตและสวยงามเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 3. รักษาความเป็นช่องเปิดของอาคารไว้ มิให้มีวัตถุมากั้นเพื่อให้มีการระบายอากาศได้ดี	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
คุณภาพอากาศ (ต่อ)	แต่เนื่องจากอาคารมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ทำให้เกิดความคับข้องพื้นที่ลดความสว่างของพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นที่โล่งได้รับแสงแดดโดยตรง แต่ด้วยลักษณะการวางตัวของอาคารและการออกแบบอาคารให้มีช่องเปิดภายในอาคาร ระเบียงที่เปิดโล่งจากอาคารฝั่งทิศเหนือจึงมีทิศทางและการใช้หน้าต่าง ประตู ห้องพัก หน้าต่างบานกระทุ้งที่โถงบันไดเป็นกระจกใส ทำให้แสงสามารถส่องผ่านช่วยลดความทึบของอาคารลงได้ <b>การดูดซับมลพิษ</b> จากการประเมินมลพิษทางอากาศจากรถยนต์ในโครงการ ก่อให้เกิด CO <sub>2</sub> 3.75 โมล/วัน ซึ่งต้นไม้ภายในโครงการสามารถดูดซับ CO <sub>2</sub> ที่เกิดขึ้นในพื้นที่โครงการได้หมด		
1.3 เสียง	เสียงที่เกิดจากโครงการคาดว่าเกิดจากเสียงในกิจกรรมประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ และเสียงจากยานพาหนะที่แล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ซึ่งยานพาหนะส่วนใหญ่ ได้แก่ รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ ดังนั้นระดับเสียงที่เกิดขึ้นจึงเป็นระดับเสียงใกล้เคียงกับเสียงทั่วไปของชุมชน ผลกระทบด้านเสียงที่เกิดขึ้นคาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำ	1. ติดป้าย "กรุณาดับเครื่องปรับอากาศ" ไว้บริเวณที่จอดรถของโครงการ เพื่อลดการเกิดเสียง	
1.4 ความสั่นสะเทือน	สำหรับในระยะเปิดดำเนินการ แรงสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นภายในพื้นที่โครงการในสภาวะปกติคาดว่าจะเกิดจากการคมนาคมภายในพื้นที่โครงการ ส่วนใหญ่เป็นยานพาหนะขนาดเล็ก เช่น รถจักรยานยนต์ และรถยนต์ 4 ล้อ ซึ่งแรงสั่นสะเทือนที่เกิดขึ้นมีระดับต่ำจนอาจไม่รู้สึกถึงความสั่นสะเทือน		



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1.5 ทรัพยากรน้ำ	แหล่งน้ำลำคัญของชุมชน คือ คลองห้วยขวาง ซึ่งเป็นคลองที่ใช้ประโยชน์หลักเพื่อการระบายน้ำในชุมชนที่ใกล้เคียง โดยบริเวณที่ตั้งโครงการอยู่ห่างจากคลองประมาณ 200 เมตร ในการจัดการระบบระบายน้ำของพื้นที่มีการจัดทำบ่อตกน้ำเสียสำหรับรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียรวม ณ โรงควบคุมคุณภาพน้ำดินแดง ดังนั้นน้ำเสียที่ระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะในบริเวณพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบจะไม่ได้รับาบลองคลองห้วยขวางโดยตรง ดังนั้นการมีโครงการจึงไม่มีผลต่อแหล่งน้ำสาธารณะ (คลองห้วยขวาง) แต่อย่างใด	1. ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานเต็มประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอตลอดการดำเนินการ	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	เนื่องจากโครงการเป็นอาคารพักอาศัย ลักษณะผลกระทบหลักที่เกิดขึ้นจึงเป็นการเพิ่มทรัพยากรมนุษย์ ทำให้ปริมาณประชากรหนาแน่นขึ้นเล็กน้อย ชุมชนโดยรอบส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่พักอาศัย ไม่ปรากฏแหล่งที่อยู่อาศัยของสิ่งมีชีวิตหายาก ดังนั้นโครงการจึงไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรชีวภาพประเภทสัตว์บกและสัตว์น้ำในพื้นที่แต่อย่างใด		
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้น้ำ	โครงการมีการสำรองน้ำใช้ทั้งสิ้น 150 ลบ.ม. (ถังสำรองน้ำใต้ดิน 105 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำบนอาคาร 45 ลบ.ม.) ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการใช้น้ำใน 1 วัน (148 ลบ.ม./วัน) และโครงการได้รับการรับรองการให้บริการน้ำประปาจากสำนักงานประปานครหลวงสาขาพญาไทว่าสามารถให้บริการน้ำประปาแก่พื้นที่โครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งไม่เกิดผลกระทบต่อพื้นที่โดยรอบแต่อย่างใด	1. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด 2. ให้โครงการเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำเพื่อลดปริมาณการใช้น้ำของโครงการ 3. ตรวจสอบระบบส่งจ่ายน้ำประปาทุก 6 เดือน หากพบรอยรั่วซึมให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-

หน้า 16 จาก 23 หน้า  
 17/11/2563

ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.2 การบำบัดน้ำเสีย	ปริมาณน้ำเสียจากโครงการ (ไม่รวมสระว่ายน้ำ) ประมาณ 107 ลบ.ม./วัน โครงการจัดการน้ำเสียด้วยเครื่องจักรบำบัดน้ำด้วยถังชีวเมทาบอลิซึม GT8000H แล้วจึงปล่อยสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชนิด Fixed - Film Aeration (Aerobic Biofilm) รุ่น NBF120 ที่มีการกำหนดคุณลักษณะของน้ำเสียโดยกำหนดปริมาณน้ำเสียเข้าระบบ 110 ลบ.ม./วัน ค่าความสกปรก 250 มก./ลิตร และออกแบบระบบบำบัดให้มีประสิทธิภาพการบำบัดน้ำทิ้งที่ปล่อยออกจากระบบบำบัดเท่ากับ 20 มก./ลิตร น้ำเสียจากห้องรวมรวมมูลฝอย ประมาณ 1,600 ลิตร/วัน ระบายลงถังบำบัดน้ำเสียชนิดเกราะกรองไม่เติมอากาศ ยี่ห้อ Aqua Pac รุ่น AP-3000 หากโครงการควบคุมดูแลระบบบำบัดน้ำทิ้งให้มีประสิทธิภาพตลอดการดำเนินการ การปล่อยน้ำทิ้งจากโครงการลงสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมภายนอกแต่อย่างใด	1. ติดตั้งถังตกไขมันสำเร็จรูป รุ่น GT8000H ขนาด 8.0 ลบ.ม. เพื่อตกไขมันก่อนปล่อยน้ำทิ้งเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 2. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูประบบเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Fixed - Film Aeration (Aerobic Biofilm)) รุ่น NBF 120 ขนาด 120 ลบ.ม. จำนวน 1 ชุด 3. ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรองไม่เติมอากาศ ยี่ห้อ Aqua Pac รุ่น AP-3000 สำหรับห้องรวมรวมมูลฝอย 4. ให้เก็บไขมันออกจากบ่อตกไขมันไปทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญในการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งให้อยู่ในเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด และตรวจเช็คอุปกรณ์และระบบท่อของระบบบำบัด ให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 6. ให้ดำเนินการสูบน้ำถ่ายตะกอนส่วนเกินที่อยู่ในถังตกตะกอนทุก 1 เดือน โดยติดต่อบริษัทถ่ายตะกอนจากหน่วยงานที่ให้บริการ 7. ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าเฉพาะสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อตรวจสอบการทำงานของเครื่องเติมอากาศในระบบบำบัดน้ำเสีย แสดงจุดติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย และระบบระบายน้ำ ดังภาพที่ 3 แสดงแบบแปลนระบบบำบัดน้ำเสีย ดังภาพที่ 4-5	1. เก็บตัวอย่างน้ำก่อนเข้าระบบและหลังจากผ่านการบำบัดบริเวณบ่อพัก จุดละ 1 ตัวอย่าง เพื่อวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ได้แก่ pH, BOD <sub>5</sub> , TKN, Suspended Solids, Setttable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, Fat Oil & Grease และ Fecal Coliform Bacteria ทุก 1 เดือน

หน้า 17 จาก 23 หน้า  
 17/11/2563



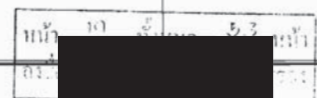
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	ประเมินอัตราการไหลของน้ำผิวดินสูงสุดก่อนพัฒนาพื้นที่โครงการเท่ากับ 0.023 ลบ.ม./วินาที หลังพัฒนาเท่ากับ 0.054 ลบ.ม./วินาที มีปริมาณน้ำฝนสะสมที่ 180 มม. ที่ 37.76 มม. ซึ่ง โครงการจัดการระบบระบายน้ำด้วยการเชื่อมท่อระบายน้ำรองโครงการลงสู่บ่อน้ำขนาด กว้าง x ยาว x ลึก เท่ากับ 3.7 x 3.7 x 1.8 เมตร จำนวน 2 บ่อ รวมความจุของบ่อน้ำเท่ากับ 38 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำฝนส่วนนี้ และระบายน้ำออกด้วยเครื่องสูบน้ำ (Submersible Pump) กำหนดอัตราการระบายน้ำประมาณ 0.003 ลบ.ม./วินาที ซึ่งมีค่าไม่เกินอัตราการระบายก่อนมี โครงการ ทำให้การพัฒนาพื้นที่โครงการไม่มีผลกระทบต่อระบบระบายน้ำภายนอก	1. สร้างบ่อน้ำขนาด กว้าง x ยาว x ลึก เท่ากับ 3.7 x 3.7 x 1.8 เมตร จำนวน 2 บ่อ รวมความจุของบ่อน้ำ 38 ลบ.ม. (แสดงแบบแปลน ดังภาพที่ 6) 2. ควบคุมอัตราระบายน้ำออกนอกโครงการด้วยเครื่องสูบน้ำ แบบ Submersible Pump ที่อัตราการไหล 0.003 ลบ.ม./วินาที 3. ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 4. กำหนดจุดระบายน้ำทิ้งออกนอกโครงการทั้งสิ้น 2 จุด 4.1 จุดระบายน้ำจากบ่อน้ำผิวดิน โดยระบายออกทาง ท่อระบายน้ำด้านทิศตะวันตกของทางเข้าอาคาร จำนวน 1 จุด 4.2 จุดระบายน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยระบายออก ทางท่อระบายน้ำด้านทิศตะวันตกของทางเข้าอาคาร จำนวน 1 จุด	1. ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำ เดือนละ 1 ครั้ง
3.4 การจัดการมูลฝอย	ปริมาณขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการมีปริมาณขยะมูลฝอยเท่ากับ 2.0 ลบ.ม./วัน หรือ เฉลี่ยประมาณ 300 ลิตร/วัน โครงการจัดการขยะของโครงการด้วยการแยกประเภทขยะมูลฝอย ออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ให้แต่ละชิ้นจัดตั้งถัง ขยะแบบมีฝาปิดชนิดขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอย 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอย ทั่วไป, ขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ชนิดละ 1 ถัง ห้องรวบรวมมูลฝอยแบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วน ได้แก่ ส่วนขยะมูลฝอยทั่วไป ส่วนขยะรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งสามารถรองรับขยะได้สูงสุด ประมาณ 12 ลบ.ม. เพียงพอต่อปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งหมดของโครงการ โดยสามารถรองรับขยะ ดังกล่าวได้นาน 6 วัน	1. โครงการตั้งถังขยะแบบมีฝาปิดชนิดขนาด 100 ลิตร จำนวน 3 ถังขึ้น เพื่อรองรับมูลฝอย 3 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป ขยะ รีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ชนิดละ 1 ถัง สวมถุงดำทุกถัง พร้อมทั้งติดป้ายบอกชนิดขยะให้ชัดเจน กำหนดให้ถังขยะ ดังกล่าวขึ้นละ 1 จุด ที่บริเวณโถงกลาง	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

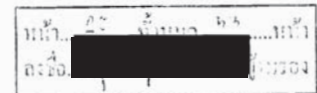
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
การจัดการมูลฝอย (ต่อ)	โครงการอยู่ในพื้นที่บริการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตดินแดง โดยฝ่ายรักษาความสะอาด และสวนสาธารณะมีแนวทางเบื้องต้นในการจัดการมูลฝอยจากโครงการด้วยการเพิ่มรถเก็บขน และจัดเส้นทางสำหรับเก็บขนมูลฝอยจากอาคารโครงการร่วมกับอาคารชุดอื่นที่จะเปิดดำเนินการ ในช่วงเวลาเดียวกันและอยู่ในเส้นทางเดียวกันโดยเฉพาะ หรืออาจปรับเส้นทางเก็บขนให้มี ประสิทธิภาพโดยคำนึงถึงระยะเวลาเก็บขนที่น้อยที่สุด ประหยัดพลังงาน และเก็บขนได้หมดโดย ไม่มีมูลฝอยตกค้าง ซึ่งการมีโครงการไม่มีผลกระทบต่อดัชนีภาพในการเก็บขนมูลฝอยของชุมชน โดยรวม	2. สร้างที่พักมูลฝอยรวมขนาด กว้าง x ยาว x สูง เท่ากับ 3.87 x 5.45 x 3.80 เมตร แบ่งพื้นที่เป็น 3 ส่วน ดังนี้ - ส่วนขยะมูลฝอยทั่วไป ขนาด 1.50 x 2.60 x 1.50 เมตร - ส่วนขยะรีไซเคิล ขนาด 1.50 x 2.60 x 1.50 เมตร - ส่วนมูลฝอยอันตราย ขนาด 1.50 x 2.60 x 1.50 เมตร (แสดงแบบแปลน ดังภาพที่ 7) 3. เก็บขนมูลฝอยจากถังขยะแต่ละชิ้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง ในช่วง เช้า โดยการเก็บขนขยะให้มัดปิดปากถุงให้เรียบร้อย ไม่ให้ถุง ขยะมีการฉีกขาด แล้วรวบรวมนำไปเรียงเก็บที่ห้องพักมูลฝอย 4. รักษาความสะอาดห้องรวบรวมมูลฝอย มีให้ใส่ถุงและใส่ กลิ่นเหม็น โดยทำความสะอาดห้องรวบรวมมูลฝอยอย่างน้อย อาทิตย์ละ 1 ครั้ง 5. ประสานขอรับบริการเก็บขนมูลฝอยจากหน่วยงานรับผิดชอบ (ฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะ สำนักงานเขตดิน แดง)	
3.5 ไฟฟ้าและพลังงาน	จากข้อมูลการให้บริการของการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน 175,518 ราย มีหน่วยการ จำหน่ายไฟฟ้า 262,310,583 กิโลวัตต์-ชั่วโมง เมื่อเปรียบเทียบกับปริมาณการใช้ไฟของโครงการ ซึ่งมีความต้องการใช้ไฟฟ้าสูงสุด 1,250 KVA หรือ ประมาณ 1,250,000 หน่วย และมีจำนวนผู้ใช้ ไฟฟ้าภายในโครงการประมาณ 650 คน ดังนั้นเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะทำให้ปริมาณการใช้ ไฟฟ้าเพิ่มขึ้น และมีจำนวนผู้ใช้ไฟฟ้าเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 0.3 ซึ่งปริมาณการใช้ไฟฟ้าของ โครงการมีได้ก่อให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้ไฟฟ้ารายอื่นแต่อย่างใด โครงการได้รับการยืนยันความสามารถและความพร้อมในการจ่ายพลังงานไฟฟ้าให้กับโครงการ ได้อย่างต่อเนื่องและเพียงพอจากการไฟฟ้านครหลวง เขตสามเสน ซึ่งจากปริมาณความต้องการ ใช้ไฟดังกล่าว คาดว่าการใช้ไฟของโครงการจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อการใช้ไฟของพื้นที่ชุมชน โดยรวม	1. ระบุค่าใช้จ่ายค่าใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด 2. ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดไฟ และตรวจสอบระบบ ต่างๆ เช่น การเดินสายไฟ ให้เรียบร้อยถูกต้องตามมาตรฐาน 3. ตรวจสอบระบบอุปกรณ์ไฟฟ้าทั้งโครงการ เช่น ไฟฉุกเฉิน อัตโนมัติ ให้มีประสิทธิภาพสมบูรณ์อย่างสม่ำเสมอ เดือนละ 1 ครั้ง	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

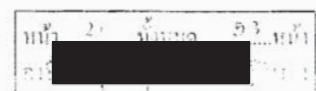
องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
3.6 การจราจร และการคมนาคม	โครงการจัดให้มีที่จอดรถ 75 คัน ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2517) โดยจัดขนาดที่จอดรถและขนาดทางตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ข้อ 86 และ 88 จากการประเมินผลกระทบด้านการจราจรที่เกิดจากการเพิ่มปริมาณรถจากพื้นที่โครงการพบว่าสภาพการจราจรบริเวณเส้นทางคมนาคมที่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ มีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อย ดังนั้นปริมาณรถจากพื้นที่โครงการก่อให้เกิดผลกระทบต่อสภาพการจราจรของพื้นที่โดยรอบในระดับต่ำ	1. จัดการจราจรและที่จอดรถสำหรับผู้พักอาศัยให้อยู่เฉพาะภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น 2. จัดทำเครื่องหมายแสดงตำแหน่งที่จอดรถ เครื่องหมายจราจรแสดงทิศทางเดินรถบนพื้นถนนให้ชัดเจน (ดังภาพที่ 8) 3. ติดตั้งป้ายชื่อโครงการที่สามารถมองเห็นได้ในระยะไกลพอสมควร เพื่อให้ผู้ที่จะมาซึ่งพื้นที่โครงการระลอบและให้สัญญาณไฟก่อนถึงทางเข้าพื้นที่โครงการ ช่วยลดการกีดขวางการจราจรและป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ 4. ดูแลและซ่อมแซมป้ายสัญลักษณ์และเครื่องหมายจราจรให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 5. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและจัดระเบียบการจราจรภายในโครงการ มิให้เกิดขวางการจราจรภายนอก 6. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และที่จอดรถของโครงการ เพื่อให้สามารถมองเห็นได้ชัดเจนในเวลากลางคืน	
3.7 การป้องกันอัคคีภัย	อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อาคารโครงการจัดอยู่ในประเภทที่ 1 ลำดับ 2 มีอัตราความเสี่ยงจากเพลิงที่เกิดขึ้นไม่รุนแรง โดยโครงการติดตั้งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยครบถ้วนตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522	1. ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และมาตรฐานวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ให้ครบถ้วนและเพียงพอ ได้แก่ บันไดหนีไฟ, ตู้อุปกรณ์ดับเพลิง (สายฉีดน้ำ & ถังดับเพลิงเคมี) ระบบเตือนเพลิงไหม้ (สัญญาณเตือนเพลิงไหม้โดยมือ & สัญญาณเตือนเพลิงไหม้อัตโนมัติ) ระบบตรวจจับความร้อน ระบบดับจับควัน ป้ายบอกทางหนีไฟ ป้ายบอกชั้น ไฟฟ้าส่องสว่างสำรองและหัวรับน้ำดับเพลิง	1. ตรวจสอบประสิทธิภาพอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยปีละ 1 ครั้ง

- 18 -



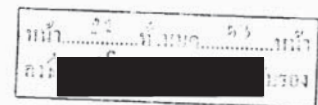
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	<b>การสำรองน้ำดับเพลิง</b> โครงการใช้น้ำจากสระว่ายน้ำ 130 ลบ.ม. เป็นน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง โดยติดตั้งอุปกรณ์สำหรับสูบน้ำดับเพลิง ได้แก่ เครื่องสูบน้ำดับเพลิงเคลื่อนที่ (mobile fire pump) ขนาด 500 แกลลอน x 65 เมตรน้ำ จำนวน 1 เครื่อง สำหรับสูบน้ำจากสระว่ายน้ำไปยังระบบท่อดับเพลิงภายในอาคาร และเครื่องควบคุมแรงดันน้ำ (jockey pump) ขนาด 30 แกลลอน x 70 เมตรน้ำ จำนวน 1 เครื่อง สำหรับปรับความดันภายในท่อให้สมดุล และสูบน้ำทดแทนส่วนที่รั่ว เพื่อให้ท่อส่งน้ำดับเพลิงพร้อมที่จะใช้งานได้ตลอดเวลา ซึ่งสามารถใช้น้ำบรรเทาอัคคีภัยได้นาน 48 นาที <b>จุดรวมคน, การอพยพ และหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย</b> โครงการกำหนดพื้นที่จุดรวมคนบริเวณที่ว่างด้านทิศตะวันตกของอาคารขนาด 180 ตร.ม. ใช้เวลาอพยพหนีไฟออกจากอาคารประมาณ 15 นาที โครงการอยู่ในเขตให้บริการของสถานีดับเพลิงห้วยขวางสามารถเดินทางมาถึงโครงการในเวลา 5 นาที หลังได้รับแจ้งเหตุ ซึ่งอุปกรณ์ดับเพลิงและสายฉีดน้ำกับเพลิงซึ่งต่อเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอก ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ คาดว่าสามารถช่วยบรรเทาอัคคีภัยเบื้องต้นได้อย่างเพียงพอ	2. ติดตั้งแผนผังตำแหน่งห้องต่างๆ เส้นทางหนีไฟออกนอกพื้นที่อาคาร และจุดรวมพลนอกอาคาร ไว้บริเวณใกล้ลิฟต์ทุกชั้น และจัดให้มีแบบแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นเก็บรักษาไว้ที่บริเวณชั้นล่างของอาคารเพื่อให้สามารถตรวจสอบได้โดยสะดวก 3. กำหนดจุดรวมคนของโครงการ ขนาด 180 ตร.ม. (ดังภาพที่ 9) 4. โครงการดำเนินการจัดทำแผนอพยพหนีไฟ พร้อมทั้งจัดทำเอกสาร "แผนอพยพหนีไฟ" ให้กับผู้พักอาศัยทุกห้อง 5. จัดอบรมแก่ผู้พักอาศัย โดยเฉพาะเจ้าหน้าที่โครงการเกี่ยวกับวิธีการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงทุกชนิดของโครงการ วิธีการดับเพลิง ตลอดจนการบรรเทาสาธารณภัย โดยขอความร่วมมือจากวิทยากรสถานีดับเพลิงในท้องที่ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 6. ตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่มีภายในอาคารอย่างสม่ำเสมอ 7. จัดให้มีการซ้อมอพยพตามแผนอพยพหนีไฟแก่ผู้พักอาศัยในโครงการ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง 8. ใช้น้ำจากสระว่ายน้ำเป็นน้ำสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง โดยติดตั้งอุปกรณ์สำหรับสูบน้ำดับเพลิง ดังนี้ 8.1 เครื่องสูบน้ำดับเพลิงเคลื่อนที่ (mobile fire pump) ขนาด 500 แกลลอน x 65 เมตรน้ำ จำนวน 1 เครื่อง 8.2 เครื่องควบคุมแรงดันน้ำ (jockey pump) ขนาด 30 แกลลอน x 70 เมตรน้ำ จำนวน 1 เครื่อง (ดังภาพที่ 10)	



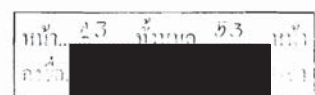
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)		<p>9. กำจัดเชื้อเพลิงเพื่อป้องกันการลุกลามของเพลิง</p> <p>10. หลีกเลี่ยงการนำวัสดุติดไฟมาใช้ภายในอาคาร หรือนำมาใช้ด้วยความระมัดระวัง</p> <p>11. นำมาวางของหรือวัสดุใดๆ บริเวณช่องเปิดและทางเดินภายในอาคาร</p> <p>12. ติดตั้งพัดลมระบายอากาศขนาด 19,000 CFM จำนวน 2 ตัว/ชั้น โดยติดตั้งที่ผนังบริเวณสุดโถงทางเดินด้านทิศตะวันออกของชั้น 2 ถึงชั้น 8 (ดังภาพที่ 11-12)</p> <p>13. ตรวจสอบประสิทธิภาพพัดลมระบายอากาศให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ เดือนละ 1 ครั้ง</p>	
3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	<p>ตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พื้นที่โครงการถูกจัดอยู่ในการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก หมายเลข 9.14 (สีน้ำตาล) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ โดยกำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไม่เกิน 7:1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 ซึ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินของโครงการมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 5.76:1 และมีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับ ร้อยละ 15 ซึ่งไม่ขัดต่อข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร</p> <p>สภาพพื้นที่โดยรอบส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม ซึ่งการพัฒนาพื้นที่โครงการมีผลให้สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ศึกษา (0.7 ตร.กม.) ที่เป็นพื้นที่ว่างลดลงจาก 7.7% เป็น 7.3% และพื้นที่ประเภทที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นจาก 75.3% เป็น 75.7% ซึ่งเป็นการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินเล็กน้อย</p>	ดำเนินโครงการให้สอดคล้องตามข้อกำหนดผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ.2549 อย่างเคร่งครัด	



ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
การใช้ประโยชน์ที่ดิน (ต่อ)	เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีผู้พักอาศัยสูงสุด 650 คน มีผลให้ความหนาแน่นประชากรในบริเวณพื้นที่ศึกษา (0.7 ตร.กม.) หลังมีโครงการเพิ่มจากเดิม 62 คน/ไร่ เป็น 63.4 คน/ไร่ โดยความหนาแน่นยังคงอยู่ในเกณฑ์และมาตรฐานการวางและจัดผังเมืองรวม กรมการผังเมือง (60-100 คน/ไร่) ดังนั้นการพัฒนาพื้นที่โครงการจึงมีผลกระทบด้านความหนาแน่นของประชากรในระดับต่ำ		
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต 4.1 เศรษฐกิจ-สังคม	<p>ผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงทางสังคม จะเกิดในลักษณะความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่ ซึ่งการเพิ่มจำนวนประชากรคาดว่าจะมีผลดีต่อเศรษฐกิจในชุมชนใกล้เคียง</p> <p>การสำรวจความคิดเห็นของประชาชนโดยรอบ แบ่งกลุ่มผู้ได้รับผลกระทบออกเป็น 2 กลุ่ม คือ</p> <p>กลุ่มที่ 1 : ผู้ที่พักอาศัยอยู่ใกล้พื้นที่โครงการในรัศมี 100 เมตร (กลุ่ม 20ครัวเรือน)</p> <p>กลุ่มที่ 2 : ผู้ที่มีที่พักอาศัยตามเส้นทางคมนาคมที่เกี่ยวข้องกับโครงการและอยู่ห่างจากโครงการเกิน 100 เมตร (กลุ่ม 60 ครัวเรือน)</p> <p>ประเด็นผลกระทบที่มีผู้ห่วงกังวล มีดังนี้</p> <p>(1) ผลกระทบที่เกิดจากพื้นที่โครงการ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดการระบบสาธารณูปโภคหลังเปิดดำเนินการที่ไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อชุมชน ซึ่งทางโครงการมีการจัดการน้ำเสียด้วยระบบบำบัดน้ำเสีย ควบคุมอัตราการระบายน้ำทิ้งออกจากโครงการ มีห้องรวบรวมมูลฝอยเพื่อรองรับมูลฝอยตกค้าง มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรและดูแลความปลอดภัยให้กับโครงการ ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงต่อการเกิดโจรกรรมในพื้นที่ข้างเคียงได้</li> <li>(2) ผลกระทบจากการคมนาคมขนส่ง</li> <li>- ปริมาณจราจรที่หนาแน่นขึ้นเมื่อเปิดดำเนินการ</li> </ul>	<p>ให้ปฏิบัติตามมาตรการฯ ด้านคุณภาพอากาศ การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การจัดการมูลฝอย และการคมนาคม อย่างเคร่งครัด</p>	





ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	<p>ลักษณะอาคารโครงการเป็นอาคารพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ลักษณะอาคารตามแบบสถาปัตย์กรรมเป็นอาคารรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า วางตัวขนานกับทางสาธารณะด้านหน้าโครงการ รูปแบบตัวอาคารได้ออกแบบและเลือกใช้สีอาคารโทนอ่อน สบายตา ซึ่งเป็นสีที่นิยมใช้ทั่วไปเพื่อมิให้โดดเด่นและขัดแย้งกับสภาพพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ และจัดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวของโครงการต่อผู้พักอาศัยในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว</p> <p>เนื่องจากโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวบางส่วนไว้ภายในอาคาร โดยตำแหน่งพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ทางเดินกลางที่ไม่กีดขวางทางเดินของผู้พักอาศัย ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้ช่องเปิดที่มีแสงจากภายนอกอาคารส่องถึง และมีพื้นที่จัดสวนบริเวณกลางอาคารบางส่วนที่ไม่ได้รับแสงแดดโดยตรง อาจมีผลต่อการเจริญเติบโตของต้นไม้ ซึ่งผู้ออกแบบได้ตระหนักถึงผลกระทบดังกล่าวจึงได้คัดเลือกพรรณไม้ชนิดที่มีลักษณะทางพฤกษศาสตร์เหมาะสมกับพื้นที่ โดยเลือกปลูก หน้าวัว และเขียวหมื่นปี ซึ่งเป็นไม้ประดับภายในอาคารขนาดเล็ก ต้องการแสงน้อย และน้ำน้อย สามารถเจริญเติบโตได้ดีแม้ปลูกภายในอาคาร</p> <p>พื้นที่โดยรอบโครงการในรัศมี 1 กม. ไม่พบสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ โบราณสถาน แต่อย่างใด ส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม มีศาสนสถานของชุมชน ได้แก่ วัดขุนนทิพรธรรม และคริสตจักรเมกลา โดยศาสนสถานทั้งสองแห่งนี้อยู่บริเวณซอยระติดาภิเษก13 ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 430 และ 150 เมตร ตามลำดับ โดยตำแหน่งที่ตั้งของศาสนสถานกับโครงการ ตั้งอยู่คนละซอยแยกย่อย ซึ่งการมีโครงการคาดว่าไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อศาสนสถานดังกล่าวแต่อย่างใด</p>	<p>1. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 910.0 ตร.ม. โดยจัดสัดส่วนพื้นที่สีเขียว ดังนี้</p> <p>1.1 พื้นที่สีเขียวบนพื้นดินชั้นล่าง 521 ตร.ม. โดยปลูกไม้ยืนต้น 198 ตร.ม. ปลูกไม้พุ่ม 201 ตร.ม. และปลูกหญ้ามาเลเซีย 122 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 389 ตร.ม.</p> <p>1.2 สัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 650 คน เท่ากับ 1.4 ตร.ม./คน</p> <p>1.3 สัดส่วนพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินชั้นล่าง (ไม่รวมพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย) ร้อยละ 61</p> <p>1.4 สัดส่วนของไม้ยืนต้นต่อพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ร้อยละ 61 (ดังภาพที่ 13-24)</p> <p>2. จัดพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร โดยคัดเลือกพรรณไม้ที่เหมาะสม</p> <p>2.1 พื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณนอกอาคาร ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำชั้น 2 และหลังคา คสล. ของชั้น 3, 4, 5 เลือกพรรณไม้ที่ต้องการแสงแดดครึ่งวัน และต้องการน้ำน้อย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม้ยืนต้น ได้แก่ ส้มโหมดขาว</li> <li>- ไม้พุ่ม ได้แก่ ระย่อม และพลับพลึงหนู</li> </ul> <p>2.2 พื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เลือกพรรณไม้ที่ต้องการแสงแดดน้อย และต้องการน้ำน้อย เหมาะสำหรับการปลูกประดับภายในอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม้ประดับ ได้แก่ หน้าวัว และเขียวหมื่นปี</li> </ul>	



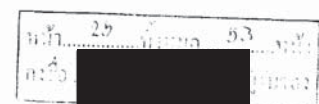
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบ คุณภาพสิ่งแวดล้อม
4.2 ทัศนียภาพ และสุนทรียภาพ	<p>ลักษณะอาคารโครงการเป็นอาคารพักอาศัยขนาด 8 ชั้น ลักษณะอาคารตามแบบสถาปัตย์กรรมเป็นอาคารรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า วางตัวขนานกับทางสาธารณะด้านหน้าโครงการ รูปแบบตัวอาคารได้ออกแบบและเลือกใช้สีอาคารโทนอ่อน สบายตา ซึ่งเป็นสีที่นิยมใช้ทั่วไปเพื่อมิให้โดดเด่นและขัดแย้งกับสภาพพื้นที่โดยรอบ ซึ่งเป็นชุมชนที่พักอาศัยเป็นส่วนใหญ่ และจัดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวของโครงการต่อผู้พักอาศัยในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว</p> <p>เนื่องจากโครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวบางส่วนไว้ภายในอาคาร โดยตำแหน่งพื้นที่สีเขียวส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ส่วนกลาง ได้แก่ ทางเดินกลางที่ไม่กีดขวางทางเดินของผู้พักอาศัย ซึ่งอยู่ในบริเวณใกล้ช่องเปิดที่มีแสงจากภายนอกอาคารส่องถึง และมีพื้นที่จัดสวนบริเวณกลางอาคารบางส่วนที่ไม่ได้รับแสงแดดโดยตรง อาจมีผลต่อการเจริญเติบโตของต้นไม้ ซึ่งผู้ออกแบบได้ตระหนักถึงผลกระทบดังกล่าวจึงได้คัดเลือกพรรณไม้ชนิดที่มีลักษณะทางพฤกษศาสตร์เหมาะสมกับพื้นที่ โดยเลือกปลูก หน้าวัว และเขียวหมื่นปี ซึ่งเป็นไม้ประดับภายในอาคารขนาดเล็ก ต้องการแสงน้อย และน้ำน้อย สามารถเจริญเติบโตได้ดีแม้ปลูกภายในอาคาร</p> <p>พื้นที่โดยรอบโครงการในรัศมี 1 กม. ไม่พบสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ โบราณสถาน แต่อย่างใด ส่วนใหญ่เป็นชุมชนที่พักอาศัยและพาณิชยกรรม มีศาสนสถานของชุมชน ได้แก่ วัดขุนนทิพรธรรม และคริสตจักรเมกลา โดยศาสนสถานทั้งสองแห่งนี้อยู่บริเวณซอยระติดาภิเษก13 ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 430 และ 150 เมตร ตามลำดับ โดยตำแหน่งที่ตั้งของศาสนสถานกับโครงการ ตั้งอยู่คนละซอยแยกย่อย ซึ่งการมีโครงการคาดว่าไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อศาสนสถานดังกล่าวแต่อย่างใด</p>	<p>1. กำหนดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 910.0 ตร.ม. โดยจัดสัดส่วนพื้นที่สีเขียว ดังนี้</p> <p>1.1 พื้นที่สีเขียวบนพื้นดินชั้นล่าง 521 ตร.ม. โดยปลูกไม้ยืนต้น 198 ตร.ม. ปลูกไม้พุ่ม 201 ตร.ม. และปลูกหญ้ามาเลเซีย 122 ตร.ม. และพื้นที่สีเขียวบนอาคาร 389 ตร.ม.</p> <p>1.2 สัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 650 คน เท่ากับ 1.4 ตร.ม./คน</p> <p>1.3 สัดส่วนพื้นที่สีเขียวบนพื้นดินชั้นล่าง (ไม่รวมพื้นที่ปลูกหญ้ามาเลเซีย) ร้อยละ 61</p> <p>1.4 สัดส่วนของไม้ยืนต้นต่อพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง ร้อยละ 61 (ดังภาพที่ 13-24)</p> <p>2. จัดพื้นที่สีเขียวภายในอาคาร โดยคัดเลือกพรรณไม้ที่เหมาะสม</p> <p>2.1 พื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณนอกอาคาร ได้แก่ บริเวณสระว่ายน้ำชั้น 2 และหลังคา คสล. ของชั้น 3, 4, 5 เลือกพรรณไม้ที่ต้องการแสงแดดครึ่งวัน และต้องการน้ำน้อย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม้ยืนต้น ได้แก่ ส้มโหมดขาว</li> <li>- ไม้พุ่ม ได้แก่ ระย่อม และพลับพลึงหนู</li> </ul> <p>2.2 พื้นที่สีเขียวภายในอาคาร เลือกพรรณไม้ที่ต้องการแสงแดดน้อย และต้องการน้ำน้อย เหมาะสำหรับการปลูกประดับภายในอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม้ประดับ ได้แก่ หน้าวัว และเขียวหมื่นปี</li> </ul>	



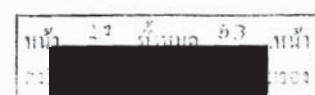
ตารางที่ 2 (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่างๆ	ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ (ต่อ)		3. ปลูกและบำรุงรักษาต้นไม้ในพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เจริญเติบโต สวยงาม และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ 4. โครงการใช้สีอาคารโทนอ่อน เป็นสีที่นิยมใช้ทั่วไปเพื่อมิให้โดดเด่นและขัดแย้งกับสภาพพื้นที่โดยรอบ	
4.3 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	การพัฒนาโครงการให้เป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายพนักงานของรัฐ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน เช้ามาพักอาศัย ซึ่งคุณลักษณะนิสัยของผู้พักอาศัยภายในโครงการมิใช่กลุ่มเสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรมร้ายแรง ดังนั้นการเปิดดำเนินการจึงเป็นสถานที่เพื่อการอยู่อาศัย คาดว่าจะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบด้านความปลอดภัยแต่อย่างใด โครงการตั้งอยู่กลางแหล่งชุมชนและการบริการสาธารณะ ซึ่งการให้บริการบรรเทาสาธารณภัย ซึ่งได้แก่สถานีดับเพลิงห้วยขวาง และสถานีใกล้เคียง เช่น สถานีสุทธิสาร สามารถเดินทางมาถึงโครงการได้อย่างรวดเร็วภายใน 5 นาที หลังได้รับแจ้งเหตุ รวมทั้งการป้องกันอาชญากรรมต่างๆ ซึ่งอยู่ในเขตการควบคุมของสถานีตำรวจนครบาลห้วยขวาง ซึ่งหากเกิดเหตุสามารถขอรับความช่วยเหลือได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว		



ตารางที่ 4 สรุปมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะเปิดดำเนินการ

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท/ตัวอย่าง)	ผู้รับผิดชอบดำเนินการ
1. คุณภาพน้ำใช้	ระบบส่ง-จ่ายน้ำประปา	ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบส่ง-จ่ายน้ำประปา	ทุก 6 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
2. คุณภาพน้ำทิ้ง	บ่อพักน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	เก็บตัวอย่างน้ำก่อนเข้าระบบบำบัด จำนวน 1 ตัวอย่าง วิเคราะห์ค่าความสกปรกของน้ำ ได้แก่ pH, BOD <sub>5</sub> , TKN, Suspended Solids, Settable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, Fat Oil and Grease และ Fecal Coliform Bacteria ตามวิธีที่กำหนดในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม	ทุก 1 เดือน	3,000 บาท	เจ้าของโครงการ
	บ่อพักน้ำหลังผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการ	เก็บตัวอย่างน้ำหลังผ่านระบบบำบัด จำนวน 1 ตัวอย่าง วิเคราะห์ค่าความสกปรกของน้ำ ได้แก่ pH, BOD <sub>5</sub> , TKN, Suspended Solids, Settable Solids, Total Dissolved Solids, Sulfide, Fat Oil and Grease และ Fecal Coliform Bacteria ตามวิธีที่กำหนดในประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม แสดงจุดเก็บตัวอย่างน้ำ ดังภาพที่ 25	ทุก 1 เดือน	3,000 บาท	เจ้าของโครงการ
	ระบบบำบัด	สูบน้ำจากถังตกตะกอน	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
	มิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย	บันทึกหน่วยการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย (อ้างอิงค่าประเมินการใช้ไฟฟ้า ประมาณ 1,584 หน่วย/เดือน)	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ



ตารางที่ 4 (ต่อ)

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	สถานที่ตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจสอบ	ค่าใช้จ่ายโดยประมาณ (บาท/ตัวอย่าง)	ผู้รับผิดชอบดำเนินการ
3. การระบายน้ำ	บ่อบำบัดน้ำ	- ตรวจสอบการอุดตันของท่อระบายน้ำ - เก็บขยะจากบ่อบำบัดน้ำ	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
	เครื่องสูบน้ำ	ตรวจสอบประสิทธิภาพของเครื่องสูบน้ำที่ใช้ระบายน้ำออกนอกโครงการ	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
4. การจัดการขยะมูลฝอย	ถังรวบรวมมูลฝอยทุกชั้น	1. สวมถุงขยะในถังขยะทุกถัง 2. ให้ทำการเก็บขยะ โดยให้มัดปิดปากถุงให้เรียบร้อย โดยไม่ให้ถุงขยะมีการฉีกขาด แล้วรวบรวมนำไปเรียงเก็บที่ห้องรวบรวมมูลฝอย	ทุกวัน	-	เจ้าของโครงการ
	ห้องรวบรวมมูลฝอย	ทำความสะอาดห้องรวบรวมมูลฝอย	ทุก 1 สัปดาห์	-	เจ้าของโครงการ
5. การจราจร	สัญลักษณ์/เครื่องหมายจราจร	ตรวจสอบความชัดเจนและประสิทธิภาพพร้อมใช้งานของเครื่องหมายจราจรภายในโครงการ	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
6. ไฟฟ้าและพลังงาน	อุปกรณ์ไฟฟ้า	ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในโครงการ	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
7. อัดฉีด	อุปกรณ์ดับเพลิงทุกชั้น	ตรวจสอบประสิทธิภาพของอุปกรณ์ดับเพลิงทุกประเภท	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
	- mobile fire pump - jockey pump	ตรวจสอบประสิทธิภาพเครื่องสูบน้ำดับเพลิง	ทุก 1 เดือน	-	เจ้าของโครงการ
	บันทึกแผนอพยพหนีไฟ	ตรวจสอบบันทึกการอบรมและการซ้อมแผนอพยพหนีไฟ	ทุก 1 ปี	-	เจ้าของโครงการ