

# บทที่ 1

---

## รายละเอียดโครงการ

## บทที่ 1

### รายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

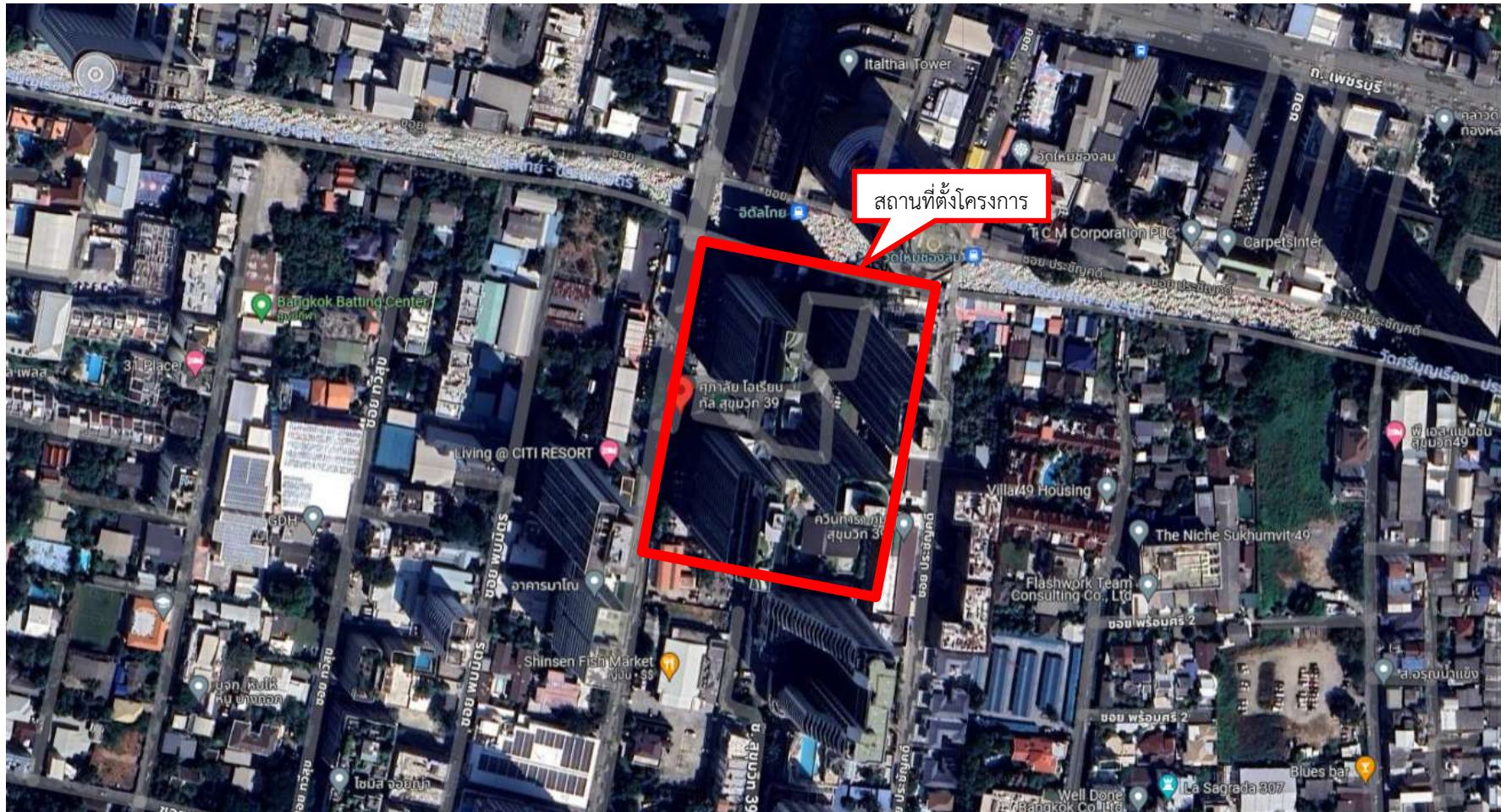
โครงการ ศุภาลย์ โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ตั้งอยู่เลขที่ 199 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ปัจจุบันบริหารงานโดยนิติบุคคลอาคารชุด รายละเอียดแสดงดังเอกสารแนบ 2 ซึ่งโครงการเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 4 อาคาร โดยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 25 ชั้น (รวมดาดฟ้า) และอาคาร C และอาคาร D มีความสูง 35 ชั้น (รวมดาดฟ้า) นอกจากนี้มีอาคารงานระบบ (ห้อง GEN) มีความสูง 6.65 เมตร อาคารจอดรถสูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 10-1-29 ไร่ หรือ 16,516 ตารางเมตร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไปหรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อดำเนินการพิจารณาให้ความเห็นในชั้นขออนุญาตก่อสร้างโครงการ ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการ พิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009.5/6449 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560 (เอกสารแนบ 1) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39
สถานที่ตั้งโครงการ	:	เลขที่ 199 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) มีอาณาเขตติดในทิศทางต่าง ๆ ดังนี้
ทิศเหนือ ติดกับ	:	บ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น และคลองแสนแสบ ถัดจากฝั่งคลองเป็น อาคารสำนักงาน (อิตาเลียนไทย)
ทิศใต้ ติดกับ	:	อาคารพาณิชย์กำลังก่อสร้างสูง 2 ชั้น และอาคารชุดศุภาลัยเพลส สุขุมวิท 39 สูง 23 ชั้น
ทิศตะวันออก ติดกับ	:	บ้านพักอาศัย สูง 1-2 ชั้น บ้านพักคนงาน สูง 1-2 ชั้น และศูนย์สุขภาพ ประชัญคดี
ทิศตะวันตก ติดกับ	:	ถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยเพชรบุรี 38/1) และสะพานข้ามคลองแสนแสบ
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 199 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
อีเมล	:	[REDACTED]
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	ทส 1009.5/6449 ลงวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ	:	กรกฎาคม 2567
ประเภทโครงการ	:	อาคารอยู่อาศัยรวม ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 4 อาคาร โดยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 25 ชั้น (รวมดาดฟ้า) และอาคาร C และอาคาร D มีความสูง 35 ชั้น (รวมดาดฟ้า) นอกจากนี้มีอาคารงานระบบ (ห้อง GEN) มีความสูง 6.65 เมตร อาคารจอดรถสูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น
สภาพปัจจุบัน	:	โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค ทั้งหมด
ขนาดพื้นที่	:	10-1-29 ไร่ หรือ 16,516 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ



### 1.3 รายละเอียดโครงการ

#### 1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งโครงการเป็นประเภท อาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 4 อาคาร โดยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 25 ชั้น (รวม ดาดฟ้า) และอาคาร C และอาคาร D มีความสูง 35 ชั้น (รวมดาดฟ้า) นอกจากนี้มีอาคารงานระบบ (ห้อง GEN) มีความสูง 6.65 เมตร อาคารจอดรถสูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย โดยมีขนาดพื้นที่โครงการทั้งหมด 10-1-29 ไร่ หรือ 16,516 ตารางเมตร

โดยอาคาร A, B, C, D และอาคารจอดรถ ออกแบบให้มีพื้นที่แต่ละอาคาร 10,000 ตารางเมตร เข้าข่ายเป็นอาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) และมีระยะตั้งระหว่างพื้นถึงพื้น ไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวด 2 ข้อ 22 ทั้งนี้ มีรายละเอียดพื้นที่ใช้สอยในอาคารพักอาศัยแต่ละอาคาร ดังนี้

#### อาคาร A

ชั้นที่1 (Lobby)	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 19 คัน ภายนอกอาคาร 21 คัน ที่จอดรถแท็กซี่ จำนวน 11 คัน ที่จอดรถจักรยาน 12 คัน ร้านค้า 4 หน่วย ห้องโถง ห้องน้ำ (แยกชาย - หญิง และคนพิการ) ห้องระบบไฟฟ้า และห้องพักขยะ รวม
ชั้นที่ 2-19	ห้องพักอาศัย 14 หน่วย/ชั้น (รวมห้องพัก 252 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ PH 20 + roof garden	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ประจำชั้น และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ PH 21	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ประจำชั้น
ชั้นที่ PH 22 + roof garden	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะ ประจำชั้น และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ PH 23-24	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย/ชั้น (รวมห้องพัก 8 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 25 (ดาดฟ้า) ห้องเครื่อง	sky lounge roof garden และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

## **อาคาร B**

ชั้นที่1 (Lobby)	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 19 คัน ภายนอกอาคาร 21 คัน ที่จอดรถแท็กซี่ จำนวน 11 คัน ที่จอดรถจักรยาน 12 คัน ร้านค้า 4 หน่วย ห้องโถง ห้องน้ำ (แยกชาย - หญิง และคนพิการ) ห้องระบบไฟฟ้า และห้องพักขยะรวม
ชั้นที่ 2-19	ห้องพักอาศัย 14 หน่วย/ชั้น (รวมห้องพัก 252 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ PH 20 + roof garden	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ PH 21	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น
ชั้นที่ PH 22 + roof garden	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย ห้องไฟฟ้า ห้องพักขยะประจำชั้น และพื้นที่จัดสวน
ชั้นที่ PH 23-24	พื้นที่ห้องพักอาศัย Presidential จำนวน 4 หน่วย/ชั้น (รวมห้องพัก 8 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น ห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 25 (ดาดฟ้า) ห้องเครื่อง	sky lounge roof garden และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

## **อาคาร C**

ชั้นที่1 (Lobby)	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 18 คัน ภายนอกอาคาร 10 คัน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ขนาดพื้นที่ 40 ตารางเมตร โถงพักคอย ห้องน้ำ (แยกชาย - หญิง และคนพิการ) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องพักพนักงาน และห้องพักขยะรวม
ชั้นที่ 2-20 (พักอาศัย 19 ชั้น)	ห้องพักอาศัย 10 ชั้น/หน่วย (รวมห้องพัก 190 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 21-31 (พักอาศัย 11 ชั้น)	ห้องพักอาศัย 5 ชั้น/หน่วย (รวมห้องพัก 55 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 32-34 (PH 3 ชั้น)	พื้นที่ห้องพักอาศัย Penthouse จำนวน 2 หน่วย/ชั้น (รวมห้องพัก 6 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 35 (ดาดฟ้า) ห้องอัดอากาศ ห้องเครื่องปั๊ม และถังเก็บน้ำ	sky lounge roof garden และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

### **อาคาร D**

ชั้นที่1 (Lobby)	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 20 คัน ภายนอกอาคาร 15 คัน สำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ขนาดพื้นที่ 19 ตารางเมตร โถงพักคอย ห้องน้ำ (แยกชาย - หญิง และคนพิการ) ห้องระบบไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องพักผ่อนงาน และห้องพักขยะรวม
ชั้นที่ 2-20 (พักอาศัย 19 ชั้น)	ห้องพักอาศัย 10 ชั้น/หน่วย (รวมห้องพัก 190 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 21-31 (พักอาศัย 11 ชั้น)	ห้องพักอาศัย 5 ชั้น/หน่วย (รวมห้องพัก 55 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 32-34 (PH 3 ชั้น)	พื้นที่ห้องพักอาศัย Penthouse จำนวน 2 หน่วย/ชั้น (รวมห้องพัก 6 หน่วย) ห้องไฟฟ้า 1 ห้อง/ชั้น และห้องพักขยะประจำชั้น 1 ห้อง/ชั้น
ชั้นที่ 35 (ดาดฟ้า) ห้องอัดอากาศ ห้องเครื่องปั๊ม และถังเก็บน้ำ	sky lounge roof garden และพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

### **อาคารจอดรถ**

ชั้นใต้ดิน	ถังเก็บน้ำใต้ดิน ห้องเครื่องปั๊ม
ชั้น B1-B1A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 92 คัน
ชั้น P1-G	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน และภายนอกอาคาร 24 คัน
ชั้น P2-P1A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P3-P2A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P4-P3A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P5-P4A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P6-P5A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P7-P6A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P8-P7A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 90 คัน
ชั้น P8A	พื้นที่จอดรถภายในอาคาร 56 คัน และห้องไฟฟ้า
ชั้น P9 (pool)	สระว่ายน้ำ ห้องสันทนาการ ห้องสำหรับเด็ก ห้องแอโรบิก ห้องฟิตเนส ห้องวอร์มอัพ พื้นที่หนีไฟทางอากาศ และห้องโถง

### **อาคารงานระบบ**

ชั้นล่าง	พื้นที่จอดรถ 6 คัน
ชั้นบน	พื้นที่ห้อง GEN

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการ ภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ตั้งอยู่เลขที่ 199 ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัย 4 อาคาร โดยอาคาร A และอาคาร B มีความสูง 25 ชั้น (รวมดาดฟ้า) และอาคาร C และอาคาร D มีความสูง 35 ชั้น (รวมดาดฟ้า) นอกจากนี้มีอาคารงานระบบ (ห้อง GEN) มีความสูง 6.65 เมตร อาคารจอดรถสูง 9 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักอาศัย ปัจจุบันโครงการอยู่ภายใต้การบริหารจัดการโครงการนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 โดยมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางอย่างชัดเจน ทั้งนี้ รายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคารเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ปัจจุบัน และได้รับใบรับรองการก่อสร้าง การดัดแปลงอาคาร หรือการเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6) เลขที่ 186/2563 เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งได้รับรองว่าอาคารดังกล่าวได้ทำการก่อสร้างและดัดแปลงอาคาร เป็นไปโดยถูกต้องตามที่ได้รับอนุญาตในใบอนุญาต เลขที่ 154/2563 ลงวันที่ 11 มิถุนายน พ.ศ. 2563 รวมถึงได้รับการตรวจสอบอาคาร เพื่อรับรองความปลอดภัยในการใช้งาน ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2

### 1.3.2 ระบบน้ำใช้

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1. แหล่งน้ำใช้ การเก็บสำรอง และจ่ายน้ำ

น้ำใช้เพื่อการอุปโภค และบริโภคของโครงการจะใช้บริการน้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาสุขุมวิท โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง ที่ผ่านด้านหน้าโครงการผ่านมาตรวัดน้ำ และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดิน บริเวณอาคารจอดรถ จำนวน 2 ถัง และถังเก็บน้ำอาคาร C และอาคาร D อาคารละ 2 ถัง ซึ่งจะเก็บน้ำสำหรับใช้อุปโภค-บริโภค และสำรองดับเพลิงของแต่ละอาคารภายในโครงการ โดยห้องเครื่องสูบน้ำจะอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน (ห้องปั๊ม) ของอาคารจอดรถ จะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ เพื่อสูบน้ำจ่ายน้ำประปาขึ้นสู่ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ของอาคาร C และอาคาร D เพื่อจ่ายน้ำไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1.1 ถังเก็บน้ำใต้ดิน 1 และ 2 ออกแบบให้อยู่บริเวณใต้อาคารจอดรถ จำนวน 2 ถัง มีลักษณะเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ปริมาณการกักเก็บของถังเก็บน้ำใต้ดินรวม 1,260 ลูกบาศก์เมตร

1.2 ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ออกแบบให้อยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร C และอาคาร D อาคารละ 2 ถัง มีลักษณะเป็นถังเก็บน้ำคอนกรีตเสริมเหล็ก ปริมาณการกักเก็บของถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารเท่ากับ 140 ลูกบาศก์เมตร โดยถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 1 และ 2 (อาคาร C) จะจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของ

อาคาร B, C และ E สำหรับถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า 1 และ 2 (อาคาร D) จะจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร A และ D

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการได้รับบริการจ่ายน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาสุขุมวิท โดยจะดำเนินการเชื่อมต่อท่อประปาของโครงการเข้ากับท่อเมนของการประปานครหลวง ที่ผ่านด้านหน้าโครงการผ่านมาตรวัดน้ำ และส่งน้ำผ่านท่อประปาภายในโครงการ เข้าสู่ถังเก็บน้ำใต้ดินบริเวณอาคาร E (อาคารจอดรถ) จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำอาคาร C และอาคาร D อาคารละ 2 ถัง ซึ่งจะเก็บน้ำสำหรับใช้อุปโภค-บริโภค และสำรองดับเพลิงของแต่ละอาคารภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบเครื่องสูบน้ำ และระบบเส้นท่อประปาเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ครั้งที่ 1 เวลา 08.00 น. – 11.00 น. และครั้งที่ 2 เวลา 19.00 น. – 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-6 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 2 ชุด

1. ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร A และอาคาร B ออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ

2. ระบบบำบัดน้ำเสียสำหรับอาคาร C, D และ E (อาคารจอดรถ) ออกแบบมีระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสียประกอบด้วยส่วนบำบัดย่อย ได้แก่ ได้แก่ ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) ถังแยกกากตะกอน (Septic Tank) ถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) บ่อสูบล้างตะกอนเวียนกลับ (Sludge Sump) ถังพักตะกอน ส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Tank) ถังพักน้ำใส (Effluent Water Tank) โดยจะบำบัดน้ำเสียจนมี ค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร ค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ น้ำเสียที่มีไขมันหรือน้ำเสียจากครัว (ประมาณ ร้อยละ 5) และน้ำเสียจากส่วนอื่น ๆ ที่ไม่มีไขมัน ได้แก่ น้ำเสียจากห้องน้ำ-ห้องส้วม (ประมาณร้อยละ 95) น้ำเสียจากครัวและห้องพักมูลฝอยจะผ่านการดักไขมันก่อน (Grease Trap Tank) และน้ำเสียส่วนอื่น ๆ จะเข้าสู่ถังแยกกากตะกอน (Septic Tank) เพื่อแยกกากตะกอนเบื้องต้น หลังจากนั้นน้ำเสียทั้ง 2 ส่วนจะ ไหลเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสีย (Equalization Tank) เพื่อทำการปรับสภาพและปริมาณความเข้มข้นของน้ำ เสียทั้งหมดให้มีค่า BOD

สม่ำเสมอ น้ำเสียจะมีเวลาในถังปรับสภาพน้ำเสียประมาณ 8 ชั่วโมง ก่อนเข้าสู่ถังเติมอากาศ (Aeration Tank) ในส่วนเติมอากาศจะมีการควบคุมความเข้มข้นของตะกอนจุลินทรีย์ (MLSS) ให้มีความคงที่ประมาณ 3,000 มิลลิกรัม/ลิตร มีค่า F/M Ratio ประมาณ 0.15 และ 0.13 วัน-1 โดยน้ำทิ้ง จะถูกเติมอากาศนานประมาณ 9.79 และ 11.63 ชั่วโมง ตามลำดับ หลังจากนั้นน้ำทิ้งจะไหลไปยังถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อทำการแยกตะกอนแบบคทีเรียออก โดยส่วนตกตะกอนจะมีอัตรา การไหลของน้ำเข้า 450 และ 425 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีพื้นที่ผิวตกตะกอน 8 และ 7 ตารางเมตร มีระยะเวลาเก็บกักประมาณ 2.26 และ 1.73 ชั่วโมง ตามลำดับ ตะกอนส่วนหนึ่งจะถูกสูบด้วยปั๊มที่อยู่ใน บ่อสูบตะกอนเวียนกลับ (Sludge Sump) เข้าไปในส่วนเติมอากาศใหม่ เพื่อเป็นการควบคุมให้ค่า F/M Ratio ให้มีค่าคงที่ตลอดเวลาที่เดินระบบ ส่วนตะกอนส่วนเกินจะถูกส่งไปเก็บกักที่ถังพักตะกอนส่วนเกิน (Excess Sludge Storage Tank) เป็นระยะเวลาเก็บกัก 30 วัน หลังจากนั้นจะส่งกำจัดต่อไป โดยรถขน ถ่ายปฏิกลของหน่วยงานราชการ ส่วนน้ำใสที่ไหลล้นออกจากถังตกตะกอนส่วนเกินนั้น จะเข้าสู่ถังพักน้ำใส (Effluent Water Tank) และบ่อตรวจสอบสภาพน้ำ น้ำส่วนหนึ่งจะผ่านการกรองทราย (Sand Filter) และ กรองคาร์บอน (Carbon Filter) เพื่อใช้เป็นน้ำรดต้นไม้ น้ำส่วนที่เหลือจะปั๊มไปยังบ่อดักขยะ และระบายสู่ ท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ครั้งที่ 1 เวลา 08.00 น. – 11.00 น. และครั้งที่ 2 เวลา 19.00 น. – 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีการจัดทำแบบบันทึกรายละเอียดสถิติข้อมูลแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย ตามแบบ ทส. 1 เป็นประจำทุกวัน และจัดทำรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียตามแบบ ทส. 2 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกเดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-5 เอกสารแนบ 3 และเอกสารแนบ 4

#### **1.3.4 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม**

##### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### **1. ระบบระบายน้ำเสีย**

น้ำเสียที่เกิดขึ้นในห้องพักอาศัยและพื้นที่อื่น ๆ ของแต่ละอาคารจะระบายผ่านท่อสุขาภิบาลแนวดิ่ง โดยน้ำโสโครกจากห้องส้วมจะระบายผ่านท่อน้ำโสโครก (Soil Pipe) เข้าสู่ถังแยกกากตะกอนน้ำเสียจากส่วนครัว จะระบายผ่านท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) เข้าสู่ถังดักไขมัน เพื่อบำบัดขั้นต้นหลังจากนั้น น้ำเสียที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะไหลเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียหลักของโครงการซึ่งมี 2 ชุด น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะถูกส่งไปยังบ่อดัก

โดยน้ำทั้งส่วนหนึ่งจะถูกนำไปบำบัดด้วยระบบกรองทรายและกรองคาร์บอน เพื่อนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ ส่วนที่เหลือจะไหลตามแรงโน้มถ่วงไปยังบ่อดักขยะ ก่อนจะระบายลงสู่ท่อน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ

## 2. ระบบระบายน้ำฝน

การระบายน้ำฝนจากบริเวณชั้นดาดฟ้า และระเบียงห้องพักภายในอาคารจะระบายผ่าน ท่อระบายน้ำฝนแนวตั้ง ส่วนน้ำฝนภายนอกอาคารจะถูกรวบรวมน้ำลงสู่ท่อและรางระบายน้ำฝน โดยท่อ ระบายน้ำฝน มีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ค่าความลาดเอียง 1:200 ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็ก และจัดให้มี บ่อดักน้ำเป็นระยะ ๆ สำหรับเป็นช่องตรวจสอบการระบายน้ำ นอกจากนี้ โครงการออกแบบให้มี รางระบายน้ำ กว้าง 0.4 เมตร ลึก 0.2 – 1.05 เมตร เพื่อรองรับน้ำฝน น้ำฝนจะถูกรวบรวมน้ำตามท่อระบายน้ำ และรางน้ำฝนไปยัง บ่อดักน้ำ และติดตั้งปั๊มเพื่อสูบน้ำฝนจากบ่อดักน้ำ ผ่านบ่อดักขยะ และระบาย ผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร สู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ สำหรับการระบายน้ำฝนจากชั้นใต้ดินของ อาคารจอดรถ โดยโครงการจัดให้มีรางระบายน้ำ กว้าง 0.5 เมตร ลึก 0.3 เมตร น้ำจะถูกรวบรวมน้ำเข้าสู่บ่อดักน้ำ ซึ่ง ภายในจะติดตั้งบ่อดักน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.15 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 7 เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำออก สู่ท่อระบายน้ำนอกอาคาร

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการเป็นแบบท่อแยก คือ ระบบระบายน้ำเสีย ซึ่งทั้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะไหลไปยังบ่อดักน้ำต่อไป และระบบระบายน้ำฝน โดยจะรวบรวมน้ำฝน ที่ตกในพื้นที่อาคารไหลตามรางระบายน้ำรอบโครงการ ลงมายังบ่อดักน้ำฝน จากนั้นทั้งน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้ว (น้ำทิ้ง) และน้ำฝนจะไหลมารวมกันยังบ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ซึ่งจะมีการติดตั้ง ตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณรางระบายน้ำ และบ่อดักน้ำสุดท้าย เพื่อป้องกันไม่ให้มูลฝอยภายในโครงการออกไปสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลระบบระบายน้ำเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน รวมถึงจัดให้มีการดำเนินการขุดลอกทางระบายน้ำเป็นประจำทุก 2 เดือน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการ ประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่าง เทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-8 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 1. การจัดการมูลฝอย

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งอยู่บริเวณโถงลิฟต์ของแต่ละอาคาร ภายในห้องพักมูล ฝอยแต่ละชั้นจะตั้งถังรองรับมูลฝอย แยกตามประเภทของมูลฝอย คือ ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยรีไซเคิล ถังมูล ฝอยแห้ง (ทั่วไป) และถังมูลฝอยอันตราย โดยแบ่งแยกสีถังอย่างชัดเจน ได้แก่ สีเขียว สีเหลือง สีฟ้า และสีแดง ตามลำดับ พร้อมทั้งมีตัวอักษรระบุชนิดของมูลฝอยที่ข้างถัง โดยถังรองรับมูลฝอยที่ตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคารจะมี ฝาปิดมิดชิด และมีถุงพลาสติกสวมอยู่ด้านใน เพื่อความสะดวกในการเก็บขนของเจ้าหน้าที่ และขอความร่วมมือผู้

อาศัย ทั้งมูลฝอยลงในถังมูลฝอยที่จัดไว้ให้ โดยแยกประเภทตามที่กำหนด ซึ่งเจ้าหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดจะทำการเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละถัง โดยทำการดึงถุงพลาสติกจากถังมูลฝอยออกมามัดปากถุง และนำไปเก็บไว้ที่อาคารพักมูลฝอยรวมชั้นล่าง อย่างน้อยวันละ 1 ครั้ง เพื่อรอรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาจัดเก็บต่อไป

## 2. ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ

โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณชั้นล่างของแต่ละอาคาร (อาคาร A, B, C และอาคาร D) โดยภายในห้องพักมูลฝอยรวมจะแบ่งเป็น 4 ส่วน คือ มูลฝอยเปียก มูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยแห้ง (ทั่วไป) และมูลฝอยอันตราย โดยออกแบบให้ห้องพักมูลฝอยแต่ละประเภทสามารถรองรับมูลฝอยได้อย่างเพียงพอ ซึ่งสามารถรองรับมูลฝอยแห้ง (ทั่วไป) ได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน มูลฝอยรีไซเคิล ได้ไม่น้อยกว่า 7 วัน และมูลฝอยอันตราย ได้ไม่น้อยกว่า 15 วัน

ภายในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการมีลักษณะเป็นพื้นคอนกรีตเสริมเหล็ก ผงขัดมันเรียบ ไม้ทาสี โดยน้ำเสียที่เกิดจากการชะล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคารจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุดของอาคาร

พื้นที่โครงการอยู่ในความรับผิดชอบในการเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา โดยรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาจะเข้ามาทำการจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยรวมของแต่ละอาคาร สำหรับมูลฝอยเปียก และมูลฝอยแห้ง (ทั่วไป) จะมีการเก็บขนเพื่อนำไปกำจัดทุกวัน ส่วนมูลฝอยอันตรายจะมีการจัดเก็บเพื่อไปกำจัดทุก ๆ 15 วัน และมูลฝอยรีไซเคิล จะขายให้กับผู้รับซื้อของเก่า

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบห้องพักมูลฝอยประจำชั้นให้มีประตูปิดมิดชิด ภายในมีถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดภายในรองด้วยถุงดำ แยกสีตามประเภทมูลฝอยอย่างชัดเจน จำนวน 4 ถัง (ถังมูลฝอยเปียก ถังมูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) ถังมูลฝอยรีไซเคิล และถังมูลฝอยอันตราย) และมีการถังรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดบริเวณพื้นที่ส่วนกลางของโครงการ รวมถึงจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ จำนวน 1 ห้อง โดยพนักงานทำความสะอาดของโครงการจะทำการคัดแยกมูลฝอยที่เก็บขนลงมายังห้องพักมูลฝอยรวมทุกครั้ง เพื่อรอการเก็บขนมูลฝอยจากสำนักงานเขตวัฒนาต่อไป โดยมีการประสานงานไปยังสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการเป็นประจำทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้มีมูลฝอยตกค้างภายในโครงการ ทั้งนี้ มูลฝอยรีไซเคิลทางโครงการจะประสานงานไปยังร้านรับซื้อของเก่าใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิล และนำไปจัดการอย่างถูกวิธีต่อไป

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น รวมถึงสอบถามข้อมูลจากพนักงานรักษาความสะอาดและช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-9 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.6 ระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ โดยมีความต้องการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดประมาณ 12,200 KVA โครงการจะเดินท่อใต้ดินไปยังห้องระบบไฟฟ้า ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้นล่างภายในห้องไฟฟ้าแต่ละอาคาร โดยจะติดตั้งหม้อแปลง ชนิด Dry Type เพื่อแปลงกระแสไฟฟ้าแรงสูงเป็นแรงต่ำก่อนจ่ายไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารต่อไป โดยเลือกหม้อแปลงไฟฟ้าที่สามารถรับโหลดไฟฟ้าได้ตามมาตรฐานของการไฟฟ้านครหลวงส่วนในกรณีฉุกเฉิน โครงการมีการจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน มีขนาดที่พอเพียงกับขนาดโหลด โดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองที่สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าในส่วนที่จำเป็น และใช้งานได้นาน 8 ชั่วโมง

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งอยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ โดยรับกระแสไฟฟ้าผ่านหม้อแปลงไฟฟ้าแรงสูง เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ภายในโครงการ และจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) เพื่อจ่ายไฟฟ้าไปยังห้องเครื่องต่าง ๆ และพื้นที่ส่วนกลาง กรณีไฟฟ้าปกติไม่สามารถใช้งานได้ รวมถึงจัดให้มีระบบสายดิน เพื่อป้องกันไฟฟ้ารั่ว และระบบป้องกันฟ้าผ่า บริเวณพื้นที่ลาดฟ้าของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบไฟฟ้า และอุปกรณ์ต่าง ๆ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ครั้งที่ 1 เวลา 08.00 น. – 11.00 น. และครั้งที่ 2 เวลา 19.00 น. – 23.00 น. รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองทุกสัปดาห์ และมีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.7 การระบายอากาศ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบระบายอากาศของโครงการ ประกอบด้วยการระบายอากาศด้วยวิธีกล โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีที่มีระบบปรับอากาศ และกรณีที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เพื่อเป็นการหมุนเวียนอากาศภายในพื้นที่ต่าง ๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### 1. การระบายอากาศด้วยวิธีกล

กรณีที่ไม่มีการใช้เครื่องปรับอากาศ ในส่วนของห้องน้ำ ห้องไฟฟ้า ที่จอดรถ ห้องเครื่องลิฟต์ เป็นต้น ใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคารที่กำหนดให้มีพื้นที่ช่องเปิดที่เปิดสู่ภายนอกอาคารได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องพักอาศัย และห้องน้ำภายในห้องชุด โดยจัดให้มีการระบายอากาศ

สผ่านทางระเบียงด้านหลังของห้องทุกห้อง สำหรับในห้องน้ำที่ไม่มีหน้าต่างเปิดสู่ภายนอกอาคารจะจัดให้มีพัดลมระบายอากาศในอัตราที่ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง ตามที่กำหนด

## 2. การระบายอากาศโดยใช้ระบบปรับอากาศ

โครงการจะทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ ร้านค้า ห้องควบคุม Sky Lounge ห้องนิติบุคคลอาคารชุด Kids Room ห้องเกมส์ ห้องออกกำลังกาย และห้องโยคะ โดยเครื่องปรับอากาศที่ใช้เป็นชนิดแยกส่วนระบายความร้อนด้วยอากาศ (Split Type System)

ทั้งนี้ โครงการได้ติดตั้งระบบปรับอากาศสำหรับบันได (อาคาร C และ อาคาร D) และโถงลิฟต์ดับเพลิง (อาคาร C, D และอาคารจอดรถบริเวณชั้นใต้ดิน) โดยจัดให้มีพัดลมอัดอากาศขนาด 18,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 2 ตัว สำหรับบันไดหนีไฟ และพัดลมอัดอากาศขนาด 20,500 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ จำนวน 2 ตัว สำหรับลิฟต์ดับเพลิง โดยพัดลมอัดอากาศแต่ละตัวจะทำงานโดยอัตโนมัติ เมื่อมีสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคารให้มีช่องระบายอากาศธรรมชาติ (ได้แก่ ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น) และมีการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในโครงการที่มีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงานภายในโครงการ รวมถึง จัดให้มีการประชาสัมพันธ์เรื่องการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยโดยการติดป้ายรณรงค์บริเวณบอร์ดประชาสัมพันธ์ และระบบออนไลน์ของโครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีการติดตั้งพัดลมอัดอากาศ สำหรับบันไดหนีไฟ และลิฟต์ดับเพลิง นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานพัดลมอัดอากาศเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน วันละ 2 ครั้ง ครั้งที่ 1 เวลา 08.00 น. – 11.00 น. และครั้งที่ 2 เวลา 19.00 น. – 23.00 น. และจัดให้มีการบำรุงรักษาเชิงป้องกัน (PM) เป็นประจำทุกปี รวมถึงจัดให้มีการทำความสะอาดแผ่นกรองของเครื่องปรับอากาศบริเวณพื้นที่ส่วนกลางเป็นประจำทุกเดือน และมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบทุกปี อีกทั้งยังจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดประจำโครงการทำหน้าที่เปิดช่องระบายอากาศธรรมชาติ และตรวจสอบดูแลไม่ให้มีสิ่งกีดขวางช่องระบายอากาศธรรมชาติเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกวัน

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-4 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.8 ระบบป้องกันอัคคีภัย

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

#### 1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิง

ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ที่ติดตั้งในโครงการ ประกอบด้วย

1.1) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel) จะต่อกับระบบตรวจจับและแจ้งแจ้งสัญญาณทั่วทั้งพื้นที่ในอาคาร เมื่ออุปกรณ์ตรวจจับตัวใดสามารถจับสิ่งผิดปกติได้ จะส่งสัญญาณมาที่แผงควบคุม เพื่อแจ้งตำแหน่งและสัญญาณเตือนภัยจะดังขึ้น

1.2) ระบบสัญญาณแจ้งเตือนเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Manual Station) มีการติดตั้งสัญญาณเตือนเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมและแจ้งเหตุ ไปยังบริเวณต่าง ๆ โดยมีการติดตั้งทุกชั้นของทุกอาคารบริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟ

1.3) อุปกรณ์ตรวจจับความร้อนอัตโนมัติ (Heat Detector) เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เพื่อส่งสัญญาณให้กระดิ่งแจ้งเหตุดังขึ้น

1.4) อุปกรณ์ตรวจจับควัน (Smoke Detector) ทำหน้าที่ตรวจจับอนุภาคของควันโดยอัตโนมัติติดตั้งภายในห้องนอนของห้องพักอาศัยทุกห้อง ทางเดินหน้าห้องพัก และตามจุดต่าง ๆ เช่น โถงลิฟท์ ทางเดินลิบบี้ ห้องสำนักงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องระบบต่าง ๆ บันไดหนีไฟ และในห้องพักอาศัยทุกห้องในโครงการ

1.5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Light) เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง ซึ่งจะเปล่งแสงสะท้อนเมื่อไฟดับ ติดตั้งบริเวณทางเข้าโถงลิฟท์ และบันไดหนีไฟในทุกชั้นของทุกอาคาร

1.6) กล้องไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) จะทำงานทันทีเมื่อในอาคารเกิดไฟดับ ซึ่งในอาคารจะติดตั้งกล้องไฟฉุกเฉินในห้องสำคัญต่าง ๆ และบริเวณชั้นต่าง ๆ ครอบคลุมทุกพื้นที่ในอาคาร โดยเฉพาะบริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ห้องระบบต่าง ๆ ห้องออกกำลังกาย ร้านค้า และบริเวณทางเดินในชั้นต่าง ๆ

1.7) บันได มีรายละเอียด ดังนี้

#### อาคาร A และอาคาร B

- บันไดหนีไฟ ST-1 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.50 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (ชั้น 25) โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ซึ่งไม่ล้าออกสู่พื้นผิวถนน และชั้นดาดฟ้าสามารถเปิดออกสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันไดหนีไฟ ST-2 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.25 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (ชั้น 25) โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ซึ่งไม่ล้าออกสู่พื้นผิวถนน และชั้นดาดฟ้าสามารถเปิดออกสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

#### อาคาร C และอาคาร D

- บันไดหนีไฟ ST-3 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.55 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้าของแต่ละ อาคาร (ชั้น 35) โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ซึ่งไม่ล้าออกสู่พื้นผิวถนน และชั้นดาดฟ้าสามารถเปิดออกสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันไดหนีไฟ ST-4 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 0.9 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ชั้นล่าง ถึงชั้นดาดฟ้า ของแต่ละ อาคาร (ชั้น 35) โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ซึ่งไม่ล้าออกสู่พื้นผิวถนน และชั้นดาดฟ้าสามารถเปิดออกสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

### อาคารจอดรถ

- บันไดหนีไฟ ST-5 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.55 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ใต้ดิน (B1A) ถึงชั้นสโตร์และสรวายน้ำ (ชั้น 9) โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ซึ่งไม่ล้าออกสู่พื้นผิวดิน และชั้นดาดฟ้าสามารถเปิดออกสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

- บันไดหนีไฟ ST-6 เป็นบันไดภายในอาคาร โดยตัวบันไดทำด้วยวัสดุทนไฟ คือ คอนกรีตเสริมเหล็ก (ค.ส.ล.) กว้าง 1.25 เมตร เชื่อมต่อตั้งแต่ใต้ดิน (B1A) ถึงชั้นสโตร์และสรวายน้ำ (ชั้น 9) โดยบริเวณชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ซึ่งไม่ล้าออกสู่พื้นผิวดิน และชั้นดาดฟ้าสามารถเปิดออกสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้โดยไม่มีสิ่งกีดขวาง

1.8) พื้นที่หนีไฟทางอากาศ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร (ทุกอาคาร) ซึ่งมีพื้นที่หนีไฟขนาด 10×10 ตารางเมตร

1.9) ประตูปหนีไฟ เนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารสูง ซึ่งตามมาตรฐานการป้องกันอัคคีภัยของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ หมวดที่ 7 ส่วนประกอบของเส้นทางหนีไฟ ข้อที่ 3.7.2.5.2 ที่กล่าวว่า “สำหรับประตูปหนีไฟของอาคารสูง จะต้องมียุทธศาสตร์สำหรับปลดล็อก และเปิดประตูจากภายในบันไดให้ย้อนเข้าสู่อาคารได้ (re-entry) อย่างน้อยทุก ๆ 5 ชั้น รวมถึงประตูปหนีไฟที่เปิดออกสู่ชั้นดาดฟ้า โดยต้องทำเครื่องหมายให้ชัดเจนในบันไดและชั้นดาดฟ้า จะต้องมียุทธศาสตร์สำหรับปลดล็อกและเปิดประตูจากภายนอกให้ย้อนกลับเข้าสู่บันไดได้ ยกเว้นประตูชั้นปล่อยออกที่ชั้นล่างหรือชั้นพื้นดินที่อาจไม่ปลอดภัยจากบุคคลภายนอกให้ล็อกได้แต่ต้องเปิดได้จากภายใน” ดังนั้น โครงการจึงได้เลือกใช้ประตูปหนีไฟแบบเปิดย้อนกลับ re-entry ทุก ๆ 5 ชั้น ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานดังกล่าว

ทั้งนี้ จากการออกแบบอาคารของโครงการ ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ โครงการออกแบบให้มีบันไดหนีไฟภายในอาคาร โดยบันไดแต่ละแห่งมีระยะห่างตามแนวทางเดินประมาณ 60 เมตร (สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 พ.ศ. 2535) กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ผู้อยู่อาศัยภายใน โครงการสามารถอพยพหนีไฟโดยใช้บันไดหนีไฟ ไปยังพื้นที่จุดรวมพลบริเวณชั้นล่างหรือสามารถอพยพหนีไฟไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก

## **2. ระบบดับเพลิง**

อุปกรณ์ที่ติดตั้งในระบบดับเพลิงของโครงการ ประกอบด้วย

### **2.1) ชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)**

โครงการได้ออกแบบให้มีชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิงใช้งานร่วมกัน โดยมีชุดเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ติดตั้งที่ห้องเครื่องปั้มน้ำ ซึ่งอยู่บริเวณห้องเครื่องสูบน้ำชั้นใต้ดินของอาคารจอดรถ ทำหน้าที่สูบน้ำจากถังสำรองน้ำดับเพลิงส่งจ่ายไปยังหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) และตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงภายในอาคาร (Fire Hose Cabinet) ผ่านทางระบบท่อเย็นของโครงการ ประกอบด้วย เครื่องสูบน้ำดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 750 แกลลอน/นาที ที่ TDH 184 เมตร ทำงานร่วมกับ เครื่องสูบน้ำรักษาแรงดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 15 แกลลอน/นาที ที่ TDH 194 เมตร

## 2.2) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง

(1) ระบบส่งน้ำและแหล่งน้ำใช้ของโครงการ จะรับน้ำจากการประปานครหลวง ส  
นักงาน ประปาสาขาสุขุมวิทผ่านมิเตอร์ของประปามาเก็บกักไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของโครงการ ขนาด 1,260  
ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 86 ลูกบาศก์เมตร สามารถใช้ดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30  
นาที ที่เหลือเป็นน้ำใช้ประจ าววัน

(2) ท่อน้ำดับเพลิง (ท่อเย็น) จัดให้มีท่อเย็น ขนาด 150 มิลลิเมตร อาคารละ 2 เส้นท่อ  
ซึ่งจะ รับน้ำจากหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) และถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อ  
ส่งจ่ายน้ำไปยังตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวกระจายน้ำดับเพลิงที่ชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) จะรับน้ำจากระบบท่อเย็น อุปกรณ์  
ภายในตู้ประกอบด้วย เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ สายฉีดน้ำดับเพลิง สายยางแข็ง (Fire Hose Reel) พร้อม หัวฉีด  
น้ำดับเพลิง วาล์วจ่าย

(4) เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ (ABC Fire Extinguisher) ติดตั้งให้ส่วนบนสุดของ  
ตัวเครื่องสูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

(5) เครื่องดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ชนิด CO<sub>2</sub> ขนาด 4.5 กิโลกรัม (10 ปอนด์) ติดตั้งให้  
ส่วน บนสุดของห้องเครื่อง สูงกว่าระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร

(6) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connection) ซึ่งจะต่อเข้ากับ  
ระบบน้ำดับเพลิง เพื่อรับน้ำจากเจ้าหน้าที่ดับเพลิง มีลักษณะเป็นหัวรับน้ำสองทางมีลิ้นกันกลับ (Check Valve)  
พร้อมกันอยู่ในตัวและมีฝาครอบชุบโครเมียมพร้อมโซ่คล้องครบชุดพร้อมข้อต่อแบบสวมเร็ว (Quick Coupling) หัว  
รับน้ำท าจจากทองเหลืองหรือวัสดุอื่น ๆ ที่มีความคงทนแข็งแรงสามารถทนแรงดันขณะใช้งานได้ ไม่ต่ำกว่า 175  
ปอนด์ต่อตารางนิ้ว ซึ่งทางโครงการได้ท ากการติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง  
2.5 x 2.5 x 2.5 x 6 นิ้ว ไว้บริเวณภายนอกอาคารทุกอาคาร

## 2.3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง ประกอบด้วย

(1) หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) มีการติดตั้ง 3 แบบ คือ หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิด  
คว่ำ (Pendent Sprinkler) หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิดหงาย (Up-Right Sprinkler) และหัวกระจายน้ำ ดับเพลิง  
ชนิดติดกำแพง (Side Wall Sprinkler) โดยมีการติดตั้งครอบคลุมทุกพื้นที่ในแต่ละชั้นของอาคาร

(2) ระบบส่งสัญญาณเตือนภัยจากการไหลของน้ำ (Flow Switch) จะติดตั้งไว้ที่ท่อแยกแต่ละ  
ชั้น และทุกโซนพื้นที่เพื่อส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปยังบริเวณที่ต้องการ

## 2.4) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการ ศูนย์การค้า โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ซึ่งเป็นอาคารสูง ได้จัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงอาคาร  
พักอาศัยอาคารละ 1 ชุด ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุม  
อาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 42 (พ.ศ. 2537) และกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 (พ.ศ.  
2540) หมวด 6 ระบบลิฟต์ โครงการออกแบบให้ลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละอาคารมีลักษณะ ดังนี้

- ลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคารพักอาศัย (อาคาร A, B, C และ D) ออกแบบให้มีลิฟต์ดับเพลิงอาคารละ 1 ชุด มีขนาดมวลบรรทุก 900 กิโลกรัม ความเร็วในการเคลื่อนที่ 2.5 เมตร/วินาที โดยอาคาร พักอาศัยมีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องจากชั้นล่างสุดถึงชั้นบนสุดของอาคาร เท่ากับ 53.02 วินาที ไม่เกิน 60 วินาที (คิดที่ความสูง 132.55 เมตร)

- ลิฟต์ดับเพลิงสำหรับอาคารจอดรถ ออกแบบให้มีจำนวน 1 ชุด มีขนาดมวลบรรทุก 630 กิโลกรัม ความเร็วในการเคลื่อนที่ 1.75 เมตร/วินาที โดยอาคารจอดรถมีระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องจากชั้นล่างสุดถึงชั้นบนสุดของอาคาร เท่ากับ 20.40 วินาที ไม่เกิน 60 วินาที (คิดที่ความสูง 35.70 เมตร)

### 3. จุดรวมพล

โครงการจะกำหนดให้มีพื้นที่จุดรวมพลตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย โดยมีสัดส่วนพื้นที่รวมพลไม่น้อยกว่า 0.25 ตารางเมตร ต่อ 1 คน โดยโครงการมีจุดรวมพลจำนวน 4 จุด โดยพื้นที่รวมพลที่กำหนดไว้ 1,694 ตารางเมตร สามารถรองรับคนได้ประมาณ 6,776 คน ทั้งนี้ มีจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและพนักงานรวม 5,278 คน ดังนั้น จุดรวมพลสามารถรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการได้อย่างเพียงพอ

### 4. เส้นทางและจุดจอดรถดับเพลิง

โครงการได้จัดให้มีถนนที่มีผิวจราจรกว้าง 6.00 เมตร ปราศจากสิ่งกีดขวางโดยรอบอาคาร ซึ่งมีความกว้างและความมั่นคงแข็งแรงเพียงพอที่รถดับเพลิงสามารถเข้าหา ทิศทางดับเพลิงได้โดยรอบอาคารเส้นทางวิ่งรถดับเพลิงภายในโครงการแสดงในรูปที่ 2.6-42 ในกรณีที่เพลิงไหม้เกิดการลุกลาม โครงการสามารถประสานงานกับสถานีดับเพลิงคลองเตย ซึ่งอยู่ห่างจากที่ตั้งโครงการประมาณ 2 กิโลเมตร ให้เข้ามาอำนวยความสะดวกและระงับเหตุ ซึ่งจะใช้เวลาเดินทางประมาณ 7 นาที(ขึ้นอยู่กับตัวแปร คือ สภาพการจราจรที่ติดขัดในขณะเดินทางซึ่งไม่สามารถควบคุมได้)

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการออกแบบและติดตั้งระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร โดยรายละเอียดเป็นไปตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รวมถึงจัดให้มี พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ประตูหนีไฟ บานบดหนีไฟ บันไดหนีไฟ และพื้นที่จุดรวมพล ใกล้ทางเข้า-ออก พื้นที่โครงการ ทั้งนี้ จัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการทำหน้าที่ตรวจสอบดูแลการทำงานของระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกเดือน รวมถึงจัดให้มีการทดสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองทุกสัปดาห์ อีกทั้งยังจัดให้มีการประสานงานไปยังสถานีดับเพลิงใกล้เคียงพื้นที่โครงการให้เข้ามาดำเนินการอบรมการดับเพลิง และซ้อมอพยพหนีไฟภายในโครงการเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกปี

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 2 และเอกสารแนบ 3

### 1.3.9 การจราจรและพื้นที่จราจรภายในโครงการ

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการออกแบบทางเข้า-ออก จำนวน 1 จุด เชื่อมกับถนนด้านหน้าโครงการ (ถนนซอยสุขุมวิท 39) ซึ่งเป็นถนนสาธารณะ สำหรับถนนภายในโครงการจัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One-Way Traffic) และการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกันได้ (Two-Way Traffic) ในบางบริเวณ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยในการจราจรภายในโครงการ รวมถึงจัดให้มีป้ายเตือน กระงกนูน คันชะลอความเร็วในบริเวณที่เหมาะสม และสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางอย่างชัดเจน พร้อมทั้งจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบการเข้า-ออก และอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 1,046 คัน

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการจัดระบบจราจรบริเวณถนนโดยรอบโครงการเป็นการเดินรถแบบทิศทางเดียว (One way) และบริเวณพื้นที่จอดรถจัดให้มีการเดินรถแบบสองทิศทาง (Two way) รวมถึงจัดให้มีการติดตั้งป้ายจราจร สัญลักษณ์จราจรบนพื้นทาง กระงกนูน และสัญญาณลดความเร็ว นอกจากนี้ยังจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการทำหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร และควบคุมการปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัดตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 1,046 คัน ซึ่งเพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-3

### 1.3.10 ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า

#### รายละเอียดโครงการตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าชนิด Early Streamer Emission ที่มีรัศมีในการป้องกันไม่ น้อยกว่า 79 เมตร โดยหัวล่อฟ้า (Air Terminal) รับประจุที่เกิดจากฟ้าผ่าและนำลงสู่ดิน โดยไม่มีอุปกรณ์ทางไฟฟ้า และ อิเล็กทรอนิกส์เป็นส่วนประกอบในการช่วยสร้าง Early Streamer Emission ติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร รัศมีการป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าครอบคลุมทุกอาคารในโครงการซึ่งเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

#### รายละเอียดโครงการตามสภาพปัจจุบัน

โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าชนิด Early Streamer Emission โดยหัวล่อฟ้า (Air Terminal) จะรับประจุที่เกิดจากฟ้าผ่าและนำลงสู่ดิน โดยไม่มีอุปกรณ์ทางไฟฟ้า และ อิเล็กทรอนิกส์เป็นส่วนประกอบในการช่วยสร้าง Early Streamer Emission ติดตั้งบนชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร โดยรัศมีการ

ป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่าครอบคลุมทุกอาคารในโครงการซึ่งเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดินของระบบไฟฟ้า

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากช่างเทคนิคประจำโครงการ แสดงดังภาพที่ 2.2-10

#### 1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศูนย์การค้า โอเรียนทัล สุขุมวิท 39 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานแสดงดังบทที่ 2

#### 1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย การตรวจติดตามปริมาณการใช้น้ำ การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ ระบบบำบัดน้ำเสีย คุณภาพน้ำ การระบายน้ำ การจัดการมูลฝอย การใช้ไฟฟ้า การดูแลสรวายน้ำ สังกะยม และระบบป้องกันอัคคีภัย แสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
<b>1. การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม</b>												
1.1 ปริมาณการใช้น้ำ												
1.2 การทำงานของระบบส่งน้ำและถังเก็บน้ำ												
1.3 ระบบบำบัดน้ำเสีย												
1.4 คุณภาพน้ำ												
1.5 การระบายน้ำ												
1.6 การจัดการมูลฝอย												
1.7 การใช้ไฟฟ้า												
1.8 การดูแลส้วม												
1.9 สังคม												
1.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย												
<b>2. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการ</b>												
<b>3. การเสนอรายงาน</b>												

หมายเหตุ :  การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกสัปดาห์

การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกเดือน

การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ปีละ 2 ครั้ง

การเสนอรายงานฉบับเดือนมกราคม - มิถุนายน

การเสนอรายงานฉบับเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม