
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ตั้งอยู่เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยของโดยบริษัท ฮาวิสัน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด แต่ในปัจจุบันได้มีการจัดตั้งนิติบุคคล สีลม ซิตี้ รีสอร์ท เพื่อบริหารจัดการโครงการแล้ว ลักษณะของโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัย สูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย จำนวน 116 ห้อง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก อาทิเช่น สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย พื้นที่สีเขียว และพื้นที่จอดรถ จำนวน 71 คัน ก่อสร้างบนพื้นที่ 1,980 ตารางเมตร หรือ 495 ตารางวา

อนึ่ง โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย เข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างและเปิดดำเนินการโครงการ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งกำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาต่อไป

ในปัจจุบันการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้ผ่านมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือเลขที่ทส.1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ซึ่งได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และเพื่อให้การดำเนินการตามมาตรการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ จึงมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

- | | | | |
|-------|--|--------|--|
| 1.2.1 | ชื่อโครงการ | : | โครงการอาคารพักอาศัย สีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย |
| 1.2.2 | สถานที่ตั้งโครงการ | : | เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดต่อทิศต่างๆ ดังนี้ เนื้อที่พัฒนาโครงการรวม 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา มีอาณาเขตติดต่อในทิศทางต่างๆ ดังนี้ |
| | ทิศเหนือ | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัย Pearl Garden คอนโดมิเนียม |
| | ทิศใต้ | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร |
| | ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนซอยพิพัฒน์ เป็นถนนสาธารณะ ความกว้างวัดจากเขตทางประมาณ 9 เมตร |
| | ทิศตะวันตก | ติดกับ | ที่ดินเอกชน มีลักษณะเป็นบ้านพักอาศัย |
| 1.2.3 | เจ้าของโครงการ | : | นิติบุคคลอาคารชุด สีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ภาคผนวก ข-1) |
| | สถานที่ติดต่อ | : | เลขที่ 25 ถนนสีลม ซอยพิพัฒน์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร |
| 1.2.4 | จัดทำรายงานโดย | : | บริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริง แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| 1.2.5 | ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม | : | เลขที่ทส.1009/4653 ลงวันที่ 10 พฤษภาคม 2547 |
| 1.2.6 | โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย | : | ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2567 (ภาคผนวก ข-3) |
| 1.2.7 | ประเภทโครงการ | : | อาคารอยู่อาศัยรวม |
| 1.2.8 | สภาพปัจจุบัน | : | โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง ใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2) |
| 1.2.9 | ขนาดพื้นที่โครงการ | : | ขนาดพื้นที่โครงการ 1,980 ตารางเมตรหรือ 495 ตารางวา |



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2.2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

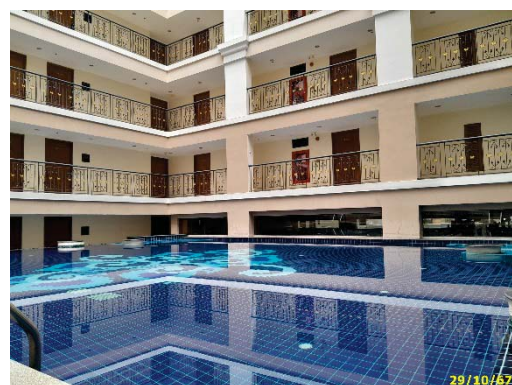
1.3.1 ขนาดและลักษณะโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

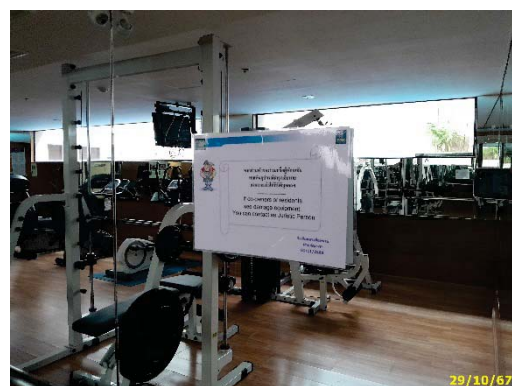
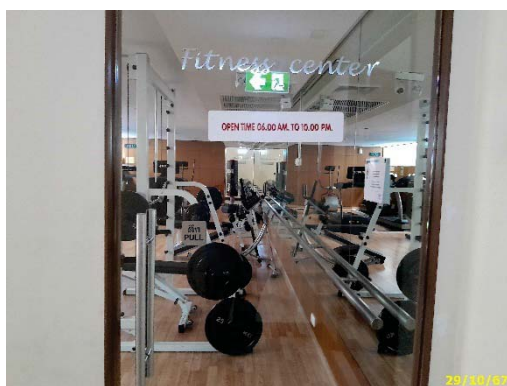
โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท (ส่วนขยาย) ประกอบด้วย อาคาร จำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ความสูงของอาคารจากระดับพื้นชั้น 1 ถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า 22.95 เมตร ประกอบด้วย หน่วยพักอาศัย 116 หน่วย คาดว่าสามารถรองรับจำนวนประชากรได้ 580 คน จัดพื้นที่บริเวณชั้นใต้ดินและชั้น 1 ของอาคารเป็นที่จอดรถและทางวิ่ง จัดให้มีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพ ในการระบายอากาศของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ประกอบด้วย อาคารจำนวน 1 หลัง ขนาด 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีห้องพักอาศัย 116 ห้อง ภายในโครงการมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำบริเวณพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 2 ส่วนพื้นที่ส่วนกลางบริเวณชั้น 3 ถึงชั้น 8 ถูกออกแบบให้มีลักษณะเป็นช่องโถงเพื่อความสวยงามและเพิ่มประสิทธิภาพในการระบายอากาศของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.1-1



อาคารชั้นพักอาศัย และสระว่ายน้ำ



ห้องออกกำลังกาย

ภาพที่ 1.3.1-1 ลักษณะโครงการ

1.3.2 ระบบจราจร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) เส้นทางสัญจรเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทร และถนนราชมรรคาชนครินทร์

2) เส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการ

ถนนที่ใช้เป็นเส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โครงการทั้งบริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร มีลักษณะเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 6 เมตร สามารถเดินรถสวนทางได้ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับ ถนนซอยพิพัฒน์ด้านที่จะเดินทางออกสู่ถนนสีลม

3) สถานที่จอดรถยนต์ของโครงการ

โครงการได้จัดเตรียมสถานที่จอดรถยนต์ไว้บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร โดยสามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็น ที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน โดยจำนวนสถานที่จอดรถยนต์ที่จัดเตรียมไว้ถือว่าเพียงพอตามที่กฎหมายกำหนด

การดำเนินการในปัจจุบัน

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้เส้นทางถนนหลักที่สำคัญ 3 เส้นทาง คือ ถนนสีลม ถนนสาทรและถนนราชมรรคาชนครินทร์ ทางเข้า-ออกของโครงการ อยู่บริเวณฝั่งซ้ายทางด้านทิศเหนือของโครงการเชื่อมกับถนนซอยพิพัฒน์ โดยโครงการมีสถานที่จอดรถยนต์บริเวณชั้นใต้ดินและพื้นที่ชั้น 1 ของอาคาร สามารถจอดรถยนต์ได้จำนวนทั้งสิ้น 71 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถชั้นใต้ดินจำนวน 17 คัน และที่จอดรถชั้น 1 จำนวน 54 คัน แสดงดังภาพที่

1.3.2-1

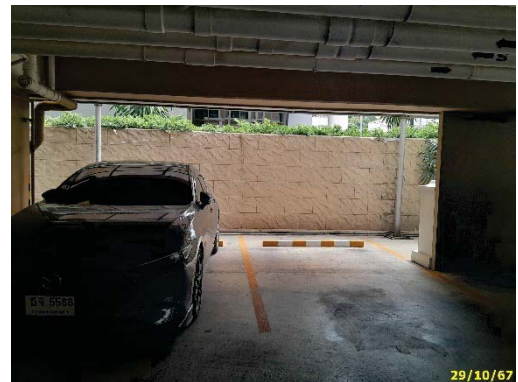
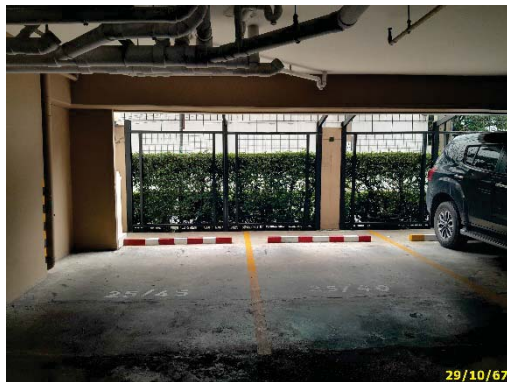
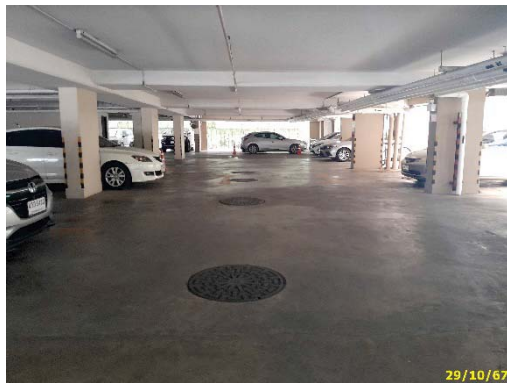


ป้ายชื่อโครงการ และทางเข้า-ออก

ภาพที่ 1.3.2-1 การจราจร



ถนนและพื้นที่จอดรถชั้นใต้ดิน



ถนนและพื้นที่จอดรถชั้น 1



เส้นจราจรบริเวณพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร



ป้ายห้ามจอดรถขณะติดเครื่องยนต์



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.2-1 (ต่อ) ระบบจราจร

1.3.3 ระบบประปาและน้ำใช้

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณความต้องการใช้น้ำ ความต้องการใช้น้ำของโครงการ มีปริมาณรวมทั้งหมด 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยทำการประเมินจากจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการและกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ

2) ระบบประปาของโครงการ ระบบน้ำใช้ของโครงการจะเป็นน้ำประปาทั้งหมด โดยระบบการรับและแจกจ่ายน้ำประปาไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการ จะรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งเป็นถังสำรองน้ำขนาดปริมาตร 150 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะถูกสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่อง ขนาดความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร และทำการแจกจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของโครงการโดยใช้ระบบแรงโน้มถ่วงของโลกต่อไป ซึ่งปริมาณสำรองน้ำที่ โครงการเตรียมไว้รวม 210 ลูกบาศก์เมตร ถือว่าเพียงพอต่อปริมาณความต้องการน้ำใช้ของทั้งโครงการที่มีปริมาณ 125.52 ลูกบาศก์เมตร/วัน

นอกจากนี้โครงการยังจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงไว้ภายในอาคาร จำนวน 2 ท่อ โดยท่อแรกเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ ชั้น 3 ของอาคาร และอีกท่อเชื่อมต่อกับถังเก็บน้ำชั้นห้องเครื่องลงสู่ชั้นใต้ดินของอาคาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาทุ่งมหาเมฆ ซึ่งมีปริมาณการใช้น้ำรวมทั้งหมด 125.52 ลบ.ม./วัน โดยมีการสำรองน้ำไว้ในถังเก็บน้ำ ทั้งหมด 3 ถัง แบ่งเป็น ถังสำรองน้ำใต้ดิน 2 ถัง ถังสำรองน้ำบนอาคาร 1 ถัง ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน มีปริมาณการสำรองน้ำรวม 150 ลบ.ม. และถังสำรองน้ำบนอาคาร มีปริมาณการสำรองน้ำ 60 ลบ.ม. อนึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและสำรองน้ำได้มากกว่า 1 วัน แสดงดังภาพที่ 1.3.3-1



มิเตอร์น้ำประปา



หัวรับน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน



เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



เครื่องสูบน้ำชั้นดาดฟ้า



ถังเก็บน้ำชั้นบนอาคาร



ดูแล ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำใช้

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้และน้ำประปา

1.3.4 ระบบไฟฟ้า

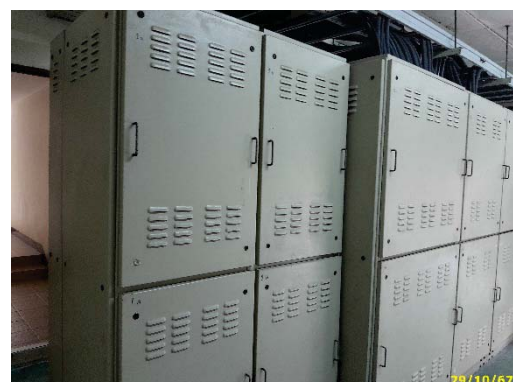
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะทำการติดตั้งเสาพาดผ่านสายไฟฟ้าแรงสูงเพื่อรับแรงกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่อาคารโครงการ โดยกระแสไฟฟ้าจะเดินทางจากสายไฟฟ้าแรงสูงเข้าสู่ Ring Main Unit : RMU (แผงสวิตช์ไฟฟ้าแรงสูง) ที่ทำหน้าที่ตัดตอนไฟฟ้าแรงสูง เพื่อเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งมี load รวม 1,600 KVA

สำหรับการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า จะต้องเป็นไปตามมาตรฐาน โดยท่อร้อยสายไฟของ โครงการ เป็นท่อโลหะตามมาตรฐาน ANSI ทำการชุบป้องกันสนิมโดยวิธี HOT-DIP-GALVANIZED ซึ่งผลิตขึ้น เพื่อใช้งานร้อยสายไฟฟ้าโดยเฉพาะ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเข้าสู่หม้อแปลงไฟฟ้าภายในอาคาร ซึ่งเป็นหม้อแปลง ชนิดแห้ง (Dry Type Cast Resin Transformer) ขนาด 2,000 KVA ก่อนที่จะแจกจ่ายให้กับ load ต่างๆ ภายในโครงการ ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและกิจกรรมต่างๆ ในโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.4-1



ห้อง MDB

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบไฟฟ้า



ดูแล ตรวจสอบระบบไฟฟ้า

ภาพที่ 1.3.4-1 (ต่อ) ระบบไฟฟ้า

1.3.5 ระบบป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจัด ให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยยึดถือตามข้อกำหนดของกฎกระทรวง ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยพิจารณาจากลักษณะ อาคารโครงการ

การทำงานของระบบเป็นแบบ Pre signal เมื่อมีการแจ้งเหตุโดย Manual Station หรือ Detector ที่ชั้นใดหรือโซนใดๆ ระบบจะแจ้งสัญญาณไปที่ FCP หลอด LED ที่ Annunciator และ Remote Annunciator จะติดสว่าง พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเตือนเพื่อให้เจ้าหน้าที่รับทราบจนกว่าจะกด Silences Switch เสียงสัญญาณจะเงียบ แต่หลอดไฟฟ้าจะติดสว่างอยู่จนกว่าเจ้าหน้าที่จะเข้าแก้ไขจนระบบสัญญาณกลับสู่สภาวะปกติ แต่ถ้าไม่มีผู้ใดกด Silence Switch ภายในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งสัญญาณแจ้งเหตุไปที่โซนนั้นและโซนใกล้เคียง โดยสามารถโปรแกรมได้เช่นกัน และภายในเวลา 5-10 นาที ต่อไปก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุทั่วทั้งอาคาร

เมื่อเกิดเหตุขัดข้องขึ้นในระบบ เช่น สายสัญญาณขาดหรืออุปกรณ์ถูกถอดจะต้องมีสัญญาณไฟ LED Trouble และข้อความบนจอ LCD แสดงจุดที่เกิด Trouble พร้อมทั้งมีเสียงเตือนที่ตู้

การดำเนินการในปัจจุบัน

ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีการติดตั้งอุปกรณ์สำหรับป้องกันอัคคีภัยอย่างเหมาะสม พร้อมทั้งการบำรุงรักษา เพื่อเตรียมรับมือกับเหตุการณ์อัคคีภัยภายในโครงการ ทั้งนี้ โครงการยังมีระบบเตือนอัคคีภัย โดยติดตั้งไว้ทั่วพื้นที่โครงการ รวมถึงการบำรุงรักษาเสมอ และโครงการมีการซ้อมอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง โดยสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร แสดงดังภาพที่ 1.3.5-1



สัญญาณเตือนอัคคีภัย



เครื่องตรวจจับควัน



ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง



ถังดับเพลิงชนิดมือถือ



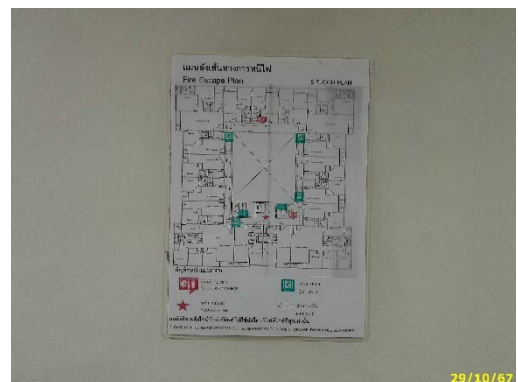
เครื่องสูบน้ำดับเพลิง



ไฟส่องสว่างฉุกเฉิน



ป้ายบอกทางหนีไฟ

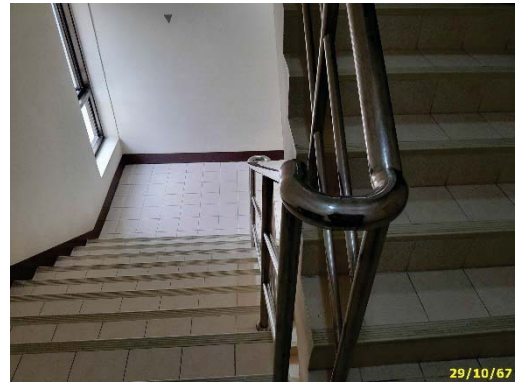


แผนผังเส้นทางหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.5-1 ระบบป้องกันอัคคีภัย



29/10/67

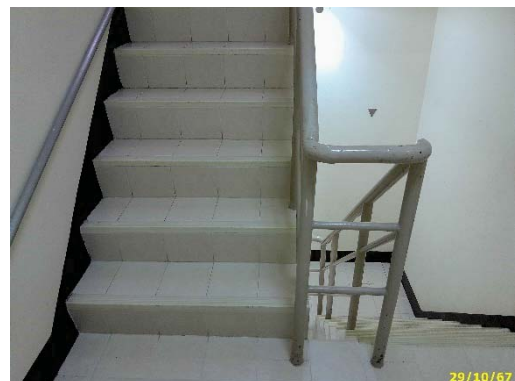


29/10/67

บันไดหนีไฟ ST-1



29/10/67



29/10/67

บันไดหนีไฟ ST-2



ดูแล ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย



การอบรมให้ความรู้พนักงานด้านการหนีไฟ



ซ้อมหนีไฟ

ภาพที่ 1.3.5-1 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย

1.3.6 การบำบัดน้ำเสีย

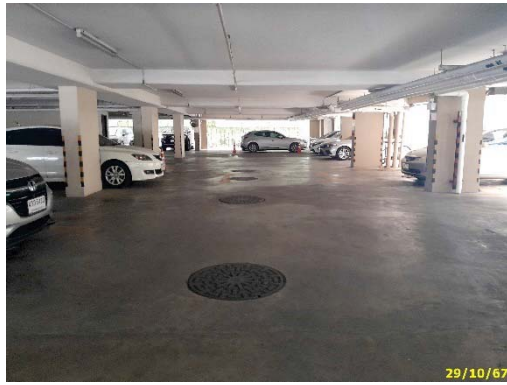
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบการเติมอากาศแบบยาวนาน เพื่อทำการบำบัดให้ได้ตามมาตรฐานน้ำทิ้งอาคารประเภท ข. ซึ่งกำหนดให้น้ำทิ้งมีความเข้มข้นของบีโอดีไม่เกิน 30 มก./ล. โดยกำหนดให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 120 ลบ.ม./วัน

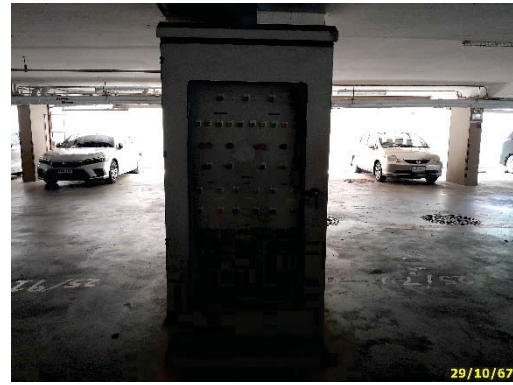
น้ำเสียจากทางโครงการจะไปบำบัดขั้นต้นที่ถังตกไขมันและถังเกรอะ โดยถังเกรอะมีขนาด 40 ลบ.ม. มีประสิทธิภาพบำบัดบีโอดีได้ประมาณร้อยละ 40 ต่อจากนั้น น้ำเสียจะเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำ แล้วจะถูกสูบส่งไปยังถังเติมอากาศ มีขนาด 104.4 ลบ.ม. ใช้เครื่องเติมอากาศแบบไดน้ำ จำนวน 3 เครื่อง หลังจากนั้นน้ำเสียจะผ่านไปยังถังตกตะกอน เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์กับน้ำใส จากนั้นน้ำใสจะไหลต่อไปยังถังพักน้ำใสก่อนที่จะระบายไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะต่อไป สำหรับตะกอนส่วนเกินจะไหลไปยังถังเก็บกักตะกอน เพื่อบำบัดน้ำเสียต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีระบบบำบัดน้ำเสีย บริเวณพื้นที่จอดรถชั้น 1 และมีการเปิดใช้อย่างต่อเนื่อง แต่ยังไม่มีการเก็บตัวอย่างน้ำในการวิเคราะห์ เนื่องจากโครงการได้รับอนุญาตจากกรุงเทพมหานคร ให้สามารถระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นไปยังท่อระบายน้ำสาธารณะได้ ทั้งนี้ มีการดูแลระบบบำบัดให้พร้อมใช้งาน และมีการตกไขมัน ดูดตะกอน ปีละ 1 ครั้ง แสดงดังภาพที่ 1.3.6-1



พื้นที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย



ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



ตัดไขมัน และดูตะกอน



ดูแลตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.6-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.7 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การระบายน้ำของโครงการนั้น จัดให้มีการระบายน้ำแบบระบบแยก ซึ่งแยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง ซึ่งเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 40 และ 50 เซนติเมตร ตามลำดับ พร้อมบ่อพักน้ำทิ้ง (Manhole) วางตามจุดต่างๆ ตามแนวท่อระบายน้ำฝน วางเป็นแนวนรอบโครงการสำหรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมและระบายลงระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สำหรับการป้องกันน้ำท่วมนั้น เนื่องจากการพัฒนาโครงการทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพพื้นที่ ทำให้อัตราการไหลของน้ำฝนออกจากพื้นที่โครงการมากและเร็วขึ้น ทางโครงการจึงได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณ ฝนส่วนเกินที่เกิดจากอัตราการไหลที่มากขึ้นไว้บริเวณใต้ดิน โดยมีบ่อผันน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตราการไหลที่ไม่เกินอัตราการไหลก่อนมีโครงการ ส่วนน้ำฝนที่ถูกผันเข้าบ่อหน่วงน้ำนั้นจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะเมื่อฝนหยุดตก

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการระบายน้ำแบบแยกระบบ แยกน้ำฝนและน้ำเสียออกจากกัน โดยระบายน้ำฝนตามท่อระบายน้ำทิ้ง และบ่อกักน้ำทิ้ง ตามแนวท่อระบายน้ำฝนรอบโครงการ ซึ่งน้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งโครงการได้จัดทำบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับปริมาณฝน เพื่อป้องกันน้ำท่วม โดยมีบ่อดินน้ำเข้าบ่อหน่วงน้ำ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ แสดงดังภาพที่ 1.3.7-1



ตู้ควบคุม และบ่อหน่วงน้ำด้านหน้าโครงการ



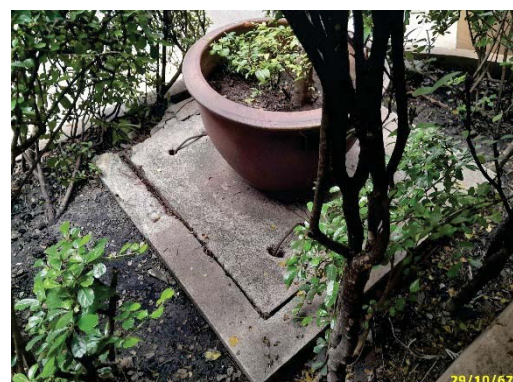
ท่อระบายน้ำทิ้ง



หัวรับน้ำฝน



ท่อระบายน้ำฝน



บ่อกักน้ำ พร้อมฝาคบรอบท่อ และตะแกรงดักขยะ

ภาพที่ 1.3.7-1 การระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำ

1.3.8 การจัดการขยะมูลฝอย

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ขยะที่เกิดจากโครงการคาดว่าจะมีปริมาณสูงสุดประมาณ 1,740 ลิตร/วัน หรือ 1.74 ลูกบาศก์เมตร/วัน การจัดการขยะมูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการจะจัดตั้งถังขยะที่มีฝาปิดมิดชิด ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังขยะเปียกและถังขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้บริเวณหน้าโถงลิฟต์ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการในช่วงเวลาเช้าของทุกวัน เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป

ห้องพักขยะของโครงการมีลักษณะเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า ปริมาตรกักเก็บ 26.01 ลบ.ม. สามารถรองรับขยะภายในโครงการได้ตามข้อบัญญัติของกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้ห้องพักขยะของอาคารต่างๆ จะต้องรองรับขยะที่เกิดขึ้นได้น้อยกว่า 3 วัน โดยห้องพักขยะของโครงการถูกออกแบบให้มีประตูมิดชิด ภายในก่อกำแพงกันตรงกลางสูง 2.00 เมตร เพื่อแยกระหว่างขยะเปียกและขยะแห้ง จัดทำช่องระบายอากาศบริเวณผนังด้านหน้าส่วนบนของประตูห้องพักขยะขนาด 2.50x0.40 ม. และบริเวณผนังด้านซ้ายขนาด 1.20x0.50 ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

การจัดการขยะมูลฝอยโครงการมีการตั้งถังขยะประจำชั้น พร้อมฝาปิดที่มิดชิด แบ่งเป็น ถังขยะทั่วไป ถังขยะรีไซเคิล และถังขยะอันตราย ไว้บนโดหน้าไฟ ST-1 ชั้น 2-8 เพื่อรองรับขยะจากผู้พักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง เช่น พื้นที่จอดรถ จำนวน 3 ถัง ทั้งนี้ ยังให้พนักงานทำความสะอาดเก็บรวบรวมขยะทั้งหมดไปยังห้องพักขยะบริเวณชั้น 1 ของโครงการ เพื่อรอการเก็บขนจากสำนักงานเขตบางรักต่อไป อนึ่งทั้งนี้ยังมีการทำความสะอาดห้องทุกครั้งที่ได้รับขน แสดงดังภาพที่ 1.3.8-1



ห้องพักขยะรวม



ถังพักขยะประจำชั้น

ภาพที่ 1.3.8-1 การจัดการขยะมูลฝอย



ถังรองรับมูลฝอย บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง



รถจากสำนักงานเขตเข้าขนย้าย

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) การจัดการขยะมูลฝอย

1.3.9 ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ความต้องการทั่วไป

(1) ลิฟต์โดยสารภายในอาคาร มีจำนวน 2 ชุด ขนาดพิกัดบรรทุกทุก 900 กิโลกรัม (สำหรับผู้โดยสาร 13 คน) ความเร็วสูงสุดไม่ต่ำกว่า 105 เมตรต่อนาที

(2) พื้นตัวลิฟต์และโครงสร้างเสริมตัวลิฟต์

- พื้นตัวลิฟต์เป็นโครงเหล็กเสริมพื้นปูทับด้วยไม้ พื้นด้านล่างบุด้วยเหล็กแผ่น ติดตั้งบน Rubber Pads เพื่อลดเสียงและการสั่นสะเทือน
- โครงสร้างเสริมตัวลิฟต์ เป็นโครงสร้างเหล็กแข็งแรง สามารถรับแรงต่างๆ ที่กระทำภายในตัวลิฟต์ได้อย่างดี

(3) ตัวห้องโดยสารลิฟต์

- หลังคาตัวลิฟต์ทำด้วยเหล็ก มีโครงเหล็กเสริมแข็งแรง ภายในพื้นสีป้องกันสนิม ภายนอกพื้นทับด้วยวัสดุป้องกันเสียงและต้องมี Top Emergency Exit เป็นแผ่นมีบานพับเปิดขึ้นข้างบนขนาดของช่องประตูต้องมีพื้นที่ไม่ต่ำกว่า 0.25 ตารางเมตร

- ผนังด้านประตुरวมทั้งกรอบประตู และผนังด้านอื่นๆ ทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished เฉพาะผนังด้านที่ติดกับสระว่ายน้ำให้เป็นกระจกใสแบบ Temper ตามมาตรฐานความปลอดภัยของผู้ผลิตลิฟต์โดยสาร

- พื้นห้องลิฟต์ ปูทับด้วยแผ่นกระเบื้องอย่างดี

- ภายในห้องโดยสาร ต้องมีแสงสว่างที่ระดับสูงจากพื้น 1 เมตร ไม่น้อยกว่า 200 LUX จากหลอด Fluorescent ชนิด Cool White พร้อมพัดลมระบายอากาศเพื่อการถ่ายเทอากาศจากภายนอก

(4) ประตูตัวลิฟต์ เป็นแบบสองบานเลื่อนเปิดจากกึ่งกลาง มีขนาดกว้างต้องไม่น้อยกว่าที่กำหนดและสูง 2.10 เมตร และบานประตูทำด้วย Stainless Steel Hairline Finished

2) ความต้องการทางด้านเทคนิค

(1) ระบบขับเคลื่อนต้องเป็นชนิด AC Gear Traction Motor มีการปรับเปลี่ยน ความเร็วมอเตอร์โดยใช้ระบบเปลี่ยนระดับแรงดันไฟฟ้าและความถี่ไฟฟ้า (Variable-Voltage, variable Frequency) ซึ่งใช้ Thyristor Converter และ Thyristor Inverter โดยระบบควบคุมใช้ Micro-Computer เป็น วงจร Regulator

(2) ระบบเบรกของลิฟต์ ใช้เบรกแม่เหล็กไฟฟ้า ซึ่งประกอบเป็นชุดเดียวกันกับชุดขับเคลื่อนลิฟต์บนแท่นเหล็กมียางหรือวัสดุอื่นที่ผู้ผลิตแนะนำรองรับ เพื่อป้องกันเสียงและลดการสั่นสะเทือน

(3) ระบบควบคุมการทำงานของลิฟต์โดยสารต้องเป็นแบบทำงานโดยอัตโนมัติโดยอาศัย Micro-Processor Logic Control ซึ่งสามารถ Program และ Reprogram ได้

(4) การทำงานของลิฟต์แต่ละตัวในกลุ่มเดียวกัน ต้องทำงานสัมพันธ์กันและตอบ สนองความต้องการของการใช้ลิฟต์ได้ทุกขณะในสภาพต่างๆ กันดังนี้

- Balance Traffic เป็นการขึ้นลงของลิฟต์ตามปกติเมื่อมีผู้เรียกใช้น้อย เมื่อมีการเรียกใช้ลิฟต์ชั้นหนึ่งชั้นใด ลิฟต์เครื่องที่จอดอยู่ใกล้ที่สุดหรือเครื่องที่กำลังจะวิ่งผ่านจะถูกสั่งให้จอดรับ

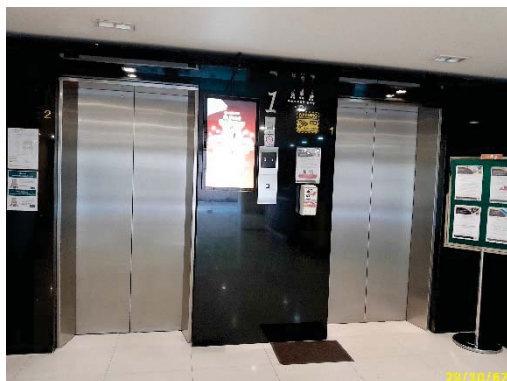
- Heavier Up Traffic เมื่อลิฟต์มีผู้โดยสารจากชั้นล่าง Lobby มากกว่า 60% ของพิกัดบรรทุกทุกลิฟต์ทุกตัวต้องอยู่ที่ Lobby เพื่อรับผู้โดยสาร การทำงานของลิฟต์จะรับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ และกลับมาที่ Lobby

- Heavier Down Traffic เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Heavier Up Traffic

- Up Peak เมื่อลิฟต์กำลังทำงานแบบ Heavier Up Traffic และมี ผู้โดยสารลิฟต์มากกว่า 80% ของพิคตบรรทุก ลิฟต์จะถูกสั่งให้รับผู้โดยสารที่ Lobby และวิ่งไปส่งผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ โดยจะไม่ขอรับผู้โดยสารตามชั้นต่างๆ ที่เรียกผู้ลิฟต์จากชั้นบนเพื่อลงชั้นล่างหรือขึ้นไปชั้นบนจะต้องรอ
- Down Peak เป็นการทำงานของลิฟต์แบบตรงข้ามกับ Up Peak
- ในกลุ่มของลิฟต์โดยสาร ต้องจัดให้ลิฟต์แต่ละตัวแยกกันอยู่คอย ต้อนรับการเรียกใช้งานในช่วงชั้นต่างๆ กัน (Zone Service) เฉพาะชั้นที่ 1 เป็น Lobby Zone เมื่อลิฟต์ตัวใด ตัวหนึ่งว่าง จะมาจอดคอยเพื่อตอบรับการเรียกใช้ได้ทันที
- สำหรับลิฟต์โดยสาร เมื่อมีการเรียกลิฟต์หน้าชั้นเพียงครั้งเดียวระบบควบคุมลิฟต์จะบันทึกการเรียก และส่งสัญญาณไปยังลิฟต์ตัวที่จอดอยู่ใน Zone Service นั้น หรือลิฟต์ตัวที่กำลังวิ่งอยู่ในใกล้ที่สุดและในทิศทางเดียวกัน เมื่อลิฟต์ตัวหนึ่งตอบรับการเรียกแล้ว ลิฟต์ตัวอื่นๆ จะไม่ตอบรับซ้ำอีก
- Loaded Non-Stop เมื่อมีผู้โดยสารในลิฟต์มากกว่า 90% ของพิคตบรรทุกลิฟต์ตัวนั้นจะไม่จอดรับผู้โดยสารตามชั้นเพิ่มเติมอีกจะหยุดเฉพาะชั้นที่ผู้โดยสารในลิฟต์ต้องการจะไป
- Independent Service ภายในตัวลิฟต์ต้องมีสวิทช์ ฉุกเฉินสำหรับ Independent Service ซึ่งจะตัดวงจรของลิฟต์ตัวนั้นออกจากระบบควบคุมของกลุ่มให้ทำงานเป็นอิสระไม่ตอบรับการเรียกจากหน้าชั้นแต่บังคับให้วิ่งไปตามชั้นต่างๆ ได้ตามความต้องการ โดยกดปุ่มหมายเลขชั้นภายในตัวลิฟต์ เท่านั้น

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีลิฟต์โดยสารภายในอาคาร จำนวน 2 ชุด สามารถใช้โดยสารได้ตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 ทั้งนี้ ยังจัดให้มีห้องเครื่องลิฟต์ ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นห้องเครื่องชั้นดาดฟ้าของโครงการ แสดงดังภาพที่ 1.3.9-1



ลิฟต์โดยสาร



ห้องเครื่องลิฟต์

ภาพที่ 1.3.9-1 ระบบลิฟต์โดยสาร

1.3.10 ระบบระบายอากาศ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

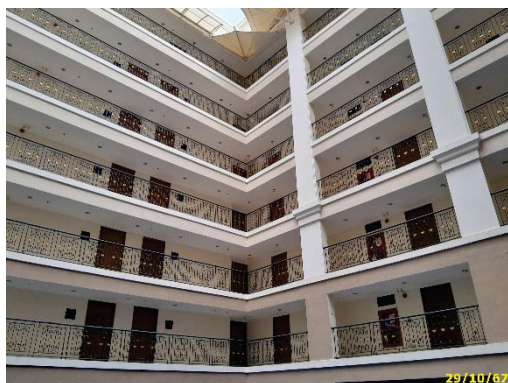
การระบายอากาศจะทำให้ภาวะอากาศภายในอาคารมีความเหมาะสม เป็นการหมุนเวียนและแลกเปลี่ยนอากาศระหว่างพื้นที่ภายในอาคารและบรรยากาศภายนอก ซึ่งระบบระบายอากาศของโครงการ จะมีทั้งระบบระบายอากาศทางธรรมชาติและทางกล รายละเอียดดังนี้

1) ระบบระบายอากาศทางธรรมชาติ เป็นการระบายอากาศผ่านทางระเบียงและประตู หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง นอกจากนี้ อาคารโครงการซึ่งออกแบบให้มีช่องโล่งบริเวณกึ่งกลางอาคารจะทำให้ อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศภายในอาคารได้ดีขึ้น

2) ระบบระบายอากาศทางกล โครงการจะทำการติดตั้งระบบปรับอากาศภายในห้องพัก ทุกห้อง โดยเลือกใช้เครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type Air Conditioning Unit)

การดำเนินการในปัจจุบัน

อาคารภายในโครงการ มีช่องเปิดโล่งกึ่งกลางอาคาร ทำให้อาคารมีความโปร่งและการหมุนเวียนอากาศได้ดีขึ้น ทั้งนี้ยังมีการระบายอากาศผ่านทางระเบียง หน้าต่างของห้องพักอาศัยทุกห้อง และระบบระบายอากาศทางกล เช่น พัดลมระบายอากาศ และเครื่องปรับอากาศปรับอากาศ ไว้ในห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลาง แสดงดังภาพที่ 1.3.10-1



การระบายอากาศธรรมชาติ



พัดลมระบายอากาศ



เครื่องปรับอากาศ



ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบระบายอากาศ

1.3.11 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ระบบป้องกันฟ้าผ่าสำหรับอาคารโครงการใช้ระบบดั้งเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) หลักสายดิน (Ground Rod)

2) ตัวนำลงดิน (Down Conductor)

3) ตัวบนหลังคา (Roof Conductor)

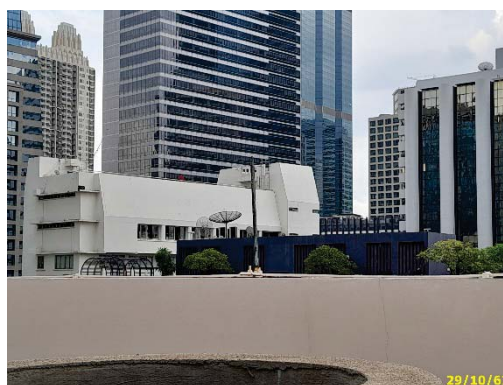
4) หลักล่อฟ้า (Air Terminal)

5) ตัวนำช่วยกระจายประจุไฟฟ้า

6) การเชื่อม (Welding) การเชื่อมต่อโลหะให้มีความต่อเนื่องทางไฟฟ้า โดยการเชื่อมระหว่างตัวนำทองแดงกับตัวนำทองแดง กับเหล็กให้เชื่อมด้วยวิธี Exothermic Welding

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการติดตั้งหลักล่อฟ้าไว้บริเวณพื้นที่คาดฟ้า เพื่อป้องกันความเสียหายจากฟ้าผ่าต่อระบบไฟฟ้าในอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.11-1



สายล่อฟ้า

ภาพที่ 1.3.11-1 ระบบป้องกันฟ้าผ่า

1.3.12 การจัดการสระว่ายน้ำของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการมีการจัดการสระว่ายน้ำ เพื่อควบคุมคุณภาพน้ำในสระถูกสุขลักษณะและได้มาตรฐานทางด้านสุขาภิบาล โดยข้อกำหนดของมาตรฐานทางด้านสุขาภิบาลสระว่ายน้ำ มีดังนี้

1) ปริมาณคลอรีนในน้ำ ต้องมีปริมาณของคลอรีนตกค้างในน้ำมากเกินพอที่จะทำลายเชื้อจุลินทรีย์ในน้ำได้โดยสมบูรณ์ การเติมคลอรีนลงในน้ำของสระว่ายน้ำให้มีปริมาณคลอรีนตกค้างมากเกินกว่า 1 ม./ล. จะให้

ผลดีด้านการทำลายเชื้อจุลินทรีย์ที่มีปะปนอยู่ในน้ำได้หมดไปได้ดี แต่ปริมาณของคลอรีนตกค้างที่สูงเกินกว่า 1 ม./ล. ดังกล่าวนั้นจะทำให้ผู้ใช้สระรู้สึกแสบตา และอาจจะเป็นอันตรายต่อเยื่อตาของผู้ใช้สระได้

2) ค่าความเป็นกรดเป็นด่าง (Acidity-Alkalinity) น้ำในสระว่ายน้ำไม่ควรมีสถานะเป็นกรดคือมีค่า pH ต่ำกว่า 7.0 ให้มีสถานะเป็นด่างบ้างเล็กน้อย จะช่วยให้คลอรีนออกฤทธิ์ทำลายเชื้อโรคในน้ำได้ดียิ่งขึ้น การปรับปรุงคุณภาพของน้ำที่จะนำมาใช้ในสระโดยการเพิ่มสารส้มเพื่อใหตกตะกอน จะทำให้น้ำมี pH ลดลง ดังนั้นก่อนที่จะเติมคลอรีนจึงควรปรับ pH ของน้ำให้สูงขึ้นเป็น 8.5 ก่อนก็จะช่วยทำให้คลอรีนที่เติมลงไปน้ำออกฤทธิ์ทำลายเชื้อได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้นอีกด้วย

3) ความใส (Clearness) ความใสของน้ำสามารถวัดได้โดยการใช้แผ่นโลหะกลมเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว แบ่งพื้นที่ของแผ่นโลหะกลมออกเป็น 4 ส่วน ทาสีขาว-ดำสลับกัน เมื่อนำแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวนี้ไปวางไว้ที่ก้นสระส่วนที่ลึกที่สุดสามารถมองเห็นจากขอบสระห่างจากจุดที่วางแผ่นโลหะทาสีดังกล่าวได้อย่างชัดเจนในระยะ 9.00 เมตร (10 หลา) จึงจะถือว่าน้ำในสระว่ายน้ำนั้นมีความใสได้มาตรฐาน

4) อุณหภูมิของน้ำ อุณหภูมิที่เหมาะสมที่สุดคือกว่าอุณหภูมิของอากาศประมาณ 5°C

5) คุณภาพทางแบคทีเรียของน้ำในสระ (Bacteriological quality) ทำการตรวจสอบในห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างน้ำเพื่อนำมาตรวจวิเคราะห์ ควรจะเก็บในขณะที่สระว่ายน้ำมีคนใช้มากที่สุด และเก็บตามจุดต่างๆ ตามหลักเกณฑ์การสุ่มตัวอย่างโดยจะต้องมีแบคทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 MPN/มิลลิเมตร และต้องไม่มีแบคทีเรียอีโคไล (*E.coli*)

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีการเปิดให้บริการสระว่ายน้ำตามปกติ ซึ่งมีการดูแลบำรุงรักษา และปรับสภาพสระว่ายน้ำอยู่เสมอ ทั้งนี้ โครงการได้มีการตรวจวัดความเป็นกรดเป็นด่าง ปริมาณคลอรีนในน้ำเป็นประจำทุกวันอย่างสม่ำเสมออีกด้วย แสดงดังภาพที่ 1.3.12-1



สระว่ายน้ำ



การตรวจวัด pH คลอรีน

ภาพที่ 1.3.12-1 การจัดการสระว่ายน้ำ

1.3.13 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

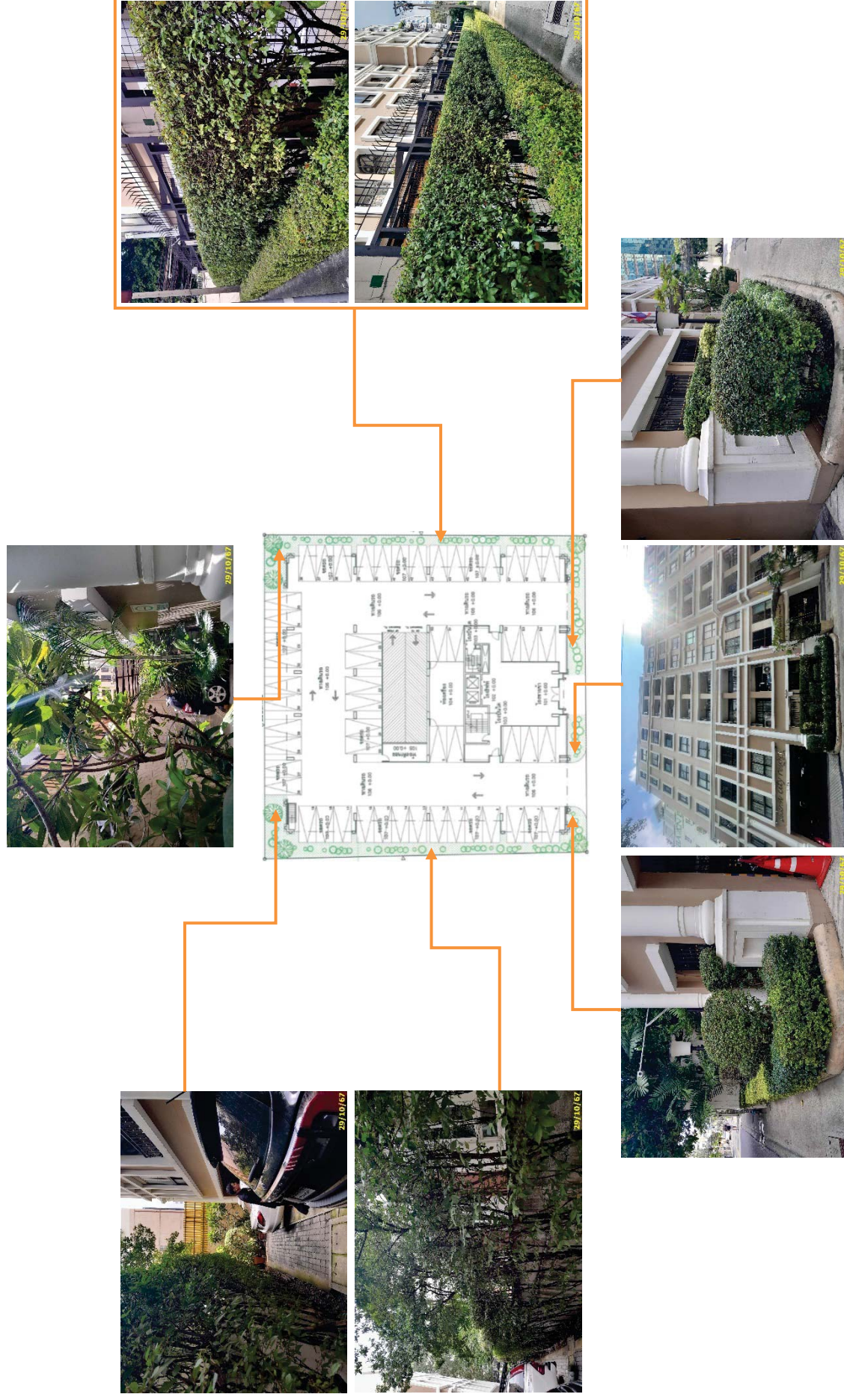
ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่างและหลังคาชั้นห้องเครื่องของโครงการ โดยบริเวณชั้นล่างจะจัดทำเป็นสนามหญ้า มีการปลูกต้นไม้ใหญ่สลับกับไม้พุ่มเตี้ยโดยรอบอาคาร ส่วนบริเวณพื้นที่ชั้นห้องเครื่องจะจัดทำเป็นซุ้มไม้เลื้อยและจัดวางกระถางไม้ยืนต้นขนาดกลางและไม้พุ่มขนาดเล็กไว้ตามส่วนต่างๆ เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม พื้นที่สีเขียวของโครงการมีเนื้อที่ประมาณ 395 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 19.95 ของพื้นที่โครงการ

โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่น เพื่อให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับอากาศบริสุทธิ์และความสดชื่น

การดำเนินการในปัจจุบัน

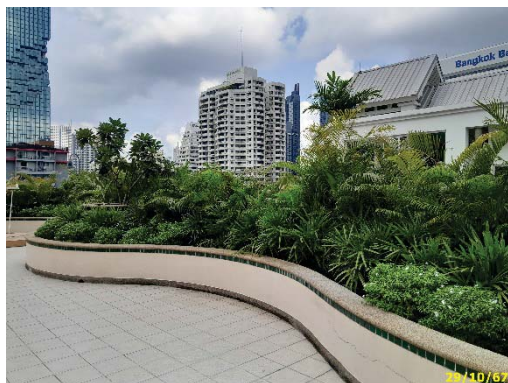
โครงการมีพื้นที่สีเขียวไว้บริเวณพื้นที่ชั้นล่าง ชั้นสรวายน้ำ ชั้นห้องเครื่อง โดยจัดเป็นสนามหญ้า และปลูกต้นไม้ใหญ่สลับไม้พุ่มเตี้ยรอบอาคาร เพื่อความร่มรื่นและสวยงาม ทั้งนี้ มีพนักงานดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้อยู่ในสภาพดี และมีความสวยงามร่มรื่นสม่ำเสมอแสดงดังภาพที่ 1.3.13-1



ชั้น 1
ภาพที่ 1.3.13-1 พื้นที่สีเขียว

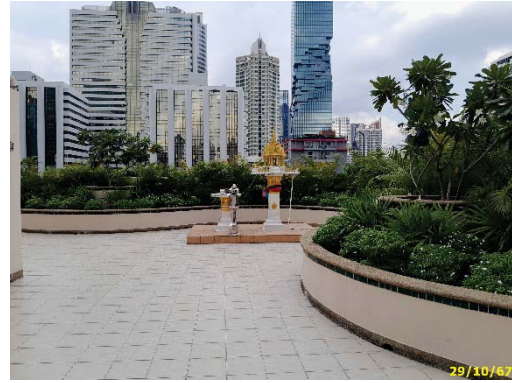
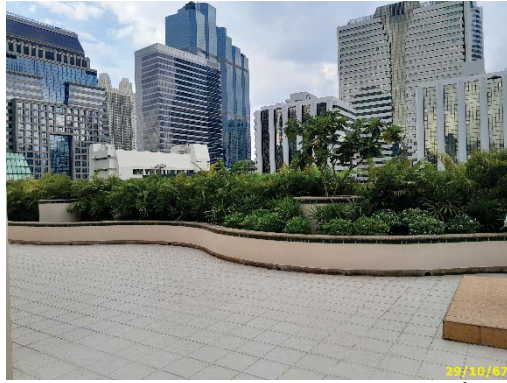


ชั้น 2



ชั้นห้องเครื่อง

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ชั้นห้องเครื่อง (ต่อ)

ภาพที่ 1.3.13-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.3.14 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยของโครงการ

ตามรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การรักษาความปลอดภัย โครงการจะจัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่ คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก บริเวณด้านหน้าและอาคารจอดรถของโครงการ

2) การจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัยภายในโครงการ เนื่องจากโครงการเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดขายให้แก่บุคคลทั่วไป โดยเมื่อเปิดดำเนินโครงการ ทางโครงการจะทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุด และมีพนักงานประจำโครงการ 3 คน ทำหน้าที่ดูแลและจัด เก็บค่าบริการส่วนกลาง จัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง ทั้งหมดของแต่ละอาคารให้อยู่ในสภาพที่เจ้าของรวมสามารถใช้ ประโยชน์ได้อย่างสม่ำเสมอ การจัดประชุมใหญ่เพื่อรับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะและความต้องการต่างๆ เกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยในอาคาร รวมทั้งทำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับหน่วยราชการต่างๆ เพื่อความ เป็นระเบียบเรียบร้อยในการอยู่อาศัยร่วมกัน

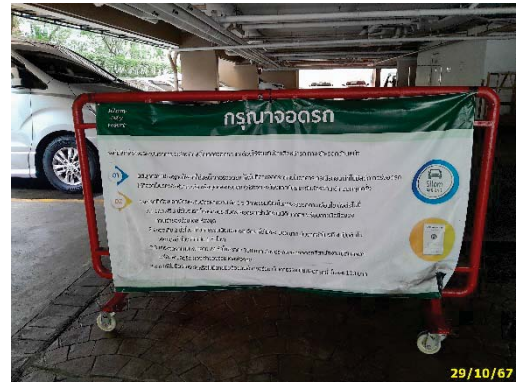
การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง และทำหน้าที่คอยควบคุมการผ่านเข้า-ออก และมีการแลกบัตรสำหรับบุคคลภายนอก และทางโครงการได้ทำการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลอาคารชุดจัดการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางทั้งหมดของอาคาร แสดงดังภาพที่ 1.3.14-1



บัตรสำหรับผู้เข้ามาติดต่อ

ภาพที่ 1.3.14-1 การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย



เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย

ภาพที่ 1.3.14-1 (ต่อ) การรักษาความปลอดภัยและการจัดระเบียบเกี่ยวกับการพักอาศัย

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารพักอาศัยสีลม ซิตี้ รีสอร์ท ส่วนขยาย ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีระยะเวลาทบทวนมาตรการ ดังตารางที่ 1.4.1-1

ตารางที่ 1.4.1-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

รายละเอียด	ความถี่	ช่วงเวลาทำการตรวจสอบ 2567											
		ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2 ครั้ง/ปี						☉						☉

1.4.2 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วย การติดตามด้านน้ำทั้งจากโครงการ ระบบระบายน้ำ การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ ระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณเตือนภัย น้ำใช้ และการใช้ไฟฟ้า ดังตารางที่

1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ชีตี่ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. น้ำทิ้งจากโครงการ 1.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	- ความเป็นกรด-ด่าง (pH) - ค่าบีโอดี (BOD) - ปริมาณของแข็งแขวนลอย (Suspended Solids) - ไขมันและน้ำมัน (Grease & Oil) - ไนโตรเจนทั้งหมด (TKN) - ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียชนิดฟิคอล (Fecal Coliform Bacteria)	- น้ำเสียก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดของโครงการ จำนวน 1 จุด และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดจำนวน 1 จุด	- 4 เดือน/ครั้ง												
1.2 อุปกรณ์ภายในระบบบำบัด	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศ	- 1 ปี/ครั้ง												
2. ระบบระบายน้ำ	- การทำงานของเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำ	- บริเวณจุดติดตั้งเครื่องสูบน้ำ	- 1 ปี/ครั้ง												
3. การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	- ไม่ให้มีขยะมูลฝอยตกค้างในห้องพักขยะของโครงการ	- บริเวณห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ	- 1 สัปดาห์/ครั้ง												
	- การทำความสะอาดของห้องพักขยะมูลฝอยรวมของโครงการ														
4. ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัย	- ระบบป้องกันอัคคีภัยในโครงการ	- บริเวณจุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเตือนภัยภายในอาคารของโครงการทุกชั้น	- 3 เดือน/ครั้ง												
	- ระบบสัญญาณเตือนภัยในโครงการ														
5. น้ำใช้	- การแตก้วร้วซึม หรือการชำรุดของท่อประปา	- เส้นท่อประปาของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามและตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารพักอาศัยสีลม ชีตี่ รีสอร์ท ส่วนขยาย (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทาง สิ่งแวดล้อม	ดัชนีที่ตรวจวัด	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
6. การใช้ไฟฟ้า	- การชำรุดเสียหายของระบบไฟฟ้าและ ระบบการเดินสายไฟฟ้าของอาคาร	- ระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ของโครงการ	- 1 เดือน/ครั้ง												
								ตามลักษณะที่เครื่องหมายปรากฏ							