

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
(ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

โครงการ เอสเปซ มี สุขุมวิท 77

ตั้งอยู่เลขที่ 2363 ถนนอ่อนนุช แขวงสวนหลวง

เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุดเอสเปซ มี สุขุมวิท 77



ฉบับปิดปิดข้อมูลที่กฎหมายคุ้มครอง

จัดทำโดย

บริษัท แปซิฟิค แล็บอราตอรี จำกัด

เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110  
โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacifclab07@gmail.com





หนังสือรับรองรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 21 มกราคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิก แลบบอราทอรี จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงาน  
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ  
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ เอสเปช มี สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 77  
(ถนนอ่อนนุช) แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด  
เอสเปช มี สุขุมวิท 77 ฉบับประจำเดือน

- (....) มกราคม – มิถุนายน 2567  
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม 2567  
(....) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาววีระนันท์ ครอบอยู่		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสาวสุพัฒตรา เอี่ยมนอก		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาวแพรววนิต ทิพย์สุวรรณ		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวแคทรียา ทองทิพย์		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวสิริบุรณ์ กীরติพงศ์ศักดิ์ดา		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ


นายอานัส พิโกโต  
กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

- ( ) เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิก แลบบอราทอรี จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน  
ดังหนังสือมอบอำนาจ  
( ✓ ) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
ฉบับที่ 2/2567 เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม**

**ชื่อโครงการ**                   เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77

**ที่ตั้งโครงการ**               ถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

**เจ้าของโครงการ**           บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

**บริหารจัดการโดย**           นิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77  
เลขที่ 2363 ถนนอ่อนนุช แขวงอ่อนนุช เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร  
086-389-8545  
aspacemesukhumvit77@gmail.com

**ผู้จัดทำรายงาน**           บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด  
เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

**รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร  
การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน (คชก.) ในการประชุมครั้งที่ 69/2555 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555  
ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/12830 ลงวันที่ 24 กันยายน 2555

**โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ผ่านมา**     มกราคม-ธันวาคม พ.ศ.2567

**รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ**     แสดงในบทที่ 1

**การเสนอรายงานฯ**           [ ]   เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด  
เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานฯ ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ  
[✓]   เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด



## สารบัญ

สารบัญ	ก
สารบัญรูป	ค
สารบัญตาราง	จ
บทที่	หน้า
<b>1 บทนำ</b>	<b>1-1</b>
1.1 ความเป็นมาของโครงการและเหตุผลในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รูปแบบอาคาร	1-7
1.4 ระบบสาธารณูปโภค	1-8
1.5 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-17
1.6 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-19
1.7 สถานะการดำเนินโครงการ	1-19
<b>2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>2-1</b>
2.1 การดำเนินการ	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
<b>3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3-1</b>
3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-33
<b>4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ</b>	<b>4-1</b>
4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1

## สารบัญ (ต่อ)

### ภาคผนวก

#### 1 หนังสือเห็นชอบรายงานฯ

- 1-1 สำเนาหนังสือแจ้งผลการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
- 1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ตัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- 1-3 เอกสารขอแจ้งเปลี่ยนแปลงชื่อโครงการ
- 1-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- 1-5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)

#### 2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

- 2-1 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย
- 2-2 เอกสารสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (แบบ ทส.2)
- 2-3 เอกสารตรวจสอบระบบ Booter Pump
- 2-4 เอกสารตรวจสอบถังสำรองน้ำใช้ และรายงานการล้างถังสำรองน้ำใช้
- 2-5 เอกสารตรวจสอบระบบ Generator และ MDB
- 2-6 รายงานการตรวจสอบระบบไฟฟ้าของโครงการ
- 2-7 เอกสารตรวจสอบระบบเตือนภัยและป้องกันอัคคีภัย
- 2-8 ระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77

#### 3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ

- 3-1 คุณภาพน้ำทิ้ง
- 3-2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

#### 4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการเอกชน

#### 5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด

#### 6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

## สารบัญรูป

รูปที่	หน้า
1.2-1	แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป
1.3-1	ผังแสดงพื้นที่โครงการ
1.4-1	ผังแสดงระบบระบายน้ำของโครงการ
1.7-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ
2-1	แนวรั้วรอบเขตพื้นที่โครงการ
2-2	พื้นที่สีเขียวของโครงการ
2-3	ป้ายจำกัดความเร็ว
2-4	ทำความสะอาดถนนด้านหน้าโครงการ
2-5	ป้าย “ห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้”
2-6	เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านจราจร
2-7	ทางเข้า-ออกโครงการ
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ
2-9	เจ้าหน้าที่ตักไขมันจากถังดักไขมัน
2-10	เจ้าหน้าที่สูบล้างถังดักไขมันและกากตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสีย
2-11	ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ
2-12	ถังเก็บก๊าซมีเทน
2-13	ถังเก็บน้ำขึ้นดาดฟ้า
2-14	Booster Pump
2-15	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2-16	ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ
2-17	ทำความสะอาดส้วม
2-18	เจ้าหน้าที่ดูแลรอบส้วม
2-19	ส้วมของโครงการ
2-20	กฎและข้อปฏิบัติในการใช้ส้วม
2-21	อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำส้วม
2-22	บ่อหน่วงน้ำบริเวณด้านหน้าโครงการ
2-23	บ่อพักน้ำและรางระบายน้ำของโครงการ
2-24	ป้ายรณรงค์การคัดแยกและลดปริมาณขยะมูลฝอย
2-25	ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
2-26	ภาชนะรองรับมูลฝอย
2-27	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น
2-28	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวม
2-29	ห้องพักมูลฝอยรวม

## สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่	หน้า
2-30	หม้อแปลงไฟฟ้าและตู้ควบคุมระบบไฟฟ้า
2-31	เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator)
2-32	ไฟฟ้าส่องสว่างฉุกเฉิน
2-33	ป้ายรณรงค์ประหยัดไฟ/สวิตช์ไฟแยกเฉพาะจุด
2-34	อาคารโครงการ
2-35	เอกสารประชาสัมพันธ์การล้างเครื่องปรับอากาศ
2-36	หลอดประหยัดไฟ
2-37	ป้ายรณรงค์ให้มีการเดินขึ้น-ลงแทนการใช้ลิฟต์
2-38	ป้ายแสดงเลขชั้น
2-39	มาตรการประหยัดพลังงาน
2-40	ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย
2-41	จุดรวมพล
2-42	ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์
2-43	การอบรมและซ้อมการอพยพหนีไฟประจำปี 2567
2-44	ช่องระบายอากาศในอาคาร
2-45	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว
2-46	ไฟส่องสว่างในโครงการ
2-47	อาคารจอดรถของโครงการ
2-48	สติ๊กเกอร์ติดหนักรถผู้พักอาศัย
2-49	บัตรจอดรถชั่วคราว
2-50	ฉีดทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค
2-51	บอร์ดประชาสัมพันธ์
2-52	สำนักงานนิติบุคคล
3.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ
3.1-2	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567
3.1.3	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง
3.2.1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567
3.2-2	กราฟแสดงผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ เอ สเปซ มี สุขุมวิท 77	1-18
2-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567	2-2
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567	3-2
3-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-8
3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-18
3.1-2	เปรียบเทียบผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-23
3.2-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	3-40

บทที่ 1  
บทนำ

# 1

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท อารีญา พรอพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มอบหมายให้บริษัท ไท-ไท วิศวกร จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ เอ เอสเปช มี สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เอ เอสเปช มี สุขุมวิท 77 เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ เอ เอสเปช มี สุขุมวิท 77 ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน ในการประชุมครั้งที่ 69/2555 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/12830 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2555 เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1) โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้างดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 129/2558 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 (เอกสาร 1-2 ในภาคผนวกที่ 1) และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัดต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2558 โครงการได้มีการแจ้งเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยแจ้งเปลี่ยนชื่อโครงการจาก “โครงการ เอสเปช เพลย์ สุขุมวิท 77” เป็น “โครงการ เอ เอสเปช มี สุขุมวิท 77” เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2558 (เอกสาร 1-3 ในภาคผนวกที่ 1) โดยได้จดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10) เลขที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2558 ภายใต้ชื่อ อาคารชุด “เอ เอสเปช มี สุขุมวิท 77” ประกอบด้วยอาคารอยู่อาศัยรวมห้องชุด 832 ห้อง จำนวน 3 อาคาร (เอกสาร 1-4 ในภาคผนวกที่ 1) และจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13) เลขที่ 5/2558 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2558 ภายใต้ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด เอ เอสเปช มี สุขุมวิท 77” (เอกสาร 1-5 ในภาคผนวกที่ 1)

ในระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการได้มอบหมายให้บริษัทแปซิฟิค แลบบอราตอรี จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการเพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเรื่องหลักเกณฑ์และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการหรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

## 1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

### 1.2.1 ที่ตั้งของโครงการ

โครงการเอ สเปซ มี สุขุมวิท 77 ตั้งอยู่ที่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารชุดพักอาศัย แสดงดังรูปที่ 1.2-1 ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร จำนวน 3 อาคาร (อาคาร A, B และ C) มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 832 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักภายในอาคาร A จำนวน 227 ห้อง ห้องพักภายในอาคาร B จำนวน 277 ห้อง และห้องพักภายในอาคาร C จำนวน 278 ห้อง และอาคารจอดรถยนต์ ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคาสูงสุด) จำนวน 2 อาคาร (อาคาร D และ E) โดยโครงการจะปลูกสร้างบนพื้นที่โครงการ 7-0-11.3 ไร่ หรือประมาณ 11,245.2 ตารางเมตร การเดินทางเข้า - ออกพื้นที่โครงการสามารถเดินทางโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจัดให้มีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

#### 1) การเดินทางเข้าสู่โครงการ

- (1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) เลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอ่อนนุชเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร พื้นที่โครงการจะตั้งอยู่ขวามือ
- (2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ผ่านแยกอ่อนนุช ไปกลับรถที่จุดกลับรถใต้สะพานข้ามคลองพระโขนง เพื่อเข้าถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) จากนั้นเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอ่อนนุชเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร และเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร พื้นที่โครงการจะตั้งอยู่ขวามือ
- (3) เส้นทางที่ 3 จากถนนศรีนครินทร์ เลี้ยวเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณแยกสวนหลวง เดินทางไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าไปยังแยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร พื้นที่โครงการจะตั้งอยู่ขวามือ
- (4) เส้นทางที่ 4 จากถนนอ่อนนุช (ขาเข้าเมือง) ข้ามสะพานข้ามแยกสวนหลวง เดินทางไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าไปยังแยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร จากนั้นเลี้ยวขวาเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร พื้นที่โครงการจะตั้งอยู่ขวามือ

#### 2) การเดินทางออกจากโครงการ

- (1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร และเลี้ยวขวาออกถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าแยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวขวาบริเวณแยกอ่อนนุช เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ขาเข้าเมือง) ได้
- (2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร และเลี้ยวขวาออกถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าแยกอ่อนนุช ระยะทางประมาณ 4 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกอ่อนนุช เพื่อเข้าสู่ถนนสุขุมวิท (ขาออกเมือง) ได้
- (3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร และเลี้ยวขวาออกถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าแยกสวนหลวง เดินทางไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร สามารถเลี้ยวซ้ายบริเวณแยกสวนหลวง เพื่อเข้าสู่ถนนศรีนครินทร์ได้



(4) เส้นทางที่ 4 จากโครงการเลี้ยวซ้ายเข้าถนนสาธารณะ ระยะทางประมาณ 250 เมตร และเลี้ยวขวาออกถนนซอยสุขุมวิท 77 มุ่งหน้าแยกสวนหลวง เดินทางไปตามเส้นทางถนนซอยสุขุมวิท 77 ระยะทางประมาณ 1 กิโลเมตร ข้ามสะพานข้ามแยกสวนหลวง เพื่อเดินทางไปยังพื้นที่ลาดกระบัง และยังเป็นอีกเส้นทางที่ใช้เดินทางไปยังสนามบินสุวรรณภูมิได้อย่างสะดวก



ที่มา : แผนที่ทางอากาศ Google Earth, 2567

### 1.2-1 แผนที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

## 1.2.2 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการเอ สเปซ มี สุขุมวิท 77 เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 832 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักภายในอาคาร A จำนวน 277 ห้อง ห้องพักภายในอาคาร B จำนวน 277 ห้อง และห้องพักภายในอาคาร C จำนวน 278 ห้อง บนพื้นที่โครงการ 7-0-11.3 ไร่ หรือประมาณ 11,245.2 ตารางเมตร

## 1.2.3 การใช้พื้นที่โครงการ

สำหรับรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร แต่ละชั้นของแต่ละอาคาร ดังนี้

### 1) พื้นที่อาคาร A

ชั้นใต้ดิน	มีพื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 30 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 30 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	จำนวนห้องพักอาศัย 32 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 1,123.24 ตารางเมตร พื้นที่สำนักงาน 29.74 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 258.94 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 1,411.92 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	จำนวนห้องพักอาศัย 35 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 984.55 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 220.83 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร 1,205.38 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3 - 8	จำนวนห้องพักอาศัย 210 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 5,906.30 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 1,324.98 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร 7,232.28 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	มีพื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 63.12 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 63.12 ตารางเมตร

## 2) พื้นที่อาคาร B

ชั้นใต้ดิน	มีพื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 30 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 30 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	จำนวนห้องพักอาศัย 32 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 1,123.24 ตารางเมตร พื้นที่สำนักงาน 29.74 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 258.94 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 1,411.92 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	จำนวนห้องพักอาศัย 35 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 984.55 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 220.83 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร 1,205.38 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3 - 8	จำนวนห้องพักอาศัย 210 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 5,906.30 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 1,324.98 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร 7,232.28 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	มีพื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 63.12 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 63.12 ตารางเมตร

## 3) พื้นที่อาคาร C

ชั้นใต้ดิน	มีพื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 30 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 30 ตารางเมตร
ชั้นที่ 1	จำนวนห้องพักอาศัย 33 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 1,158.23 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 289.39 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 1,416.61 ตารางเมตร
ชั้นที่ 2	จำนวนห้องพักอาศัย 35 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 984.55 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 220.83 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร 1,205.38 ตารางเมตร
ชั้นที่ 3 - 8	จำนวนห้องพักอาศัย 210 ห้อง พื้นที่พักอาศัย 5,907.30 ตารางเมตร พื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 1,324.98 ตารางเมตร พื้นที่อาคาร 7,232.28 ตารางเมตร
ชั้นดาดฟ้า	มีพื้นที่บันได, ลิฟต์, ห้องเครื่อง, ห้องเก็บของ, ทางเดิน 63.12 ตารางเมตร และพื้นที่อาคาร 63.12 ตารางเมตร



### 1.3 รูปแบบอาคาร

ลักษณะของอาคารแต่ละหลังสามารถแสดงเป็นรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้ (แสดงดังรูปที่ 1.3-1)

1) อาคาร A เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 277 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,942.70 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงต้อนรับ ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2 - 8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 245 ห้อง (35 ห้อง/ชั้น) ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

2) อาคาร B เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 277 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,942.38 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 32 ห้อง ห้องออกกำลังกาย โถงต้อนรับ ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2 - 8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 245 ห้อง (35 ห้อง/ชั้น) ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

3) อาคาร C เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น ความสูง 22.90 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับพื้นชั้นดาดฟ้า) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 278 ห้อง มีพื้นที่อาคารรวม 9,942.39 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้พื้นที่ภายในอาคาร ดังนี้

- ชั้นที่ 1 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 33 ห้อง โถงต้อนรับ ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นที่ 2 - 8 ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 245 ห้อง (35 ห้อง/ชั้น) ห้องควบคุมไฟฟ้า ห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
- ชั้นดาดฟ้า เป็นที่ตั้งถังเก็บน้ำสำเร็จรูป ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องลิฟต์ และบันได

4) อาคาร D เป็นอาคารจอดรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 176 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 2,526.1 ตารางเมตร โดยพื้นที่อาคารดังกล่าวได้รวมพื้นที่ของห้องพักขยะมูลฝอยรวม 22.1 ตารางเมตร เข้าไปด้วย ซึ่งห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน

5) อาคาร E เป็นอาคารจอดรถยนต์ด้วยระบบเครื่องจักรกล ขนาดความสูง 7 ชั้น ความสูง 22.95 เมตร (ความสูงวัดถึงระดับหลังคาสูงสุด) มีจำนวนที่จอดรถยนต์ 44 คัน มีพื้นที่อาคารรวม 626 ตารางเมตร

นอกจากนี้ โครงการจัดให้มีสระว่ายน้ำภายนอกอาคาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ สระว่ายน้ำ 1 มีพื้นที่สระว่ายน้ำ 347.54 ตารางเมตร และสระว่ายน้ำ 2 มีพื้นที่สระว่ายน้ำ 277.77 ตารางเมตร

## 1.4 ระบบสาธารณูปโภค

### 1.4.1 ระบบน้ำใช้

#### (1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยจะต่อท่อน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว จากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำมาเก็บไว้ในถังน้ำใต้ดินของโครงการ จากนั้นจะถูกสูบขึ้นไปเก็บไว้ในถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคาร (อาคาร A, B และ C) แล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) ถังสำรองน้ำชั้นใต้ดิน โครงการจะมีถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) ติดตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณด้านทิศตะวันตกของโครงการ ขนาดความจุ 500 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำใช้เพื่ออุปโภค-บริโภคปริมาณ 370 ลูกบาศก์เมตร และสำรองเพื่อการดับเพลิงปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการสูบ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารต่อไป

นอกจากนี้ มีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 3.75 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 75 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 80 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

2) ถังเก็บน้ำดาดฟ้า ถังเก็บน้ำทั้งหมด 6 ถัง แบ่งเป็น อาคาร A 2 ถัง อาคาร B 2 ถัง และอาคาร C 2 ถัง รวมความจุของถังเก็บน้ำ 150 ลูกบาศก์เมตร (50 ลูกบาศก์เมตร/อาคาร) สำรองเพื่ออุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของแต่ละอาคารจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราอัตราการสูบ 0.5 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 30 เมตร สำหรับจ่ายน้ำไปยังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

#### (2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “น้ำใช้จากที่พักอาศัย ตามที่เกิดขึ้นจริง แต่ต้องไม่น้อยกว่า 200 ลิตร/คน/วัน” ทั้งนี้ กิจกรรมอื่นๆ ที่มีภายในโครงการจะถูกนำมาคำนวณปริมาณน้ำใช้ร่วมด้วย โดยอ้างอิงอัตราการใช้น้ำจากแหล่งข้อมูลต่างๆ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้น 509 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

### (3) การสำรองน้ำใช้

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่ออุปโภค – บริโภค และสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของ และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของทั้งสามอาคาร อาคารละ 2 ถัง

(4) การสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง อาคาร A อาคาร B และอาคาร C ใช้ถังสำรองน้ำเดียวกัน คือ บริเวณชั้นใต้ดิน

## 1.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

### (1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยปริมาณน้ำเสียคิดเป็นร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้ ซึ่งจากการประเมินพบว่า “โครงการจะมีปริมาณน้ำเสียรวมทั้งสิ้นประมาณ 404 ลูกบาศก์เมตร/วัน”

### (2) รายละเอียดและขั้นตอนของระบบบำบัดน้ำเสีย

โครงการจะใช้ระบบบำบัดน้ำเสียทั้งหมด 1 ชุด (อาคารละ 1 ชุด) เป็นระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปแบบเติมอากาศชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) โดยระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ในปริมาณ 134 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำเสียจากส่วนต่างๆ ของอาคาร B และอาคาร C มีปริมาณ 135 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร ซึ่งการบำบัดน้ำเสียของแต่ละอาคารจะประกอบด้วย ส่วน คือ บ่อเกรอะ บ่อดักไขมัน บ่อสูบน้ำเสีย และระบบบำบัดน้ำเสียรวม (แสดงดังรูปที่ 2.2-1) โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 2.1) อาคาร A

1) บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 60 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของแต่ละห้องชุดพักอาศัยของอาคาร ซึ่งมีปริมาณ 54 ลูกบาศก์เมตร/วัน ก่อนไหลไปบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ต่อไป

2) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) จำนวน 1 บ่อ มีความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยของอาคาร ซึ่งมีปริมาณ 80 ลูกบาศก์เมตร/วัน ก่อนไหลไปยังบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกรายงานผลทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกมาจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปรวมยังห้องพักขยะมูลฝอยแห่งต่อไป

3) บ่อสูบน้ำเสีย (Sewage Pumping Pit) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 15 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันปริมาณ 134 ลูกบาศก์เมตร/วัน เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ต่อไป

#### 2.2) อาคาร B และอาคาร C

1) บ่อเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 1 บ่อ/อาคาร มีความจุ 62 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำโสโครกของแต่ละห้องชุดพักอาศัยของอาคาร ซึ่งมีปริมาณ 54 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคารก่อนไหลไปบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ต่อไป

2) บ่อดักไขมัน (Grease Trap) จำนวน 1 บ่อ/อาคาร มีความจุ 11 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องชุดพักอาศัยของอาคาร ซึ่งมีปริมาณ 81 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร ก่อนไหลไปยังบ่อสูบน้ำเสีย จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีพนักงานดักไขมันจากบ่อดักไขมันทุก 2-3 วัน และจดบันทึกรายงานผลทุกครั้ง โดยนำกากไขมันมาใส่ในกระถางที่มีกระดาษทิชชูรองที่ก้นกระถาง เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกมาจากกากไขมัน และทิ้งไว้จนแห้งเป็นก้อน ก่อนนำไปใส่ถุงดำ และนำไปรวมยังห้องพักขยะมูลฝอยแห่งต่อไป

3) บ่อสูบน้ำเสีย (Sewage Pumping Pit) จำนวน 1 บ่อ/อาคาร ความจุ 10 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่สูบน้ำเสียจากบ่อเกรอะและบ่อดักไขมันปริมาณ 135 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) ต่อไป

### 2.3) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

1) บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalization Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 35 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียทั้งหมดของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 404 ลูกบาศก์เมตร/วัน อาคาร A ปริมาณ 134 ลูกบาศก์เมตร/วัน อาคาร B และ C ปริมาณ 135 ลูกบาศก์เมตร/วัน/อาคาร จากนั้นน้ำเสียไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศต่อไป

2) บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 269.5 ลูกบาศก์เมตร โดยอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำเสียจะถูกกำจัด โดยจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย ซึ่งจุลินทรีย์เหล่านี้ได้รับสารอาหารจากอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญเติบโตได้ดี และสัมผัสกับอินทรีย์สารและอนินทรีย์สารในน้ำได้อย่างทั่วถึง อินทรีย์สารและอนินทรีย์สารจะถูกย่อยสลายโดยแบคทีเรีย การกวนและการเติมอากาศ จะทำให้จุลินทรีย์เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc ซึ่งเมื่อ Floc ตกตะกอนรวมกันกลายเป็น Sludge โดยภายในจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 4 เครื่อง (ใช้งานจริง 3 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องอัตราการกระจายอากาศ 60 กิโลกรัมออกซิเจน/วัน ที่ TDH 2.5 เมตร จากนั้นน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อดกตะกอนต่อไป

3) บ่อดกตะกอน (Sedimentation Tank) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 11 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รวบรวมตะกอนส่วนเกินจากบ่อดกตะกอน ซึ่งภายในจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำตะกอนจำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 5 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร เพื่อสูบน้ำตะกอนไปยังบ่อเก็บตะกอนต่อไป

4) บ่อเก็บตะกอน จำนวน 1 บ่อ ความจุ 11 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อรวมตะกอน ซึ่งโครงการจะประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตสวนหลวง มาสูบน้ำตะกอนไปกำจัดต่อไป

5) บ่อน้ำใส (Clear Well) จำนวน 1 บ่อ ความจุ 26 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รองรับน้ำใสที่ไหลมาจากบ่อดกตะกอนภายในบ่อจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 3 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) อัตราการสูบ 22 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง ที่ TDH 15 เมตร เพื่อสูบน้ำทิ้งบางส่วนไปใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการสำหรับน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป





### 1.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำของโครงการ (แสดงดังรูปที่ 1.4-1) มีรายละเอียดดังนี้

#### (1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา ของแต่ละอาคารมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

อาคาร A อาคาร B และ C จะประกอบด้วยหัวรับน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังอาคาร แล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว แล้วจึงไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบๆ อาคารต่อไป

#### (2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำภายในอาคารแต่ละอาคาร จะรวบรวมน้ำเสียและน้ำโสโครกจากส่วนต่างๆ ของอาคาร ไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำโสโครก โดยน้ำเสียจากห้องครัว จะไหลผ่านบ่อดักไขมันก่อนจึงจะเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อรวมกันกับน้ำเสียส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป โดยระบบระบายน้ำในอาคารแต่ละหลังจะประกอบด้วย

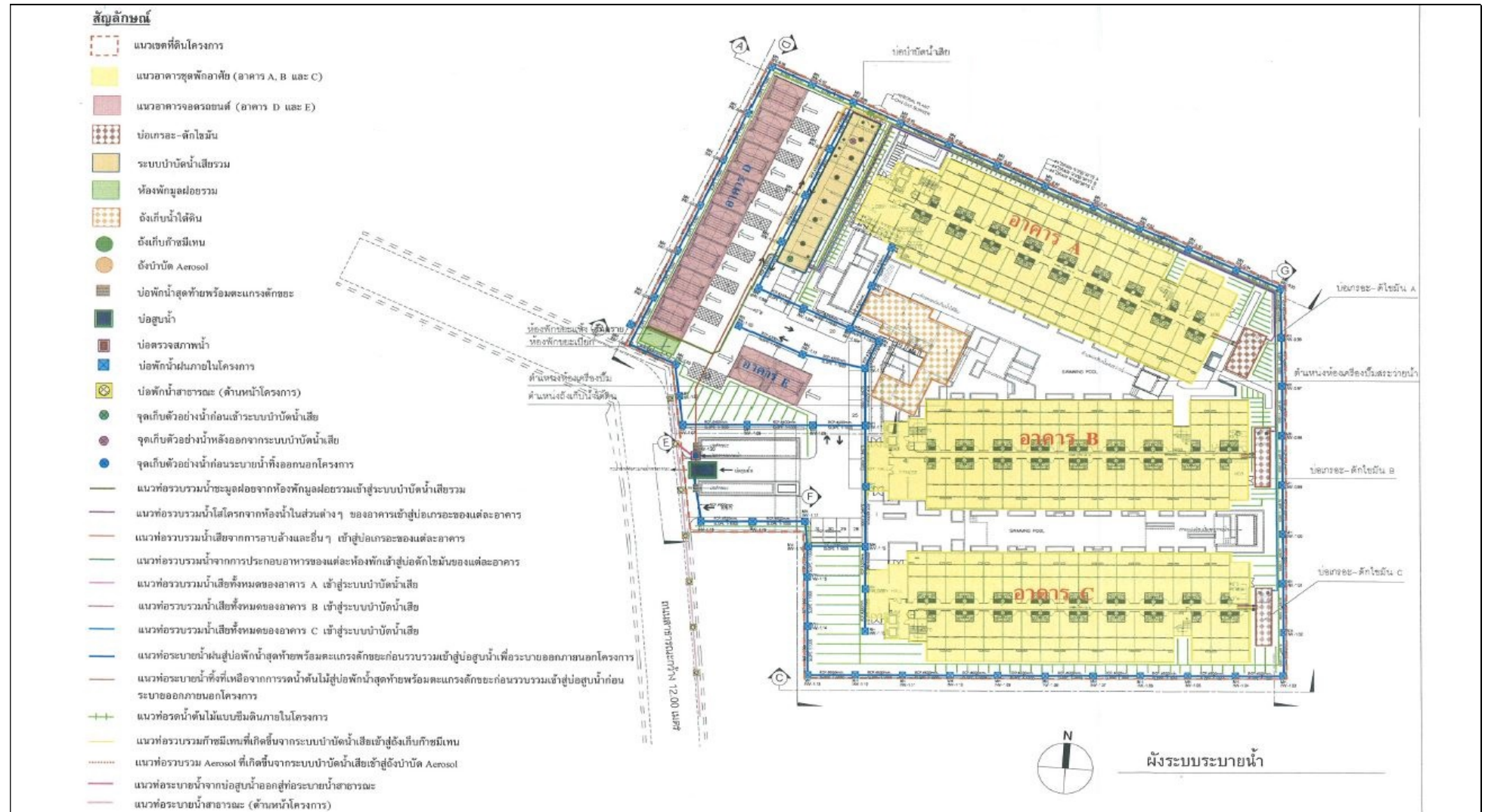
1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำเสีย ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำหรือการชักล้าง เข้าสู่บ่อเกรอะของแต่ละอาคารต่อไป

2) ท่อระบายน้ำโสโครก (Soil Pipe) ภายในอาคารแต่ละชั้นจะมีท่อระบายน้ำโสโครก ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4 และ 6 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่างๆ ของอาคารและไหลลงสู่บ่อเกรอะของแต่ละอาคารต่อไป

#### (3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารของแต่ละอาคาร มีรายละเอียดดังนี้

ระบบระบายน้ำของโครงการจะแบ่งเป็น 3 ด้าน คือ อาคาร A อาคาร B และ C โดยทั้ง 3 ด้าน จะประกอบด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 , 0.4 , .05 , 0.6 และ 0.8 เมตร ความลาดเอียง 1 : 1,000 โดยมีบ่อดักเป็นระยะๆ ตลอดแนวท่อระบายน้ำ ซึ่งจะทำหน้าที่รับน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำ ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป โดยการระบายน้ำออกจากโครงการ จจำกัดอัตราการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่อง เครื่อง (ใช้งานจริง 1 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.05 ลูกบาศก์เมตร/วินาที เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำไม่ให้เกินก่อนการพัฒนาโครงการ

สำหรับระบบระบายน้ำที่ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้เข้าสู่ภายนอกโครงการ ซึ่งจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการ โดยผ่านบ่อดักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ โดยที่บ่อดักน้ำสุดท้ายนี้จะใช้ประโยชน์เพื่อติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำร่วมกัน



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม, 2555

รูปที่ 1.4-1 ผังแสดงระบบระบายน้ำของโครงการ

#### 1.4.4 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล

##### (1) ปริมาณมูลฝอย

การประเมินปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ ประกอบด้วย มูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหาร มูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษและถุงพลาสติก

##### (2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะมีการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น (ตั้งแต่ชั้นล่าง – ชั้นที่ 8) ของแต่ละอาคาร จำนวน 1 ห้อง/ชั้น แต่ละห้องมีความกว้าง 1 เมตร ความยาว 1.5 เมตร ซึ่งภายในจะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง จำนวน 2 ถัง และถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง โดยโครงการจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว สำหรับในส่วนห้องนิติบุคคล อาคารชุด (ชั้นล่างอาคาร A) และห้องออกกําลังกาย (ชั้นล่างอาคาร B) จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 3 ถัง ไว้ในห้องดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศใต้ของอาคาร D โดยภายในแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน ดังนี้

- **ห้องพักมูลฝอยแห้ง** มีความจุประมาณ 13 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยแห้ง ได้แก่ มูลฝอยทั่วไป มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ ปริมาณ 3.56 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ

- **ห้องพักมูลฝอยเปียก** มีความจุประมาณ 11 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยเปียก ได้แก่ มูลฝอยย่อยสลายได้ ปริมาณ 3.63 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยในห้องพักมูลฝอยจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 6 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่งป้องกันการกระจายของมูลฝอยกรณีถุงบรรจุมูลฝอยฉีกขาด

- **ห้องพักมูลฝอยอันตราย** มีความจุประมาณ 5 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับมูลฝอยอันตราย ปริมาณ 0.71 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ โดยในห้องพักมูลฝอยจะตั้งถังรองรับมูลฝอยขนาด 240 ลิตร จำนวน 3 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายอย่างเป็นสัดส่วน

โครงการจะจัดให้มีที่รวบรวมน้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักมูลฝอยรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ เพื่อบำบัดก่อนระบายออกสู่น้ำริมถนนสาธารณะด้านหน้าโครงการ และระบายออกออกสู่ที่ระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 บริเวณด้านทิศใต้ของโครงการต่อไป โดยโครงการต้องกำหนดให้พนักงานทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมทุกสัปดาห์

#### 1.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการจะมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 3,315 KVA โดยตรงการจะรับกระแสไฟฟ้ารับกระแสไฟฟ้ามาจากสำนักงานการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง สำหรับระบบไฟฟ้าของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่

##### (1) ระบบไฟฟ้าปกติ ของอาคาร A B และ C มีรายละเอียดดังนี้

อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วยสวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวง ผ่าน Transformer ชนิด Oil Type ขนาด 1,000 KVA จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/อาคาร) และขนาด 315 KVA จำนวน 1 ชุด แปลงไฟขนาด 24/24 KV เป็นขนาด 400/230 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ โดยโครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้น 3,315 KVA

## (2) ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน

โครงการได้จัดให้มีการติดตั้งไฟฟ้าสำรองไว้ใช้ไฟฟ้าสำรอง ไว้ใช้งาน 2 ชั่วโมง ได้แก่ Battery ขนาด 12 V ใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน (Generator) ขนาด 315 KVA จำนวน 1 ชุด/อาคาร โครงการมีหม้อแปลงไฟฟ้าภายในพื้นที่โครงการ โดยตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าจะอยู่บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการ (บริเวณที่ว่างระหว่างอาคาร A และอาคาร D ใกล้กับแนวเขตที่ดินของโครงการ)

### 1.4.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการได้ออกแบบระบบป้องกันอัคคีภัย และจัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือในการป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) ระบบการป้องกันอัคคีภัย

ระบบการป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

1) ระบบท่อเย็นและสายฉีดน้ำดับเพลิง อาคาร A , B และ C จะประกอบด้วยท่อเย็น (Stand Pipe) ที่มีเส้นผ่านศูนย์กลางขนาด 4 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ/อาคาร เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล มีอัตราการสูบ 3.75 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 75 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.08 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 80 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

สำหรับหัวรับน้ำดับเพลิงที่ติดตั้งภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง  $6 \times 2^{1/2} \times 2^{1/2}$  นิ้ว Check Valve จำนวน 3 ชุด (1 ชุด/อาคาร) บริเวณด้านทิศตะวันตกของแต่ละอาคาร

2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาคอและโซ่น้อย ถังดับเพลิงเคมีแบบพกพาขนาด 10 ปอนด์ ซึ่งจะติดตั้งไว้ในตู้ FHC จำนวน 2 ตู้/ชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 48 ตู้ (16 ตู้/อาคาร) แต่ละตู้มีระยะห่างกันมากที่สุด 52 เมตร ติดตั้งไว้บริเวณบันได โถงลิฟต์ ในแต่ละชั้นของอาคาร

(2) ระบบเตือนอัคคีภัย ได้จัดเตรียมอุปกรณ์-เครื่องมือ ในการเตือนอัคคีภัยภายในแต่ละอาคาร (อาคาร A B และ C) มีรายละเอียด ดังนี้

1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์รีชูดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมเพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ ละหากเป็นเหตุเพลิงไหม้จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งจะติดตั้งบริเวณ ภายในห้องพักอาศัย โถงลิฟต์ โถงบันได ห้องควบคุมไฟฟ้า ทางเดินและห้องเก็บของ โดยอาคาร A และ C มีจำนวนทั้งสิ้น 381 จุด/อาคาร และอาคาร B มีจำนวนทั้งสิ้น 380 จุด

3) เครื่องจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งกระจายอยู่ทั่วไปบริเวณภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง โดยอาคาร A และ B มีจำนวนทั้งสิ้น 277 จุด/อาคาร และอาคาร C มีจำนวนทั้งสิ้น 278 จุด

4) กริ่งสัญญาณเตือน (Alarm Bell) เป็นตัวส่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งบริเวณ โถงต้อนรับ โถงบันไดทุกชั้น ทางเดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 63 จุด (21จุด/อาคาร)

5) เครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนภัย จะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ โถงบันไดทุกชั้น ทางเดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 63 จุด (21จุด/อาคาร)

### (3) ทางหนีไฟ

ทางหนีไฟของแต่ละอาคารจะใช้บันไดจะมีชั้นละ 2 แห่ง/อาคาร ได้แก่ บันได ST-1 และ ST-2 โดยบันได ST-1 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันตกของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า – ชั้นที่1 และ บันได ST-21 ตั้งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคาร เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่8 – ชั้นที่1 ซึ่งทั้งสอง บันไดมีขนาดกว้าง 1.6 เมตร ลูกตั้งสูง 0.17 - 0.172 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ชานพักกว้าง 1.5 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ซึ่งจัดให้มีที่ระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ

### (4) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงมีปริมาณ 130 ลูกบาศก์เมตร โดยออกแบบให้สามารถสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิงได้นาน 35 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

### (5) จุติรวมคนเบื้องต้น

โครงการจะกำหนดให้มีจุติรวมคนเบื้องต้น เพื่อตรวจเช็คจำนวนคน จากนั้นจะอพยพผู้พักอาศัยไปยังจุดรวมคนภายนอกอาคาร คือ ว่างบริเวณพื้นที่สีเขียวด้านทิศตะวันตกของโครงการ จำนวน 2 แห่ง ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 630 ตารางเมตร สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 2,520 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยทั้งโครงการ ที่มีจำนวนรวม 2,496 เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยและเพื่อให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงทำงานได้สะดวกในการเคลื่อนย้ายผู้พักอาศัยนั้น ทีมช่วยเหลือจะต้องคอยอำนวยความสะดวกระหว่างการเดินทางไปจุดรวมคนภายนอกโครงการ โดยโครงการจะจัดให้มีประตูฉุกเฉิน จำนวน 1 แห่ง ทั้งนี้จุดรวมคนดังกล่าวเป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีนิติบุคคลอาคารเข้ามาบริหารโครงการ ซึ่งจะต้องจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซักซ้อมการอพยพหนีไฟผู้บริหารอาคารชุดจะประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนงในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสถานการณ์ขณะนั้นต่อไป

## 1.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### (1) ระบบปรับอากาศ

โครงการจะจัดให้มีระบบปรับอากาศเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split) ติดตั้งไว้ในแต่ละห้องชุดพักอาศัย โดยมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 624 ตัน

(2) ระบบระบายอากาศมี โครงการจะมีการระบายอากาศแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง โดยทางโครงการได้จัดให้พื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น



#### 1.4.8 การจราจร

##### 1) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า – ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 12 เมตร แบ่งเป็นทางเข้ากว้าง 4.5 เมตร และทางออกกว้าง 4.5 เมตร มีเกาะกลางคั่นกว้าง 3 เมตร เชื่อมต่อกับถนนสาธารณะความกว้าง 12 เมตร ด้านทิศตะวันตกของโครงการ ซึ่งถนนสาธารณะดังกล่าวเชื่อมกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (ถนนอ่อนนุช) โดยจะมีการติดตั้งป้ายและลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการอย่างชัดเจน โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวนรวมทั้งสิ้น 251 คัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 2.1) อาคารจอดรถ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- อาคาร D จำนวน 176 คัน
- อาคาร E จำนวน 44 คัน

##### 2.2) ภายนอกอาคาร จำนวน 31 คัน

โดยโครงการจะจัดให้มีลูกศรบอกทิศทางการจราจร พร้อมป้ายสัญลักษณ์บอกการจราจรอย่างชัดเจน สำหรับที่จอดรถนั้นทางโครงการได้จัดเตรียมไว้อย่างเพียงพอ

#### 1.5 แผนการดำเนินงานของโครงการ

##### 1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระยะดำเนินการ เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.3-1

##### 2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนดรายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.5-1

##### 3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณารายละเอียดแสดงดังตารางที่ 1.5-1

ตารางที่ 1.5-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

รายละเอียดมาตรการ	ปี 2567												ปี 2568
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
2. การตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม													
- คุณภาพน้ำ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- น้ำใช้	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- มูลฝอย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- ระบบป้องกันอัคคีภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- ระบบระบายอากาศ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจ ของผู้อยู่อาศัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- อาชีวอนามัยและความปลอดภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
- สุขภาพและการสาธารณสุข	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	
3. ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ				●						●			
4. การจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ							● ●						● ●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)  
: ● การดำเนินงานจริง (Actual)



## 1.6 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต คือ รายงานผลการปฏิบัติตาม มาตรการฯ ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2567 เดือนมกราคม – มิถุนายน

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2567 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม

## 1.7 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ เอ สเปซมี สุขุมวิท 77 ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือ เคลื่อนย้ายอาคารประเภทควบคุมการใช้อาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 129/2558 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 รายละเอียดแสดงดังภาคผนวกที่ 1-2 สภาพปัจจุบันแสดงดังรูปที่ 1.7-1



รูปที่ 1.7-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ