
รายละเอียดโครงการ

บทที่ 1

รายละเอียดโครงการ

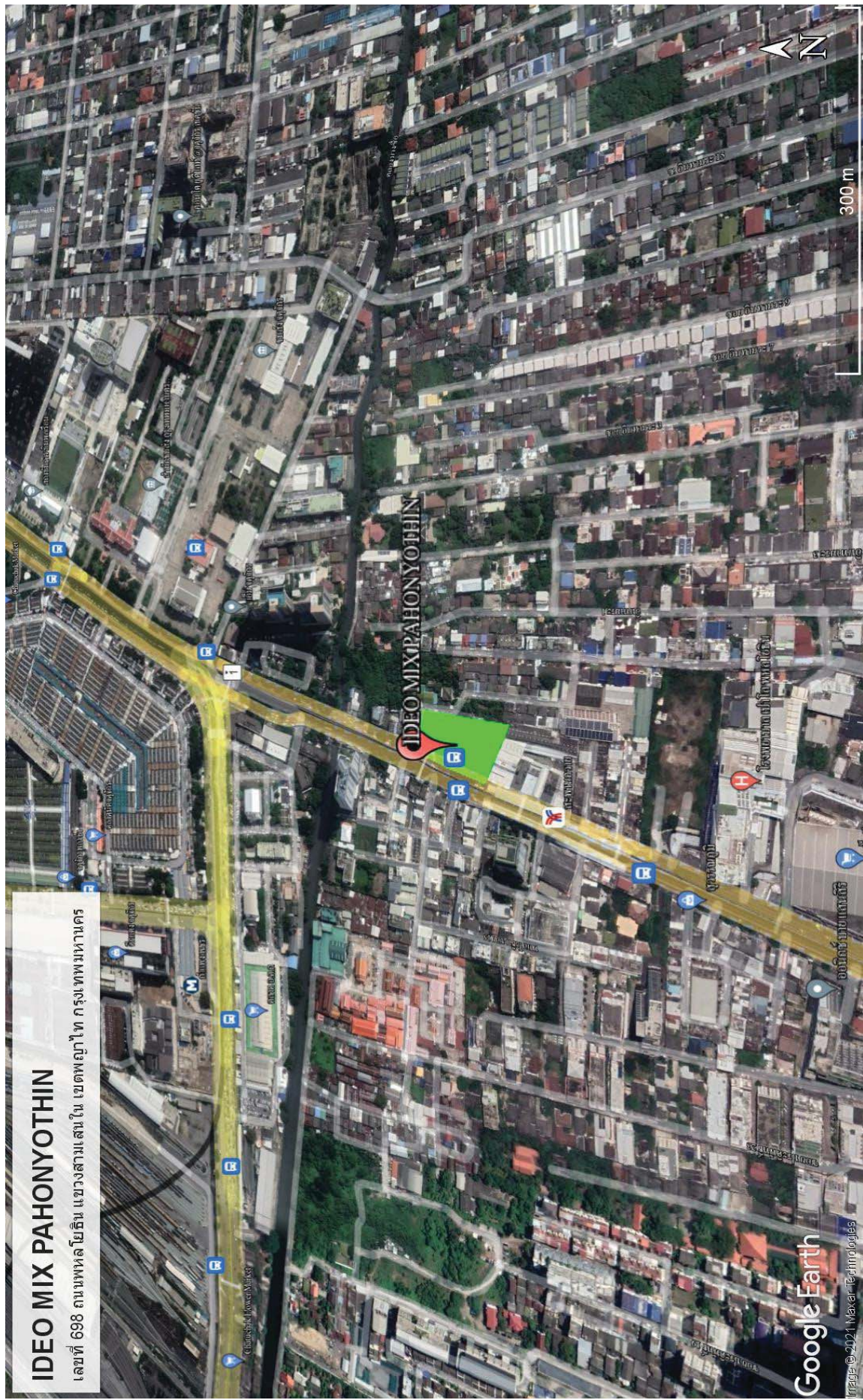
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO PAHONYOTHIN ของบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร บนเนื้อที่ประมาณ 2-3-25 ไร่ (4,500 ตร.ม.) มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพักทั้งหมด 449 ห้อง ซึ่งตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี และสิ่งแวดล้อมฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2539) เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติและแนวทางในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ได้กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป โครงการได้รับหนังสือเห็นชอบรายงาน EIA จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่ ทส.1009.5/3832 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2551 (ดังภาพผนวก ก) กำหนดให้โครงการต้องเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทุก 6 เดือน

ปัจจุบันได้ทำการแจ้งเปลี่ยนชื่อเจ้าของโครงการ เป็น โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (ดังภาพผนวก ก) และได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน เข้ามาบริหารจัดการแล้ว (ดังภาพผนวก ข-1) ทั้งนี้ นิติบุคคลอาคารชุดไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน ได้ตระหนักถึงการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด ซึ่งเป็นนิติบุคคลและห้องปฏิบัติการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ขึ้นทะเบียนต่อกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทะเบียนเลขที่ ว-190 เป็นผู้ดำเนินการตรวจสอบการดำเนินงานดังกล่าว และจัดทำรายงาน โดยรายงานฉบับนี้ เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป

1.2 รายละเอียดของที่ตั้งโครงการโดยสังเขป

- 1.2.1 ชื่อโครงการ : โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN
เดิมชื่อโครงการ IDEO PAHONYOTHIN
- 1.2.2 สถานที่ตั้งโครงการ : เลขที่ 698 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
(ภาพที่ 1.2-1) โดยมีอาณาเขตติดกับพื้นที่โดยรอบ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้
- | | | |
|-------------|--------|--|
| ทิศเหนือ | ติดกับ | บ้านเดี่ยว 1 ชั้น ถัดไปเป็นถนนนวลแก้ว (ถนนส่วนบุคคล) และอาคารพาณิชย์ |
| ทิศใต้ | ติดกับ | อาคารพาณิชย์ (บริษัท แสงชัยมิเตอร์ จำกัด) |
| ทิศตะวันออก | ติดกับ | ถนนนวลแก้ว (ถนนส่วนบุคคล) ถัดไปบ้านเดี่ยว 2 ชั้น |
| ทิศตะวันตก | ติดกับ | ถนนพหลโยธิน และแนวรถไฟฟ้าบีทีเอส (สถานีสะพานควาย) |
- 1.2.3 เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ไอดีโอ มิกซ์ พหลโยธิน (ภาคผนวก ข-1)
สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 698 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
- 1.2.4 จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทรานส์ เอเชีย คอนซัลแตนท์ จำกัด
- 1.2.5 ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม : ตามหนังสือเลขที่ ทส.1009.5/3832 ลงวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2551
- 1.2.6 ได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ : ฉบับเดือน มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567 (ระยะดำเนินการ) เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2567 (ภาคผนวก ข-3)
- 1.2.7 ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
- 1.2.8 สภาพปัจจุบัน : โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคารรวมไปถึงระบบสาธารณูปโภคทั้งหมด (ภาพที่ 1.2-2) และรายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง (ภาคผนวก ข-2)
- 1.2.9 ขนาดพื้นที่ : 2-3-25 ไร่ (4,500 ตร.ม.)



ภาพที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ



ภาพที่ 1.2-2 สภาพปัจจุบัน

1.3 รายละเอียดโครงการ

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN มีลักษณะเป็นอาคารชุดพักอาศัยที่มีความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 449 ห้อง โดยมีบริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของโครงการ อาคารของโครงการเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็กมีพื้นที่ปกคลุมดิน 2,287.71 ตร.ม. ความสูงอาคารวัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงระดับพื้นถึงฝ้าชั้นหลังคา 83.25 เมตร คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 31,495.41 ตร.ม. การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารแต่ละชั้นและรูปแบบทางสถาปัตยกรรมทั้ง 4 ด้าน สามารถสรุปรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้นได้ดังนี้

ตารางที่ 1.3.1-1 สรุปรายละเอียดการใช้สอยพื้นที่ในแต่ละชั้น

ชั้นที่	การใช้สอยพื้นที่
ชั้นบ่อบำบัดน้ำเสีย และถังเก็บน้ำ	- พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเครื่องห้องเก็บของ ทางเดิน และอื่น ๆ - พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ
ชั้นที่ 1	- ร้านค้า - สำนักงาน - พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่น ๆ - พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ
ชั้นที่ 2	- ร้านค้า - พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่น ๆ - พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ
ชั้นที่ 3-4	- พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่น ๆ - พื้นที่จอดรถและทางวิ่งรถ
ชั้น 5	- ห้องพัก - ห้องออกกำลังกาย - พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่น ๆ
ชั้นที่ 6 - 23	- ห้องพัก - พื้นที่บันได ลิฟต์ ห้องเก็บของ ห้องเครื่อง ทางเดิน และอื่น ๆ
ชั้นหลังคา	- ห้องเครื่อง และ ถังเก็บน้ำ

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN เป็นอาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 23 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดรวม 449 ห้อง และจัดให้มีที่จอดรถจำนวน 216 คัน ปัจจุบันโครงการได้ก่อสร้างและเปิดดำเนินการให้ผู้พักอาศัยเข้ามาพักอาศัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว โดยมีการส่งมอบห้องพักอาศัยให้แก่ผู้พักอาศัย จำนวน 449 ห้อง แบ่งเป็นขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 182 ห้อง และขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 267 ห้อง รวมไปถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ได้เปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งนี้พื้นที่ภายในโครงการได้ก่อสร้างตามแบบที่ได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการจึงทำให้ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.3.2 จำนวนประชากรในโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จำนวนผู้พักอาศัย จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ห้องพักกำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัยไม่ต่ำกว่า 3 คน กรณีพื้นที่ใช้สอยมากกว่า 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ ดังตารางที่ 1.3.2-1

ตารางที่ 1.3.2-1 สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ

ประเภทและขนาดพื้นที่ห้องพัก	จำนวนห้องชุดพัก (ห้อง)	อัตราการเข้าพัก (คน/ห้อง)	จำนวนผู้พักอาศัย (คน)
- ห้องชุดพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตร.ม.	153	3	459
- ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตร.ม.	296	5	1,480
- จำนวนพนักงาน	-	-	100
รวม	449	8	2,039

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีการส่งมอบห้องพักให้แก่ผู้พักอาศัยแล้วจำนวน 449 ห้อง โดยมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 182 ห้อง และขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร จำนวน 267 ห้อง ทั้งนี้ ตามจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการยังคงมีจำนวนต่ำกว่าที่ประเมิน ส่งผลให้การใช้งานระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ มีปริมาณต่ำกว่าที่ประเมินไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งข้อมูลดังกล่าวได้มาจากการสอบถามเจ้าหน้าที่โครงการ และการสังเกตเบื้องต้น ณ วันที่เข้าไปเก็บข้อมูลเท่านั้น โดยสรุป ผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ

1.3.3 ระบบน้ำใช้

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ปริมาณน้ำใช้ น้ำใช้ของโครงการเป็นน้ำประปาจากการประปานครหลวงสาขาพญาไท โดยการประปานครหลวง โดยปริมาณน้ำใช้ทั้งหมดของโครงการในกรณีปกติเท่ากับ $393 + 1 = 394$ ลบ.ม./วัน แต่ในกรณีที่มีการเปลี่ยนน้ำในสระว่ายน้ำซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 6 เดือน/ครั้ง นั้นจะพิจารณากรณีที่มีการเปลี่ยนน้ำในสระที่มีการใช้น้ำมากที่สุด คือ $393 + 182 = 575$ ลบ.ม./วัน

2) การสำรองน้ำใช้ โครงการออกแบบให้มีการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค ไว้อย่างเพียงพอ และมีการสำรองน้ำสำหรับดับเพลิงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ที่กำหนดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที โดยจัดให้มีถังเก็บน้ำขึ้นใต้ดินขนาด 405 ลบ.ม. โดยแบ่งออกเป็นการสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภคบริโภค 393 ลบ.ม. และการสำรองน้ำใช้สำหรับระบบดับเพลิง 114 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำใช้บริเวณชั้นหลังคาของอาคารมีขนาด 137 ลบ.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการ รับน้ำจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท โดยจะต่อท่อประปาจากการประปานครหลวงผ่านมิเตอร์ เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งมีความจุ 405 ลูกบาศก์เมตร จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ที่มีความจุ 137 ลูกบาศก์เมตร และจ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการมีการใช้น้ำเฉลี่ย 62 ลูกบาศก์เมตร/วัน เมื่อเทียบความต้องการน้ำประปากับความต้องการน้ำจากการประเมิน (การประเมินอยู่ที่ 575 ลูกบาศก์เมตร/วัน) พบว่า ความต้องการน้ำปัจจุบันยังคงมีปริมาณที่ต่ำกว่าปริมาณที่ได้จากการประเมิน ดังนั้นผลการดำเนินการจึงเป็นส่วนใหญ่ไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

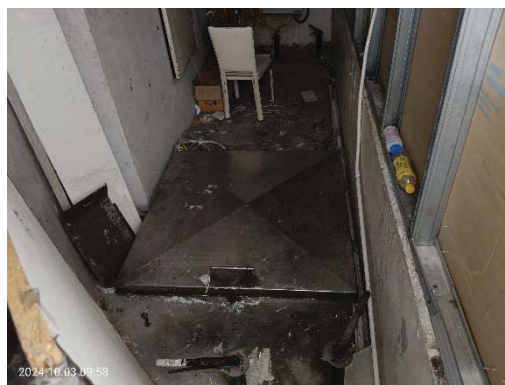


มิเตอร์รับน้ำประปา



ปั๊มสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 ระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำใช้ชั้นใต้ดิน



Booster pump



ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

ภาพที่ 1.3.3-1 (ต่อ) ระบบน้ำใช้

1.3.4 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

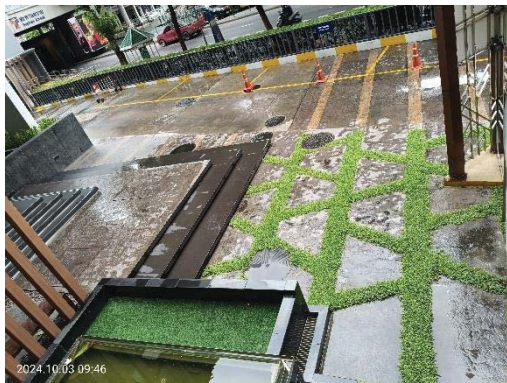
ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากโครงการแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ น้ำเสียจากการอาบน้ำ/ซักล้างทำความสะอาดน้ำเสียจากห้องส้วมและน้ำเสียจากห้องอาหาร/ร้านค้า โดยที่น้ำเสียจากการอาบน้ำและการซักล้างในชั้น 23 ถึงชั้นล่าง มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1.5, 2, และ 4 นิ้ว ตามลำดับ ส่วนที่น้ำเสียจากห้องส้วมในชั้น 23 ถึง ชั้น 5 และชั้น 4 ถึง ชั้นบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้วตามลำดับ ท่อดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร สำหรับน้ำเสียจากห้องครัวจะเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนที่จะรวบรวมไปยังบ่อปรับสมดุลเพื่อบำบัดน้ำเสีย โดยให้เป็นไปตามมาตรฐานการระบายน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ข น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลออกสู่ที่ระบายน้ำสาธารณะริมถนนพหลโยธินต่อไป

2) ปริมาณน้ำเสีย น้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคารจะไหลเข้าสู่บ่อดักไขมันก่อนเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบชีวภาพผสมระหว่างตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) และระบบฟิล์มชีวภาพ (Fixed Film) ทำงานร่วมกันในบ่อเดียว โดยออกแบบให้สามารถบำบัดน้ำเสียจากโครงการ 400 ลบ.ม./วัน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมีจำนวน 1 ชุด เมื่อโครงการเปิดให้ดำเนินการแล้วน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการ เช่น น้ำเสียจากการอาบน้ำและการซักล้างทำความสะอาด รวมทั้งน้ำเสียจากห้องส้วมคาดว่าจะมีปริมาณ 315 ลบ.ม./วัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการได้มีการออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบระบบชีวภาพผสมระหว่างตะกอนเร่ง (Activated Sludge System) และระบบฟิล์มชีวภาพ (Fixed Film) ทำงานร่วมกันในบ่อเดียว จำนวน 1 ชุด มีความสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 400 ลบ.ม./วัน โดยรูปแบบและขนาดเป็นไปตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันโครงการได้เข้าสู่ระยะดำเนินการและมีน้ำเสียเกิดขึ้นทั้งหมด ทางโครงการจะส่งน้ำเสียของโครงการให้แก่ระบบบำบัดน้ำเสียของกรุงเทพมหานคร การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวส่งผลให้ระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการมีประสิทธิภาพมากขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จึงถือว่าการเปลี่ยนแปลงที่ให้ประสิทธิภาพทัดเทียมหรือมากกว่าระบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย

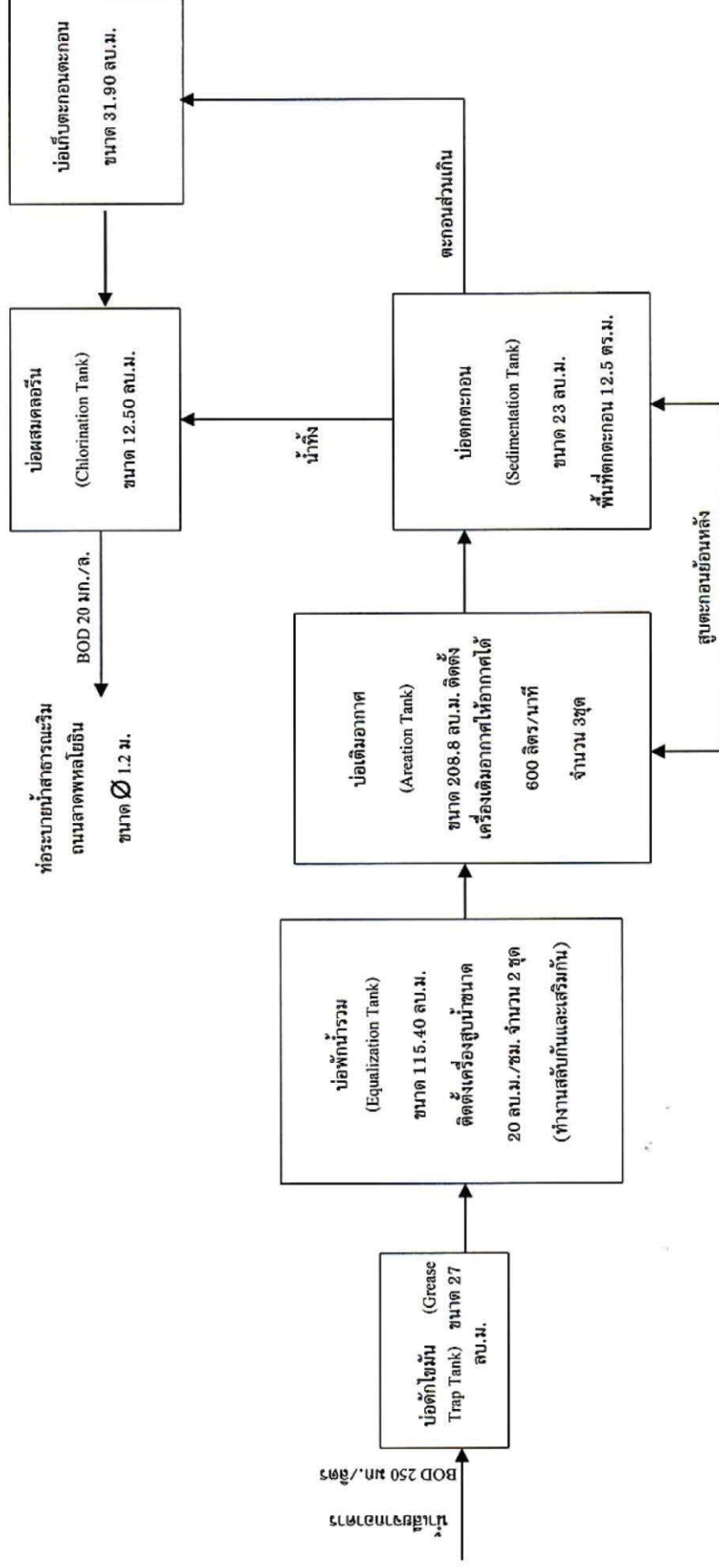


ตู้ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย



มิเตอร์ไฟฟ้าระบบบำบัดน้ำเสีย

ภาพที่ 1.3.4-1 ระบบบำบัดน้ำเสีย



ภาพที่ 1.3.4-2 การทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย

1.3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

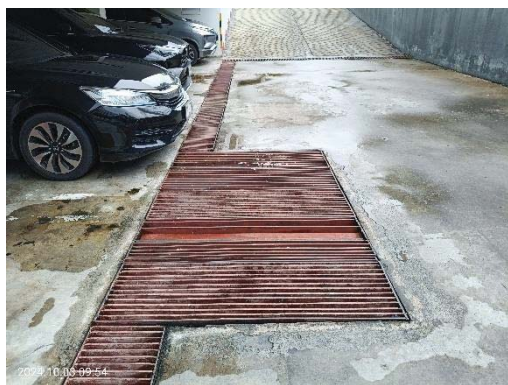
1) ระบบระบายน้ำฝนบนชั้นดาดฟ้า มีหัวรับน้ำฝนขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากพื้นชั้นดาดฟ้าแล้วไหลลงตามท่อระบายน้ำฝนแนวดิ่งขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3 นิ้ว ลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคาร

2) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ น้ำเสียจากห้องพักแต่ละห้องจะไหลลงตามท่อระบายน้ำเสียแบ่งเป็น 2 แนว คือ แนวท่อรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ยกเว้นน้ำโสโครกในชั้น 23 ถึงชั้น 5 และชั้น 4 ถึงชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้ว ตามลำดับ ส่วนแนวท่อรับน้ำเสียจากห้องส้วมในชั้น 23 ถึงชั้น 5 และชั้น 4 ถึงชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 และ 8 นิ้วตามลำดับ ท่อดังกล่าวจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

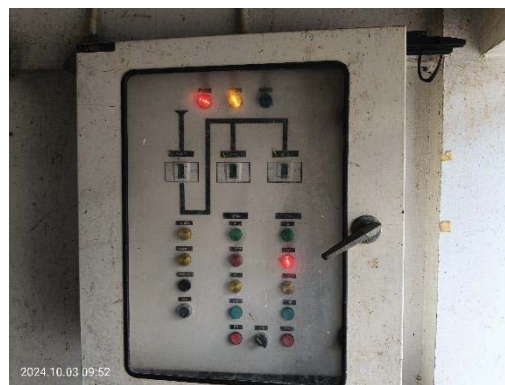
3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารเป็นระบบระบายน้ำแบบแยก ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งมีลักษณะเป็นท่อ HDPH (High Density Polyethylene) ซึ่งทำด้วยพลาสติก Polyethylene ชนิดความหนาแน่นสูง (High Density) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทำหน้าที่รับน้ำทั้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนท่อระบายน้ำฝนมีลักษณะเป็นท่อคอนกรีตเสริมเหล็กขนาด 40 เซนติเมตร ทำหน้าที่รับน้ำฝนจากตัวอาคารเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ บ่อหน่วงน้ำของโครงการมีขนาดกว้าง 5.5 เมตร ยาว 22 เมตร ลึก 2.0 เมตร ความลึกประสิทธิผล 1.5 เมตร ความจุประสิทธิผล 181.50 ลบ.ม. โดยจะระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำในอัตราที่ไม่เกินค่าการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำ 3 ประเภทใหญ่ๆ คือ ระบบระบายน้ำฝน ระบบระบายน้ำภายในโครงการ และระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร ซึ่งระบบต่าง ๆ ปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ และในการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมโครงการจะใช้วิธีการหน่วงน้ำไว้ในท่อระบายน้ำและบ่อกักน้ำ ซึ่งเพียงพอในการรองรับน้ำที่โครงการต้องหน่วงไว้ในโครงการ สำหรับการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำ ทั้งนี้ โครงการมีการบำรุงรักษาระบบระบายน้ำเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



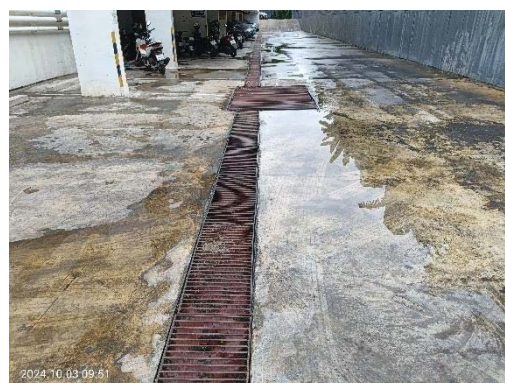
ที่ตั้งบ่อหน่วงน้ำ



ตู้ควบคุมบ่อหน่วงน้ำ



ที่รับน้ำฝนบนอาคาร



ที่รับน้ำฝนรอบอาคาร

ภาพที่ 1.3.5-1 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1.3.6 การจัดการมูลฝอย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การประเมินปริมาณมูลฝอย การประเมินปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการใช้เกณฑ์ในการคำนวณตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการที่พักอาศัย บริการชุมชน และสถานที่พักตากอากาศ ซึ่งจัดทำโดยกองวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม พ.ศ. 2542 กำหนดให้ปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณ 3 ลิตร/คน/วัน ซึ่งห้องพักอาศัยแต่ละหน่วยของโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตร.ม. จึงใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/หน่วย และห้องพักที่มีขนาดน้อยกว่า 35 ตร.ม. จึงใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/หน่วย ในการประเมินปริมาณมูลฝอย ซึ่งสามารถประเมินปริมาณมูลฝอยที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากโครงการรวมทั้งสิ้นเท่ากับ 6.12 ลบ.ม./วัน

2) การจัดการมูลฝอย บริเวณชั้น 5 ถึง ชั้น 24 จัดให้มีถังขยะขนาด 150 ลิตร ไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นของโครงการ จำนวนชั้นละ 3 ใบ แบ่งออกเป็น ถังขยะเปียก 1 ใบ ถังขยะแห้ง 1 ใบ และถังขยะอันตราย 1 ใบ เพื่อให้ผู้พักอาศัยนำขยะมาทิ้งในถังดังกล่าว จากนั้นจะมีพนักงานของโครงการมาทำการรวบรวมขยะทั้งหมดใส่ถุงดำแล้วมัดปากถุงให้แน่น และนำไปวางไว้บริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ ซึ่งมีความจุประมาณ 23.00 ลบ.ม. สำหรับการระบายน้ำเสียจากห้องพักมูลฝอยจะเข้าสู่บ่อพักไขมันแล้วเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ซึ่งภายในประกอบด้วยถังรองรับมูลฝอย ขนาด 240 ลิตร จำนวน 2 ถัง โดยประกอบด้วย ถังมูลฝอยเปียก และถังมูลฝอยแห้ง ทั้งนี้ มูลฝอยทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังบริเวณห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการชั้นล่างของโครงการ ซึ่งมีจำนวน 3 ห้อง เพื่อรองรับจำนวนมูลฝอยที่เกิดขึ้นแต่ละชนิด ประกอบด้วย ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ โครงการจัดให้มีการเก็บไปกำจัดโดยสำนักงานเขตพญาไท ซึ่งภายหลังการเก็บขนพนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ และน้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเพื่อเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดให้ได้มาตรฐานฯ ก่อนระบายทิ้งต่อไป โดยรวมผลการดำเนินการจริงส่วนใหญ่เป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ที่ตั้งห้องพักขยะรวม



ภายในห้องพักขยะรวม



ท่อน้ำเสียในห้องพักขยะ



ภายในห้องพักขยะอันตราย

ภาพที่ 1.3.6-1 การจัดการมูลฝอย



ห้องพักขยะประจำชั้น



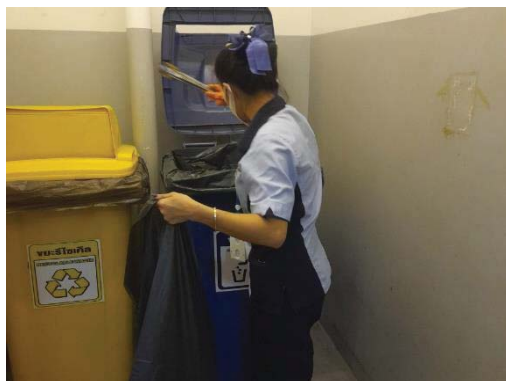
ถังขยะภายในห้องพักขยะประจำชั้น



ท่อรับน้ำชะขยะห้องพักขยะประจำชั้น



ที่เก็บขยะรีไซเคิล



เจ้าหน้าที่เก็บรวบรวมขยะมายังห้องพักขยะรวม



สำนักงานเขตพญาไท เข้ามาเก็บขยะ

ภาพที่ 1.3.6-1 (ต่อ) การจัดการมูลฝอย

1.3.7 การจราจร

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถเดินทางได้ ดังนี้

(1) ถนนพหลโยธิน

- เริ่มจากห้าแยกลาดพร้าว ฝั่งขาเข้า ผ่านสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส (สถานีหมอชิต) ผ่านสวนจตุจักร ตรงไปถึงสถานีบีทีเอส (สถานีสะพานควาย) พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

- เริ่มจากอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ ฝั่งขาออก ผ่านสถานีรถไฟฟ้า (สถานีสะพานควาย) ประมาณ 100 เมตร กลับรถบริเวณแยกจตุจักร ตรงไปประมาณ 100 เมตร ที่ตั้งโครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) ถนนกำแพงเพชร : เริ่มจากถนนกำแพงเพชร ผ่านตลาด อดก. ผ่านศูนย์การค้าจตุจักร ถึงทางแยกจตุจักรให้เลี้ยวขวา ตรงไปประมาณ 300 เมตร พื้นที่โครงการจะอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(3) รถไฟฟ้าบีทีเอส : เดินทางโดยใช้บริการรถไฟฟ้าบีทีเอส แล้วลงที่สถานีสะพานควาย พื้นที่โครงการอยู่ห่างจากสถานีเพียง 10 เมตร

2) ถนนและที่จอดรถของโครงการ

(1) ระบบการจราจร : โครงการได้จัดให้มีทางเข้า 1 ทาง และทางออก 1 ทาง คือ ด้านทิศใต้ของโครงการซึ่งเป็นด้านที่ติดกับถนนพหลโยธิน เป็นถนนลาดยางขนาด 6 ช่องจราจร ความกว้างของถนน 30 เมตร โดยการเชื่อมถนนของโครงการเข้ากับถนนดังกล่าวอยู่ในระหว่างการดำเนินการ ส่วนถนนภายในโครงการเป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็กขนาดความกว้าง 6 เมตร (2 ช่องจราจร) โดยมีระบบการจราจร 2 รูปแบบ คือ แบบ 2 ช่องทางจราจร 1 ทิศทาง และแบบ 2 ช่องทางจราจร 2 ทิศทาง โดยระบบการจราจรส่วนใหญ่เป็นเดินทางเดียว (1 ทิศทาง) แต่จะมีในช่วงบริเวณทางเข้าโครงการถึงทางเข้าจอดรถในอาคารจะสามารถเดินทางได้ 2 ทิศทาง

(2) ที่จอดรถ : ของโครงการจะอยู่บริเวณชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ 18 คัน ชั้นหนึ่ง 36 คัน ชั้นสอง 42 คัน ชั้นสาม 63 คัน และชั้นสี่ 58 คัน รวมมีที่จอดรถทั้งหมด 217 คัน

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการจัดให้มีทางเข้า 1 ทาง และทางออก 1 ทาง คือ ด้านทิศใต้ของโครงการซึ่งเป็นด้านที่ติดกับถนนพหลโยธิน โดยระบบการจราจรส่วนใหญ่เป็นเดินทางเดียว (1 ทิศทาง) แต่จะมีในช่วงบริเวณทางเข้าโครงการถึงทางเข้าจอดรถในอาคารจะสามารถเดินทางได้ 2 ทิศทาง พร้อมทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ และจัดให้มีที่จอดรถทั้งหมด 216 คัน ซึ่งโครงการได้ออกแบบตามมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



ทางเข้า-ออก โครงการ ถนนพหลโยธิน



เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า



จุดคืนบัตรทางออกโครงการ



ทางเข้าอาคารจอดรถ มีระบบไม่กั้น



ที่จอดรถชั้น 1- 4



สติ๊กเกอร์ สำหรับรถลูกบ้านภายในโครงการ

ภาพที่ 1.3.7-1 การจราจร

1.3.8 การป้องกันอัคคีภัย

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ทางหนีไฟ โครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟไว้ 1 แห่ง (บันได ST-2 ขนาดความกว้าง 0.90 เมตร) โดยมีการติดป้ายเรืองแสงไว้บริเวณทางออกสู่บันไดหนีไฟไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังสามารถใช้บันไดขึ้น-ลงของอาคารเป็นทางหนีไฟได้อีก 1 แห่ง (บันได ST-1 ขนาดความกว้าง 1.60 เมตร) ดังแสดงแบบขยายบันได ST-1 และ ST-2

2) ระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบป้องกันอัคคีภัยของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) การสำรองน้ำดับเพลิง : โครงการได้จัดให้มีน้ำสำรองน้ำไว้เพื่อการดับเพลิง 114 ลบ.ม ดังแสดงระดับปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

(2) ระบบท่อเย็น (Standpipe System) : ออกแบบให้มีท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็นเป็นแบบท่อเปียก จำนวน 3 ท่อ ครอบคลุมพื้นที่ดับเพลิงทั้งอาคาร

(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Breeding Inlet) : มีจำนวน 1 แห่ง ติดตั้งบริเวณทางวิ่งรถดับเพลิงภายนอกอาคาร เป็นอะลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 x 2.5 x 2.5 นิ้ว

(4) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Fire & Jockey Pump) : มีอย่างละ 1 ชุด ติดตั้งไว้ในชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำ โดยเครื่องสูบน้ำดับเพลิงสามารถสูบน้ำได้ 227 ลบ.ม./ชั่วโมง (3.78 ลบ.ม./นาที) ที่ TDH 145 เมตร จำนวน 1 เครื่อง และเครื่องสูบน้ำรักษาความดันสูบน้ำได้ 11 ลบ.ม./ชั่วโมง (0.18 ลบ.ม./นาที) ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อรักษาความดันภายในเส้นท่อน้ำดับเพลิงให้คงที่พร้อมสำหรับการจ่ายน้ำไปยังชั้นต่าง ๆ ภายในอาคาร

(5) ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) : มีการติดตั้งทุกชั้น โดยชั้น 23 ถึงชั้น 6 และชั้น 4 ติดตั้งชั้นละ 3 ตู้ ชั้น 5, ชั้น 3 ถึงชั้น 1 ติดตั้งชั้นละ 3 ตู้ และชั้นบ่อบำบัดน้ำเสียและถังเก็บน้ำติดตั้ง 1 ตู้โดยมีระยะห่างแต่ละตู้ไม่เกิน 43.10 เมตร อุปกรณ์ในตู้ดับเพลิงประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงและหัวต่อ 1 ชุด และถังดับเพลิงจำนวน 1 ถัง นอกจากนี้ยังมีการติดตั้งถังดับเพลิงชนิดมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาด 7 กิโลกรัม และถังดับเพลิงชนิดคาร์บอนไดออกไซด์ขนาด 7 กิโลกรัมไว้ภายในแต่ละชั้นของอาคาร

(6) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler System) : ออกแบบให้เป็นระบบท่อเปียก (Wet Pipe System) มีน้ำภายใต้ความดันอยู่ในเส้นท่อตลอดเวลาและต่อเข้ากับระบบจ่ายน้ำ หัวกระจายน้ำดับเพลิง เป็นระบบปิดและจะเปิดให้ฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน

3) ระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัย ทางโครงการได้จัดให้มีระบบสัญญาณเตือนอัคคีภัยภายในอาคาร ซึ่งประกอบด้วยกริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เพื่อสามารถส่งเสียงหรือสัญญาณให้คนที่อาศัยในอาคารได้ยิน หรือได้ทราบอย่างทั่วถึงทุกชั้นของอาคาร และติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุระบบที่ใช้มือดึง (Manual Station Key Switch) ทั่วทุกชั้นของอาคารส่วนอุปกรณ์แจ้งเหตุระบบอัตโนมัติได้จัดให้มีการติดตั้งเครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) และเครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ไว้ทั่วทุกชั้นของอาคาร ดังแสดงแบบแปลนและผังแนวดิ่ง

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ที่ประกอบไปด้วย ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) และระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ อีกทั้งยังมีกิจกรรมอื่น ๆ ที่สนับสนุนประสิทธิภาพของการป้องกันอัคคีภัย เช่น ระบบทางหนีไฟ ระบบลิฟต์ดับเพลิง และจุดรวมพล ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและก่อสร้างตามแบบที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุกประการ ซึ่งครอบคลุมกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบบำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



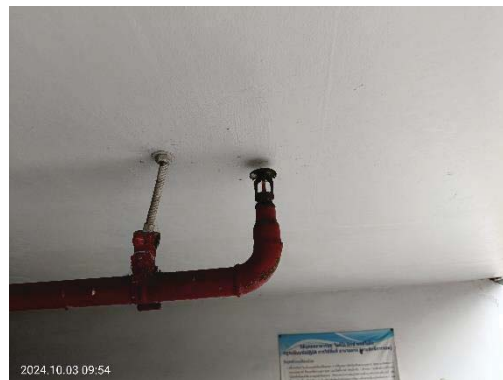
หัวรับน้ำดับเพลิง



ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์



ปั๊มสูบน้ำดับเพลิง



หัวกระจายน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 1.3.8-1 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ท่อยื่น



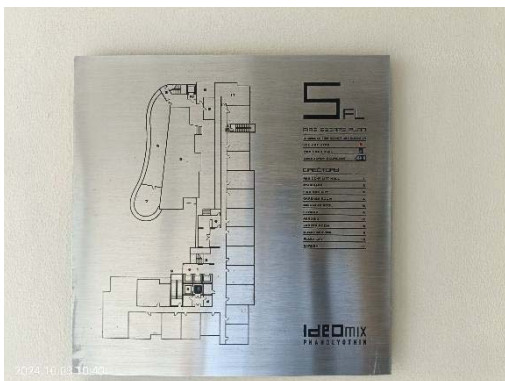
Heat Detector



Smoke Detector



Fire Alarm Control Panel



ผังเส้นทางหนีไฟ



ป้ายบอกทางหนีไฟ



ST 1



ST 2

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย



ST 3



ST 4



ลิฟต์ดับเพลิง



Alarm Bell และ Manual Station Key Switch



ไฟฉุกเฉิน



จุดรวมพล

ภาพที่ 1.3.8-1 (ต่อ) ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

1.3.9 การระบายอากาศ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1) ระบบระบายอากาศของโครงการ ได้รับการออกแบบตามข้อกำหนดในหมวดที่ 2 ของกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ : ออกแบบห้องพักภายในอาคารโครงการให้มีผนังด้านนอกอาคารอย่างน้อย 1 ด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง หรือบานเกล็ด โดยช่องเปิดเหล่านี้มีพื้นที่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้องนั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล : โครงการได้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศ (Fan Exhaust) บริเวณห้องน้ำ ห้องครัว ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัยทุกชั้น ส่วนระบบระบายอากาศบริเวณลิฟต์โดยสาร มีการติดตั้งเครื่องพัดลมอัดอากาศ ขนาด 25,000 CFM บริเวณบันไดหนีไฟ (ST-2) ทางโครงการจะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ โดยมีความดันที่ 23,000 CFM สามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้ นอกจากนี้ในห้องพักอาศัยทุกห้องออกแบบให้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบ Air Cooled Split Type โดยจะมีขนาดความเย็นรวมทั้งโครงการประมาณ 920.17 ตันความเย็น

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายอากาศแบ่งออกเป็น 2 วิธี ได้แก่ 1.การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ เช่น ประตู หน้าต่าง 2.การระบายอากาศโดยวิธีกล เช่น บริเวณห้องน้ำ ห้องเครื่อง และห้องพักอาศัยทุกชั้น ซึ่งระบบดังกล่าว โครงการได้ออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐานและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและมีการตรวจสอบ บำรุงรักษาเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

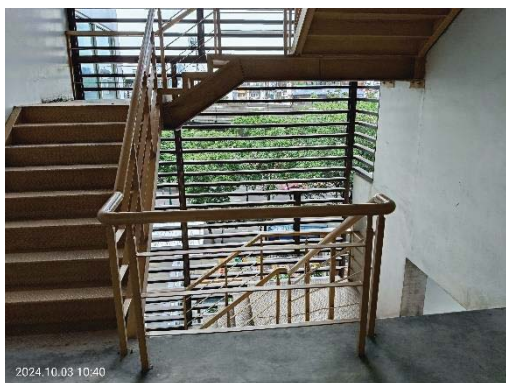


พัดลมระบายอากาศในอาคาร



พัดลมอัดอากาศ

ภาพที่ 1.3.9-1 การระบายอากาศ



ช่องระบายอากาศบริเวณบันไดหนีไฟ ST 2



ติดตั้งหน้าต่างในแต่ละห้องพัก

ภาพที่ 1.3.9-1 (ต่อ) การระบายอากาศ

1.3.10 ระบบไฟฟ้า

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการจะรับกระแสไฟฟ้าจากระบบจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยจะติดตั้งหม้อแปลงขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด แปลงไฟ 12 และ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อแจกจ่ายไปตามตำแหน่งและชั้นต่าง ๆ ของอาคาร

นอกจากนี้ทางโครงการยังได้เตรียมระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน (Emergency Light) ไว้ บริเวณบันไดหลัก (ST 1) บันไดหนีไฟ (ST 2) และบริเวณโถงทางเดิน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยภายในอาคาร ในกรณีที่การไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสนเกิดเหตุขัดข้องไม่สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการได้ และจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรอง โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) ขนาด 350 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานเพื่อจ่ายไฟฟ้าสำหรับเครื่องหมายทางฉุกเฉิน FIRE EXIT ไฟฟ้าบริเวณทางเดินห้องโถงบันได ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ลิฟต์ดับเพลิง และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงและระบบสื่อสาร

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ระบบ คือ ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรอง โดยระบบไฟฟ้าหลักจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสน โดยโครงการจะติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,250 kVA จำนวน 1 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าสำรอง โดยใช้เครื่องกำเนิดไฟฟ้า (Generator) จำนวน 1 ชุด ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าดังกล่าวปัจจุบันมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพสามารถรองรับการใช้งานของผู้พักอาศัยได้อย่างเพียงพอ อนึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาระบบและทดสอบระบบเป็นประจำ โดยรวมผลการดำเนินการจริงเป็นไปตามผลที่ได้จากการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม



หม้อแปลงไฟฟ้า



ตู้ MDB



ไฟฉุกเฉิน



เครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ภาพที่ 1.3.10-1 ระบบไฟฟ้า

1.3.11 การจัดภูมิทัศน์ของโครงการ

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การจัดวางภูมิทัศน์ในโครงการ ได้ออกแบบให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

1) บริเวณชั้นล่าง : จัดให้มีพื้นที่สีเขียว 1,080.21 ตร.ม. ออกแบบให้มีไม้ยืนต้น ได้แก่ ต้นประดู่ แดง ชมพูพันธุ์ทิพย์ ปัตติโกศปาล์ม ลีลาวดี และโศกอินเดีย (พื้นที่ไม้ยืนต้น 604 ตร.ม.) และประดับด้วยไม้พุ่ม จำพวกเข็มขาวหิมะปี กระดุมทองเลื้อย ไทรอังกฤษ ทองประกายแสด ก้ามกุ้งดอกส้ม ไทรยอดทอง พลับพลึงหนู คริสตินา ส่วนไม้คลุมดินจะปลูกหญ้ามาเลเซีย และมีการจัดสวนบริเวณหน้าห้องโถงของสำนักงาน และร้านค้า ประกอบด้วย โมกลากอ คล้าชิการ์ ขบาหนู เข็มบางกรวย เข็มมาเลเซีย และคลุมดินด้วยหญ้ามาเลเซีย

2) บริเวณชั้น 5 : จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณสระว่ายน้ำ ซึ่งมีสถานที่ออกกำลังกายและลานนั่งเล่น เพื่อพักผ่อน โดยจัดให้มีการจัดสวนประกอบด้วย ลีลาวดี ขบาต่าง ก้ามกุ้ง พลับพลึงแพรว คล้าน้ำ ขาไก่ไทย และคลุมพื้นสนามหญ้าด้วยหญ้านวลน้อย ทั้งนี้โครงการได้ออกแบบให้ปลูกต้นไม้บริเวณชั้น 5 และชั้นที่ 6 ของโครงการ เพื่อลดผลกระทบจากรถไฟฟ้าบีทีเอส คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 5 เท่ากับ 174.78 ตร.ม.

3) บริเวณชั้น 6 : ได้ออกแบบให้มีการปลูกต้นไม้ในกระเบะบริเวณเฉลียงประกอบด้วย ถั่วบราซิล คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้น 6 เท่ากับ 198.17 ตร.ม.

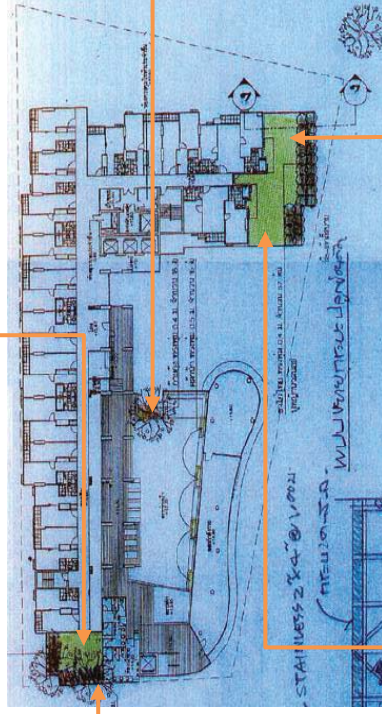
4) บริเวณชั้นดาดฟ้า : จัดให้มีการจัดสวนประกอบด้วย ประดู่แดง ไทรอังกฤษ บุษราคัม พุดซ้อน และคลุมพื้นสนามหญ้า ด้วยหญ้าขนาดเล็ก คิดเป็นพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นดาดฟ้า เท่ากับ 601.11 ตร.ม.

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวครบทั้งหมด 3 บริเวณ ได้แก่ ชั้นที่ 1 ชั้นที่ 5 และชั้นที่ 6 โดยส่วนใหญ่มีตำแหน่งและขนาดตรงตามที่ระบุในมาตรการ พื้นที่สีเขียวของโครงการทั้งหมดมีการปลูกต้นไม้และพืชพรรณที่เหมาะสมทุกบริเวณ มีการดูแลรักษาให้มีความสมบูรณ์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งการปฏิบัติดังกล่าวเป็นไปตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและข้อกำหนดอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง



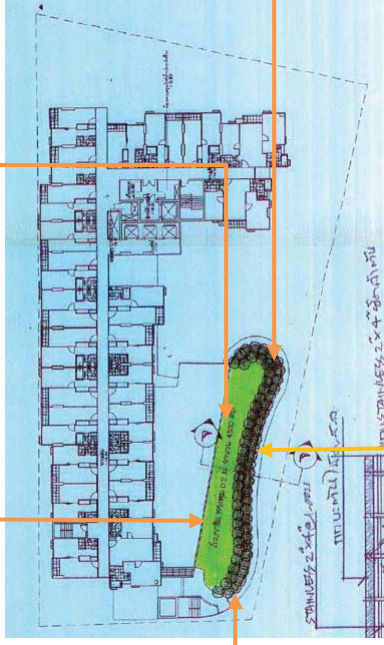
W บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด



ชั้นที่ 5



ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 1.3.11-1 (ต่อ) พื้นที่สีเขียว

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

1.4.1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้น เพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้วโครงการจึงได้นำเสนอรายงานดังบทที่ 2 ของรายงานฉบับนี้ โดยมีรอบเวลาทบทวนมาตรการ 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 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนในการตรวจติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่าง เดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยน้ำผิวดิน การคมนาคม การใช้น้ำ การจัดการมูลฝอย การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งปฏิกูล การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม และการป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังตารางที่ 1.4.2-1

ตารางที่ 1.4.2-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรฐานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณตรวจวัด	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. น้ำผิวดิน	- ค่าความเป็นกรด-ด่าง - ค่าบีโอดี - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ	- เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการ 3 จุด คือ 1. จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสียที่ส่วนแยกกาก 2.จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ส่วนตะกอน 3.บ่อกักน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
2. การคมนาคม	- ติดตามตรวจสอบตำแหน่งที่จอดรถของโครงการ	- ที่จอดรถของโครงการ	- ทุกวัน												
3. การใช้น้ำ	- ตรวจสอบการแตกรั่วซึมของท่อประปาและการทำงานของปั๊ม วาล์ว และมิเตอร์	- พื้นที่โครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
4. การจัดการมูลฝอย	- ติดตามตรวจสอบความสะอาดห้องพัสดุฝอย ไม่ให้มีการค้างสะสมของปริมาณขยะและส่งกลิ่นรบกวนอย่างเคร่งครัด	- พื้นที่โครงการ	- ทุกวัน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณตรวจวัด	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.
5.การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	- ค่าความเป็นกรดต่าง - ค่าบีโอดี - ปริมาณสารแขวนลอย - ปริมาณสารละลายน้ำ - ปริมาณตะกอนหนัก - ชัลไฟต์ - TKN - น้ำมันและไขมัน - ฟิคอลโคลิฟอร์มแบคทีเรีย	- เก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากการบำบัดน้ำเสียของโครงการ 3 จุด คือ 1. จุดเก็บตัวอย่างน้ำเสียที่ส่วนแยกกาก 2.จุดเก็บตัวอย่างน้ำทิ้งที่ส่วนตะกอน 3.บ่อบำบัดน้ำทิ้งสุดท้ายก่อนระบายออกจากโครงการ	- เดือนละ 1 ครั้ง												
6. การระบายน้ำและการป้องกันท่วม	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้สามารถบำบัดได้ 90%	- ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ												
7. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	- ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำ	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือน												
	- ตรวจสอบการทำงานของระบบเตือนอัคคีภัย	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือน												
	- ตรวจสอบป้ายแสดงเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพดี	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือน												
	- ตรวจสอบระดับความดันภายในถังเคมีดับเพลิงและอายุการใช้งาน	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 3 เดือน												

ตารางที่ 1.4.2-1 (ต่อ) แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ IDEO MIX PAHONYOTHIN (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	บริเวณตรวจวัด	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.
7. การป้องกันอัคคีภัยและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ต่อ)	- ตรวจสอบสายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC) ให้สภาพพร้อมใช้งาน	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 1 เดือน												
	- ตรวจสอบเส้นทางหนีไฟให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและไม่มีสิ่งกีดขวาง	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 1 เดือน												
	- ตรวจสอบเครื่องกำเนิดไฟฟ้าให้สภาพพร้อมใช้งาน	- พื้นที่โครงการ	- ทุก 1 เดือน												
หมายเหตุ															

ทุกวัน

1 เดือน/ครั้ง

3 เดือน/ครั้ง