

## บทที่ 1

### บทนำและรายละเอียดโครงการ

#### 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 จำนวน 1 อาคาร ของ บริษัท พรธนาปลูกต์ เฮาส์ จำกัด เป็นอาคารพักอาศัยรวมสำหรับให้เช่า มีจำนวนห้องพักอาศัย 119 ห้อง พร้อมระบบสาธารณูปโภค บนพื้นที่ 0-3-08 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ซอยรัชดาภิเษก 13 ถนนรัชดาภิเษก เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่าพักอาศัย เนื่องจากพื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตชุมชนเมือง ลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย จึงเป็นกลุ่มคนทำงานในบริเวณใกล้เคียง

#### 1.2 ที่ตั้งและการคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

##### 1.3.1 ที่ตั้งโครงการ

โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 ความสูง 21.90 เมตร จำนวน 1 อาคาร บนพื้นที่ขนาด 0-3-08 ไร่ หรือ 1,232 ตารางเมตร ของ บริษัท พรธนาปลูกต์ เฮาส์ จำกัด ตั้งอยู่เลขที่ ซอยรัชดาภิเษก 13 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ภาพที่ 1-1 โดยมีอาณาเขตติดต่อโดยรอบโครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ซอยรัชดาภิเษก 13 ถัดไปเป็นอาคารพักอาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	อาคารพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	อาคารพาณิชย์และบ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย

##### 1.3.2 การคมนาคมเข้าสู่พื้นที่โครงการ

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการตามถนนรัชดาภิเษก เมื่อถึงซอยรัชดาภิเษก 13 เลี้ยวซ้ายเข้าซอยประมาณ 150 เมตร จะพบพื้นที่โครงการอยู่ทางด้านซ้าย

#### 1.3 ประเภทและขนาดของโครงการ

โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 จำนวน 1 อาคาร ของบริษัท พรธนาปลูกต์ เฮาส์ จำกัด ความสูง 21.90 เมตร (จากระดับดินเดิม- ชั้นดาดฟ้า) มีห้องพักอาศัย จำนวน 119 ห้อง เป็นห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่น้อยกว่า 35 ตารางเมตร

##### 1.5.1 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในโครงการ

โครงการมีพื้นที่ 0-3-08 ไร่ หรือ 1,232 ตารางเมตร มีการจัดแบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินภายในพื้นที่โครงการ กล่าวคือ เป็นส่วนของพื้นที่ตัวอาคาร 798 ตารางเมตร ส่วนของพื้นที่ถนน ที่จอดรถ และส่วนของพื้นที่สีเขียว 434 ตารางเมตร

### 1.5.2 พื้นที่ภายในอาคาร

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคาร 1 อาคาร มีพื้นที่ใช้สอย 4,915.25 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในอาคารดังตารางที่ 1-1

ตารางที่ 1-1 แสดงการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารของโครงการ

รายละเอียด	จำนวน (ห้อง/ชั้น)	ขนาด (ตร.ม.)
<u>ชั้นล่าง</u>		
- ห้องเก็บของ	1	5.20
- บันไดหลัก, โถงหน้าลิฟต์ม ลิฟต์		25.05
- ที่จอดรถและถนน		
รวมการใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นล่าง		30.25
<u>ชั้นที่ 2</u>		
- ห้องพักอาศัย	6	34.58
- ห้องพักอาศัย	5	32.30
- ห้องพักอาศัย	6	30.70
- พื้นที่จัดสวน (คอร์ท)		90.00
- ทางเดิน, บันไดหลักม บันไดหนีไฟ, โถงหน้าลิฟต์, ลิฟต์		139.62
รวมการใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นที่ 2		783.00
<u>ชั้นที่ 3-7</u>		
- ห้องพักอาศัย	6	34.58
- ห้องพักอาศัย	5	32.30
- ห้องพักอาศัย	6	30.70
- ทางเดิน, บันไดหลักม บันไดหนีไฟ, โถงหน้าลิฟต์, ลิฟต์		134.82
รวมการใช้ประโยชน์พื้นที่แต่ละชั้น		688.00
รวมการใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นที่ 3-7		3,440.00
<u>ชั้นที่ 8</u>		
- ห้องพักอาศัย	5	32.30
- ห้องพักอาศัย	6	30.70
- ห้องพักอาศัย	6	29.94
- ทางเดิน, บันไดหลักม บันไดหนีไฟ, โถงหน้าลิฟต์, ลิฟต์		136.66
รวมการใช้ประโยชน์พื้นที่ชั้นที่ 8		662.00
<b>รวมการใช้ประโยชน์พื้นที่ในอาคารทั้งหมด</b>		<b>4,915.25</b>

ที่มา : บริษัท พรธนาปยุกต์ เอ๊าส์ จำกัด

## 1.4 ลักษณะทางสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตย์ของอาคาร

รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารเป็นรูปทรงสี่เหลี่ยมแบบทันสมัย เป็นการออกแบบให้ภายในอาคารมีการระบายอากาศตามธรรมชาติ เกิดการเชื่อมต่อระหว่างบรรยากาศภายในและภายนอกในแต่ละห้อง เพื่อที่จะได้มีมุมมองสวนส่วนตัว หรือใช้ประโยชน์เพื่อกิจกรรมอื่นๆ ในแต่ละห้อง

## 1.5 ระบบสาธารณูปโภค

### 1.5.1 น้ำใช้ในโครงการ

#### 1) แหล่งน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบจ่ายน้ำของโครงการ ประกอบด้วย ระบบจ่ายน้ำหลักและระบบจ่ายน้ำดับเพลิง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

##### (1) ระบบจ่ายน้ำหลัก

ระบบจ่ายน้ำจ่ายเฉพาะน้ำเย็น (Cold Water System) และเป็นระบบจ่ายน้ำลง โดยทางโครงการจะทำการต่อท่อประปาตามหน้าโครงการเข้ามาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน (Underground Storage Water Tank) ขนาด 5x13x2.2 เมตร (ระดับกักเก็บ 2 เมตร) ปริมาณเก็บกัก 130 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยเป็นน้ำสำรองสำหรับน้ำใช้ในยังถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า (Roof Storage Water Tank) ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง สำหรับน้ำใช้จำนวน 5 ถัง (ปริมาตรรวม 25 ลูกบาศก์เมตร) และน้ำดับเพลิง 1 ถัง โดยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง ซึ่งทำงานอัตโนมัติควบคุมด้วยเซ็นเซอร์ระดับในถังเก็บน้ำบนดาดฟ้าสามารถทำงานสลับกันและทำงานพร้อมกันได้ การจ่ายน้ำจะจ่ายน้ำลงตามท่อจ่ายน้ำตามแรงโน้มถ่วงให้แต่ละชั้นและมีการเพิ่มแรงดันด้วย Booster Pump บนชั้นดาดฟ้า ดังนั้น โครงการมีปริมาณน้ำสำรองใช้รวม (65+25) 90 ลูกบาศก์เมตร

##### (2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

สำหรับน้ำดับเพลิงของโครงการ ทางโครงการจะสำรองน้ำดับเพลิงไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 65 ลูกบาศก์เมตร (ระดับ -1.20 ถึง -2.20) และทางโครงการจะต่อท่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง โดยจะสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินขึ้นไปยังตู้สายฉีดน้ำดับเพลิงโดยใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) เครื่องทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) จำนวน 1 เครื่อง ทำงานแบบอัตโนมัติ โดยมีจำนวนท่อขึ้นจำนวน 1 ท่อ จ่ายไปยังชั้นต่างๆ

#### 2) คาดการณ์ปริมาณความต้องการใช้น้ำ

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีอัตราการใช้น้ำประมาณ 71.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน คิดอัตราการใช้น้ำเฉลี่ย 2.98 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง และคิดเป็นอัตราการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด 6.71 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง

### 3) การสำรองน้ำใช้

ทางโครงการการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าของอาคารมีปริมาตรรวม (65+25) เท่ากับ 90 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำใช้ในชั่วโมงสูงสุดได้นาน (90/6.71) ประมาณ 13.14 ชั่วโมง

สำหรับน้ำสำรองในการดับเพลิงทางโครงการจะใช้น้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า ปริมาตร 5 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ปริมาตร 65 ลูกบาศก์เมตร มีปริมาตรเก็บกักรวม (5+65) เท่ากับ 70 ลูกบาศก์เมตร ในขณะที่ทางโครงการต้องมีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงในเวลา 30 นาทีเท่ากับ 54 ลูกบาศก์เมตร

#### 1.5.2 ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

##### 1) การคาดการณ์ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

น้ำเสียจากโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ น้ำเสียจากห้องส้วม (สิ่งปฏิกูล) น้ำเสียจากส่วนอื่นๆ ซึ่งได้แก่ น้ำเสียจากการอาบน้ำ และการซักล้าง และน้ำเสียจากการล้างพื้นห้องพักขยะรวม เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้น ประมาณ 57.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน แยกเป็นน้ำเสียจากอาคาร 57.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิด 80% ของปริมาณน้ำใช้) และน้ำเสียจากการล้างพื้นที่ห้องพักขยะรวม 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง

##### 2) ระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในอาคาร

น้ำเสียทุกชนิดที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และจากส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดในอาคาร จะระบายออกจากแหล่งกำเนิดน้ำเสียและถูกรวบรวมไปยังระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยระบบท่อรวบรวมน้ำเสียของโครงการ ประกอบด้วย ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) สำหรับน้ำเสียจากการอาบน้ำ/ซักล้าง และท่อระบายสิ่งปฏิกูล (Soil Pipe) รับน้ำเสียจากส้วม โดยจะเป็นท่อระบายน้ำในแนวตั้งแล้วเข้าสู่บ่อพักน้ำเสียรอบอาคาร เพื่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 6 ชุด นอกจากนี้ยังมีท่อระบายอากาศ (Vent Pipe) สำหรับให้อากาศผ่านเข้าออกจากระบบบำบัดน้ำเสียรวบรวมผ่านตามแนวเส้นท่อระบายอากาศออกไปยังชั้นดาดฟ้าของอาคาร

##### 3) รายละเอียดของระบบน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 57.12 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) และล้างห้องพักขยะรวม ปริมาตร 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง น้ำเสียที่เกิดขึ้นจะถูกรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแบบถังดักไขมัน (Grease Trap Tank) จำนวน 6 ถัง และถังเกรอะ (Septic Tank) จำนวน 6 ถัง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank)

ถังไขมันมีปริมาตร 0.2 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง แต่ละถังจะรองรับน้ำเสียจากการอาบน้ำ และซักล้าง ประมาณ 8.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากถังดักไขมันจะไหลรวมกับน้ำเสียจากส้วมและน้ำล้างห้องพักขยะรวมเข้าสู่ถังเกรอะต่อไป

- ถังเกราะ (Septic Tank)

ถังเกราะมีปริมาตร 13.535 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง แต่ละถังจะรองรับน้ำเสียจากส้วมปริมาณ 0.95 ลูกบาศก์เมตร/วัน น้ำเสียจากถังดักไขมันปริมาณ 8.57 ลูกบาศก์เมตร/วัน และน้ำล้างห้องพัสดุรวม ปริมาณ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง มีปริมาณน้ำเสียเข้าสู่ถังเกราะรวมปริมาณ 9.53 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่าความสกปรกผสม (BOD<sub>mixed</sub>) 250 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำเสียที่ผ่านการบำบัดขั้นต้นจะมีค่าความสกปรกตกลงเหลือ 150 มิลลิกรัม/ลิตร ก่อนจะระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ขนาดของเส้นผ่าศูนย์กลางท่อ 0.60 เมตร เพื่อรวบรวมน้ำทิ้งไปยังอาคารผิวน้ำ (Interception Point Chambers) หมายเลข IPC 239A บริเวณคลองห้วยขวาง ใกล้กับวัดกุณนทีรุทธาราม ซึ่งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการประมาณ 200 เมตร และน้ำเสียจากอาคารผิวน้ำจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อ 0.45 เมตร ไปยังบ่อพักน้ำ หมายเลข MH 3.05 เพื่อรวบรวมน้ำเสียผ่านท่อระบายน้ำเสียผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางท่อ 1.50 เมตร ไปบำบัดยังโรงบำบัดน้ำเสียระยะที่ 1 (ดินแดง)

### 1.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

เมื่อโครงการเปิดดำเนินการ ทางโครงการจะระบายน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดขั้นต้นและน้ำฝนแยกกันโดยน้ำเสียที่ผ่านระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้นแต่ละจุดมีปริมาณรวม 57.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน จะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.20 เมตร Slope 1 : 200 ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ 2 จุด และน้ำฝนจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำคอนกรีตขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.20 เมตร Slope 1 : 200 ระบายลงสู่บ่อหน่วงน้ำของโครงการก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ ซึ่งทางโครงการจัดให้มีการติดตั้งตะแกรงดักขยะก่อนมีการระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

#### บ่อหน่วงน้ำของโครงการ

บ่อหน่วงน้ำของโครงการมีขนาด 3 x 5.10 x 3 เมตร ระดับกักเก็บน้ำ 2.50 เมตร (ระดับ -0.502 ถึง 3 เมตร) มีปริมาตรกักเก็บ 38.25 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับน้ำฝนส่วนเกิน ปริมาณ 29 ลูกบาศก์เมตร ได้อย่างเพียงพอ

#### การระบายน้ำของโครงการ

- ในภาวะปกติ จะมีเพียงน้ำทิ้งปริมาณ 57.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน (0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0127 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- ในภาวะฝนตก ทางโครงการจะระบายน้ำทิ้งปริมาณ 57.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน (0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) และระบายน้ำฝนส่วนเกินออกจากบ่อหน่วงน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ควบคุมการทำงานด้วยระบบลูกลอย จำนวน 2 เครื่อง (สลับกันทำงาน) ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยมีอัตราการระบายน้ำเสียและน้ำฝนรวมประมาณ (0.0007+0.01) 0.0107 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาโครงการ (0.0127 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

- ในภาวะฝนหยุดตก ทางโครงการจะระบายน้ำทิ้งประมาณ 57.13 ลูกบาศก์เมตร/วัน (0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) และน้ำฝนในบ่อหน่วงน้ำปริมาณ 38.25 ลูกบาศก์เมตร ออกจากบ่อหน่วงน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบเท่ากับ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ควบคุมการทำงานด้วยระบบลูกลอย จำนวน 1 เครื่อง (สำรอง 1 เครื่อง) มีอัตราการระบายน้ำรวม (0.0007+0.01) 0.0107 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.0127) ลูกบาศก์เมตร/วินาที ในที่นี้จะใช้เวลาในการสูบประมาณ (38.25/0.01 x 3,600) 1.06 ชั่วโมง

#### 1.5.4 ระบบการจราจร และที่จอดรถภายในโครงการ

##### ทางเข้า-ออกโครงการ

ทางโครงการจะจัดให้มีทางเข้า 1 แห่ง และทางออกโครงการ 1 แห่ง เป็นถนนคอนกรีต กว้าง 6 เมตร เติมน้ำมันดีเซล เชื่อมต่อกับซอยรัชดาภิเษก 13 ซึ่งมีความกว้าง 6 เมตร เติมน้ำมันดีเซล 2 ทิศทาง และบริเวณทางออกจัดให้มีการติดตั้งกระจกนูน

##### ที่จอดรถ

ทางโครงการจะจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการรวม 41 คัน มีขนาด 2.4 x 5.20 เมตร

#### 1.5.5 การจัดการขยะ

##### (1) ปริมาณขยะ

เมื่อเปิดดำเนินการ คาดว่าจะมีปริมาณขยะที่เกิดขึ้นทั้งหมดในโครงการ 1,071 ลิตร/วัน โดยแต่ละชั้นจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้น 153 ลิตร/วัน

##### (2) การจัดการขยะ

###### ● ภาชนะรองรับขยะ

ทางโครงการจะจัดให้มีถังขยะวางไว้บริเวณโถงหน้าลิฟต์ในแต่ละชั้น โดยแต่ละชั้นจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง สำหรับรองรับขยะเปียกและขยะแห้ง และถังขยะขนาด 50 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะพิษ

###### ● ที่พักขยะรวม

ทางโครงการจะจัดให้มีแม่บ้านทำหน้าที่รวบรวมขยะจากแต่ละชั้น โดยรวบรวมขยะใส่ถุงดำมัดปากถุง รวบรวมมายังห้องพักขยะรวม บริเวณชั้นล่างของอาคาร ซึ่งแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกและขยะแห้ง แต่ละห้องมีขนาด 1.15 x 1.30 x 2 เมตร (ระดับกักเก็บ 1.5 เมตร) มีปริมาตรกักเก็บ 2.24 ลูกบาศก์เมตร/ห้อง มีปริมาตรกักเก็บรวม (2.24x2) 4.48 ลูกบาศก์เมตร สามารถรองรับขยะได้นาน (4.48/1.07) 4.18 วัน ภายในห้องพักขยะแห้งจะจัดให้มีท่อระบายน้ำ เพื่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักขยะปริมาณ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง ไปยังระบบบำบัดน้ำเสีย

###### ● ความสามารถในการเก็บขนของหน่วยงานราชการ

ทางโครงการจะรับบริการเก็บขนขยะมูลฝอยจากสำนักงานเขตดินแดง โดยรถที่จะเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยภายในโครงการเป็นรถขยะแบบเปิดข้างเทท้าย ขนาดความจุ 20 ลูกบาศก์เมตร เข้ามาทำการเก็บขน 3 วัน/ครั้ง

#### 1.5.6 ระบบไฟฟ้า

ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าของโครงการรวมทั้งหมด 510 KVA โดยทางโครงการจะได้รับการบริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง สถานีไฟฟ้าย่อยห้วยขวาง ด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 630 KVA จำนวน 1 เครื่อง สำหรับแบ่งจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board : MDB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าในแต่ละส่วนของโครงการ รายละเอียดแสดงใน Riser Diagram

### 1.5.7 ระบบระบายอากาศ

อาคารของโครงการจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ โดยแต่ละห้องจะมีพื้นที่ระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติมากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่แต่ละห้อง และมีระบบระบายอากาศโดยวิธีกล โดยติดตั้งพัดลมดูดอากาศในห้องน้ำบางห้อง ซึ่งสามารถระบายอากาศได้ไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรห้อง ซึ่งสอดคล้องกับข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ข้อ 64 ที่ระบุไว้ว่า ระบบระบายอากาศในอาคาร จะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ หรือวิธีกลก็ได้ การระบายอากาศโดยวิธีกล ให้ใช้กับห้องในอาคารลักษณะใดก็ได้โดยจัดให้มีอุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศ ซึ่งต้องทำงานตลอดเวลา ระหว่างที่ใช้อยู่ในห้องนั้น เพื่อให้เกิดการระบายอากาศตามอัตราที่กำหนดไว้ (ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัยหรือสำนักงาน อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง) และมีความสอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 13 ที่ระบุไว้ว่า ในกรณีที่จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ห้องในอาคารทุกชนิดทุกประเภทต้องมีประตู หน้าต่างหรือช่องระบายอากาศด้านติดกับอากาศภายนอกเป็นพื้นที่รวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ห้องนั้น ทั้งนี้ ไม่รวมพื้นที่ของประตู หน้าต่าง และช่องระบายอากาศที่ติดต่อกับห้องอื่นหรือช่องทางเดินภายในอาคาร และข้อ 14 ที่ระบุไว้ว่า ในกรณีที่ไมอาจจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติตามข้อ 13 ได้ ให้จัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งใช้อุปกรณ์ขับเคลื่อนอากาศกลอุปกรณ์นี้ ต้องทำงานตลอดเวลา ระหว่างที่ใช้อยู่ในห้องนั้น และการระบายอากาศต้องมีการนำอากาศภายนอกเข้ามาในพื้นที่ไม่น้อยกว่าอัตราที่กำหนดไว้ (ห้องน้ำ ห้องส้วมของที่พักอาศัย หรือสำนักงาน อัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 2 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง)

### 1.6 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบรักษาความปลอดภัย

ทางโครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัย ดังนี้

#### 1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ ประกอบด้วย

1.1) อุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ (Signaling Devices) เป็นอุปกรณ์แจ้งสัญญาณให้ทราบว่าเกิดเพลิงไหม้ ซึ่งสามารถส่งเสียงให้คนที่อยู่ในภายในอาคารได้ยินทั่วถึงกัน โดยอุปกรณ์ส่งสัญญาณเลือกใช้สัญญาณแบบกริ่ง (Alarm Bell) มีตำแหน่งการติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลัก (ST1) และบันไดหนีไฟ (ST2) รวมทั้งสิ้น 15 จุด

1.2) อุปกรณ์แจ้งเหตุ (Initiating Devices) เพื่อให้อุปกรณ์ส่งสัญญาณตามข้อ 1.1) ทำงาน โดยติดตั้งทั้งอุปกรณ์เริ่มสัญญาณจากบุคคลและอุปกรณ์เริ่มสัญญาณโดยใช้อัตโนมัติ ดังนี้

(1) ชุดกดแจ้งเหตุแบบใช้มือ (Fire Alarm Manual Station) ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกันกับอุปกรณ์แจ้งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ จำนวน 15 จุด

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) มีตำแหน่งการติดตั้งบริเวณทางเดิน รวมทั้งสิ้น 28 จุด

#### 2) ระบบป้องกันเพลิงไหม้

(1) ท่อยืน (Stand Pipe System) ซึ่งเป็นระบบที่น้ำอยู่ภายในท่อที่มีความดันพร้อมใช้งานได้ตลอดเวลา ติดตั้งคาชั้น 2-8 ของอาคาร เชื่อมต่อกับเมนส่งน้ำ ถึงเก็บน้ำของอาคาร และหัวรับน้ำดับเพลิง ซึ่งในขณะที่เกิดเพลิงไหม้จะใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ทำการส่งน้ำเข้าสู่ระบบน้ำดับเพลิง ในการรักษาความดันภายในท่อจะใช้เครื่องสูบน้ำขนาดเล็ก (Jockey Pump) ร่วมกับเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)

(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ประกอบด้วยหัวฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว สายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดสายยางขดม้วน (Automatic Fire Hose Reel) มีความยาว 30 เมตร ติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟชั้น 2-8 รวมมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ตู้

(3) หัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคาร (Fire Department Connection) ติดตั้งไว้จำนวน 1 หัว บริเวณชั้นล่างของอาคาร เพื่อรับน้ำจากระบบดับเพลิง

(4) น้ำสำรองดับเพลิง ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงสามารถใช้ได้จากถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาตร 65 ลูกบาศก์เมตร และถังเก็บน้ำดับเพลิงบนชั้นดาดฟ้าขนาด 5 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง มีปริมาณรวม 70 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที (ดูรายการคำนวณในภาคผนวกที่ 2 ประกอบ)

3) เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นถังดับเพลิงเคมีชนิดก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ขนาดความจุ 4 กิโลกรัม โดยตำแหน่งการติดตั้งถังดับเพลิงแต่ละจุดมีระยะห่างกันไม่เกิน 45 เมตร โดยติดตั้งบริเวณโถงบันไดหลัก (ST1) และโถงบันไดหนีไฟ (ST2) รวมจำนวนทั้งสิ้น 15 จุด

4) เครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) จะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้เพื่อเป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัวมันเองในขณะเกิดเพลิงไหม้ มีตำแหน่งการติดตั้ง บริเวณโถงทางบันไดหลัก (ST1) และโถงบันไดหนีไฟ (ST2) จำนวนรวมทั้งสิ้น 15 เครื่อง

5) ป้ายบอกทางหนีไฟ (Fire Exit Sign) เป็นป้ายเรืองแสง โดยจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้ เป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัวมันเองในขณะเกิดเพลิงไหม้ มีตำแหน่งการติดตั้งที่บริเวณโถงบันไดทางเดินทุกชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 21 ป้าย

6) ป้ายบอกชั้น ติดป้ายบอกตำแหน่งชั้นทุกชั้น ขนาดตัวเลขสูง 20 เซนติเมตร เป็นป้ายเรืองแสง โดยจะใช้แบตเตอรี่ชนิดชาร์จได้เป็นเครื่องจ่ายไฟภายในตัวมันเองในขณะเกิดเพลิงไหม้ มีตำแหน่งติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงหน้าบันไดกลาง (ST1) และโถงบันไดหนีไฟ (ST2) รวมทั้งสิ้น 15 ป้าย

7) แบบแปลนแผนผัง ตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่าง ๆ หรือทางหนีไฟ โดยทางโครงการจะทำการติดตั้งแบบแปลน แผนผังดังกล่าว ซึ่งเป็นป้ายพลาสติกไว้บริเวณโถงบันไดกลาง (ST1) และบันไดหนีไฟ ของแต่ละชั้นที่สามารถเห็นได้โดยง่ายทุกชั้น ซึ่งจะมีแบบแปลนแผนผังทั้งสิ้น 15 ป้าย

8) บันไดหนีไฟ มีลักษณะเป็นบันไดคอนกรีตเสริมเหล็กภายในอาคาร มีจำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บันไดหลัก (ST1) และบันไดหนีไฟ (ST2) และบันไดลิง มีรายละเอียดดังนี้

- บันไดหลัก (ST1) มีความสูงต่อเนื่องจากชั้นล่างถึงชั้นหลังคา มีความกว้างของบันได 1.35 เมตร ชานพักขนาด 1.50 x 3.20 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.18 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.192 เมตร

- บันไดหนีไฟ (ST2) มีความสูงตั้งแต่ชั้น 2 ถึงชั้น 8 มีความกว้างของบันได 1 เมตร ชานพักกว้างขนาด 0.9 x 2 เมตร ลูกตั้งสูง 0.192 เซนติเมตร ลูกนอนกว้าง 0.22 เซนติเมตร

- บันไดลิงมีลักษณะเป็นบันไดเหล็กอาบสังกะสี เชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟ (ST2) บริเวณชั้น 2 ลงสู่ชั้นล่าง



บันทึกที่ 2 แห่ง สามารถล้าเสี่ยงบุคคลภายในอาคารได้ในเวลาประมาณ 10 นาที

**9) จุดรวมพล** ทางโครงการจะจัดให้มีจุดรวมคนของโครงการ จำนวน 2 จุด มีรายละเอียดดังนี้

- จุดรวมคนภายในโครงการ

ทางโครงการจะจัดให้มีจุดรวมคนจุดที่ 1 ไว้ภายในบริเวณพื้นที่โครงการเพื่อเป็นจุดรวมคนก่อนมีการอพยพผู้พักอาศัยไปยังจุดรวมคนจุดที่ 2 บริเวณทางเข้าริมถนนรัชดาภิเษก จุดรวมคนจุดที่ 1 ภายในบริเวณพื้นที่โครงการมีพื้นที่ว่างประมาณ 107.6 ตารางเมตร เมื่อพิจารณาจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการมีประมาณ 357 คน บริเวณที่ว่างจึงมีความสามารถในการรองรับได้ประมาณ  $(107.6/357) 0.9$  ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอในการรองรับผู้พักอาศัยในโครงการได้ทั้งหมด

- จุดรวมคนบนทางเท้าบริเวณถนนรัชดาภิเษก

ทางโครงการจะจัดให้มีจุดรวมคนที่ 2 ไว้บริเวณทางเข้าริมถนนรัชดาภิเษกไว้สำหรับรองรับผู้พักอาศัยภายในโครงการที่อพยพจากพื้นที่จุดรวมคนที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการ พื้นที่จุดรวมคนที่ 2 บริเวณทางเข้าริมถนนรัชดาภิเษกอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการ ไปทางด้านทิศตะวันออกประมาณ 150 เมตร มีพื้นที่ว่างประมาณ 255 ตารางเมตร (กว้าง 1.7 เมตร ยาว 150 เมตร) เมื่อพิจารณาจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการมีประมาณ 357 คน บริเวณที่ว่างจึงมีความสามารถในการรองรับได้ประมาณ  $0.7$  ตารางเมตร/คน ซึ่งเพียงพอในการรองรับผู้พักอาศัยในโครงการได้ทั้งหมด

**10) แผนปฏิบัติการฝึกซ้อมหนีไฟ** ทางโครงการจะจัดให้มีการฝึกซ้อมหนีไฟตามเส้นทางหนีไฟที่กำหนด โดยจะทำการฝึกซ้อม 1 ครั้ง/ปี เพื่อให้บุคลากรและเจ้าหน้าที่มีความพร้อมในขณะเกิดเพลิงไหม้

## 1.7 แผนการดำเนินงานประจำปี 2567

### ตารางที่ 1-2

#### แผนการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 ประจำปี พ.ศ.2567

คุณภาพสิ่งแวดล้อม	ดัชนีตรวจวัด	สถานที่ตรวจสอบ	ระยะเวลา/ความถี่	แผนการดำเนินงาน											
				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. คุณภาพน้ำ	- ค่า BOD	- เก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อพักน้ำทั้งก่อนและผ่านหลังการบำบัดน้ำเสียขั้นต้น	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2. แหล่งน้ำใช้	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึม และการแตกของท่อ)	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อประปาทหากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3. การจัดการขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล	- ความสามารถในการรองรับขยะและสภาพทั่วไป	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามการผูกมัด หรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไขหรือชำรุดต้องดำเนินการแก้ไข	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ขยะตกค้าง	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และภาชนะรองรับขยะภายในโครงการ	- ทุกสัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัย	- ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
	- ความรู้ ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของเจ้าหน้าที่ แพทย์พยาบาล พนักงาน และยามรักษาการณ์	- ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการซักซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้	- ทุกๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ : ✓ ดำเนินการตรวจวัดตามมาตรการเรียบร้อยแล้ว - ยังไม่ถึงการตรวจวัด

## บทที่ 2

### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ชื่อเดิม โครงการอาคารพักอาศัย 8 ชั้น) ของบริษัท พรธนาปยุกต์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามหนังสือเลขที่ ทส 1009/6965 ลงวันที่ 6 กรกฎาคม 2548 ปัจจุบันอยู่ในระยะเปิดดำเนินการ บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสาร และถ่ายภาพประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในช่วงระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 2-1

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13

องค์กรกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่าง ดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b>			
<b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b>	ไม่มีมาตรการ	- ไม่มีมาตรการ	-
<b>1.2 ดินและการชะล้างพังทลาย</b>	ไม่มีมาตรการ	- ไม่มีมาตรการ	-
<b>1.3 คุณภาพอากาศ</b>	1. จัดการจราจรให้เป็นระบบโดยเฉพาะถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมกับถนนภายนอกโครงการเพื่อลดการติดขัดของการจราจร และช่วยลดปัญหาคุณภาพอากาศได้	✓ ทางโครงการได้จัดการจราจรให้เป็นระบบโดยเฉพาะถนนภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกที่เชื่อมกับถนนภายนอกโครงการเพื่อลดการติดขัดของการจราจร และช่วยลดปัญหาคุณภาพอากาศได้	รูปที่ 2-1
<b>1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน</b>	1. จำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓ ทางโครงการได้จัดทำป้ายจำกัดความเร็วรถ ขณะแล่นเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง	รูปที่ 2-2
<b>1.5 ทรัพยากรน้ำ</b>	1. ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้ได้ตามเกณฑ์น้ำทิ้ง ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพฯ บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยจัดให้มีถังดักไขมัน ปริมาตร 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง และถังเกรอะ ปริมาตร 13.535 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง	✓ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้ได้ตามเกณฑ์น้ำทิ้ง ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพฯ บริเวณด้านหน้าโครงการ	รูปที่ 2-3
	2. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบฯ	✓ ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายทางโครงการจะรีบดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบฯ	ภาคผนวก 4
	3. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบฯ ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD เพื่อทดสอบประสิทธิภาพของระบบฯ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบฯ ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD เพื่อทดสอบประสิทธิภาพของระบบฯ	ภาคผนวก 4
	4. จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากถังเกรอะไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากถังเกรอะไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	รูปที่ 2-4
	5. จัดให้มีการกำจัดไขมันจากถังดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการกำจัดไขมันจากถังดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	รูปที่ 2-5

## 2. ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดีเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ)

องค์กรกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>2. ทรัพยากรชีวภาพ</b>			
<b>2.1 ทรัพยากรชีวภาพ</b>	1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	✓ ทางโครงการได้ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.1 การใช้น้ำ</b>	1. รณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	✓ ทางโครงการได้ทำการรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัด	รูปที่ 2-6
	2. ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีน้ำรั่วซึมให้รีบแก้ไขทันที	✓ ทางโครงการได้ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำ และระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีน้ำรั่วซึมให้รีบแก้ไขทันที	-
<b>3.2 การบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล</b>	1. ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้ได้ตามเกณฑ์น้ำทิ้ง ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพฯ บริเวณด้านหน้าโครงการ โดยจัดให้มีถังดักไขมัน ปริมาณ 200 ลิตร จำนวน 6 ถัง และถังเกราะปริมาตร 13,535 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 6 ถัง	✓ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อบำบัดน้ำเสียภายในโครงการให้ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้ง ก่อนระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพฯ บริเวณด้านหน้าโครงการ	รูปที่ 2-3
	2. ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายให้โครงการรีบดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบฯ	✓ ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหาย ทางโครงการได้รีบดำเนินการแก้ไขทันที โดยประสานงานกับผู้ออกแบบระบบฯ	ภาคผนวก 4
	3. จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบฯ ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD เพื่อทดสอบประสิทธิภาพของระบบฯ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำหลังผ่านระบบฯ ก่อนระบายออกนอกโครงการ โดยตรวจวัดในรูปของค่า BOD เพื่อทดสอบประสิทธิภาพของระบบฯ	ภาคผนวก 4
	4. จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากถังเกราะไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการสูบกากตะกอนจากถังเกราะไปกำจัดอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ โดยทำการสูบกากตะกอนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2567	รูปที่ 2-4
	5. จัดให้มีการกำจัดไขมันจากถังดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการกำจัดไขมันจากถังดักไขมันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรักษาประสิทธิภาพของระบบเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2567	รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-1)

องค์กรกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม</b>	1. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลดปริมาณ น้ำเสียที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ ทางโครงการได้มีการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้น้ำอย่างประหยัดเพื่อลด ปริมาณน้ำเสียที่ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	รูปที่ 2-6
	2. จัดให้มีท่อระบายน้ำรอบอาคารโครงการเพื่อระบายน้ำฝน และท่อระบายน้ำทิ้ง ดังรายละเอียดในบทที่ 1 เพื่อรวบรวม น้ำฝนและน้ำทิ้งของโครงการเข้าสู่ระบบระบายน้ำ เพื่อ ป้องกันการไหลท่วมพื้นที่โครงการและข้างเคียง	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีท่อระบายน้ำรอบอาคารโครงการเพื่อระบาย น้ำฝน และท่อระบายน้ำทิ้ง เพื่อรวบรวมน้ำฝนและน้ำทิ้งของโครงการ เข้าสู่ระบบระบายน้ำ เพื่อป้องกันการไหลท่วมพื้นที่โครงการและ ข้างเคียง	รูปที่ 2-7
	3. จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำใต้ดินขนาด 3x5. 10x3 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อหน่วงน้ำฝนส่วนเกินและควบคุมอัตราการระบาย น้ำออกด้วยอัตราการระบายน้ำสูงสุดไม่เกิน 0.0127 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที ก่อนระบายลงท่อสาธารณะ ซึ่งทางโครงการได้มีการ การควบคุมอัตราการระบายน้ำในแต่ละช่วงดังนี้ (1) ช่วงปกติ มีเพียงการระบายน้ำทิ้งของโครงการด้วยอัตราการระบาย 0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ด้านหน้าโครงการ (2) ช่วงฝนตก น้ำฝนที่เกิดขึ้นทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าบ่อหน่วงน้ำ และ ระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำ ที่มีอัตรา 0.01 ลูกบาศก์เมตร/ วินาที รวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งอัตรา 0.0007 ลูกบาศก์ เมตร/วินาที รวมเป็นอัตราการระบาย 0.0107 ลูกบาศก์เมตร/ วินาที	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำใต้ดินขนาด 3x5. 10x3 เมตร จำนวน 1 บ่อ เพื่อหน่วงน้ำฝนส่วนเกินและควบคุมอัตราการระบายน้ำ ออกด้วยอัตราการระบายน้ำสูงสุดไม่เกิน 0.0127 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ก่อนระบายลงท่อสาธารณะ ซึ่งทางโครงการได้มีการควบคุมอัตราการ ระบายน้ำในแต่ละช่วง	รูปที่ 2-8

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-2)

องค์กรกอบทรพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.3 การระบายน้ำและการ ป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)</b>	(3) <u>ช่วงฝนหยุดตก</u> น้ำฝนในบ่อหนองน้ำจะถูกระบายออกด้วยเครื่องสูบน้ำ อัตราสูบ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวมกับอัตราการระบาย น้ำทิ้ง 0.0007 ลูกบาศก์เมตร/วินาที รวมเป็นอัตราการระบาย 0.01707 ลูกบาศก์เมตร/วินาที	-	
<b>3.4 การจัดการขยะ</b>	1. จัดให้มีการแยกขยะเป็น 3 ประเภท ได้แก่ - ขยะแห้ง เช่น เศษกระดาษ เศษผ้า เศษพลาสติก และเศษ แก้ว เป็นต้น - ขยะมีพิษ เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉายที่หมดอายุ กระป๋องยา ฆ่าแมลง และน้ำยาทำความสะอาดสุขภัณฑ์ เป็นต้น - ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร เศษพืชผัก และเปลือกผลไม้ เป็นต้น	✓	ทางโครงการจัดให้มีการแยกขยะเป็น 3 ประเภท ได้แก่ ขยะแห้ง ขยะมี พิษ และขยะเปียก
	2. จัดให้มีภาชนะรองรับขยะแต่ละประเภทประจำในแต่ละ อาคารวางไว้ตามแบบที่ได้กำหนดไว้ดังรายละเอียด โครงการในบทที่ 1 ให้เพียงพอและพียงข้างถึงว่า “ขยะแห้ง” “ขยะเปียก” และ “ขยะพิษ” ให้เห็นชัดเจน โดยถังขยะทุกถังมี ถุงดำรองรับอีกชั้น	✓	ทางโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับขยะแต่ละประเภทประจำในแต่ละ อาคารวางไว้ให้เพียงพอ และพียงข้างถึงว่า “ขยะแห้ง” “ขยะเปียก” และ “ขยะพิษ” ให้เห็นชัดเจน โดยถังขยะทุกถังมีถุงดำรองรับอีกชั้น
	3. จัดให้มีที่พักขยะรวม 1 แห่ง โดยแบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง ขนาดห้องละ 2.24 ลูกบาศก์เมตร ปริมาตรเก็บกักรวม 4.48 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถรองรับ ขยะที่เกิดขึ้นได้ 4.14 เท่าของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่วัน	✓	ทางโครงการได้มีการรวบรวมขยะของแต่ละชั้นมาไว้ในจุดที่ทาง เจ้าหน้าที่สำนักงานเขตเข้ามารับขยะไปกำจัดได้ทุกวัน โดยทาง โครงการไม่มีห้องพักขยะรวม เนื่องจากมีการเข้ามารับขยะไปกำจัดทุก วัน

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-3)

องค์กรประกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)</b>	4. จัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักขยะประจำแต่ละชั้น ของแต่ละอาคารไปเก็บยังที่พักขยะรวมทุกวัน และดูแลทำ ความสะอาดบริเวณถังขยะ และบริเวณที่พักขยะรวมทุกวัน ตลอดจนคัดเลือกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ Recycle แยกออกมาขายเพื่อลดปริมาณขยะ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีพนักงานนำขยะจากถังพักขยะประจำแต่ละ ชั้นของแต่ละอาคารไปเก็บยังจุดรวบรวมขยะทุกวัน และดูแลทำความ สะอาดบริเวณถังขยะตลอดจนคัดเลือกขยะที่สามารถนำกลับมาใช้ได้ Recycle แยกออกมาขายเพื่อลดปริมาณขยะ	รูปที่ 2-10
	5. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะและถังขยะอย่าง น้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบ บำบัดน้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะและถังขยะ อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง และทำการรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัด น้ำเสียก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	รูปที่ 2-10
	6. ให้มีการจัดภูมิสถาปัตย์บริเวณที่พักขยะเพื่อลดผลกระทบ ด้านทัศนียภาพและผลกระทบด้านกลิ่น	✓ ทางโครงการมีการรับขยะออกไปกำจัดทุกวัน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดผล กระทบด้านทัศนียภาพและผลกระทบด้านกลิ่น	รูปที่ 2-9
	7. จัดถังขยะแบบมีฝาปิดมิดชิด และจัดให้มีห้องพักขยะตาม แบบที่เสนอไว้ในรายงานฯ พร้อมติดป้ายประชาสัมพันธ์ เพื่อให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะแยกตามประเภทอย่างถูกต้อง เพื่อ สะดวกในการเก็บขนและลดปัญหาเรื่องกลิ่นรบกวน	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีถังขยะแบบมีฝาปิดมิดชิด และมีจุดรวบรวมขยะ พร้อมติดป้ายประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยทิ้งขยะแยกตามประเภท อย่างถูกต้อง เพื่อสะดวกในการเก็บขนและลดปัญหาเรื่องกลิ่นรบกวน	รูปที่ 2-9
	8. ให้แม่บ้านคอยตรวจสอบปริมาณขยะในถังขยะ และการ ตกค้างของขยะในที่พักขยะรวม ถ้าใกล้เต็มต้องรีบดำเนินการ เก็บขนทันที และร้องขอให้กรุงเทพฯ เข้ามาจัดเก็บโดยทันที ไม่ควรรอให้เกิดความสามารถที่ภาชนะรองรับหรือที่พักขยะ รวมจะรับได้	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบปริมาณขยะในถังขยะ เพื่อรวบรวมไปทิ้งยังจุดรวบรวมขยะ เพื่อบริษัทเจ้าหน้าที่สำนักงานเขตมา รับขยะไปกำจัดทุกวัน	รูปที่ 2-9



ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-4)

องค์กรกอบรพพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “ ✓ ” ดำเนินการแล้ว “ O ” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “ ● ” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b>	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียด บทที่ 1	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียด บทที่ 1	ภาคผนวก 9.1
	2. รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	✓ ทางโครงการได้ทำการรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด	รูปที่ 2-11
	3. ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความ เรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	✓ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณ ทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความ เรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	รูปที่ 2-12
	4. การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งานยา	✓ ทางโครงการได้มีการใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้ เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งานยา	รูปที่ 2-11
	5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่ เสมอ	✓ ทางโครงการได้ทำการตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ใน สภาพดีอยู่เสมอ	ภาคผนวก 9.1
	6. เลือกใช้อุปกรณ์หรือฉนวนกันความร้อนในพื้นที่อาคารส่วน ต่างๆที่สามารถติดตั้งได้ เช่น ผนังอาคาร ฝ้าเพดาน เพื่อลด และกันความร้อนจากภายนอกเข้าสู่อาคาร และเป็นการช่วย ประหยัดพลังงานในการใช้เครื่องปรับอากาศได้ร่วมด้วย	✓ ทางโครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์หรือฉนวนกันความร้อนในพื้นที่อาคาร ส่วนต่างๆที่สามารถติดตั้งได้ เช่น ผนังอาคาร ฝ้าเพดาน เพื่อลดและ กันความร้อนจากภายนอกเข้าสู่อาคาร และเป็นการช่วยประหยัด พลังงานในการใช้เครื่องปรับอากาศได้ร่วมด้วย	รูปที่ 2-12
	7. ก่อสร้างอาคารตามแบบสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตย์ได้ ออกแบบไว้ เพื่อให้ช่องระบายความร้อนภายในอาคารและ ห้องพักอาศัย ซึ่งสามารถลดการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า ในการช่วย ระบายความร้อนและการใช้แสงสว่างได้	✓ ทางโครงการได้ก่อสร้างอาคารตามแบบสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตย์ได้ ออกแบบไว้ เพื่อให้ช่องระบายความร้อนภายในอาคารและห้องพัก อาศัย ซึ่งสามารถลดการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า ในการช่วยระบายความร้อน และการใช้แสงสว่างได้	รูปที่ 2-13

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดีเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-5)

องค์กรกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.5 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)</b>	8. คงลักษณะช่องเปิดบริเวณพื้นที่ตรงกลางอาคาร สำหรับให้อากาศและแสงผ่านเข้ามายังตัวอาคาร เพื่อระบายความร้อนและให้แสงสว่าง ซึ่งทำให้ไม่ต้องเปิดไฟบริเวณทางเดินในช่วงเวลากลางวัน	✓ ทางโครงการได้ทำการคงลักษณะช่องเปิดบริเวณพื้นที่ตรงกลางอาคาร สำหรับให้อากาศและแสงผ่านเข้ามายังตัวอาคาร เพื่อระบายความร้อนและให้แสงสว่าง ซึ่งทำให้ไม่ต้องเปิดไฟบริเวณทางเดินในช่วงเวลากลางวัน	รูปที่ 2-13
	9. จัดให้มีการใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า เบอร์ 5 ภายในห้องพักอาศัยทุกห้องและระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการใช้อุปกรณ์ประหยัดไฟฟ้า เบอร์ 5 ภายในห้องพักอาศัยทุกห้องและระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	รูปที่ 2-11
	10. ติดสติ๊กเกอร์ “ปิดไฟ ปิดน้ำ ทุกครั้งหลังใช้เสร็จ” บริเวณสวิตช์ไฟ ก๊อกน้ำทั้งภายในห้องพัก พื้นที่ส่วนรวมของโครงการ	✓ ติดสติ๊กเกอร์ “ปิดไฟ ปิดน้ำ ทุกครั้งหลังใช้เสร็จ” บริเวณสวิตช์ไฟ ก๊อกน้ำทั้งภายในห้องพัก พื้นที่ส่วนรวมของโครงการ	รูปที่ 2-14
	11. จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลการปิด-เปิด อุปกรณ์ไฟฟ้า ของระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลการปิด-เปิด อุปกรณ์ไฟฟ้า ของระบบสาธารณูปโภคของโครงการ	รูปที่ 2-15
<b>3.6 การคมนาคม</b>	1. จัดให้มีป้ายบอก และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไว้ คอยอำนวยความสะดวกและจัดระเบียบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถ ตลอด 24 ชั่วโมง	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยไว้ คอยอำนวยความสะดวกและจัดระเบียบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออก ลานจอดรถ ตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-15
	2. ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	✓ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	รูปที่ 2-16
	3. ทำเครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคันและเครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้นถนนให้ชัดเจน	✓ ทางโครงการได้ทำเครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคันและเครื่องหมายทิศทางเดินรถบนพื้นถนนอย่างชัดเจน	รูปที่ 2-17
	4. จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 41 คัน	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์อย่างเพียงพอ	รูปที่ 2-17

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-6)

องค์กรกอบกรทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>3.คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b>			
<b>3.6 การคมนาคม (ต่อ)</b>	5. ห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถอันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	✓ ทางโครงการได้มีการห้ามประกอบกิจการใดๆ รวมทั้งการก่อสร้างในที่จัดไว้ใช้เป็นที่จอดรถอันจะทำให้พื้นที่จอดรถลดลงจากที่เสนอไว้ในรายงานฯ	รูปที่ 2-17
	6. จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรให้เพียงพอ และได้มาตรฐานการออกแบบทางจราจร	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจรให้เพียงพอ และได้มาตรฐานการออกแบบทางจราจร	รูปที่ 2-18
	7. จำกัดความเร็วของรถที่จะวิ่งเข้า-ออก ภายในโครงการโดยจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จำกัดความเร็วไม่เกิน 40 กิโลเมตร/ชั่วโมง	✓ ทางโครงการได้จำกัดความเร็วของรถที่จะวิ่งเข้า-ออก ภายในโครงการโดยจัดให้มีป้ายสัญลักษณ์จำกัดความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมงไว้ในโครงการเรียบร้อยแล้ว	รูปที่ 2-2
	8. จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการเดินรถแบบทิศทางเดียว	รูปที่ 2-17
	9. จัดให้มีการติดตั้งกระถกนูนบริเวณทางออกของโครงการ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งกระถกนูนบริเวณทางออก	รูปที่ 2-19
	10. ห้ามจัดให้มีที่จอดรถบริเวณด้านหน้าที่พักขยะรวม เพื่อความสะดวกและไม่กีดขวางต่อการเข้าเก็บมูลฝอยจากห้องพักขยะมูลฝอยรวม	✓ ทางโครงการได้ห้ามไม่ให้มีรถจอดในบริเวณจุดรวบรวมขยะ เพื่อความสะดวกและไม่กีดขวางต่อการเข้าเก็บมูลฝอยของเจ้าหน้าที่	รูปที่ 2-16
<b>3.7 การใช้ที่ดิน</b>	ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการ	-
<b>3.8 การระบายอากาศ</b>	1. ทำการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในอาคารและช่องเปิดระบายอากาศให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและที่ได้ออกแบบไว้	✓ ทางโครงการได้ทำการติดตั้งระบบระบายอากาศภายในอาคารและช่องเปิดระบายอากาศให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนดและที่ได้ออกแบบไว้	รูปที่ 2-13
<b>4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
<b>4.1 สภาพเศรษฐกิจและสังคม</b>	ไม่มีมาตรการ	- ไม่มีมาตรการ	-
<b>4.2 ศาสนา ประเพณีและวัฒนธรรม</b>	ไม่มีมาตรการ	- ไม่มีมาตรการ	-

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-7)

องค์กรกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
<b>4.3 การศึกษา</b>	ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการ	-
<b>4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย</b>	1. จัดให้มียามดูแลการจราจร และความปลอดภัยทั่วไปภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	✓ ทางโครงการได้จัดให้มียามดูแลการจราจร และความปลอดภัยทั่วไปภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-15
<b>4.5 สาธารณสุข</b>	ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการ	-
<b>4.6 ความปลอดภัยสาธารณะ</b>	1. จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัย ออกตรวจดูแลความเรียบร้อยตลอด 24 ชั่วโมง	รูปที่ 2-15
<b>4.7 การป้องกันอัคคีภัย</b>	1. จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียด ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีและติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย ตามที่ได้ระบุไว้ในรายละเอียด ซึ่งเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (2537) กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (2543) และกฎกระทรวงฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พ.ร.บ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522	รูปที่ 2-20
	2. จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามีปัญหาไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	ภาคผนวก 9.3
	3. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที	✓ ทางโครงการได้ทำการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที	รูปที่ 2-21
	4. จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคารบริเวณหน้าลิฟท์	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการติดตั้งแบบแปลน แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนในแต่ละชั้นของอาคารบริเวณหน้าลิฟท์	รูปที่ 2-22

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-8)

องค์กรกอบรพพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “O” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
<b>4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b>	5. จัดให้มีอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ทั้งหมดของโครงการและยามรักษาการณ์ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัว	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยและฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ทั้งหมดของโครงการและยามรักษาการณ์ เพื่อให้สามารถใช้งานได้ทันทีและไม่ตกใจกลัวแล้วเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2567	รูปที่ 2-23
	6. จัดให้มีแผนการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมหนีไฟลักษณะและวิธีการเช่นเดียวกับตัวอย่างแผนป้องกันและฝึกซ้อมหนีไฟ	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีแผนการฝึกซ้อมดับเพลิงและการฝึกซ้อมหนีไฟลักษณะและวิธีการเช่นเดียวกับตัวอย่างแผนป้องกันและฝึกซ้อมหนีไฟแล้วเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2567	รูปที่ 2-23
	7. ให้มีการซักซ้อมบุคลากรเก่าและบุคลากรใหม่ที่เข้ามาทำงานให้เข้าใจแผนและวิธีปฏิบัติหากเกิดอัคคีภัยขึ้นที่ได้กำหนดไว้	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีการซักซ้อมบุคลากรเก่าและบุคลากรใหม่ที่เข้ามาทำงานให้เข้าใจแผนและวิธีปฏิบัติหากเกิดอัคคีภัยขึ้นที่ได้กำหนดไว้	รูปที่ 2-23
	8. จัดให้มีจุดรวมคน 2 จุด ดังนี้ - จุดรวมคนจุดที่ 1 ภายในพื้นที่โครงการ เพื่อเป็นจุดรวมคนก่อนมีการอพยพไปยังจุดรวมคนที่ 2 บริเวณทางเท้าริมถนนรัชดาภิเษก มีพื้นที่ 107.6 ตารางเมตร - จุดรวมคนจุดที่ 2 บริเวณทางเท้าริมถนนรัชดาภิเษก (ห่างจากพื้นที่โครงการไปทางทิศตะวันออก 150 เมตร) เพื่อรองรับผู้พักอาศัยในโครงการที่อพยพจุดรวมคนจุดที่ 1 มีพื้นที่ 255 ตารางเมตร	✓ ทางโครงการได้มีการเตรียมจุดรวมพลไว้ทั้ง 2 จุด ทั้งภายในพื้นที่โครงการ และบริเวณทางเท้าริมถนนรัชดาภิเษก	รูปที่ 2-23
	9. จัดให้มีจุดตรวจนับผู้พักอาศัยภายในอาคารไว้บริเวณจุดรวมคนจุดที่ 1 ด้านหน้าของโครงการก่อนเดินทางไปรวมที่จุดรวมคนจุดที่ 2	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีจุดตรวจนับผู้พักอาศัยภายในอาคารไว้บริเวณจุดรวมคนจุดที่ 1 ด้านหน้าของโครงการก่อนเดินทางไปรวมที่จุดรวมคนจุดที่ 2	รูปที่ 2-23

ตารางที่ 2-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 (ต่อ-9)

องค์กรกอบทรัพยากร สิ่งแวดล้อมและคุณค่าต่าง ๆ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ “✓” ดำเนินการแล้ว “○” ดำเนินการไม่ครบถ้วน “●” อยู่ระหว่างดำเนินการ	เอกสารอ้างอิง/ ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
<b>4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b>			
<b>4.7 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b>	10. จัดเจ้าหน้าที่ไว้บริเวณจุดตรวจนับดังกล่าว เพื่อบริการตรวจนับผู้พักอาศัยภายในโครงการว่าออกมารวมหรือยัง ก่อนอธิบายเส้นทางเพื่อเดินทางไปจุดรวมจุดที่ 2 บริเวณทางทำริมถนนรัชดาภิเษก	✓ ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ไว้บริเวณจุดตรวจนับดังกล่าว เพื่อบริการตรวจนับผู้พักอาศัยภายในโครงการว่าออกมารวมหรือยัง ก่อนอธิบายเส้นทางเพื่อเดินทางไปจุดรวมจุดที่ 2 บริเวณทางทำริมถนนรัชดาภิเษก	รูปที่ 2-23
	11. จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยอำนวยความสะดวกบนถนนซอยรัชดาภิเษก 13 บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณเส้นทางไปยังจุดรวมคนจุดที่ 2 บริเวณทางทำริมถนนรัชดาภิเษก รวมถึงคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรของรถดับเพลิง	✓ ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ไว้คอยอำนวยความสะดวกบนถนนซอยรัชดาภิเษก 13 บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณเส้นทางไปยังจุดรวมคนจุดที่ 2 บริเวณทางทำริมถนนรัชดาภิเษก รวมถึงคอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรของรถดับเพลิง	รูปที่ 2-23
	12. จัดเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการอบรมตามแผนปฏิบัติการขณะเกิดเพลิงไหม้ของโครงการไว้คอยดูแลความสงบเรียบร้อย และอำนวยความสะดวกปลอดภัยแก่ผู้พื้นที่โครงการ ไปยังจุดรวมคนที่ 2 บริเวณทางทำริมถนนรัชดาภิเษก	✓ ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ที่ได้รับการอบรมตามแผนปฏิบัติการขณะเกิดเพลิงไหม้ของโครงการไว้คอยดูแลความสงบเรียบร้อย และอำนวยความสะดวกปลอดภัยแก่ผู้พื้นที่โครงการ ไปยังจุดรวมคนที่ 2 บริเวณทางทำริมถนนรัชดาภิเษก	รูปที่ 2-23
	13. มีรปภ. คอยเดินตรวจอาคารและบริเวณโดยรอบในโครงการ เพื่อตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อย และรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุอื่นๆ ที่ต้องการความช่วยเหลือจะได้ดำเนินการแก้ไขได้ทันที	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีรปภ.คอยเดินตรวจอาคารและบริเวณโดยรอบในโครงการ เพื่อตรวจตราความเป็นระเบียบเรียบร้อย และรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง ทั้งนี้ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเหตุอื่นๆ ที่ต้องการความช่วยเหลือจะได้ดำเนินการแก้ไขได้ทันที	รูปที่ 2-15
<b>4.8 ทัศนียภาพและ สุนทรียภาพ</b>	1. ดูแลอาคารและบริเวณบริการสาธารณะภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตน์ที่ออกแบบอยู่เสมอ	✓ ทางโครงการได้ดูแลอาคารและบริเวณบริการสาธารณะภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตน์ที่ออกแบบอยู่เสมอ	รูปที่ 2-24
	2. ให้โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้	✓ ทางโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่ได้ออกแบบไว้	รูปที่ 2-24



รูปที่ 2-1 ถนนภายในโครงการ



รูปที่ 2-2 ป้ายจำกัดความเร็วรถไม่เกิน  
30 กิโลเมตร/ชั่วโมง

รูปที่ 2-3 ระบบบำบัดน้ำเสีย



รูปที่ 2-4 การสูบลากตะกอน

รูปที่ 2-5 การกำจัดไขมันจากถังดักไขมัน





รูปที่ 2-6 ป้ายรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด



รูปที่ 2-7 รางระบายน้ำฝน



รูปที่ 2-8 บ่อหน่วงน้ำใต้ดิน



รูปที่ 2-9 ถังขยะแยกประเภท



รูปที่ 2-10 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด



รูปที่ 2-11 ป้ายประหยัดไฟ





รูปที่ 2-12 ติดตั้งอุปกรณ์เดินไฟฟ้า



รูปที่ 2-13 ช่องระบายความร้อนภายในอาคาร



รูปที่ 2-14 บ้ายประหยัดน้ำประหยัดไฟ



รูปที่ 2-15 เจ้าหน้าทีประจำโครงการ



รูปที่ 2-16 ป้ายทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอด



รูปที่ 2-16 ป้ายทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอด



รูปที่ 2-17 เครื่องหมายช่องจอดรถ และทางเดินรถ





รูปที่ 2-18 ระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร



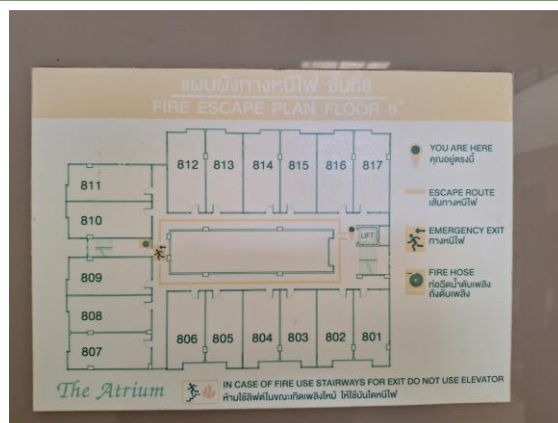
รูปที่ 2-19 การติดตั้งกระຈกนุ่



รูปที่ 2-20 ติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 2-21 ป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย



รูปที่ 2-22 แผนผังตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิง





รูปที่ 2-23 ซ่อมอพยพหนีไฟ



รูปที่ 2-24 พื้นที่สีเขียว

## บทที่ 3

### ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 ของบริษัท พรธนาปลูกต์ เอ๊าส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ซอยรัชดาภิเษก 13 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร ซึ่งระบุให้ติดตามตรวจสอบคุณภาพน้ำทั้งตลอดระยะการเปิดดำเนินการ ทางโครงการจึงได้ยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด โดยในช่วงเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2567 ได้ดำเนินการตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการแล้ว สรุปรายละเอียดการปฏิบัติได้ดังตารางที่ 3-1 และมีรายละเอียดการดำเนินงานที่จะกล่าวถึงต่อไป

ตารางที่ 3-1

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

โครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 ของบริษัท พรธนาปยุตต์ เฮาส์ จำกัด

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม และคุณค่าต่าง ๆ	จุดเก็บตัวอย่าง/วิธีการจัดการ	ดัชนีที่ตรวจวัด	ความถี่ของ การตรวจสอบ	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ	- เก็บตัวอย่างน้ำจากบ่อพักน้ำทั้ง ก่อนและหลังผ่านการบำบัดจาก ระบบบำบัดน้ำเสียขั้นต้น	- ค่า BOD	- ทุกๆ 1 เดือน/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ทางโครงการได้มีการเก็บตัวอย่างน้ำ เพื่อนำไป วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า ทุกเดือนมีค่าอยู่ ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ดังภาคผนวกที่ 4	-
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพ การทำงานทั่วไปของระบบบำบัด น้ำเสีย	- ประสิทธิภาพในการบำบัด น้ำเสีย	- ทุกๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการได้มีการตรวจสอบประสิทธิภาพ และสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำ เสียสม่ำเสมอ	-
2. แหล่งน้ำใช้	- ตรวจสอบการทำงานของระบบท่อ ประปา หากพบเหตุบกพร่องต้อง ดำเนินการแก้ไขทันที	- ความสามารถด้านวิศวกรรม ประปา (การรั่วซึม และการ แตกของท่อ)	- ทุกๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ทำการตรวจสอบ การทำงานของระบบท่อประปา หากพบเหตุ บกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	-
3. การจัดการขยะมูลฝอย และสิ่งปฏิกูล	- ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะ รวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการ สกปรก หรือชำรุดต้องดำเนินการ แก้ไข	- ความสามารถในการรองรับ ขยะและสภาพทั่วไป	- เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการได้ทำการตรวจสอบถังขยะและ ห้องพักขยะรวมให้มีสภาพดีอยู่เสมอ ถ้ามีการ สกปรก หรือชำรุดทางโครงการจะดำเนินการ แก้ไขทันที	-
	- ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง ภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะ รวม และภาชนะรองรับขยะภายใน โครงการ	- ขยะตกค้าง	- ทุกๆสัปดาห์/ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	ทางโครงการได้ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้าง ภายในโครงการ บริเวณที่พักขยะรวม และ ภาชนะรองรับขยะภายในโครงการทุกๆสัปดาห์	-
4. การป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกัน อัคคีภัย	- ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ ป้องกันอัคคีภัย	ทุกๆ 2 ครั้ง/ปี ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการได้ตรวจความพร้อมของระบบ ป้องกันอัคคีภัยทุกๆ 2 ครั้ง/ปี	-
	- ตรวจสอบการฝึกอบรม เรื่องการ ชักซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิง ไหม้	- ความรู้ ความเข้าใจและผล การชักซ้อมของเจ้าหน้าที่ แพทย์ พยาบาล พนักงาน และ ยามรักษาการณ์	- ทุกๆ 1 ปี/ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิดดำเนินการ	ทางโครงการได้มีการฝึกอบรม เรื่องการ ชักซ้อมอพยพย้ายคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ และให้ ความรู้ ความเข้าใจกับผู้พักอาศัยภายใน โครงการ เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม พ.ศ. 2567	-

### 3.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการดำเนินการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทั้ง ภายในพื้นที่โครงการ ดิเอเทรียมรัชดา 13 ของบริษัท พรธนาปยูกต์ เอ๊าส์ จำกัด ตลอดระยะดำเนินการ แสดงตำแหน่งตรวจวัดตลอดจนเทคนิคและวิธีการตรวจวิเคราะห์ ดังตารางที่ 3-2 และรูปที่ 3-1

ตารางที่ 3-2  
ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

รายการตรวจวัด	วันที่เก็บตัวอย่าง	พารามิเตอร์	วิธีการวิเคราะห์
1. คุณภาพน้ำทิ้ง	15 ก.ค. 67	Biochemical Oxygen	5-Day BOD Test, Azide
- บริเวณจุดเก็บน้ำก่อนผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 1	26 ส.ค. 67	Demand	Modification Method
- บริเวณจุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 1	16 ก.ย. 67		
- บริเวณจุดเก็บน้ำก่อนผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 2	15 ต.ค. 67		
- บริเวณจุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 2	13 พ.ย. 67		
	9 ธ.ค. 67		





รูปที่ 3-1 แผนผังแสดงจุดที่ตั้งโครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 ของบริษัท พรธนาปยุตต์ เฮาส์ จำกัด



### 3.2 วิธีการเก็บตัวอย่างและตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

เก็บตัวอย่างน้ำโดยวิธี Grab Sampling โดยตัวอย่างที่เก็บได้จะบรรจุใส่ขวดพลาสติก ขนาด 2,000 มิลลิลิตร ชนิด Polyethylene ตัวอย่างทั้งหมดจะถูกแช่ในถังน้ำแข็งเพื่อเก็บรักษาตัวอย่างก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง สำหรับบางดัชนีจะทำการตรวจวัดที่ภาคสนาม ได้แก่ pH ตัวอย่างที่นำกลับไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัท ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่าง (Chain of Custody) ที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ (External Quality Control) และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการของบริษัทต่อไป โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ ดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ใน Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับล่าสุดของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไป

### 3.3 การตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

#### 3.3.1 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการเก็บตัวอย่างเพื่อตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 4 บริเวณ ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 โดยมีดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์ ได้แก่ ปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand) แสดงดังตารางที่ 3-3 และรูปที่ 3-2 ถึงรูปที่ 3-5 เมื่อเปรียบเทียบกับมาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.) และประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) (กฎหมายฉบับใหม่ ประกาศใช้เมื่อ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567) พบว่า ดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์มีค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด

**ตารางที่ 3-3**  
**ผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง**  
**ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567**

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่เก็บตัวอย่าง	ผลการวิเคราะห์
		BOD
บริเวณจุดเก็บน้ำก่อนผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 1 <sup>3/</sup>	15 ก.ค. 67 <sup>1/</sup>	70.25
	26 ส.ค. 67 <sup>1/</sup>	75.45
	16 ก.ย. 67 <sup>2/</sup>	70.88
	15 ต.ค. 67 <sup>2/</sup>	73.75
	13 พ.ย. 67 <sup>2/</sup>	75.79
	9 ธ.ค. 67 <sup>2/</sup>	73.90
บริเวณจุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 1	15 ก.ค. 67 <sup>1/</sup>	28.63
	26 ส.ค. 67 <sup>1/</sup>	20.34
	16 ก.ย. 67 <sup>2/</sup>	29.04
	15 ต.ค. 67 <sup>2/</sup>	22.45
	13 พ.ย. 67 <sup>2/</sup>	23.12
	9 ธ.ค. 67 <sup>2/</sup>	26.28
บริเวณจุดเก็บน้ำก่อนผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 2 <sup>3/</sup>	15 ก.ค. 67 <sup>1/</sup>	58.17
	26 ส.ค. 67 <sup>1/</sup>	53.85
	16 ก.ย. 67 <sup>2/</sup>	53.08
	15 ต.ค. 67 <sup>2/</sup>	55.71
	13 พ.ย. 67 <sup>2/</sup>	42.90
	9 ธ.ค. 67 <sup>2/</sup>	56.67
บริเวณจุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 2	15 ก.ค. 67 <sup>1/</sup>	14.81
	26 ส.ค. 67 <sup>1/</sup>	15.80
	16 ก.ย. 67 <sup>2/</sup>	15.08
	15 ต.ค. 67 <sup>2/</sup>	13.88
	13 พ.ย. 67 <sup>2/</sup>	15.17
	9 ธ.ค. 67 <sup>2/</sup>	15.60
มาตรฐาน		30
หน่วย		mg/l

หมายเหตุ :<sup>1/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ.2548 (อาคารประเภท ข.)

<sup>2/</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด

พ.ศ.2548 (อาคารประเภท ข.)

<sup>3/</sup> ไม่เทียบเกณฑ์มาตรฐาน

ชื่อผู้ตรวจวัด/บริษัท                      บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด  
ชื่อบริษัทผู้ตรวจวัดและวิเคราะห์ตัวอย่าง      บริษัท อีโค คอนซัลแทนท์ จำกัด  
เบอร์โทรศัพท์                              02-001-384-5



รูปที่ 3-2 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง  
บริเวณจุดเก็บน้ำก่อนผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 1



รูปที่ 3-3 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง  
บริเวณจุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 1



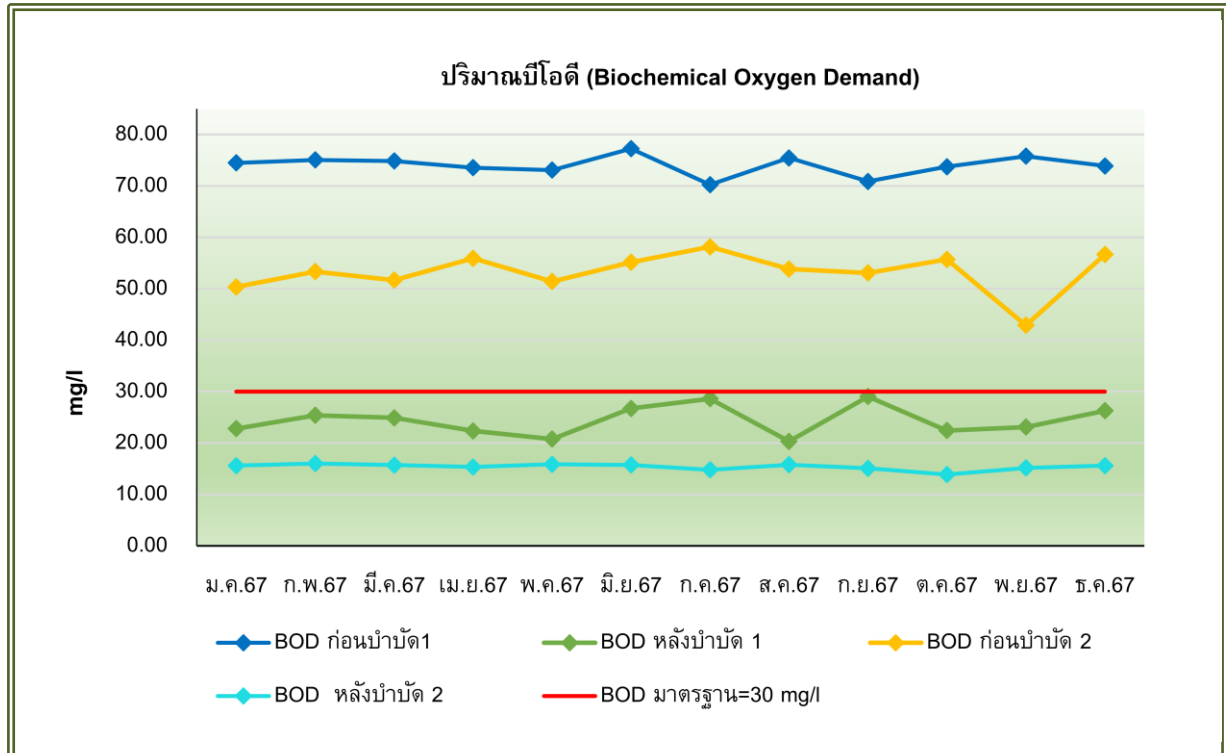
รูปที่ 3-4 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง  
บริเวณจุดเก็บน้ำก่อนผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 2



รูปที่ 3-5 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง  
บริเวณจุดเก็บน้ำหลังผ่านระบบบำบัด ถึงที่ 2

### 3.3.2 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

เมื่อเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 แสดงรูปที่ 3-6 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีค่าเปลี่ยนแปลงไม่คงที่ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกิจกรรมการใช้น้ำของผู้พักอาศัยในแต่ละเดือน และปริมาณน้ำทิ้งที่เกิดขึ้น ซึ่งทางโครงการมีการติดตามตรวจสอบหาสาเหตุ และปรับปรุงแก้ไขอยู่เสมอ เพื่อให้คุณภาพน้ำมีค่าอยู่ในเกณฑ์ที่มาตรฐานกำหนดอยู่เสมอ



**รูปที่ 3-6** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดและวิเคราะห์ค่าปริมาณบีโอดี (Biochemical Oxygen Demand)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

## บทที่ 4

### บทสรุปและข้อเสนอแนะ

จากการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ของโครงการดิเอเทรียมรัชดา 13 ของบริษัท พรธนาปลูกต์ เฮาส์ จำกัด ประจำปี 2567 ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 พบว่า โครงการปฏิบัติตามที่มาตรการกำหนดได้อย่างครบถ้วน อย่างไรก็ตามทางโครงการได้มีความตระหนักถึงความสำคัญและผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินกิจการของโครงการจึงทำการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาให้ตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ดังกล่าว สามารถสรุปผลการดำเนินงาน การแนะนำและการแก้ไขปัญหาได้ ดังนี้

#### 4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

##### 4.1.1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ

โครงการปฏิบัติตามมาตรการทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพได้อย่างครบถ้วน

##### 4.1.2 ทรัพยากรชีวภาพ ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ

โครงการปฏิบัติตามมาตรการทรัพยากรชีวภาพ ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำได้อย่างครบถ้วน

##### 4.1.3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ได้อย่างครบถ้วน

##### 4.1.4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

โครงการปฏิบัติตามมาตรการด้านคุณค่าคุณภาพชีวิตได้อย่างครบถ้วน

## 4.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 สรุปผลการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากผลสรุปการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 4 บริเวณ ทำการเก็บตัวอย่างระหว่างเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567 เมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ข.) และ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2567 (อาคารประเภท ข.) (กฎหมายฉบับใหม่ ประกาศใช้เมื่อ 27 สิงหาคม พ.ศ. 2567) พบว่า ทุกดัชนีที่ทำการตรวจวิเคราะห์หาค่าเป็นไปตามที่มาตรฐานกำหนด อย่างไรก็ตาม ทางบริษัทควรจัดให้มีการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียว่ามีประสิทธิภาพในการบำบัดเพียงพอต่อน้ำเสียที่เกิดขึ้นหรือไม่ และจัดให้มีการบำรุงรักษาอุปกรณ์ ่อไหล่ ต่างๆตามระยะเวลาที่กำหนดอยู่เสมอ การล้างและทำความสะอาดบ่อพักน้ำทิ้ง การสูบน้ำทิ้งออกนอกพื้นที่ รวมทั้งจัดให้มีการติดตามตรวจสอบสถานการณ์การแพร่กระจายและการแผ่รังสีการปนเปื้อนการเปลี่ยนแปลงของคุณภาพน้ำทิ้ง เพื่อลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อมข้างเคียงและต่อสุขภาพอนามัยของประชาชนต่อไป

.....