



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและ
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3
(มกราคม ถึง มิถุนายน 2567)

(ฉบับปกปิดข้อมูลที่มีกฎหมายคุ้มครอง)

เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3
เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

จัดทำรายงานโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
เลขที่ 59 ริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ : [REDACTED]

กรกฎาคม 2567

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3

วันที่ 24 ก.ค. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ ตั้งอยู่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 ฉบับประจำเดือน

(✓) มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567

() กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงานดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชาญณรงค์ คงดี	วิศวกร
2. นางสาวอิศรัตน์ กลัดตลาด	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสาววันวิสา หวังแววกกลาง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสาวรัตชา ศรีปราสาท	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

(นายจิรายุ อาษาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท หัซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบ
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

1. โครงการ : อาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3
2. สถานที่ตั้ง : เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร
3. เจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3
4. สถานที่ติดต่อ : เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท
กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย : บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ 1009.5/6403 ลงวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2551
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้าย : มกราคม พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 99 ห้อง
 - กิจกรรมในโครงการ : นำเสนอรายละเอียดใน**บทที่ 2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	ก
สารบัญตาราง	ค
สารบัญภาพ	ค
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-1
1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายละเอียดโครงการปัจจุบัน	1-3
1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ	1-3
1.3.2 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	1-5
1.3.3 ระบบถนน จราจร และที่จอดรถ	1-5
1.3.4 น้ำใช้ภายในโครงการ	1-5
1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย	1-6
1.3.6 ระบบระบายน้ำการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่	1-8
1.3.7 การจัดการมูลฝอย	1-10
1.3.8 ระบบไฟฟ้า	1-12
1.3.9 ระบบระบายอากาศ	1-12
1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย	1-13
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-16
บทที่ 2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-7
3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์	3-7
3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-9
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
4.1 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 สำเนาหนังสือเห็นชอบ

เอกสารแนบ 2 หนังสืออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

เอกสารแนบ 3 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 4 เอกสารผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

เอกสารแนบ 6 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.5-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน	1-17
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	สรุปผลมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5-1	วิธีการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-7
3.5-2	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10
3.5-3	เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	3-10

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.2-1	สถานที่ตั้งโครงการ	1-2
1.3-1	สภาพปัจจุบันของโครงการ	1-4
2.2-1	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในโครงการ	2-16
2.2-2	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดฉีดล้างถนนบริเวณพื้นที่โครงการ	2-16
2.2-3	รั้วรอบพื้นที่โครงการ	2-16
2.2-4	ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณรั้วโครงการ	2-16
2.2-5	พื้นที่สีเขียวของโครงการ และการดูแลพื้นที่สีเขียว	2-17
2.2-6	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ พร้อมดูแลอำนวยความสะดวกภายในโครงการ	2-19
2.2-7	การบริหารจัดการด้านจราจร	2-19
2.2-8	การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และดูแลพื้นที่ส่วนกลาง	2-21
2.2-9	การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย	2-22
2.2-10	การบริหารจัดการด้านระบบน้ำใช้	2-23
2.2-11	การบริหารจัดการด้านระบบไฟฟ้า	2-24
2.2-12	การบริหารจัดการด้านขยะมูลฝอย	2-25
2.2-13	การบริหารจัดการด้านระบบระบายน้ำ	2-26
2.2-14	การบริหารจัดการด้านระบบระบายอากาศ	2-27

สารบัญภาพ (ต่อ)

ภาพที่	หน้า
2.2-15	การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัย
2.2-16	การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข
2.2-17	การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ
2.2-18	กระจกภายในโครงการ
2.2-19	โครงสร้างอาคารและการออกแบบโครงการ
2.2-20	ซ่อมอพยพหนีไฟ ปี 2566
3.5-1	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567
3.5-2	กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงาน

โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ตั้งอยู่เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร

ทั้งนี้ โครงการมีห้องชุดพักอาศัยทั้งหมดจำนวน 99 ห้อง เข้าข่ายอาคารชุดพักอาศัยตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุดที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 80 ห้อง จัดเป็นการพัฒนาโครงการที่เข้าข่ายที่ต้องศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งโครงการได้ดำเนินการจัดทำตามกระบวนการและผลการพิจารณารายงานของคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานฯ มีมติเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2551 ทั้งนี้ตามหนังสือฉบับดังกล่าวได้กำหนดให้ทางโครงการดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อ สผ. และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อพิจารณาทุก 6 เดือน

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 ได้ตระหนักถึงด้านคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการใช้ประโยชน์ต่อคุณภาพชีวิตของผู้พักอาศัยทั้งในพื้นที่โครงการและพื้นที่ข้างเคียง จึงได้มอบหมายให้ บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน 2567 เพื่อเสนอต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องให้รับทราบต่อไป

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	:	อาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3
สถานที่ตั้ง	:	เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร (ภาพที่ 1.2-1)
ทิศเหนือ	ติดกับ	บ้านพักอาศัย
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านพักอาศัยถัดไปเป็นอาคารชุดพักอาศัย
ทิศตะวันออก	ติดกับ	บ้านพักอาศัย
ทิศตะวันตก	ติดกับ	ถนนสาธารณะ (ซอยพหลโยธิน 3) ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย
เจ้าของโครงการ	:	นิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3
สถานที่ติดต่อ	:	เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร
จัดทำรายงานโดย	:	บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ได้รับความเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	:	เลขที่ 1009.5/6403 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2551 (เอกสารแนบ 1)

ได้เสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งล่าสุดเมื่อ

: มกราคม พ.ศ. 2567

ประเภทโครงการ

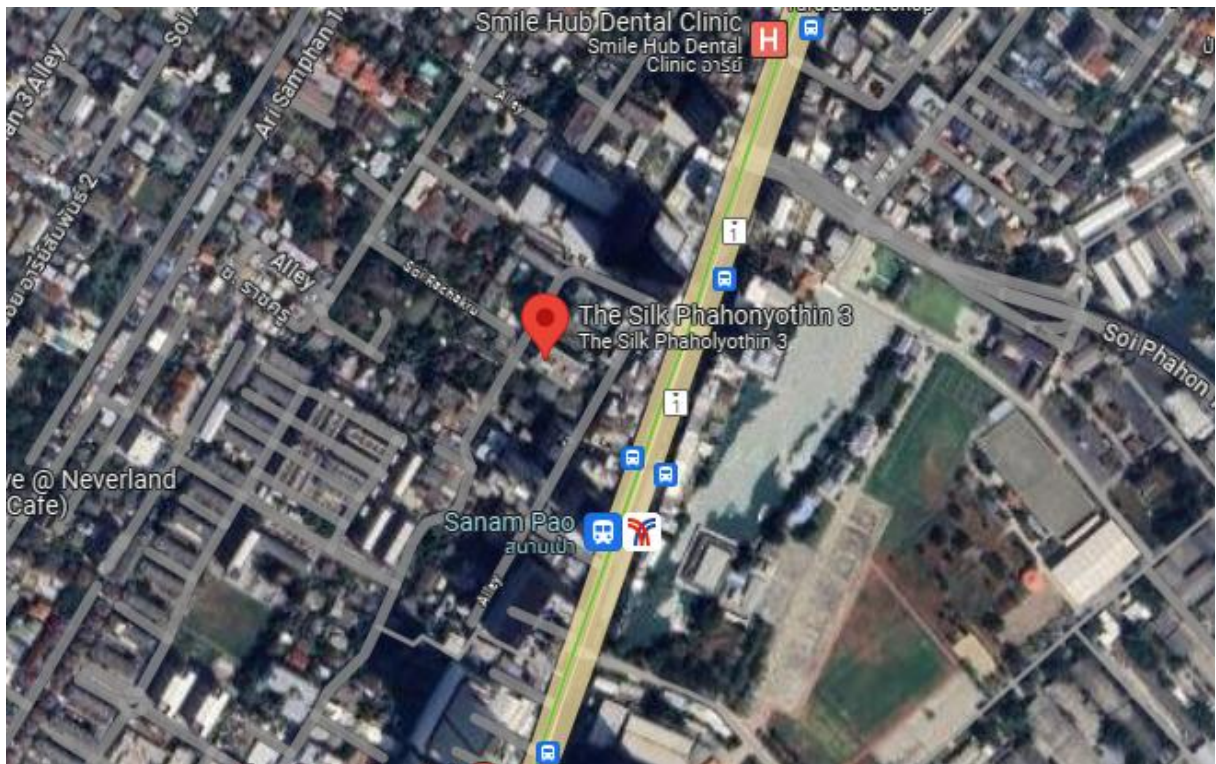
: อาคารอยู่อาศัยรวม

สภาพปัจจุบัน

: โครงการมีการก่อสร้างและเปิดใช้อาคาร รวมไปถึงระบบสาธารณูปโภค
ทั้งหมด รายละเอียดการขออนุญาตก่อสร้าง และใบรับรองการก่อสร้าง
(เอกสารแนบ 2)

ขนาดพื้นที่

: 2,384 ตารางเมตร



ภาพที่ 1.2-1

สถานที่ตั้งโครงการ

1.3 รายละเอียดโครงการตามที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและรายละเอียดโครงการในปัจจุบัน

1.3.1 ประเภทและขนาดโครงการ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ตั้งอยู่เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวม 99 ห้อง โดยมีรายละเอียดการใช้ประโยชน์พื้นที่ มีดังนี้

- | | |
|------------|---|
| ชั้นใต้ดิน | - ทางรวิ้งและที่จอดรถยนต์ จำนวน 32 คัน
- ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ลิฟต์โถงทางเดินและบันได |
| ชั้นที่1 | - ทางรวิ้งและที่จอดรถยนต์ จำนวน 25 คัน
- โถงพักอาศัย ห้องสำนักงาน ห้องเก็บของ ห้องควบคุม ห้องน้ำบริเวณสำนักงานและประชาสัมพันธ์และห้องน้ำบริเวณที่จอดรถ |
| ชั้นที่ 2 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง
- พื้นที่ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |
| ชั้นที่ 3 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง
- พื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ พื้นที่ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |
| ชั้นที่ 4 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง
- พื้นที่ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |
| ชั้นที่ 5 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง
- พื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ พื้นที่ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |
| ชั้นที่ 6 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 15 ห้อง
- พื้นที่ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |
| ชั้นที่ 7 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 14 ห้อง
- พื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ พื้นที่ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |
| ชั้นที่ 8 | - ห้องพักอาศัย จำนวน 10 ห้อง
- ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำ สระว่ายน้ำ พื้นที่ระเบียงริมสระว่ายน้ำ พื้นที่ปลูกไม้ดอกไม้ประดับ พื้นที่ ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และบันได |

ดังนั้น การดำเนินการส่วนใหญ่ในปัจจุบันเป็นไปตามรายละเอียดโครงการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม อนึ่ง ข้อมูลดังกล่าวได้จากการสำรวจพื้นที่เบื้องต้น และสอบถามข้อมูลจากนิติบุคคลอาคารชุด แสดงดังภาพที่ 1.3-1 และภาพที่ 2.2-1 และเอกสารแนบ 2



ภาพที่ 1.3-1

สภาพปัจจุบันของโครงการ

1.3.2 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

- ชั้นที่ 3 พื้นที่สีเขียว 17.16 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ต้นเดหลีใบกล้วย และว่านกาบหอย
- ชั้นที่ 5 พื้นที่สีเขียว 17.16 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ต้นเดหลีใบกล้วย และว่านกาบหอย
- ชั้นที่ 7 พื้นที่สีเขียว 7.16 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก คือ ว่านกาบหอย
- ชั้นที่ 8 พื้นที่สีเขียว 126.91 ตารางเมตร พันธุ์ไม้ที่ปลูก ได้แก่ ต้นยี่โถ ต้นหัวใจสีม่วง ต้นขาไก่ ว่านกาบหอย และต้นไทรยอดทอง

1.3.3 ระบบถนน จราจร และที่จอดรถ

(1) ระบบถนน และการจราจร

- ทางเข้า-ออกโครงการ เชื่อมกับซอยพหลโยธิน 3 มีเขตทางกว้าง 6.0 8.2 เมตร ช่วงด้านหน้าโครงการมีความกว้าง 6.0 เมตร โดยที่จุดเชื่อมทางเข้า-ออกโครงการ มีความกว้าง 6.0 เมตร รถสามารถเข้า-ออก 2 ทิศทาง

- ทางเดินรถภายในบริเวณที่จอดรถ มีผิวจราจรกว้าง 6.0 เมตร ระบบการจราจรบริเวณที่จอดรถของโครงการเป็นการเดินรถแบบสองทิศทางสวนกัน (TWO-WAY)

(2) ที่จอดรถ

- โครงการจัดให้มีที่จอดรถภายในโครงการ จำนวน 57 คัน โดยที่ชั้นใต้ดินมีที่จอดรถ จำนวน 32 คัน ชั้นล่างมีที่จอดรถ จำนวน 25 คัน โดยที่จอดรถเป็นแบบตั้งฉากกับแนวทางเดินเดินทั้งหมด ซึ่งมีขนาด 2.4 x 5.0 เมตร

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันทางเข้า-ออกของโครงการมี 1 จุด เป็นช่องทางเข้าและทางออก อย่างละ 1 ช่องทาง โดยมีความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยพหลโยธิน 3 สำหรับพื้นที่จอดรถของโครงการ พบว่า มีที่จอดรถทั้งหมด 57 คัน ชั้นใต้ดินมีที่จอดรถจำนวน 32 คัน และชั้นที่ 1 มีที่จอดรถจำนวน 25 คัน

1.3.4 น้ำใช้ในโครงการ

(1) แหล่งน้ำใช้

โครงการใช้น้ำประปาจากการประปานครหลวง สาขาพญาไท ซึ่งปัจจุบันโครงการมีท่อประปาขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มิลลิเมตร ผ่าน วัดแรงดันได้ 7 เมตร สามารถจ่ายน้ำได้อย่างพอเพียง

(2) ปริมาณการใช้น้ำ

การเปิดดำเนินโครงการ คาดว่าจะมีการใช้น้ำภายในโครงการ 98.87 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณน้ำเฉลี่ยต่อชั่วโมง 4.12 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นปริมาณการใช้น้ำในชั่วโมงสูงสุด 9.27 ลูกบาศก์เมตร

- ห้องพักอาศัย ขนาดเกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 94 ห้อง มีปริมาณการใช้น้ำ 94 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- ห้องพักอาศัย ขนาดเกิน 35 ตารางเมตร จำนวน 94 ห้อง มีปริมาณการใช้น้ำ 3.0 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- พนักงาน มีปริมาณการใช้น้ำ 0.858 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำล้างห้องพักขยะ มีปริมาณการใช้น้ำ 0.0113 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

ระบบการจ่ายน้ำภายในอาคาร คือ ระบบจ่ายลง โดยน้ำประปาจากการประปานครหลวงจะถูกเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง ถังเก็บน้ำใต้ดินแต่ละถังมีขนาด 3.86 เมตร (กว้าง) x 5.5 เมตร (ยาว) x 2.6 เมตร (ลึก) มีปริมาตรกักเก็บ 55 ลูกบาศก์เมตร/ถัง ซึ่งถังเก็บน้ำใต้ดินจะมีปริมาตรการกักเก็บรวม 110 ลูกบาศก์เมตร ต่อจากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำที่อยู่ชั้นใต้ดินขึ้นไปยังถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า โดยใช้เครื่องสูบน้ำชนิด Transfer Pump มีอัตราการสูบ 38 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง TDH 35 เมตร มอเตอร์ขนาด 5.6 KW จำนวน 2 ชุด โดยจะสลับกันทำงาน มีการควบคุมการทำงานโดย Float Less Level Switch ร่วมกับ Float Valve ที่ถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้า และ Pressure Switch ที่ท่อจ่ายของเครื่องสูบน้ำ สำหรับสั่งหยุดเครื่องสูบน้ำกรณี Level Switch ชัดข้อง ป้องกันน้ำล้นถัง โดยถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าสามารถกักเก็บน้ำได้ 20 ลูกบาศก์เมตร ใช้เป็นเพียงแหล่งสำรองน้ำดับเพลิงเท่านั้น ทั้งนี้ยังมีการใช้เครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) อัตราการสูบ 18 ลูกบาศก์เมตร ต่อชั่วโมง TDH 20 เมตร มอเตอร์ขนาด 1.49 KW จำนวน 2 ชุด สลับและเสริมกันทำงานพร้อม Pressure Tank ขนาดไม่น้อยกว่า 100 ลิตร ควบคุมการทำงานโดย Pressure Switch ที่ท่อจ่ายของเครื่องสูบน้ำ ช่วยในการสูบน้ำไปยังชั้นที่ 6, 7 และชั้นที่ 8

(4) การสำรองน้ำใช้

โครงการมีการสำรองน้ำใช้ไว้ในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน (ความจุ 55 ลูกบาศก์เมตร) จำนวน 2 ถัง รวมมีปริมาณน้ำใช้สำรองทั้งหมด 110 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ในช่วงปกติได้นาน 26.70 ชั่วโมง (1.1 วัน) และในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้นาน 11.87 ชั่วโมง

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการได้รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 99 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยนำมาเก็บในถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน 2 ถัง จากนั้นจะใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำจากถังเก็บน้ำที่ชั้นใต้ดินขึ้นไปเก็บที่ถังเก็บน้ำบนดาดฟ้า จำนวน 1 ถัง ปริมาตรรวม 110 ลูกบาศก์เมตร

1.3.5 การบำบัดน้ำเสีย

(1) ปริมาณน้ำเสีย

เมื่อเปิดดำเนินการโครงการคาดว่าจะมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นรวมเท่า 78.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยปริมาณน้ำเสียในแต่ละส่วน ดังนี้

- ห้องพักและพนักงาน 78.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- น้ำล้างห้องพักรวม 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 78.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งออกเป็นสองส่วน ส่วนแรกคือ น้ำเสียจากการอาบ/ซักล้างและน้ำเสียจากส้วมในอาคาร 78.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่า BOD 250 มิลลิกรัม/ลิตร อีกส่วนคือน้ำเสียจากการล้างห้องพักรวม 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน ค่า BOD 16,000 มิลลิกรัม/ลิตร

(2) ระบบระบายน้ำเสีย

- ระบบรวบรวมน้ำเสียภายในอาคาร

น้ำเสียที่ระบายออกจากเครื่องสุขภัณฑ์ ห้องน้ำ และส่วนอื่นๆ ที่เกิดขึ้นทั้งหมดภายในอาคารจะ

ถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำในแนวดิ่ง โดยจะแบ่งเป็น ท่อน้ำเสียจากการอาบ/ชักล้าง (Waste Pipe) ท่อระบายน้ำจากส้วม (Soil Pipe) และท่อระบายน้ำจากครัว (Kitchen Waste Pipe) โดยน้ำเสียจากการทำครัวจะไหลไปยังบ่อดักไขมัน หลังจากนั้นจึงจะไหลเข้าสู่ถังแยกกากและตกตะกอนของระบบบำบัดน้ำเสีย ส่วนน้ำเสียจากการอาบชักล้าง และน้ำเสียจากส้วมจะไหลเข้ายังถังแยกกากและตกตะกอนโดยตรง ทั้งนี้อาคารจะมีท่ออากาศ (Vent Pipe, V) เป็นท่อสำหรับให้อากาศผ่านเข้าหรือออกจากระบบระบายน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล เพื่อจุดประสงค์ในการรักษาความดันภายในระบบน้ำให้มีการแปรน้อยที่สุดนอกจากนี้ยังช่วยให้อากาศหมุนเวียนอยู่ในภายในท่อระบายน้ำ เพื่อรักษาटकกลืน (Trap Seal) ของเครื่อง สุขภัณฑ์

- ขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

โครงการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ชนิด Contact Aeration ประกอบด้วย Sand pit Chamber, Equalization Chamber และ Sedimentation Chamber จำนวน 2 ชุด แต่ละชุดรองรับน้ำเสียประมาณ 44 ลูกบาศก์เมตร/วัน การดำเนินโครงการมีปริมาณน้ำเสียจากห้องพัก 78.40 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำไม่รวมน้ำจากการรดน้ำต้นไม้) เมื่อรวมกับน้ำเสียจากการล้างห้องพักขยะ (0.01 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) มีปริมาณน้ำเสียรวม 78.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยระบบบำบัดน้ำเสียมี 2 ชุด

ชุดที่ 1 จะรองรับน้ำเสียจากห้องพักขยะรวมด้วยจึงทำให้มีปริมาณน้ำเสียเข้าระบบบำบัด ชุดที่ 1 ในอัตรา 39.21 ลูกบาศก์เมตร/วัน (39.20 + 0.01) มีค่า BOD ผสมก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 254 มิลลิกรัม/ลิตร

ชุดที่ 2 จะรับน้ำเสียในอัตรา 39.20 ลูกบาศก์เมตร/วัน มีค่า BOD ก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย 250 มิลลิกรัม/ลิตร

ซึ่งผู้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด คิดปริมาณน้ำเฉลี่ยต่อวันที่ 40 ลูกบาศก์เมตร/วัน เพื่อค่า Safety Factor 10% จึงออกแบบให้แต่ละชุดสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 44 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสียร้อยละ 92 น้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัดน้ำเสียแล้วมีค่า BOD 20 และ 20.32 มิลลิกรัม/ลิตร น้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการบริเวณซอยพหลโยธิน 3 ต่อไป สำหรับท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 1.0 เมตร ระดับท้องท่อ -1.50 เมตร จะถูกรวบรวมเข้าไปยังโรงควบคุม คุณภาพน้ำ จตุจักรต่อไป

(3) การกำจัดกากตะกอน

จากการคำนวณทางโครงการต้องสูบน้ำกากจากถัง Sand Pit Chamber ซึ่งสามารถเก็บกากได้นาน 39 วัน ดังนั้น จึงกำหนดให้มีการสูบน้ำกากไปกำจัดทุกๆ 1 เดือน

การดำเนินการในปัจจุบัน

โครงการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ จำนวน 2 ชุด โดยทั้งสองชุด สามารถรองรับน้ำเสียได้ 44 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย Sand pit Chamber, Equalization Chamber และ Sedimentation Chamber จำนวน 2 ชุด ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุด เฉลี่ยรวม 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ระบบบำบัดน้ำเสียทั้ง 2 ชุด ตั้งอยู่ด้านหน้าอาคาร

1.3.6 ระบบระบายน้ำการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่

(1) ระบบระบายน้ำฝน

โครงการใช้ระบบท่อแยก (Separate System) แยกท่อระบายน้ำเสียและท่อระบายน้ำฝน โดยน้ำฝนจากอาคารจะไหลจากชั้นดาดฟ้าลงตามท่อในแนวดิ่งจากชั้นดาดฟ้า เพื่อรวมน้ำฝนเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำที่ทางโครงการจะวางท่อระบายน้ำฝน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.3 เมตร รอบแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อระบายน้ำจากบ่อหน่วงน้ำออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการ

(2) ระบบระบายน้ำเสีย

น้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.1 และ 0.5 เมตร เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ จำนวน 2 ชุด เมื่อน้ำเสียผ่านการบำบัดแล้วจะระบายลงสู่บ่อสูบน้ำทิ้ง เพื่อระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะบริเวณซอยพหลโยธิน 3 ด้านหน้าโครงการ

(3) อัตราการระบายน้ำก่อนและหลังพัฒนาโครงการสภาพพื้นที่ (เดิม) ก่อนที่จะมีการสร้างอาคารเป็นบ้านพักอาศัย ทางโครงการจะพัฒนามาเป็นอาคารชุดพักอาศัย ทางบริษัทที่ปรึกษาได้ทำการคำนวณอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในช่วงก่อนและหลังพัฒนาโครงการ โดยวิธีการคำนวณตามวิธีการ Rational Method โดยอาศัยค่าตัวแปรที่จัดทำโดยสถาบันวิจัยและสภาวะแวดล้อม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. 2541 เสนอต่อสำนักนโยบายและแผนกรุงเทพมหานคร และเอกสารประกอบการอบรมเชิงปฏิบัติการ แนวทางการประเมินและตรวจสอบรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการบำบัดน้ำเสีย และการระบายน้ำ จัดทำโดย ดร.เกษมสันต์ สุวรรณรัตน์ เมื่อ 22 พฤศจิกายน 2545 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

- อัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ = 0.0124 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- อัตราการระบายน้ำหลังพัฒนาโครงการ = 0.0424 ลูกบาศก์เมตร/วินาที
- ปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่ต้องหน่วงไว้ = 25.20 ลูกบาศก์เมตร

จากการคำนวณข้างต้น ทางโครงการจึงต้องมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำออกไม่ให้เกินสภาพเดิมก่อนมีโครงการ (Q ไม่เกิน 0.0124 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) โดยน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียที่มีปริมาณเท่ากับ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะถูกระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะโดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ ในส่วนน้ำฝนทั้งหมดจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ (ขนาด กว้าง 1.80 เมตร ยาว 4.65 เมตร ระดับน้ำกักเก็บ 2.45 เมตร) มีปริมาตรกักเก็บรวม 20.50 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 บ่อ ดังนั้น บ่อหน่วงน้ำที่จัดเตรียมไว้มีปริมาตรเก็บกักรวม 41 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอที่จะกักเก็บน้ำฝนส่วนเกิน 25.20 ลูกบาศก์เมตร ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะด้านหน้าโครงการต่อไป

(4) การควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการการควบคุมการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในแต่ละช่วงมีรายละเอียดดังนี้

- ช่วงปกติ : จะมีลักษณะน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ในอัตรา 78.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.0055 ลูกบาศก์เมตร/วินาทีซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ (0.0124 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) แต่อย่างไร

- ช่วงฝนตก : น้ำทิ้งซึ่งมีปริมาณเท่ากับ 70.41 ลูกบาศก์เมตร/วัน หรือ 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะถูกระบายไปที่บ่อสูบบริเวณด้านหน้าโครงการก่อนระบายน้ำออกจากโครงการส่วนน้ำฝนที่ตกลงบน

พื้นที่โครงการ 50.82 ลูกบาศก์เมตร จะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำ จำนวน 2 บ่อ มีปริมาตรกักเก็บรวม 41 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งเพียงพอสำหรับปริมาณน้ำส่วนเกินที่ต้องหน่วง 25.20 ลูกบาศก์เมตร น้ำฝนส่วนที่เกินระดับที่บ่อหน่วงจะเก็บกักได้อีก 9.82 ลูกบาศก์เมตร (50.82-41) จะ Overflow ออกสู่ท่อระบายน้ำของโครงการซึ่งจะถูกรวบรวมไปที่บ่อสูบล้างหน้าโครงการมีอยู่ 2 จุด (จุดเดียวกับบ่อน้ำทิ้งไหลมารวม) ซึ่งการระบายน้ำออกจากบ่อจะถูกควบคุมด้วยเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.0055 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ดังนั้นจึงมีอัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการจากบ่อสูบล้างที่ 2 แห่ง รวม 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ซึ่งไม่เกิดอันตรายการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ (0.0124 ลูกบาศก์เมตร/วินาที) แต่อย่างใด

- หลังฝนหยุดตก : จะทำการระบายน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำทั้ง 2 บ่อ โดยเครื่องสูบน้ำอัตราการสูบ 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง หรือ 0.0055 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จำนวน 2 เครื่อง (เครื่องสูบน้ำ 1 เครื่องต่อบ่อหน่วงน้ำ 1 บ่อ) รวมเป็นอัตราการระบายน้ำโดยใช้เครื่องสูบน้ำ 2 เครื่อง ในอัตรา 0.011 ลูกบาศก์เมตร/วินาที ใช้เวลาในการสูบล้างประมาณ 62 นาที ($41/(0.011 \times 60)$) เมื่อรวมกับน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสียอีก 0.001 ลูกบาศก์เมตร/วินาที จะทำให้มีอัตราการระบายน้ำในช่วงก่อนพัฒนาโครงการ (0.0124 ลูกบาศก์เมตร/วินาที)

(5) การนำน้ำฝนกลับมาใช้ประโยชน์

โครงการจะนำน้ำฝนจากบ่อหน่วงน้ำมารดน้ำต้นไม้ ล้างห้องพักขยะรวม และล้างพื้นถนนในโครงการคาดว่าจะมีปริมาณการใช้น้ำสำหรับกิจกรรมดังกล่าว ดังนี้

- ปริมาณน้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้

พื้นที่สีเขียวที่ชั้นล่าง	336.35	ตารางเมตร
คิดอัตราการใช้น้ำ	1.7	ลิตร/ตารางเมตร/วัน
คิดเป็นอัตราการใช้น้ำ	$= (336.35 \times 1.7) / 1,000$	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	$= 0.57$	ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ปริมาณน้ำสำหรับล้างถนนและลานจอดรถบริเวณชั้นล่าง

พื้นที่ถนนและที่จอดรถที่ชั้นล่าง	799.30	ตารางเมตร
คิดอัตราการใช้น้ำ	1.7	ลิตร/ตารางเมตร/วัน
คิดเป็นอัตราการใช้น้ำ	$= (799.30 \times 1.7) / 1,000$	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	$= 1.35$	ลูกบาศก์เมตร/วัน

- ปริมาณน้ำสำหรับล้างห้องพักขยะ

พื้นที่ห้องพักขยะรวม	7.52	ตารางเมตร
คิดอัตราการใช้น้ำ	1.7	ลิตร/ตารางเมตร/วัน
คิดเป็นอัตราการใช้น้ำ	$= (7.52 \times 1.7) / 1,000$	ลูกบาศก์เมตร/วัน
	$= 0.013$	ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น จะมีปริมาณน้ำใช้สำหรับกิจกรรมดังกล่าวข้างต้นรวม 1.93 ลูกบาศก์เมตร/วัน วิธีการนำน้ำจากบ่อหน่วงน้ำมาใช้ จะใช้เครื่องสูบน้ำที่อยู่ในบ่อหน่วงน้ำซึ่งมีอัตราสูบล้าง 20 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง จะต่อท่อแยกเป็น 2 ส่วน โดยส่วนแรกจะใช้สำหรับการระบายน้ำปกติ ตามวัตถุประสงค์ของการใช้บ่อหน่วงน้ำและต่อท่อแยกอีกด้านหนึ่ง เพื่อส่งน้ำส่วนเกินผ่านท่อขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 2 นิ้ว ไปยังจุดต่างๆ ในโครงการ ได้แก่

บริเวณพื้นที่จัดสวน บริเวณลานจอดรถชั้นที่ 1 ทั้งนี้จะควบคุมระดับน้ำเพื่อตัดต่อการทำงานของปั๊มให้ได้ปริมาณที่เพียงพอสำหรับการหมุนน้ำ (ซึ่งเดิมต้องการหมุนน้ำประมาณ 25.20 ลูกบาศก์เมตร แต่บ่อหมุนน้ำมีปริมาตรรวม 41 ลูกบาศก์เมตร) ทำให้มีปริมาณน้ำเหลือใช้งานประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร คือ เครื่องสูบน้ำจะเริ่มทำงานอัตโนมัติเมื่อทำการหมุนน้ำได้ตามปริมาณและเวลาที่กำหนด แต่เมื่อน้ำในบ่อเหลือประมาณ 16 ลูกบาศก์เมตร เครื่องสูบน้ำจะตัดการทำงานและเมื่อต้องการน้ำใช้ประโยชน์เพื่อรดน้ำต้นไม้ ล้างถนนและลานจอดรถบริเวณชั้นล่าง หรือ ล้างห้องพักขยะ จะใช้การเปิดเครื่องสูบน้ำแบบ Manual เพื่อนำน้ำไปใช้งานต่อไป

การดำเนินการในปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบระบายน้ำมี 2 ระบบ คือ ระบบระบายน้ำฝน ซึ่งรวบรวมไว้ที่บ่อหมุนน้ำ อยู่ด้านหลังโครงการ แล้วค่อยทยอยสูบออกมาด้านหน้าโครงการ และระบบระบายน้ำเสีย ซึ่งระบบต่างๆ ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.3.7 การจัดการมูลฝอย

(1) ปริมาณขยะ

คาดว่าจะมีปริมาณขยะที่เกิดขึ้นจากโครงการ 1.5 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งออกเป็น

- ส่วนห้องพัก 1,455 ลูกบาศก์เมตร/วัน
- พนักงานโครงการ 0.015 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ภาชนะรองรับมูลฝอยและห้องพักขยะ

ระบบการจัดการขยะในโครงการ จะมีการแยกเป็นขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย โดยจัดให้มีห้องขยะรวมประจำไว้ในแต่ละชั้นที่เป็นห้องพัก ตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ทุกชั้น ซึ่งตำแหน่งห้องพักขยะรวมประจำชั้นที่ 2-8 จะอยู่บริเวณห้องที่อยู่ตรงข้ามหน้าโถงลิฟต์

ภายในห้องพักขยะรวมประจำชั้นนั้นจะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร สำหรับขยะแห้ง ถังขยะขนาด 200 ลิตร สำหรับขยะเปียก และถังขยะอันตรายขนาด 10 ลิตร ทั้งนี้โครงการจะขอความร่วมมือจาก ผู้พักอาศัยแต่ละห้องทำการแยกขยะมูลฝอยก่อนนำมาทิ้งที่ห้องพักขยะประจำชั้น หลังจากนั้นแม่บ้านประจำอาคารจะเข้ามาทำการเก็บรวบรวมขยะที่เกิดขึ้นในห้องพักขยะรวมประจำชั้น ไปยังห้องพักขยะรวมที่ชั้นล่างเป็นประจำทุกวัน โดยจะรวบรวมแต่ละประเภทใส่ถุงดำปิดให้มิดชิดไม่ให้เกิดการฉีก แตกขาดหรือรั่วของถุงดำ

โดยห้องพักขยะรวม แบ่งออกเป็นห้องพักขยะเปียก และห้องพักขยะแห้ง อยู่บริเวณชั้นล่างนอกอาคาร แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียก มีขนาดพื้นที่ 3.84 ตารางเมตร (1.6 x 2.4 เมตร ความสูงเก็บกัก 1.5 เมตร) มีปริมาตรเก็บกัก 5.76 ลูกบาศก์เมตร ส่วนห้องพักขยะแห้งมีขนาดพื้นที่ 3.68 ตารางเมตร (1.6 x 2.3 เมตร ความสูงเก็บกัก 1.5 เมตร) มีปริมาตรเก็บกัก 5.52 ลูกบาศก์เมตร

พื้นที่ห้องพักขยะมีความลาดชัน 1:200 ผนังก่ออิฐฉาบปูนเรียบ เสาะร่อง ทาสี หลังคา ค.ส.ล. ขัดมันเรียบผสมน้ำยากันซึม แต่ห้องมีประตูบาน PVC สำเร็จรูป ขนาด 12 x 1.85 เมตร และด้านที่ติดฝั่งถนนซอยพหลโยธิน 3 เป็นประตูเหล็กบานม้วน ในห้องพักขยะจะทำการติดตั้งเครื่องปรับอากาศ มีพื้นที่ท่อนระบาย น้ำทั้งเป็นท่อ PE ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1½ นิ้ว เพื่อระบายน้ำจากห้องพักขยะสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ห้องพักขยะรวมสามารถรองรับขยะได้นาน 7 เท่าของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นต่อวัน ภายในห้องพัก

ขยะแห้งจะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร ตั้งวางไว้สำหรับรองรับขยะอันตราย ส่วนขยะเปียกและขยะแห้ง ที่ถูกรวบรวมลงมาจากอาคารจะบรรจุใส่ถุงดำใส่ในถังขยะพักไว้ในห้องพักขยะรวมเพื่อรอให้รถเก็บขยะสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

ห้องพักขยะรวมสามารถรองรับขยะได้นาน 7 เท่าของปริมาณขยะที่เกิดขึ้นต่อวัน ภายในห้องพักขยะแห้งจะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร ตั้งวางไว้สำหรับรองรับขยะอันตราย ส่วนขยะเปียกและขยะแห้งที่ถูกรวบรวมลงมาจากอาคารจะบรรจุใส่ถุงดำใส่ในถังขยะพักไว้ในห้องพักขยะรวมเพื่อรอให้รถเก็บขยะของสำนักงานเขตพญาไทเข้ามาเก็บขนไปกำจัด

(3) การคัดแยกขยะมูลฝอย

- ขยะอันตราย

ขยะมีพิษหรือมูลฝอยอันตรายที่เกิดขึ้นจากโครงการ ได้แก่ หลอดไฟ หลอดฟลูออโรสเซนต์ ถ่านไฟฉาย สเปรย์ เครื่องสำอางหมดอายุ น้ำยาทำความสะอาด สารฆ่าแมลง เป็นต้น โดยคาดว่าจะมีปริมาณขยะเกิดขึ้นเท่ากับ 2 ลิตร/วัน (ร้อยละ 0.09 ของปริมาณขยะทั้งหมด) ทางโครงการจะจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง วางไว้บริเวณห้องพักขยะรวม (ห้องพักขยะแห้ง) เพื่อรอทางสำนักงานเขตพญาไทเก็บขนไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ถังขยะอันตรายดังกล่าวสามารถรองรับขยะส่วนนี้จากทางโครงการได้ประมาณ $(100/2) 50$ โดยทางสำนักงานเขตพญาไท จะใช้รถขนขยะทั่วไป ซึ่งมีช่องสำหรับใส่ขยะมูลฝอย อันตราย โดยจะเข้ามาเก็บขนบริเวณชุมชนข้างเคียงและบริเวณพื้นที่โครงการ 1 ครั้ง/สัปดาห์โดยจะทำการเก็บขนทุกวัน

- ขยะทั่วไป

ทางโครงการจะขอความร่วมมือจากผู้พักอาศัยแต่ละห้องให้ทำการแยกขยะเปียกขยะแห้งโดยมัดใส่ถุงพลาสติกหรือถุงดำแล้วนำไปทิ้งยังถังขยะที่เตรียมไว้ในห้องพักขยะรวมประจำชั้นจากนั้นแม่บ้านจะทำการเก็บขนขยะจากถังขยะในแต่ละชั้น ไปไว้ยังห้องพักขยะรวม (ด้านล่างของอาคาร) ทุกวัน โดยใช้รถเข็นขนลำเลียงผ่านทางลิฟต์โดยสาร

การดำเนินการปัจจุบัน

โครงการมีการกำหนดให้ ชั้นที่ 28 มีห้องพักขยะประจำชั้น อยู่บริเวณตรงข้ามโถงลิฟต์ ภายในห้องพักขยะมีถังขยะขนาด 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง และถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง พร้อมกับถุงดำสำหรับรองรับขยะเปียก และขยะแห้ง และทางโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บ โดยจัดเก็บช่วงเวลา 21.00 น. ภายหลังการเก็บขน พนักงานจะล้างทำความสะอาดเป็นประจำ

(1) มูลฝอยทั่วไป มีปริมาณ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 3 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

(2) มูลฝอยย่อยสลายได้ มีปริมาณ 1.75 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 46 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

(3) มูลฝอยรีไซเคิลหรือมูลฝอยที่สามารถนำไปขายได้ มีปริมาณ 1.60 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 42 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

(4) มูลฝอยอันตราย มีปริมาณ 0.34 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 9 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

1.3.8 ระบบไฟฟ้า

(1) ปริมาณการใช้ไฟฟ้า

เมื่อเปิดดำเนินการคาดว่าจะมีปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งหมด 1.055.25 KVA โดยมีปริมาณการใช้ไฟฟ้าในแต่ละส่วน

(2) ระบบจ่ายไฟฟ้า

โครงการอยู่ในพื้นที่รับผิดชอบของการไฟฟ้านครหลวง สาขาสามเสน โดยสถานีจ่ายไฟฟ้าที่จ่ายไฟฟ้าให้โครงการ คือ สถานีไฟฟ้าย่อยสายลม จ่ายไฟฟ้าด้วยระบบไฟฟ้าแรงสูง ขนาด 24 KV 3 เฟส โดยจะเดินสายไฟเข้าสู่แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution; MED) ซึ่งติดตั้งไว้ในห้องเครื่องไฟฟ้าบริเวณชั้นล่างของอาคาร เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปตู้จ่ายไฟ (Distribution Board; DB) เพื่อจ่ายไฟฟ้าให้ส่วนต่างๆ ในอาคารต่อไป นอกจากนี้โครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนด แบบตัดวงจรไฟฟ้า อัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB) ในแต่ละทางเดินไฟฟ้า (Single Line Diagram) ระบบไฟฟ้า

ทางโครงการได้ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ขนาด 1,000 KVA ชนิด Oil Immerse type เพื่อแปลงแรงดันไฟฟ้าเป็นระบบไฟฟ้าแรงต่ำ จำนวน 1 เครื่อง ตั้งอยู่ด้านหน้าโครงการ วางอยู่บนหลังคาห้องพักขยะรวม หม้อแปลงไฟฟ้าอยู่ห่างจากแนวเขตอาคารของโครงการอย่างน้อย 2.13 เมตรนอกจากนี้ยังได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง (Generator) ขนาด 160 KVA ที่ชั้นใต้ดินในห้อง Generator

(3) ระบบป้องกันฟ้าผ่า

เพื่อเป็นแนวการป้องกันอันตรายและความเสียหายจากฟ้าผ่าทั้งจากฟ้าผ่าตัวอาคารโดยตรง และป้องกันกระแสไฟฟ้าเหนี่ยวนำที่เกิดจากฟ้าผ่าไม่ให้เกิดความเสียหายแก่อุปกรณ์ต่างๆภายในอาคาร เช่น ระบบสื่อสาร ระบบโทรศัพท์ ระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ และแผงสวิตช์ไฟฟ้าต่างๆทางโครงการจะทำการติดตั้งระบบป้องกันฟ้าผ่าบริเวณหลังคาของอาคารโดยติดตั้งแท่งสายทองแดงเปลือยขนาด 50 มิลลิเมตร ฝังในเสาของอาคารลงไปยังชั้นล่างของตัวอาคาร ซึ่งจะมีหลักสายดิน (Ground Rod) ขนาด 5 นิ้ว ยาว 10 ฟุต ปักห่างกันเป็นจุด ๆ รอบตัวอาคารเพื่อนำกระแสไฟฟ้าที่วิ่งมาตามสายทองแดงลงสู่พื้นดิน

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบไฟฟ้า 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตสามเสนใน ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉินโครงการจัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉินขนาด 160 KVA 1 เครื่อง และมีระบบห้องกันฟ้าผ่าติดตั้ง ที่ชั้นดาดฟ้า ซึ่งโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

1.3.9 ระบบระบายอากาศ

(1) ระบบระบายอากาศภายในอาคาร

ระบบระบายอากาศภายในโครงการจะแยกเป็น 2 ส่วน คือ ระบายอากาศภายในอาคารมีทั้งระบบปรับอากาศภายในอาคาร และการใช้พัดลมระบายอากาศ ส่วนห้องพักอาศัยทุกห้องทางโครงการจัดให้มีการระบายอากาศด้วยระบบปรับอากาศ โดยติดตั้งเครื่องปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type) ขนาด 9,000

Btu/h ส่วนห้องน้ำห้องส้วมของห้องพักอาศัยทุกห้อง จะทำการติดตั้งพัดลมดูดอากาศแบบ Ceiling Mounted Type ขนาด 30 ลิตร/วินาที (108 ลบ.ม./ชม.) คิดเป็นอัตราการระบายอากาศ 8.4 เท่าของปริมาณห้อง ในส่วนของห้องจัดเตรียมให้มีการติดตั้งพัดลมดูดอากาศแบบ Ceiling Mounted Type ขนาด 45 ลิตร/วินาที (162 ลบ.ม./ชม.) จำนวนห้องละ 1 ชุด

นอกจากนี้ภายในห้องพักยังมีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ ผ่านหน้าต่างบานเลื่อนและประตูบานเลื่อน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ห้องรับแขก มีประตูบานเลื่อนเปิดออกสู่ภายนอก ขนาด 2.10 x 2.25 เมตร คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 4.725 ตารางเมตร และขนาด 2.40 x 2.25 เมตร คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 5.4 เมตร
- ห้องนอน จัดให้มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอก ขนาดต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - * หน้าต่างบานเปิดคู่ ขนาด 2.40 x 1.80 เมตร (W1) คิดเป็นพื้นที่ ระบายอากาศ 1.82 ตารางเมตร
 - * หน้าต่างบานเปิดคู่ ขนาด 2.10 x 1.80 เมตร (w2) คิดเป็นพื้นที่ ระบายอากาศ 1.56 ตารางเมตร
 - * หน้าต่างบานเปิดคู่ ขนาด 2.10 x 1.80 เมตร (W3) คิดเป็นพื้นที่ ระบายอากาศ 0.39 ตารางเมตร
 - * หน้าต่างบานเปิดคู่ ขนาด 2.95 x 1.80 เมตร (W5) คิดเป็นพื้นที่ ระบายอากาศ 0.91 ตารางเมตร
 - * หน้าต่างบานเปิดคู่ ขนาด 3.30 x 1.80 เมตร (W6 ด้าน A) และขนาด 1.10 x 1.80 เมตร (W6 ด้าน B) คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 1.82 ตารางเมตร และ 0.525 ตารางเมตร
- * หน้าต่างบานเปิดเดี่ยว (W10) ขนาด 0.60 x 1.25 เมตร คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 0.75 ตารางเมตร
- ห้องน้ำ จัดให้มีหน้าต่างเปิดออกสู่ภายนอก ขนาดต่างๆ ดังต่อไปนี้
 - * หน้าต่างบานกระทุ้ง ขนาด 1.35 x 0.50 เมตร (พ7) คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 0.30 ตารางเมตร
 - * หน้าต่างบานกระทุ้ง ขนาด 1.35 x 0.50 เมตร (W7.1) คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 0.30 ตารางเมตร
 - * หน้าต่างบานกระทุ้ง ขนาด 0.90 x 0.40 เมตร (พ11) คิดเป็นพื้นที่ระบายอากาศ 0.90 ตารางเมตร

(2) ระบบระบายอากาศบริเวณชั้นจอดรถใต้ดิน

ในชั้นจอดรถใต้ดิน ได้จัดให้มีพัดลมระบายอากาศ (Exhaust Fan) จำนวน 2 เครื่อง อัตราการระบายอากาศ 3,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาฬิกา/ตัว (11,027 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) อากาศจากชั้นใต้ดินจะถูกระบายออกที่บริเวณชั้นล่างด้านทิศใต้ของโครงการ

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันระบบระบายอากาศของโครงการ มี 2 ระบบ คือ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และระบบระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

1.3.10 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในอาคาร ดังนี้

(1) ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

- แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้และแผงแสดงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control and Annunciator) อยู่บริเวณชั้นล่างของอาคารในห้องควบคุม ทำหน้าที่จุดศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับสำหรับวิธีการทำงาน คือ เมื่ออุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ชุดกดแจ้งเหตุ และเครื่องตรวจ

จับควัน ที่ติดตั้งตามห้องที่กำหนดไว้ทำงาน (ไม่ว่าตัวใดตัวหนึ่ง) จะส่งสัญญาณและมีเสียงสัญญาณที่แผด
ความจนกว่าจะตัดสวิทช์เสียง หากไม่มีเจ้าหน้าที่ติดตั้งเสียงในระยะเวลาที่ตั้งไว้ ระบบจะส่งเสียงสัญญาณเตือน
ไปยังบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ หรือบริเวณอื่นพร้อมกันหมด

- อุปกรณ์แจ้งเหตุ (Manual Pull Station) เป็นอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือชนิดดึง ลักษณะมีกระจก
ครอบ โดยเมื่อมีผู้ดึงปุ่มสวิทช์กุญแจ (Key Switch) สัญญาณจะถูกส่งไปที่แผงควบคุมเครื่องจะส่งสัญญาณต่อไป
ยังอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) โดยทางโครงการจะทำการติดตั้ง สูงจากพื้น 1.5 เมตร ในบริเวณทาง
เดินหน้าโถงลิฟท์ และหน้าบันไดลิฟท์ จำนวน 2 จุด/ชั้น

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นอุปกรณ์ตรวจจับควัน แบบใช้อินฟราเรดในการ
ตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่า และไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า ทำให้
สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระยะต้นๆ โดยติดตั้งไว้ในบริเวณ ห้องเครื่องห้องพักและตามแนวทางเดิน
ในแต่ละชั้นของอาคาร โดยเมื่อเกิดเหตุส่งสัญญาณไปที่แผงควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Alarm Bell

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) เป็นแบบตรวจจับอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิ โดย
เครื่องจะทำงานเมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิสูงเกินอัตราปกติที่ตั้งไว้ เมื่อเครื่องทำงานจะส่งสัญญาณไปที่แผง
ควบคุมแล้วส่งต่อไปยัง Fire Alarm Bell โดยทำการติดตั้งไว้บริเวณห้องนอนของห้องพัก

- อุปกรณ์ส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ อุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) เป็นแบบ
กระดิ่ง โดยจะติดตั้งคู่กับชุดกดแจ้งเหตุ โดยอยู่สูงจากพื้น 2.4 เมตร ติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดในแต่ละชั้นของ
อาคาร

(2) ระบบดับเพลิงไหม้ ทางโครงการจะทำการติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ เป็นชนิดบรรจุผงเคมีแห้ง
ขนาด 10 กิโลกรัม ในตู้ดับเพลิง โดยติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟและบันไดกลางทุกชั้น

(3) บันไดหนีไฟ (Stairwell) บันไดหนีไฟในส่วนอาคาร มีจำนวน 2 แห่ง (ST-1) และ (ST-2) โดยตั้งอยู่
ช่วงกลางของอาคาร โดยโครงสร้างของบันไดเป็นผนังกันไฟหนา 0.20 เมตร (ผนัง ก่ออิฐฉาบปูนทั้ง 2 ด้าน
มีความหนา 20 เซนติเมตร)

- บันไดหนีไฟ (ST-1) ลักษณะบันไดมีความกว้าง 1.5 เมตร และ 1.65 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.173 เมตร
ลูกนอนกว้าง 1.85 เมตร โดยมีความสูงจากชั้นใต้ดิน จนถึงชั้นดาดฟ้าของอาคารประตูทางเข้า-ออก เป็นประตู
บานเปิดออก สู่ภายนอกมีความกว้าง 0.9 เมตร และสูง 2.25 เมตรทำจากเหล็กทนไฟ และมีอุปกรณ์บังคับให้
ประตูสามารถปิดได้เอง

- บันไดหนีไฟ (ST-2) ลักษณะบันไดมีความกว้าง 1.08 เมตร และ 1.0 เมตร ลูกตั้ง สูง 0.173 เมตร
และ 0.170 เมตร โดยขึ้นอยู่กับความกว้างของแต่ละช่วงบันได ลูกนอนกว้าง 0.28 เมตร ชานพักกว้าง 1.35 เมตร
โดยมีความสูงจากชั้นใต้ดิน จนถึงชั้นดาดฟ้าของอาคาร ประตูทางเข้า-ออกเป็นประตูบานเปิดออก สู่ภายนอกมี
ความกว้าง 0.9 เมตร และสูง 2.25 เมตร ทำจากเหล็กทนไฟ และมีอุปกรณ์บังคับให้ประตูสามารถปิดได้เอง โดย
บันไดทั้งหมดสามารถลำเลียง ผู้พักอาศัยออกนอกอาคารได้หมดภายในเวลา 10 นาที

(4) ระบบป้องกันเพลิงไหม้ ประกอบด้วย ระบบท่อเย็น ถึงเก็บน้ำสำรองดับเพลิง และ หัวดับเพลิง โดยมี
รายละเอียด ดังนี้

- ระบบท่อเย็น (Stand Pipe System) ใช้ระบบท่อเปียก (Wet Pipe system) ซึ่งเป็นระบบที่มีน้ำ

อยู่ภายในท่อที่มีความดันพร้อมใช้งานตลอดเวลา ขนาด Ø ท่อ 1001 มิลลิเมตร โดยจะ ติดตั้งจากชั้นล่างสุดไปจนถึงชั้นบนสุดของอาคารกับท่อเมนของถังเก็บน้ำบนชั้นตาดฟ้าและสระว่ายน้ำ น้ำของโครงการ และต่อกับหัวดับเพลิง รอบอาคารเพื่อรับน้ำจากระดับเพลิง (Riser Diagram)ระบบท่อน้ำดับเพลิงของอาคารขณะที่เพลิงไหม้จะใช้เครื่องสูบน้ำดับเพลิง Diesel Fire Pump ที่อัตราการสูบ 750 GPM (2.84 ลบ.ม/นาท) ทำการส่งน้ำเข้าสู่ระบบดับเพลิง ในการรักษาความดันใน ท่อจะใช้เครื่องสูบน้ำขนาดเล็ก (Jockey Pump) ควบคุมการทำงานด้วยระบบไฟฟ้า

- ตู้หัวฉีดดับเพลิง (Fire House Cabinet) ประกอบด้วย หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 1/2 นิ้ว สายฉีดดับเพลิงชนิดสายยางขดม้วน (Automatic Fire Hose Reel) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว ยาว 30 เมตร และเครื่องดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) ขนาด 10 ปอนด์ จำนวน 1 ถัง โดยจะติดตั้งไว้บริเวณหน้าบันไดหนีไฟ และบริเวณหน้าลิฟต์ของแต่ละ ชั้นอาคาร ชั้นละ 2 จุด

- น้ำสำรองสำหรับการดับเพลิงจะใช้จากถังเก็บน้ำบนตาดฟ้าของอาคาร และสระว่ายน้ำ มีปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงปริมาณ 92 ลูกบาศก์เมตร โครงการมีความต้องการน้ำสำรอง ดับเพลิง 81 ลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำได้นาน 34 นาที หากคำนวณระยะเวลาในการดับเพลิงตามอัตราการสูบน้ำของเครื่องสูบน้ำดับเพลิง Diesel Fire Pumpที่มีอัตราการสูบ 750 GM (2.84 ลบ.ม/นาท) จะสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน 32 นาที (92/2.84) และได้จัดให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงนอกอาคารต่อท่อขึ้นในอาคาร ขนาด 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 1 หัว

(5) ป้ายบอกทางหนีไฟ เป็นป้ายพลาสติกชนิดเรืองแสง และมีตัวอักษร "Fire Exit" ที่เปลี่ยนสะท้อนออกมาให้เห็นชัดเจนเมื่อไฟดับ โดยตัวหนังสือมีขนาด 15 เซนติเมตร โดยจะติดตั้งบริเวณหน้าบันไดหนีไฟ จำนวนชั้นละ 2-3 จุด

(6) ไฟฉุกเฉิน (Emergency Light) เป็นชนิดที่ใช้พลังงานจากแบตเตอรี่แห้ง สามารถสำรองไฟได้นาน 2 ชั่วโมง ติดตั้งไว้บริเวณหน้าลิฟต์และบันไดหนีไฟ ในกรณีไฟดับเครื่องจะทำงาน อัตโนมัติโดยส่องแสงออกมาเพื่อให้สามารถมองเห็นทางเดินได้ โดยติดตั้งบริเวณชั้นใต้ดิน จำนวน 5 จุด ชั้นล่างมีจำนวน 4 จุด ชั้น 2-8 มีจำนวนชั้นละ 3 จุด

(7) การอพยพหนีไฟและการซ้อมหนีไฟ สำหรับในช่วงเกิดเพลิงไหม้ ได้มีมาตรการให้ทางโครงการจัดให้มีแผนอพยพหนีไฟ โดยมีจุดรวมพลที่บริเวณสวนหย่อมบริเวณทางทิศใต้ของโครงการ มีขนาดพื้นที่ 130 ตารางเมตร คิดเป็นสัดส่วนพื้นที่ 0.26 ตารางเมตร/คน (จำนวนผู้พักอาศัยรวมพนักงาน 495 คน)

การดำเนินการปัจจุบัน

ปัจจุบันโครงการมีระบบป้องกันอัคคีภัย ระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้, ระบบดับเพลิง, บันไดหนีไฟ, ระบบป้องกันเพลิงไหม้, ป้ายบอกทางหนีไฟ, ไฟฉุกเฉิน และการอพยพหนีไฟและการ ซ้อมหนีไฟ ซึ่งระบบดังกล่าวโครงการออกแบบตามที่ระบุไว้ในรายงาน และปัจจุบันระบบดังกล่าวมีการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ

1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ได้กำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อบรรเทาและฟื้นฟูสภาพแวดล้อม ที่เกิดจากการดำเนินการของโครงการอันจะเป็นการยับยั้งเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบรุนแรง ดังนั้นเพื่อเป็นการทบทวน/ติดตามตรวจสอบมาตรการที่ได้ปฏิบัติไปแล้ว โครงการจึงได้นำเสนอรายงาน
ดังบทที่ 2

1.5 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ประกอบด้วยเรื่อง สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง การบำบัดน้ำเสีย การน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม คมนาคม การระบายอากาศ สาธารณสุข ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย สุนทรียภาพและทัศนียภาพ **ดังตารางที่ 1.5-1**

ตารางที่ 1.5-1 แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมและการเสนอรายงาน

การดำเนินงาน	เดือนที่ดำเนินงาน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
1. สภาพภูมิประเทศ												
2. คุณภาพอากาศ												
3. คุณภาพเสียง												
4. การบำบัดน้ำเสีย												
5. การน้ำใช้												
6. การใช้ไฟฟ้า												
7. การจัดการขยะ												
8. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม												
9. คมนาคม												
10. การระบายอากาศ												
11. สาธารณสุข												
12. ความปลอดภัยสาธารณะ												
13. การป้องกันอัคคีภัย												
14. สุนทรียภาพและทัศนียภาพ												
15. การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ												
16. การเสนอรายงาน												

หมายเหตุ :

- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมทุกวัน
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 ครั้ง/ปี
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม 2 ครั้ง/เดือน
- การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมตลอดระยะเวลาดำเนินการ
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1 เดือน/ครั้ง
- การเสนอรายงานปี 2567
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 3 เดือน/ครั้ง
- การเสนอรายงานปี 2568
- การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ 2 ครั้ง/ปี

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ตั้งอยู่เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย ขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2551 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติ รวมไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ ประกอบไปด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง การบำบัดน้ำเสีย การน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม คมนาคม การระบายอากาศ สาธารณสุข ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย สุวนทรียภาพและทัศนียภาพ โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 แสดงดังตารางที่ 2.2-1

ตารางที่ 2.2-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. ทรัพยากรกายภาพ				
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ	- ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพ ดีอยู่เสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1 ภาพที่ 2.2-6	-
	- จัดให้มีการดูแลไม้ดอกไม้ประดับและพื้นที่สนามหญ้า ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลไม้ดอกไม้ประดับและพื้นที่สนามหญ้า ภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าตาย จะดำเนินการปลูกใหม่ทันที	ภาพที่ 2.2-5	-
1.2 ทรัพยากรดินและการชะล้างพังทลาย	- ดูแลรักษาไม้ดอกไม้ประดับและพื้นที่สนามหญ้า ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าตาย ต้องปลูกทดแทนทันที ทั้งนี้ให้ตรวจสอบอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาไม้ดอกไม้ประดับและพื้นที่สนามหญ้า ภายในโครงการตามแบบภูมิสถาปัตย์ให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอ หากพบว่าตาย จะดำเนินการปลูกทดแทนทันที	ภาพที่ 2.2-5	-
1.3 คุณภาพอากาศ	- จำกัดความเร็วของรถยนต์ที่วิ่งภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 30 กม./ชม.	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยควบคุมความเร็วของรถยนต์ภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	- ดูแลสภาพถนนและทางเดินรถภายในพื้นที่โครงการให้สะอาดเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการใช้ถนน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและทำความสะอาดถนนบริเวณโครงการ เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นอันเนื่องมาจากการใช้ถนน	ภาพที่ 2.2-2	-
	- ปลูกไม้ยืนต้นบริเวณพื้นที่โครงการพื้นที่ไม่น้อยกว่า 324.43 ตร.ม. เพื่อลดผลความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์จากรถยนต์	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในพื้นที่โครงการ เพื่อลดผลความร้อนจากเครื่องปรับอากาศและก๊าซคาร์บอนมอนนอกไซด์จากรถยนต์	ภาพที่ 2.2-5	-
	- ติดตั้งป้าย "กรุณาดับเครื่องยนต์" บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดผลกระทบจากควัน เสีย และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	- โครงการมีการติดตั้งป้าย "ห้ามสตาร์ทเครื่องยนต์"บริเวณที่จอดรถยนต์ เพื่อลดผลกระทบจากควัน เสีย และความร้อนที่เกิดจากรถยนต์	ภาพที่ 2.2-7	-
1.4 เสียงและความสั่นสะเทือน	- จะต้องไม่มีการดำเนินกิจกรรมใดๆ ที่มีเสียงดังในช่วงเวลาพักผ่อนของ ชุมชน (หลัง 19.00 น.)	- โครงการมีกฎระเบียบการพักอาศัยภายในโครงการและประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยงดใช้เสียงหลังเวลา 19.00 น.	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1.5 ทรัพยากรน้ำ	- จัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียรวม Fixed Film Aeration 2 ชุดโดยแต่ละจุดต้องรับน้ำเสียได้ไม่น้อยกว่า 44 ลบ.ม./วัน ระบบบำบัดน้ำแต่ละชุดประกอบด้วยถังตกไขมัน Send Pit Chamber Contact Aeration Chamber และ Sedimentation Chamber สามารถบำบัดน้ำเสียจนมีค่า BOD ออกไม่เกิน 20 มก./ลิตร	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัด ต้องมีความสกปรกไม่เกินค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำถนนสาธารณะจ่ายอม ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ในบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 4 เอกสารแนบ 5 เอกสารแนบ 6	-
	- จัดหาและสำรองชิ้นส่วนที่เสียหายง่ายและบ่อยครั้งของระบบไว้เพื่อสามารถซ่อมแซมให้ทำงานตามปกติในเวลาอันรวดเร็ว	- โครงการมีการจัดเตรียมอุปกรณ์หรือชิ้นส่วนสำรองระบบบำบัด หากเกิดการชำรุด สามารถซ่อมแซมให้ทำงานตามปกติได้ทันที และหากระบบบำบัดใช้งานไม่ได้จะดำเนินการให้ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาตรวจสอบทันที	-	-
	- ในกรณีที่ระบบบำบัดน้ำเสียเกิดการเสียหายไม่สามารถบำบัดน้ำเสียได้ตามเกณฑ์ที่ออกแบบให้รับดำเนินการแก้ไขทันทีโดยผู้เชี่ยวชาญ			
	- ทำการสูบน้ำจากตะกอนจากถัง sand pit chamber ของระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการทั้ง 2 ชุด ให้กำจัดทุก 1 เดือน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตักตะกอนจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกเดือน	ภาพที่ 2.2-9	-
	- ตรวจสอบสภาพโครงสร้าง ความแข็งแรง การชำรุด การทรุดตัวการรั่วซึมของถัง ระบบท่อน้ำเสีย ของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพโครงสร้างระบบท่อน้ำของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-9	-
	- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำ เครื่องจักรกล เครื่องเติมอากาศ ของระบบบำบัดน้ำเสียให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ไฟฟ้า และระบบควบคุมต่างๆให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 3	-
	- ตรวจสอบอุปกรณ์ไฟฟ้า และระบบควบคุมของระบบบำบัดน้ำเสียเสมอ	หากเกิดความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที		
	- ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานต่างๆ ไปของระบบบำบัดน้ำเสีย			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2. ทรัพยากรชีวภาพ	- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	- โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านกายภาพอย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรด้านชีวภาพ	-	-
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	- การวางผังอาคารหรือสิ่งก่อสร้างในโครงการจะต้องไม่ขัดแย้งกับข้อกำหนดในผังเมืองกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) โดยในโครงการมีค่า OSR ร้อยละ 35.23 ของพื้นที่โครงการ ค่า FAR 6.38:1	- โครงการมีการวางผังอาคารหรือสิ่งก่อสร้างในโครงการให้ไม่มีการขัดแย้งกับข้อกำหนดในผังเมืองกรุงเทพมหานคร ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร 2544 กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543)	ภาพที่ 2.2-19 เอกสารแนบ 2	-
3.2 การใช้น้ำ	- รมรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่างประหยัดโดยติดบทความเกี่ยวกับวิธีการประหยัดน้ำไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์ของอาคารบริเวณโถงพักคอย	- โครงการมีการติดป้าย "รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด" ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม บริเวณห้องน้ำ ส่วนกลางของโครงการ	ภาพที่ 2.2-10	-
	- ตรวจสอบดูแลระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดให้รีบแก้ไขทันที	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุดจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	- ตรวจสอบถังเก็บน้ำประปาของอาคารให้อยู่ในสภาพดี ไม่มีการรั่วซึม			
	- นำน้ำฝนจากบ่อหมุนวนน้ำกลับมาใช้ประโยชน์ในพื้นที่โครงการให้ได้มากที่สุด เช่น การรดน้ำต้นไม้ ล้างพื้นและถนน เป็นต้น	- โครงการมีการนำน้ำทิ้งจากบ่อหมุนวนน้ำกลับมาใช้รดน้ำต้นไม้ในโครงการ โดยต่อท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2 นิ้ว ไปตามพื้นที่จัดสวน และบริเวณลานจอดรถ	ภาพที่ 2.2-9	-
3.3 การใช้ไฟฟ้า	- จัดให้มีและติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ	- โครงการมีการติดตั้งระบบไฟฟ้าตามที่เสนอในรายละเอียดโครงการทุกประการ	ภาพที่ 2.2-11	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.3 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)	- รมรณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด โดยติดบทความเกี่ยวกับการประหยัดไฟไว้ที่บอร์ดประชาสัมพันธ์โครงการ	- โครงการมีการติดตั้งป้าย "รณรงค์การใช้พลังงานอย่างประหยัด" ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตาม	ภาพที่ 2.2-11	-
	- ติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆ และอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ให้เป็นไปด้วยความเรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐาน	- โครงการติดตั้งอุปกรณ์เดินสายไฟฟ้า รวมถึงสายสัญญาณทางไฟฟ้า สื่อสารต่างๆและอุปกรณ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งานยาวนานถูกต้องตามมาตรฐาน	ภาพที่ 2.2-11	-
	- การใช้ไฟฟ้าของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลางให้เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ไฟฟ้าชนิดประหยัดพลังงานและอายุการใช้งานยาวนาน			
	- ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบดูแลอุปกรณ์และสายไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขทันที	ภาพที่ 2.2-11	-
	- ตำแหน่งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการจะต้องห่างจากอาคารอื่นไม่น้อยกว่า 1.80 เมตร	- โครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าของโครงการห่างจากอาคารอื่น	ภาพที่ 2.2-11	-
3.4 การจัดการขยะ	- รมรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการมีการแยกขยะเพื่อลดปริมาณขยะที่จะนำไปกำจัด โดยจัดให้มีการแยกขยะเป็น 3 ประเภท ได้แก่ * ขยะเปียก เช่น เศษอาหาร เศษพืชผัก เปลือกผลไม้ กระจดาช ติชชู่และขยะอื่นๆ ที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ได้ * ขยะ Racycle เช่น เศษกระจดาช เศษผ้า เศษพลาสติก และเศษ แก้วเป็นต้น ซึ่งขยะประเภทนี้สามารถนำไปขายเพื่อช่วยลดปริมาณขยะที่จะต้องนำไปกำจัด * ขยะอันตราย เช่น ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ กระป๋องบรรจุสารเคมียาฆ่าแมลง (สเปรย์) เป็นต้น	- โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยเป็นประเภทต่างๆได้แก่ มูลฝอยเปียก ขยะ Racycle และ มูลฝอยอันตราย ก่อนนำไปทิ้ง เพื่อลดปริมาณมูลฝอยที่จะนำไปกำจัด	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	- จัดให้มีจุดที่ตั้งถังขยะประจำแต่ละชั้นในส่วนที่เป็นชั้นพักอาศัยของอาคารโดยในชั้นที่ 2-8 ของอาคาร ใช้ถังขยะเปียก ความจุ 200 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังขยะแห้ง ความจุ 100 ลิตร จำนวน 1 ถัง และ ถังขยะอันตรายความจุ 10 ลิตร จำนวน 1 ถัง ส่วนในสำนักงานจัดให้มีถังขยะเปียก ความจุ 20 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังขยะแห้งความจุ 20 ลิตร จำนวน 1 ถัง	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดได้แก่ ถังรองรับมูลฝอยทั่วไป และถังรองรับมูลฝอย อันตราย ไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคาร โดยระบุสีของถังรองรับมูลฝอย เพื่อให้การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการมีความสะดวกและชัดเจน	ภาพที่ 2.2-12	-
	- จัดให้มีถังขยะอันตรายความจุ 200 ลิตร จัดวางไว้ในห้องพักขยะแห้ง ที่ชั้นล่าง จำนวน 1 ถัง สำหรับรองรับขยะจำพวกถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หลอดฟลูออเรสเซนต์ กระป๋องบรรจุสารเคมี/ยาฆ่าแมลง (สเปรย์) เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายวางไว้ใน ห้องพักมูลฝอยแห้งที่ชั้นล่าง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายพวกถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ หลอดฟลูออเรสเซนต์กระป๋องบรรจุสารเคมี/ยาฆ่าแมลง (สเปรย์) เป็นต้น	ภาพที่ 2.2-12	-
	- จัดให้มีภาชนะรองรับขยะแต่ละประเภทวางไว้ตามแบบที่ได้กำหนดไว้ให้เพียงพอ และพ่นสีข้างถัง "ขยะเปียก" "ขยะแห้ง" และ "ขยะอันตราย" ให้เห็นชัดเจน โดยถังขยะทุกถังมีถุงดำรองรับอีกชั้น	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด ได้แก่ ภาชนะรองรับมูลฝอยทั่วไป และภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายไว้ในห้องพักมูลฝอยแต่ละชั้นของอาคาร โดยระบุสีของภาชนะรองรับมูลฝอย เพื่อให้การคัดแยกมูลฝอยภายในโครงการมีความสะดวกและชัดเจน และทุกถังมีถุงดำรองรับอีกชั้น	ภาพที่ 2.2-12	-
	- ในการนำมูลฝอยมาทิ้งใส่ถัง ต้องดูแลความสะอาดไม่ทิ้งเลอะเทอะนอกตัวถัง และปิดฝาให้สนิทหลังทิ้งทุกครั้ง เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงหรือสัตว์พาหะนำโรคมารบกวนหรือคุ้ยขยะมูลฝอย	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิด และมีเจ้าหน้าที่ดูแลความสะอาดห้องพักมูลฝอยอยู่เสมอ เพื่อป้องกันกลิ่นและแมลงหรือสัตว์พาหะนำโรคมารบกวนหรือคุ้ยขยะมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-12 ภาพที่ 2.2-16	-
	- ขอร้องและแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบว่าการนำขยะมูลฝอยมาทิ้งให้บรรจุในถุงหนึ่งชั้นก่อนนำมาทิ้งลงในถังขยะที่เตรียมไว้ให้	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์แจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบถึงการนำมูลฝอยมาทิ้ง ให้บรรจุในถุงหนึ่งชั้นก่อนนำมาทิ้งลงในภาชนะรองรับมูลฝอยที่เตรียมไว้ให้ เพื่อป้องกันการหกกระจาย	ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)	- ดูแลสภาพถังขยะให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดียิ่งขึ้น ไม่ฝกร้อน ไม่มีรูรั่วให้น้ำซึมเข้าออกได้	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลสภาพถังรองรับมูลฝอยให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดียิ่งขึ้น	ภาพที่ 2.2-12	-
	- จัดให้มีห้องพักขยะเปียก ความจุ 5.76 ลบ.ม. ห้องพักขยะแห้ง ความจุ 5.52 ลบ.ม. และถังขยะอันตรายขนาดความจุ 100 ลิตร วางไว้ใน ห้องพักขยะแห้ง	- โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ซึ่งแบ่งแยกเป็นมูลฝอยรีไซเคิล มูลฝอยทั่วไป และภาชนะรองรับมูลฝอยอันตรายอยู่ด้านใน ห้องพักมูลฝอยรวม	ภาพที่ 2.2-12	-
	- จัดให้มีการล้างทำความสะอาดที่พักขยะรวมและถังขยะอย่างน้อย สัปดาห์ละ 1 ครั้ง และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมและภาชนะรองรับมูลฝอยอย่างสม่ำเสมอ และจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำเสียเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	ภาพที่ 2.2-12	-
	- ตำแหน่งห้องพักขยะรวมจะต้องห่างจากอาคารของโครงการไม่น้อยกว่า 2 เมตร	- โครงการจัดให้ห้องพักมูลฝอยรวมอยู่บริเวณด้านซ้าย ด้านหน้าโครงการซึ่งสะดวกต่อการจัดเก็บของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและอยู่ห่างจากอาคารของโครงการ เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย	ภาพที่ 2.2-12	-
	- จัดให้มีเวรยามของโครงการคอยอำนวยความสะดวกแก่รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตพญาไท และคอยให้สัญญาณแก่รถที่สัญจรผ่านไปมา	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกแก่รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตพญาไท และคอยให้สัญญาณแก่รถที่สัญจรผ่านไปมา	ภาพที่ 2.2-6	-
	- ให้แม่บ้านทำการจัดเก็บขยะใส่ถุงดำแยกประเภทไว้เป็นสัดส่วน ผูกมัดปากถุงให้แน่น เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเข้ามาเก็บขนของพนักงานเก็บขยะ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอยใส่ถุงดำแยกประเภทไว้เป็นสัดส่วน และผูกมัดปากถุงให้แน่น เพื่อความสะดวกรวดเร็วในการเข้ามาเก็บขนของพนักงานเก็บมูลฝอย	ภาพที่ 2.2-12	-
	- จัดให้มีป้ายบอกช่วงเวลาการเข้ามาเก็บขนขยะของสำนักงานเขตพญาไทไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้รถหลีกเลี่ยงการจราจรบริเวณและช่วงเวลาดังกล่าว	- โครงการมีการติดตั้งป้ายบอกช่วงเวลาการเข้ามาเก็บขนขยะของสำนักงานเขตพญาไท บริเวณด้านหน้าโครงการเพื่อให้ผู้ใช้รถหลีกเลี่ยงการจราจรบริเวณและช่วงเวลา ดังกล่าว และจัดให้มีเจ้า	ภาพที่ 2.2-6 ภาพที่ 2.2-12	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.4 การจัดการขยะ (ต่อ)		หน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกแก่รถเก็บขนขยะของสำนักงานเขตพญาไท และคอยให้สัญญาณแก่รถที่สัญจรผ่านไปมา		
3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม	- จัดให้มีการทำความสะอาดและขุดลอกเศษตะกอนในบ่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ (Man-hole) ภายในโครงการ ปีละ 2 ครั้ง ในช่วงก่อนฤดูฝนและหลังฤดูฝน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดและขุดลอกตะกอนในบ่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-13	-
	- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ ค.ส.ด. ในโครงการจำนวน 2 บ่อ แต่ละบ่อมีปริมาตร 20.5 ลบ.ม./บ่อ ความลึก 2.45 เมตร มีปริมาตรเพื่อการหน่วงน้ำรวม 41 ลบ.ม.และติดตั้ง Submersible Pump อัตราสูบ 0.005 ลบ.ม./วินาที จำนวน 2 เครื่อง (บ่อละเครื่อง) เพื่อสูบน้ำออกจากบ่อหน่วงน้ำภายหลังที่ฝนหยุดตก	- โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ ซึ่งอยู่ทางด้านหลังของโครงการ	ภาพที่ 2.2-13	-
	- ทางโครงการจะต้องไม่ระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากอาคารลงสู่บ่อหน่วงน้ำในโครงการ เพื่อป้องกันน้ำเน่าเสีย	- โครงการไม่มีการระบายน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจากอาคารลงสู่บ่อหน่วงน้ำในโครงการ เพื่อป้องกันน้ำเน่าเสีย	-	-
	- ในช่วงฤดูฝนที่ฝนตกจะต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการในอัตราที่ไม่เกิน 0.0124 ลบ.ม./วินาที มีน้ำที่จะระบายออกนอกโครงการประกอบด้วย น้ำทิ้ง 0.001 ลบ.ม./วินาที และน้ำส่วนเกินระดับเก็บกักบ่อหน่วงน้ำ มีอัตราการระบายน้ำลงท่อระบายน้ำสาธารณะในอัตรา 0.0065 ลบ.ม./วินาที โดยจะต้องควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกิน 0.0124 ลบ.ม./วินาที	- โครงการมีการควบคุมอัตราการระบายน้ำทิ้งและน้ำจาก บ่อหน่วงน้ำก่อนปล่อยลงท่อระบายน้ำสาธารณะในช่วงฤดูฝน ไม่ให้มีปริมาณมากจนเกินไป	เอกสารแนบ 3	-
	- ภายหลังฝนหยุดตกจะควบคุมการระบายน้ำออกไม่ให้เกิน 0.0124 ลบ.ม./วินาที โดยมีการระบายน้ำออก 2 ส่วน คือ น้ำที่สูบน้ำออกจากบ่อ			

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.5 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)	หวนวน้ำ โดยใช้ Pump ที่มีอัตราสูบ 0.005 ลบ.ม./วินาที และน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดอัตรา 0.0001 ลบ.ม./วินาที เมื่อรวมอัตราการระบายน้ำลงสู่ท่อสาธารณะแล้วจะมีอัตรา 0.065 ลบ.ม./วินาที	- โครงการมีการติดตั้งปั้มน้ำ เพื่อช่วยควบคุมการระบายน้ำในช่วงฝนตกและมีอัตราการระบายน้ำสู่พื้นที่สาธารณะในอัตราที่เหมาะสม	เอกสารแนบ 3	-
	- จัดให้มีการทำความสะอาดชุดลอกบ่อหวน้ำภายในโครงการปีละ 2 ครั้ง โดยเฉพาะในช่วงก่อนหน้าฝนและหลังฤดูฝน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดชุดลอกบ่อหวน้ำภายในโครงการ เพื่อไม่ให้ขัดขวางการไหลของน้ำโดยเฉพาะในช่วงก่อนหน้าฝนและหลังฤดูฝน	ภาพที่ 2.2-13	-
	- จัดให้มีพนักงานกวาดและดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนและทางเข้า-ออกภายในโครงการทุกวัน เพื่อป้องกันเศษขยะที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดบริเวณถนนและทางเข้า-ออกภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันเศษขยะที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-2	-
	- จัดให้มีพนักงานคอยเก็บกวาดเศษขยะบริเวณตะแกรงดักขยะของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะทุกวัน เพื่อป้องกันเศษขยะและลดปริมาณตะกอนที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยเก็บกวาดเศษขยะบริเวณตะแกรงดักขยะของโครงการก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะอย่างสม่ำเสมอ เพื่อป้องกันเศษขยะและลดปริมาณตะกอนที่จะถูกน้ำฝนชะเข้าสู่ระบบท่อระบายน้ำสาธารณะ	ภาพที่ 2.2-13	-
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง	จัดให้มีป้ายบอกทาง และเจ้าหน้าที่ รปภ. ไว้คอยให้สัญญาณ เพื่ออำนวยความสะดวก ตลอด 24 ชั่วโมง บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	- โครงการจัดให้มีป้ายบอกทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกตลอด 24 ชั่วโมงบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-
	- ติดตั้งป้ายแสดงทางเข้า-ออก และป้ายห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการมีการติดตั้งป้ายห้ามจอดรถบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อไม่ให้มีการขัดขวางทางจราจรด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	- ทำเครื่องหมายช่องจอดรถแต่ละคันให้ชัดเจนและเครื่องหมายทิศทางการเดินรถบนชั้นถนน และกระຈกນูนบริเวณทางแยกทางเลี้ยวทุกจุด	- โครงการจัดให้มีเครื่องหมายจราจรแสดงทิศทางการเดินรถบนพื้นถนน และติดตั้งกระຈกນูนบริเวณทางแยก ด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-
	- จัดทำสัญญาณคอนกรีตบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อชะลอความเร็ว	- โครงการจัดให้มีสัญญาณบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อชะลอ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	เว้นรอกขนาดความกว้าง 80 ซม. สูงประมาณ 10 ซม.จะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุลงได้	ความเว้นรอก เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น		
	- ติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการที่ติดกับซอยพหลโยธิน 3 เพื่อให้รถที่วิ่งเข้า-ออกสามารถมองเห็นรถที่จะวิ่งสวนทางมาจากซอยพหลโยธิน 3 ได้	- โครงการมีการติดตั้งกระจกนูนบริเวณทางเข้า-ออก ด้านหน้าโครงการที่ติดกับซอยพหลโยธิน 3 เพื่อให้รถที่วิ่งเข้า-ออก สามารถมองเห็นรถที่จะวิ่งสวนทางมาจากซอยพหลโยธิน 3 ได้	ภาพที่ 2.2-7	-
	- จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบจราจรให้สะดวกและปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ โดยดูแลอย่างเข้มงวดรวมทั้งอำนวยความสะดวกเวลาเกิดการจราจรติดขัดในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อจัดระบบจราจรให้สะดวกและปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ซึ่งคอยดูแลและอำนวยความสะดวก หากเกิดการติดขัดของระบบจราจรในช่วงชั่วโมงเร่งด่วน	ภาพที่ 2.2-6	-
	- ติดตั้งป้ายเตือน "ชะลอความเร็ว"และ"ระวังรถถอยเข้า-ออก"บริเวณที่จอดรถของโครงการให้เห็นชัดเจน เพื่อให้รถยนต์ที่วิ่งผ่านไปมาบริเวณที่จอดรถ ได้ชะลอความเร็วและใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้กับผู้พักอาศัยเวลาเข้า-ออกโครงการเพื่อให้รถยนต์ที่วิ่งผ่านไปมาบริเวณที่จอดรถได้ชะลอความเร็วและใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ	ภาพที่ 2.2-6	-
	- ติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณที่จอดรถ รวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการเพื่อให้เกิดแสงสว่างอย่างเพียงพอสำหรับผู้ใช้รถในบริเวณดังกล่าว	- โครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างฉุกเฉินบริเวณที่จอดรถรวมถึงบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้เกิดแสงสว่างอย่างเพียงพอสำหรับผู้ใช้รถในบริเวณดังกล่าว	ภาพที่ 2.2-7	-
	- ติดตั้งกระจกนูน บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และช่วงก่อนลงที่จอดรถชั้นใต้ดิน เพื่อให้รถจากบริเวณที่จอดรถได้เตรียมมองเห็นรถที่สวนมาได้	- โครงการมีการติดตั้งกระจกนูน บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อให้รถที่ออกจากโครงการสามารถมองเห็นรถที่สวนมาได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-7	-
	- ที่บริเวณทางเข้า-ออกโครงการให้ทำการติดป้าย "ระวังรถทางตรง" โดยที่ป้ายบอกดังกล่าวจะต้องชัดเจน สามารถมองเห็นได้ในเวลากลางคืน	- โครงการมีการติดตั้งป้าย "ระวังรถทางตรง" บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุด้านหน้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-7	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
3.6 การคมนาคมและการขนส่ง (ต่อ)	- ติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเลี้ยวรถขึ้น-ลงชั้นใต้ดิน และบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินและชั้นล่างของอาคาร	- โครงการมีการติดตั้งไฟส่องสว่างบริเวณทางเลี้ยวรถขึ้น-ลง ชั้นใต้ดิน และบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดินและชั้นล่างของอาคาร	ภาพที่ 2.2-7	-
	- จัดให้มีที่จอดรถในโครงการไม่น้อยกว่า 57 คัน ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (2537)	- โครงการจัดให้มีที่จอดรถในโครงการตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) และกฎกระทรวงฉบับที่ 41 (2537)	ภาพที่ 2.2-7	-
3.7 การระบายอากาศ	- จัดให้มีพัดลมระบายอากาศในชั้นจอดรถใต้ดินที่มีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้อง จัดให้มีพัดลมระบายควันทันที 30 l/s สำหรับส่วนเตรียมอาหารของห้องพัก และพัดลมระบายอากาศ ขนาด 30 l/s ในห้องน้ำของห้องพัก	- โครงการจัดให้มีพัดลมระบายอากาศในชั้นจอดรถใต้ดิน พัดลมระบายควันทันที บริเวณโซนห้องครัวของห้องพักอาศัยและพัดลมระบายอากาศ บริเวณห้องน้ำของห้องพักอาศัย	ภาพที่ 2.2-14	-
	- กั้นเงินชดเชยไว้สำหรับผู้ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดดเป็นจำนวนร้อยละ 0.5 ของมูลค่าโครงการ คิดเป็นเงิน 1,100,000 บาท	- โครงการมีการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุดเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2552 และปัจจุบันยังไม่มีกรร้งเรียนเรื่องผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมและแสงแดด	เอกสารแนบ 2	-
4.คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต	- ออกกฎหรือข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ เพื่อให้อยู่ร่วมกัน ด้วยความสงบสุข และไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ชุมชนใกล้เคียงเช่น ห้ามใช้ห้องพักเป็นแหล่งมั่วสุมยาเสพติดหรืออบายมุข ห้ามส่งเสียงดังรบกวนผู้อื่น เป็นต้น	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อไม่ก่อให้เกิดความเดือดร้อนแก่ชุมชนใกล้เคียงและสามารถอยู่ร่วมกันด้วยความสงบสุข	เอกสารแนบ 3	-
4.1 สภาพเศรษฐกิจสังคม	- จัดการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิ ระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำใช้ ขยะ ห้องน้ำ ฯลฯ โดยให้แม่บ้านหรือเจ้าหน้าที่ประจำอาคารดูแลอย่างเป็นระบบโดยเฉพาะ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆภายในโครงการให้มีความเรียบร้อยอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 และ 2.2-8	-
	- จัดให้มียามดูแลความปลอดภัยทั่วไป ภายในโครงการ โดยจัดให้มียามคอยเดินตรวจตราความปลอดภัยตามชั้นต่างๆ ในอาคาร ทุกๆ 1 ชั่วโมง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบ ดูแลความปลอดภัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)	- จัดให้มียามดูแลความปลอดภัยโดยตรวจบุคคลแปลกหน้าที่ไม่ได้พักในโครงการถ้าประสงค์จะเข้าไปในโครงการจะต้องมีบัตรประชาชนและให้ลายเซ็นไว้เป็นหลักฐาน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยตรวจสอบผู้เข้ามาติดต่อโครงการ และมีการลงชื่อ ใช้บัตรประชาชนยื่นให้ตรวจสอบเพื่อรับบัตรผู้เข้ามาติดต่อ เพื่อเข้าโครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	- ให้นิติบุคคลอาคารชุดออกกฎ /ข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการปฏิบัติการด้านความปลอดภัยหรือเพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	- โครงการมีการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการให้ผู้พักอาศัยทราบ เพื่อป้องกันอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น	ภาพที่ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-
4.3 สาธารณสุข	- ดูแลระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมภายในโครงการเพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์และพาหะนำโรคมาสู่ผู้พักอาศัยในโครงการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมภายในโครงการ เพื่อไม่ให้แหล่งเพาะพันธุ์ของสัตว์และพาหะนำโรคมาสู่ผู้พักอาศัยในโครงการอยู่สม่ำเสมอ	ภาพที่ 2.2-16	-
4.4 ความปลอดภัยสาธารณะ	- จัดให้มีเวรยามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ในบริเวณต่างๆในโครงการให้ทั่วถึง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยดูแลและตรวจสอบความปลอดภัยภายในโครงการเป็นประจำ	ภาพที่ 2.2-6	-
	- จัดสร้างป้อมยามและจัดยามประจำป้อมบริเวณทางเข้า-ออกโครงการคอยรักษาการตลอด 24 ชม.			
	- จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยประจำอาคาร เพื่อดูแลความเรียบร้อย			
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	- เนื่องจากโครงการมีการก่อสร้างอาคารที่สูง 22.95 เมตร และมีพื้นที่ใช้สอยของอาคาร 8,640.94 ตารางเมตร เข้าข่ายเป็นอาคารขนาดใหญ่ ดังนั้น โครงการจึงจัดให้มีจำนวนอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ซึ่งโครงการต้องจัดให้มีการติดตั้ง	- โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย อุปกรณ์เตือนภัยรวมถึงเส้นทางอพยพ และจุดรวมพลด้านหน้าโครงการ และมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการใช้งานให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากพบว่ามีเหตุเสียหายจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-15 และ 2.2-20 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ระบบป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้นของอาคาร ได้แก่ Smoke Detector, Heat Detector, ถังดับเพลิงเคมี, Fire Hose Cabinet, ที่กดแจ้งเหตุ, Alarm Bell, ไฟฉุกเฉิน, ป้ายบอกทางหนีไฟ			
	- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอหากพบว่ามี การเสียหาย หรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที			
	- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที	- โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณด้านข้างอุปกรณ์ เพื่อให้ผู้อาศัยที่อยู่ใกล้จุดเกิดเหตุสามารถใช้งานได้ทันที	ภาพที่ 2.2-15	-
	- จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ถูกต้องเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยขอความอนุเคราะห์จากเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงดุสิต	- โครงการมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมกับฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินเมื่อวันที่ 4 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 พร้อมจัดให้มีเบอร์ฉุกเฉินบริเวณพื้นที่โครงการ โดยในปี 2567 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-20 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	- ประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของสถานดับเพลิงดุสิตให้รับเข้ามาดับเพลิงไหม้ที่เกิดขึ้นโดยเร็วที่สุด พร้อมปฏิบัติตามคำแนะนำเพื่อช่วยเหลือสนับสนุนกำลังคน และอุปกรณ์เครื่องจักร เครื่องมือ	- หากโครงการเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน จะมีการประสานงานกับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของสถานดับเพลิงดุสิตโดยทันทีและจัดให้มีเบอร์ฉุกเฉินบริเวณพื้นที่โครงการ	ภาพที่ 2.2-8	-
	- ทางโครงการต้องจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณพื้นที่จัดสวนที่ชั้นล่างของอาคารโครงการคิดเป็นพื้นที่รวม 120 ตร.ม. (0.36 ตร.ม./คน) เพื่อให้เพียงพอกับจำนวนผู้พักอาศัยในโครงการ	- โครงการจัดให้มีจุดรวมพลบริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเพียงพอ กับจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	ภาพที่ 2.2-15	-

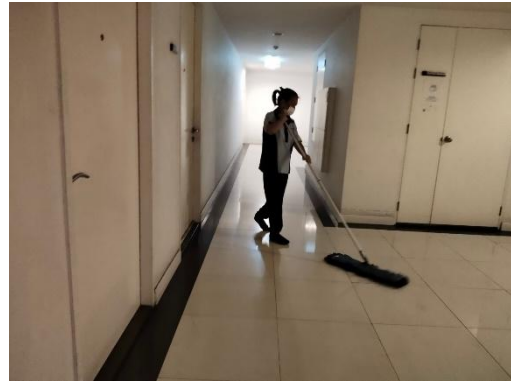
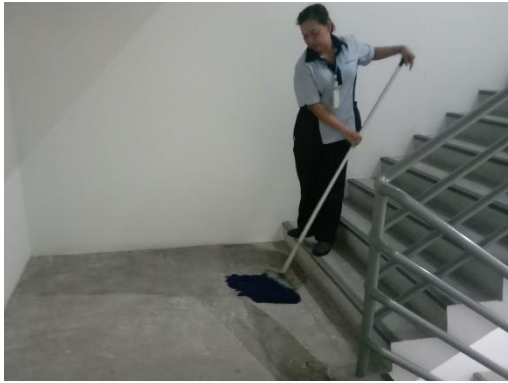
ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.5 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	- จัดให้มีแผนผังแสดงระบบป้องกันอัคคีภัยติดตั้งในอาคารทุกชั้นในจุดที่สามารถมองเห็นได้ง่าย	- โครงการมีการติดตั้งแผนผังแสดงระบบป้องกันอัคคีภัย ติดตั้งในอาคารทุกชั้นในจุดที่สามารถมองเห็นได้ง่าย	ภาพที่ 2.2-15	-
	- จัดให้มีประตูปิดกันมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหนีไฟของอาคารตั้งแต่ชั้นที่ 2-8	- โครงการจัดให้มีประตูปิดกันที่ทนไฟ ไม่ให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหนีไฟได้	ภาพที่ 2.2-15	-
	- จัดให้มีการซ้อมหนีไฟโดยให้บุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการร่วมกับสถานีดับเพลิงดุสิต เป็นประจำทุก 6 เดือน (อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง)	- โครงการมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกัน อัคคีภัย พร้อมกับฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เมื่อวันที่ 4 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 และมีเบอร์ฉุกเฉินบริเวณพื้นที่โครงการโดยในปี 2567 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-20 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-2
	- จัดให้มี รปภ. คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้รถดับเพลิงพร้อมปฏิบัติงาน ณ บริเวณจุดที่เกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย คอยอำนวยความสะดวกและเคลียร์พื้นที่ให้รถดับเพลิงพร้อมปฏิบัติงาน ณ บริเวณจุดที่เกิดเหตุได้อย่างรวดเร็ว	ภาพที่ 2.2-6	-
	- ประสานงานกับตำรวจจราจรในการช่วยจัดการจราจรให้รถดับเพลิงเข้าดับเพลิงได้ทันทั่วๆที่รวมถึงการนำคนเจ็บส่งโรงพยาบาลประสานงานกับหน่วยกู้ภัย/กู้ชีพ ให้เข้ามาอำนวยความสะดวกและดำเนินงานได้อย่างรวดเร็ว	- หากโครงการเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน จะมีการประสานงาน กับเจ้าหน้าที่ดับเพลิงของสถานีดับเพลิงดุสิต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องโดยทันที	ภาพที่ 2.2-8	-
	- จัดให้มี รปภ.คอยอำนวยความสะดวกโดยเคลียร์รถยนต์ที่จอดอยู่ในโครงการออกไปเพื่อความสะดวกในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวกให้ผู้พักอาศัยนำรถยนต์ที่จอดอยู่ในโครงการออกไปด้านนอก เพื่อความสะดวกในการปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง หากเกิดกรณีเหตุฉุกเฉิน	ภาพที่ 2.2-6	-

ตารางที่ 2.2-1 (ต่อ) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4.6 การศึกษา	-	-	-	-
4.7 ศาสนาประเพณีและวัฒนธรรม	-	-	-	-
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ	- ควบคุมดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลบริเวณต่างๆ ภายในโครงการให้มีสภาพดี และสวยงามตามแบบภูมิสถาปัตย์ที่ออกแบบไว้อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 และ 2.2-8	-
	- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวในโครงการ มีเนื้อที่รวม 504.74 ตร.ม. เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการ ดังนี้ * บริเวณชั้นล่าง จัดพื้นที่สีเขียว 336.95 ตารางเมตร โดยปลูกไม้ยืนต้นเป็นพื้นที่ 324.43 ตร.ม. * บริเวณชั้นที่ 3,5,7,8 จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวม 168.39 ตารางเมตร	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลไม้ดอกไม้ประดับและพื้นที่สนามหญ้าภายในโครงการให้อยู่ในสภาพดีและสวยงามอยู่เสมอเพื่อทัศนียภาพที่ดีของโครงการ	ภาพที่ 2.2-5	-
4.8 สุนทรียภาพและทัศนียภาพ (ต่อ)	- กระจกเป็นส่วนประกอบของอาคารจะต้องเป็นกระจกตัดแสง เพื่อลดการสะท้อนของกระจกบริเวณชุมชนและผู้สัญจรผ่านไป-มาจะต้อง มีการสะท้อนแสงไม่เกินร้อยละ 30	- โครงการมีการติดตั้งกระจกภายในตัวอาคาร เพื่อลดการสะท้อนของกระจกบริเวณชุมชนและผู้สัญจรผ่านไป-มา	ภาพที่ 2.2-18 ภาพที่ 2.2-19	-

รูปภาพแสดงการปฏิบัติตามมาตรการฯ ของโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3



ภาพที่ 2.2-1 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภายในโครงการ



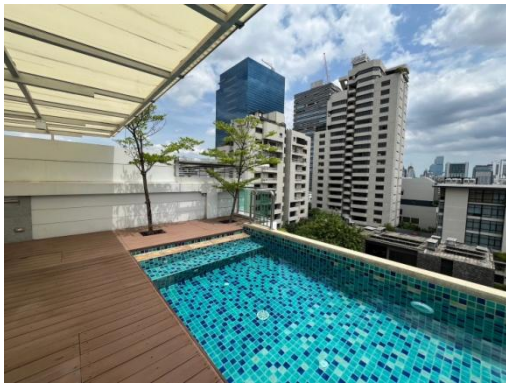
ภาพที่ 2.2-2 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดฉีดล้างถนนบริเวณพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-3 รั้วรอบพื้นที่โครงการ



ภาพที่ 2.2-4 ไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณรั้วโครงการ



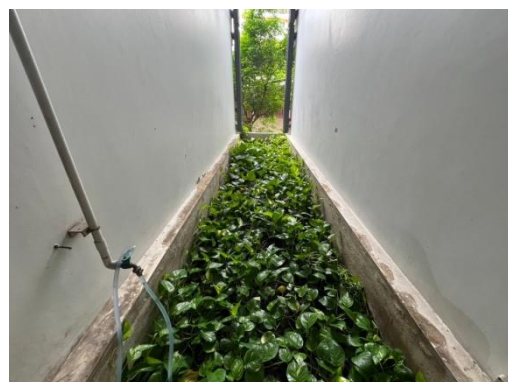
พื้นที่สีเขียวชั้น 8



พื้นที่สีเขียวชั้น 7



พื้นที่สีเขียวชั้น 5



พื้นที่สีเขียวชั้น 3

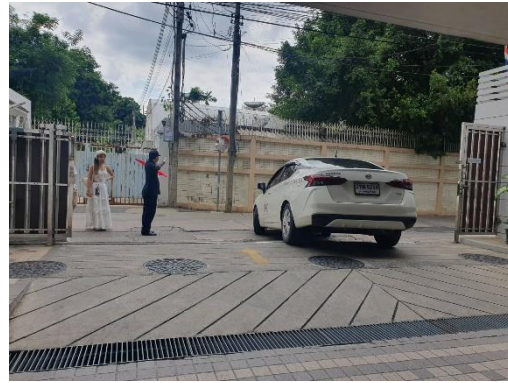
ภาพที่ 2.2-5 พื้นที่สีเขียวของโครงการ และการดูแลพื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวชั้น 1



ภาพที่ 2.2-5 (ต่อ) พื้นที่สีเขียวของโครงการ และการดูแลพื้นที่สีเขียว



ภาพที่ 2.2-6 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ พร้อมดูแลอำนวยความสะดวกภายในโครงการ



ติดป้าย “ห้ามสตาร์ทเครื่องยนต์”



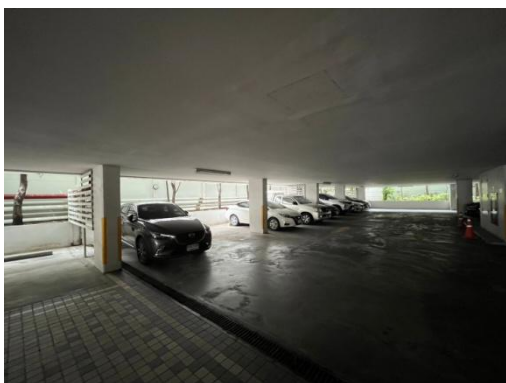
ติดป้ายควบคุมความเร็ว



ติดป้ายจำกัดความสูง

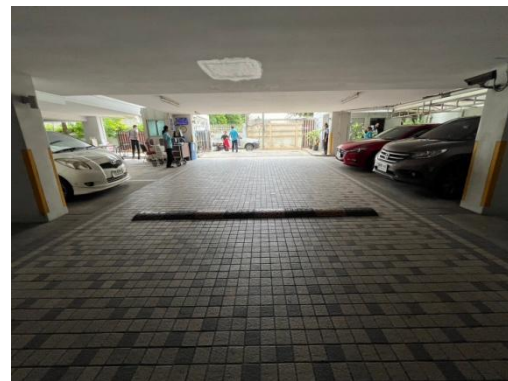
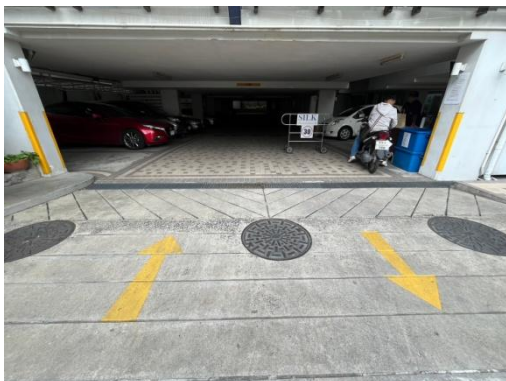
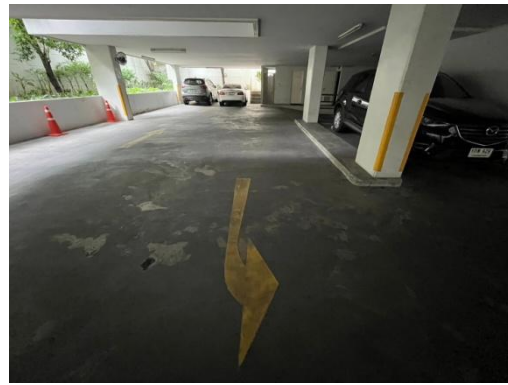
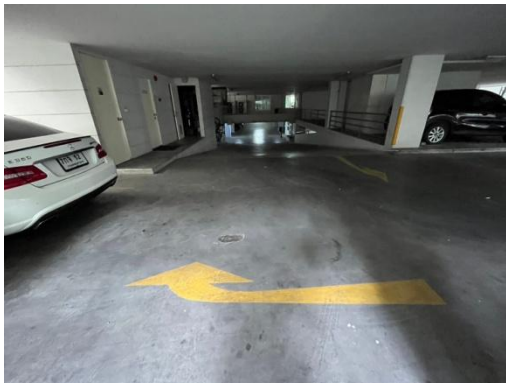


ติดตั้งกระดานทางด้านหน้าโครงการ



พื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-7 การบริหารจัดการด้านจราจร

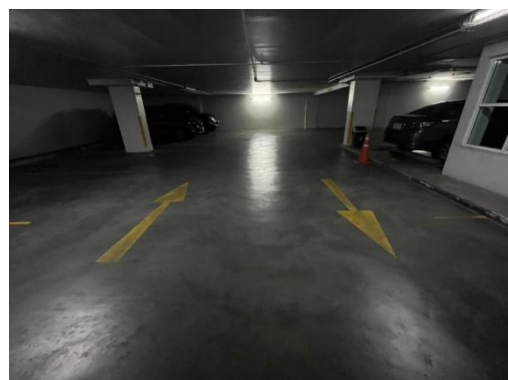


เครื่องหมายจราจรแสดงทิศทางการเดินรถบนพื้นถนน



ติดป้ายห้ามจอดรถหน้าโครงการ

ติดป้ายระวังรถด้านหน้าโครงการ



ไฟส่องสว่างบริเวณพื้นที่จอดรถ

ภาพที่ 2.2-7 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านจราจร



จุดประชาสัมพันธ์ของโครงการ



กฎเข้า-ออกพื้นที่โครงการ



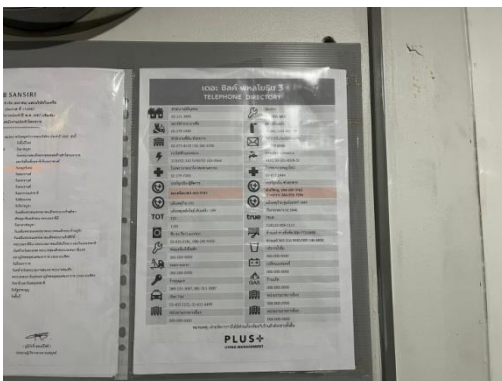
กฎระเบียบพักอาศัย



บัตรผู้มาติดต่อ

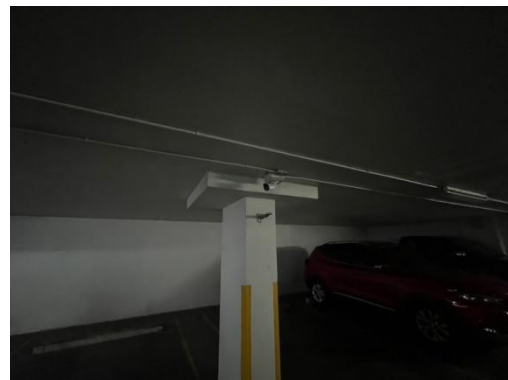
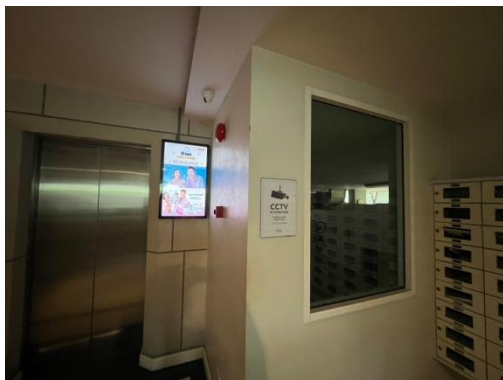
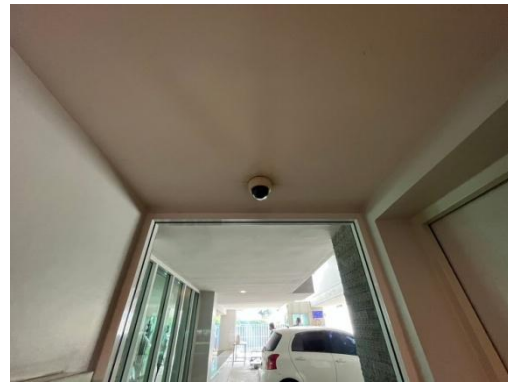


ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกโครงการ



ติดเบอร์ติดต่อฉุกเฉินบริเวณพื้นที่โครงการ

ภาพที่ 2.2-8 การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV System)

ภาพที่ 2.2-8 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านความปลอดภัย และดูแลพื้นที่ส่วนกลาง



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบคุณภาพน้ำ



ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

เจ้าหน้าที่ตัดตะกอน

ภาพที่ 2.2-9 การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย



ท่อน้ำที่ผ่านการบำบัดแล้ว

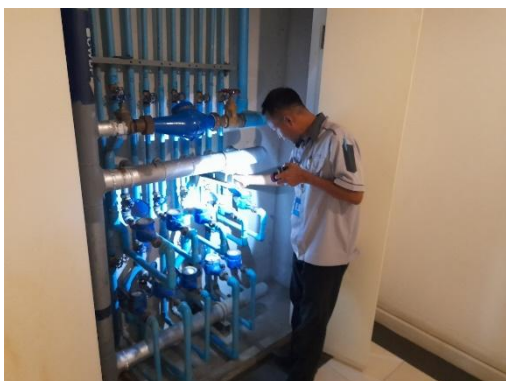
ภาพที่ 2.2-9 (ต่อ) การบริหารจัดการระบบบำบัดน้ำเสีย



ป้าย “รณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด”



สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ



เจ้าหน้าที่ดูแลเส้นท่อประปา

ภาพที่ 2.2-10 การบริหารจัดการด้านระบบน้ำใช้



ถังเก็บน้ำสำรองชั้นดาดฟ้า



เจ้าหน้าที่ตรวจสอบถังเก็บน้ำสำรองชั้นใต้ดิน

ภาพที่ 2.2-10 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านระบบน้ำใช้



ไฟส่องสว่างภายในโครงการ



ติดป้าย “รณรงค์การใช้พลังงานอย่างประหยัด”



สุขภัณฑ์ไฟฟ้า

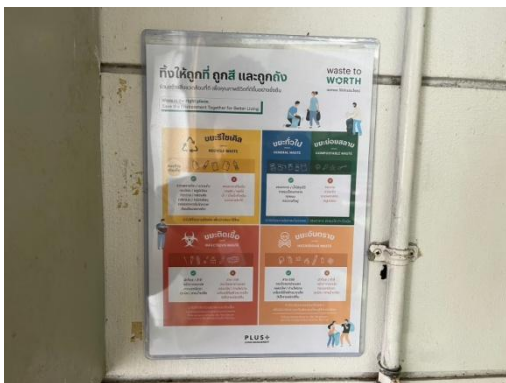


หม้อแปลงไฟฟ้า

ภาพที่ 2.2-11 การบริหารจัดการด้านระบบไฟฟ้า



เจ้าหน้าที่ดูแลระบบไฟฟ้าภายในโครงการ
ภาพที่ 2.2-11 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านระบบไฟฟ้า



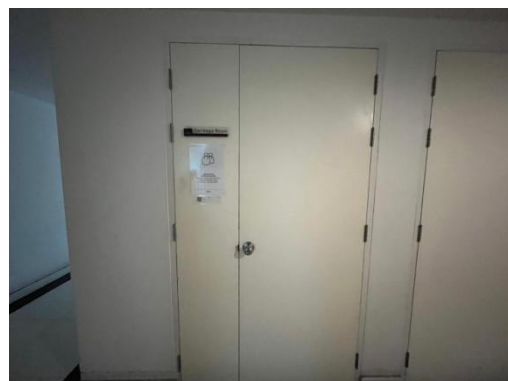
ติดป้าย “รณรงค์คัดแยกขยะ”



ภาชนะรองรับมูลฝอย



ห้องพักมูลฝอยรวมและ



ห้องพักมูลฝอยประจำชั้น

ภาพที่ 2.2-12 การบริหารจัดการด้านขยะมูลฝอย



ถุงพลาสติกดำรองรับขยะมูลฝอย



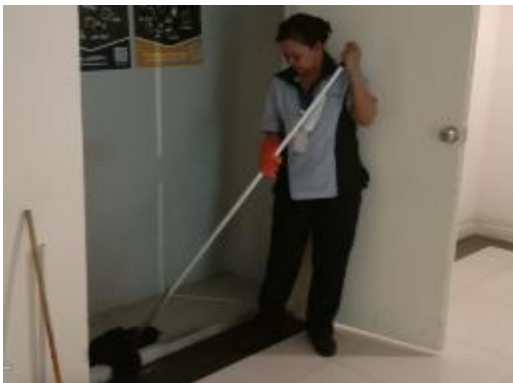
ติดป้าย “กรุณาปิดไฟและประตูทุกครั้งหลังทิ้งขยะเสร็จ”



เจ้าหน้าที่ของสำนักงานเขตขนย้ายขยะมูลฝอยไปกำจัด



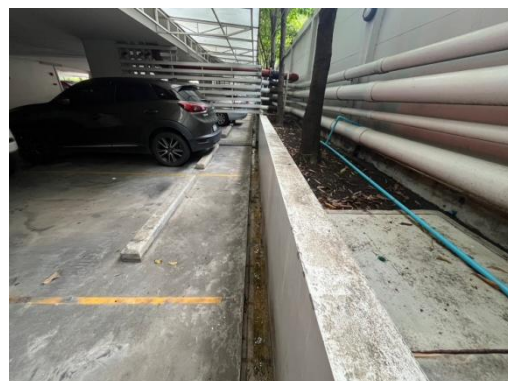
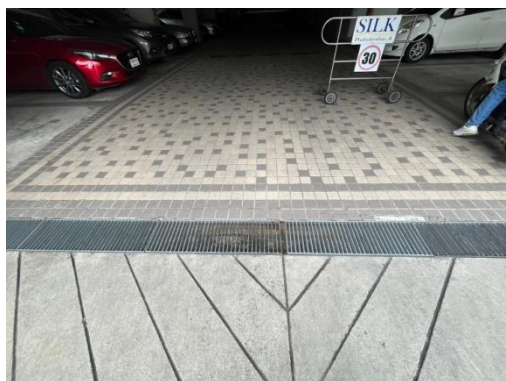
ติดป้ายบอกช่วงเวลาการเก็บขนมูลฝอย



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย และถังขยะมูลฝอย



ภาพที่ 2.2-12 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านขยะมูลฝอย



วางระบายน้ำ

ภาพที่ 2.2-13 การบริหารจัดการด้านระบบระบายน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดตะแกรงดักขยะ



บ่อหน่วงน้ำ



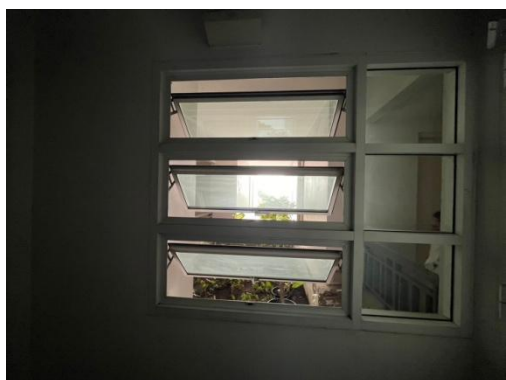
เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบ่อหน่วงน้ำ



ภาพที่ 2.2-13 (ต่อ) การบริหารจัดการด้านระบบระบายน้ำ



พัดลมระบายอากาศ



เปิดหน้าต่าง เพื่อระบายอากาศได้ดี



ช่องระบายอากาศภายในอาคารของโครงการ

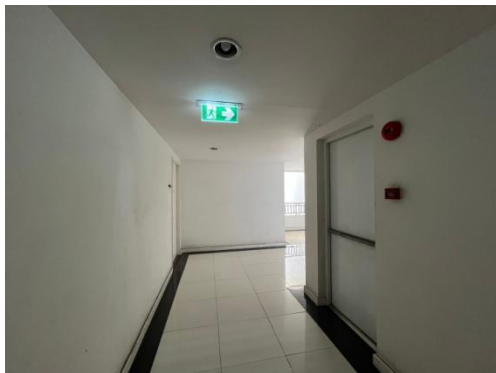
ภาพที่ 2.2-14 การบริหารจัดการด้านระบบระบายอากาศ



บันไดหนีไฟ



ไฟสำรอง



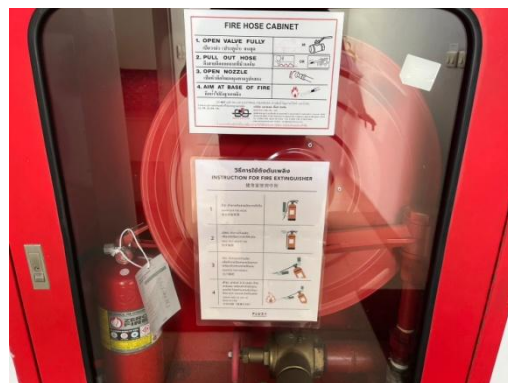
ป้ายบอกทางหนีไฟ



ประตูหนีไฟ

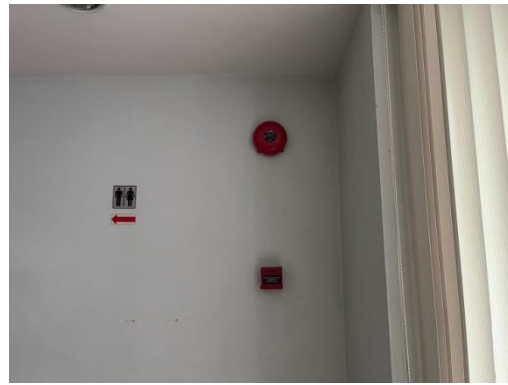


ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC)



ถังดับเพลิง พร้อมติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์

ภาพที่ 2.2-15 การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัย



กริ่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย และเครื่องแจ้งเหตุโดยใช่มือดึง



เครื่องตรวจจับควัน



แผงควบคุม FCP



แผนผังเส้นทางหนีไฟ



จุดรวมพล พร้อมติดป้ายระบุจุดรวมพล

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัย

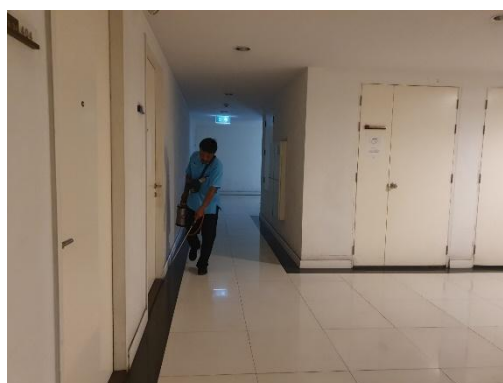
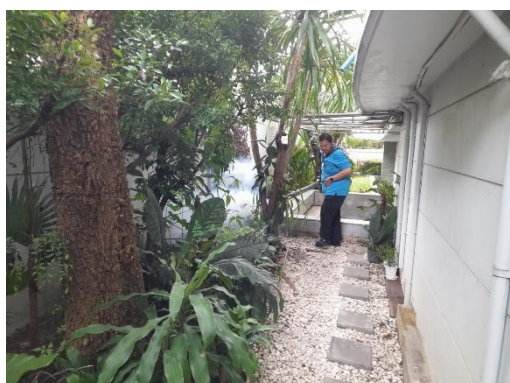


หัวรับน้ำดับเพลิง

ภาพที่ 2.2-15 (ต่อ) การบริหารจัดการป้องกันอัคคีภัย และเตือนอัคคีภัย

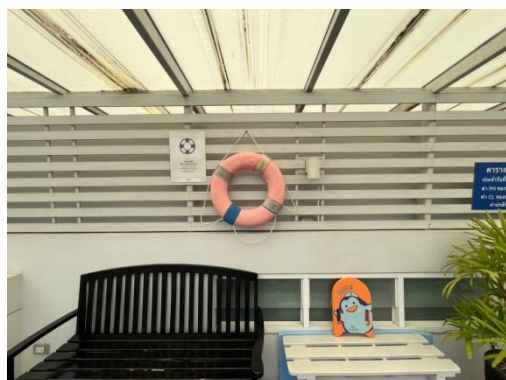


เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องน้ำ



เจ้าหน้าที่ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์ยุงและแมลง

ภาพที่ 2.2-16 การบริหารจัดการด้านสาธารณสุข



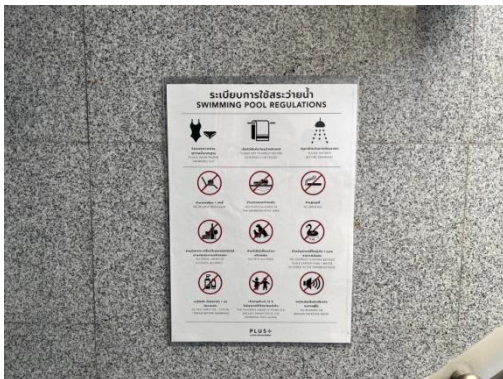
อุปกรณ์ช่วยชีวิต

ติดป้ายแสดงค่า pH และคลอรีน

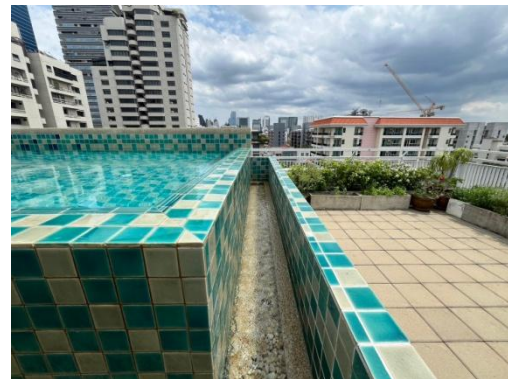
ภาพที่ 2.2-17 การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



บริเวณสระว่ายน้ำ



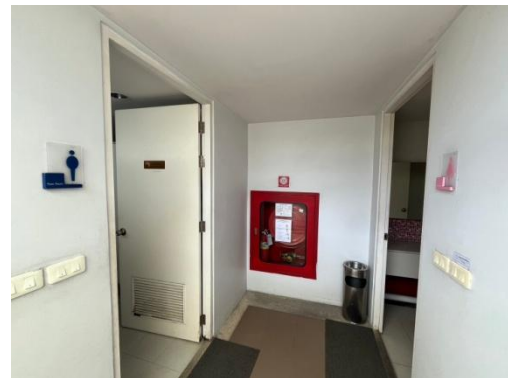
ระเบียบการใช้สระว่ายน้ำ



รางระบายน้ำฝน

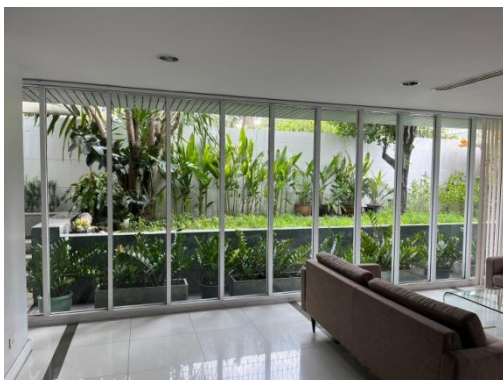


ไฟส่องสว่างบริเวณสระว่ายน้ำ



ห้องน้ำบริเวณสระว่ายน้ำ

ภาพที่ 2.2-17 (ต่อ) การบริหารจัดการสระว่ายน้ำ



ภาพที่ 2.2-18 กระจกภายในโครงการ



ภาพที่ 2.2-19 โครงสร้างอาคารและการออกแบบโครงการ



ภาพที่ 2.2-20 ซ้อมอพยพหนีไฟ ปี 2566

3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ตั้งอยู่เลขที่ 19 ซอยพหลโยธิน 3 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยนิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 เป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุดพักอาศัย) ประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัยขนาดความสูง 8 ชั้น จำนวน 1 อาคาร โดยโครงการได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และได้ผ่านการพิจารณาเห็นชอบรายงานฯ ตามหนังสือจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เลขที่ ทส 1009.5/6403 ลงวันที่ 19 สิงหาคม 2551 โดยหนังสือเห็นชอบได้กำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทางให้โครงการปฏิบัติตามไปถึงเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ต่อหน่วยงานอนุญาต และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรวมทั้งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทุก 6 เดือนนั้น

ดังนั้น นิติบุคคลอาคารชุด The Silk Phaholyothin 3 จึงได้มอบหมายให้บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ ช่วงเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยเนื้อหาบทนี้จะแสดงผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ทำการตรวจประเมินด้วยวิธี Walk Through Survey พร้อมทั้งรวบรวมเอกสารหลักฐานต่างๆ และภาพถ่ายประกอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

3.2 วัตถุประสงค์

เพื่อตรวจสอบการทำงานของระบบสาธารณูปโภค ระบบการสนับสนุนและวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมประเมินผล และจัดทำรายการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับทราบถึงสถานการณ์คุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3

3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ทางโครงการมีแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 ซึ่งประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง การบำบัดน้ำเสีย การน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม คมนาคม การระบายอากาศ สาธารณสุข ความปลอดภัยสาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย สุขทรียภาพและทัศนียภาพ

3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ประกอบไปด้วย สภาพภูมิประเทศ คุณภาพอากาศ คุณภาพเสียง การบำบัดน้ำเสีย การน้ำใช้ การใช้ไฟฟ้า การจัดการขยะ การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม คมนาคม การระบายอากาศ สาธารณสุข ความปลอดภัย สาธารณะ การป้องกันอัคคีภัย สุนทรียภาพและทัศนียภาพ ทั้งนี้ ตามหนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมได้กำหนดให้มีการตรวจสอบและทบทวนการปฏิบัติตามมาตรการฯ เป็นประจำทุก 6 เดือน โดยผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 3.4-1

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
1. คุณภาพน้ำ	พารามิเตอร์ - pH - Biochemical Oxygen Demand - Suspended Solid - Oil and Grease - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Fecal Coliform Bacteria - Residual Chlorine - ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- เก็บตัวอย่างน้ำทิ้งหลังผ่านระบบบำบัดน้ำเสียรวมจากบ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งของระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม โดยน้ำทิ้งที่ออกจากระบบบำบัด ต้องมีความสกปรกไม่เกินค่ามาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ค. ก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำถนนสาธารณะ ซึ่งรายงานผลการตรวจวัดไว้ในบทที่ 3	ภาพที่ 2.2-9 เอกสารแนบ 4 เอกสารแนบ 5 เอกสารแนบ 6	-
	พารามิเตอร์ - ประสิทธิภาพในการบำบัดน้ำเสีย ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบประสิทธิภาพและสภาพการทำงานทั่วไปของระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย อุปกรณ์ไฟฟ้า และระบบควบคุมต่างๆให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ หากเกิดความผิดปกติจะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-1, 2.2-2, 2.2-3 และ 2.2-8 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
2. แหล่งน้ำใช้	พารามิเตอร์ - ความสามารถด้านวิศวกรรมประปา ความถี่ - ทุกๆ 4 เดือน	- ตรวจสอบการทำงานของระบบจ่ายน้ำทั้ง แหล่งน้ำใช้และน้ำดับเพลิง เช่นเครื่องสูบน้ำ เครื่องสูบน้ำดับเพลิง, Jocky Pump, วาล์ว หากพบเหตุบกพร่องต้องดำเนินการแก้ไขทันที	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยดูแลและตรวจสอบระบบจ่ายน้ำและระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่าการชำรุด จะดำเนินการแก้ไขโดยทันที	ภาพที่ 2.2-10 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - การรั่วซึมหรือแตก ความถี่ - ทุกๆ 1 ครั้ง/สัปดาห์	- ตรวจสอบท่อประปามีรอยรั่ว แตกอุดตันหรือไม่หากพบต้องรีบดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนโดยทันที			
3. ระบบระบายน้ำ	พารามิเตอร์ - การรั่วซึมหรือแตก ความถี่ - ทุกๆ 4 เดือน	- จัดให้มีการตรวจสอบและทำความสะอาดท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ (Man hole) ของโครงการตรวจสอบท่อระบายน้ำภายในโครงการทุกๆ 6 เดือน หากมีรอยรั่ว แตก หรือชำรุดต้องทำการแก้ไขหรือเปลี่ยนโดยทันที	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบและทำความสะอาดท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำ (Manhole) ของโครงการเป็นประจำ หากมีการชำรุดต้องจะดำเนินการแก้ไขหรือเปลี่ยนโดยทันที	ภาพที่ 2.2-13 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
4. การจัดการขยะมูลฝอย	พารามิเตอร์ - ปริมาณขยะ ความถี่ - ทุก 1 วัน สำหรับถังรองรับขยะ และทุก 2 วัน สำหรับห้องพักขยะรวม	- ตรวจสอบการตักค้างของขยะบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการและถังรองรับขยะตามจุดต่างๆ ถ้ามีการตักค้างของขยะต้องรีบแจ้งให้สำนักงานเขตพญาไทเข้ามาดำเนินการจัดเก็บ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการตักค้างของขยะบริเวณจุดตั้งภาชนะรองรับมูลฝอยตามจุดต่างๆอยู่เสมอ หากพบว่าการตักค้างของมูลฝอยจะดำเนินการประสานงานให้สำนักงานเขตพญาไทเข้ามารับไปกำจัดทันที	ภาพที่ 2.2-12	-
5. ระบบการจราจร	พารามิเตอร์ - ระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน	- ติดตามตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างทางจราจร บริเวณที่จอดรถและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	- โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคประจำโครงการคอยตรวจสอบดูแลหม้อแปลงไฟฟ้า ระบบไฟฟ้าหลัก และระบบไฟฟ้าสำรองให้อยู่ในสภาพปกติ มีประสิทธิภาพ พร้อมสำหรับการใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-
	พารามิเตอร์ - สัญญาณสามารถมองเห็นได้ชัดเจน ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน	- ติดตามตรวจสอบสัญญาณจราจร เช่น ลูกศรแสดงทิศทางการเดินรถ ป้ายแสดงทางเข้า-ออก เป็นต้น	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสัญญาณแสดงทิศทางจราจร ให้สามารถมองเห็นชัดเจนอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-7	-
6. ระบบป้องกันอัคคีภัย	พารามิเตอร์ - ประสิทธิภาพของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ตรวจสอบความพร้อมของระบบป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้นของอาคารภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบสภาพอุปกรณ์ระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-15 เอกสารแนบ 3	-

ตารางที่ 3.4-1 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระยะดำเนินการ (ต่อ)

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	พารามิเตอร์	สถานีตรวจวัด	ผลการปฏิบัติและรายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการฯ	เอกสารอ้างอิง	ปัญหา/ อุปสรรค/ แนวทางแก้ไข
6. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)	ความถี่ - ทุก 2 ครั้ง/ปี				
	พารามิเตอร์ - ความรู้ความเข้าใจและผลการซักซ้อมของเจ้าหน้าที่แพทย์พยาบาล พนักงาน และยามรักษาการ ความถี่ - ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ	- ตรวจสอบการฝึกซ้อมอบรมเรื่องการซักซ้อมอพยพคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้	- โครงการมีการฝึกซ้อมอบรมการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย พร้อมกับฝึกอบรมเรื่องซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566 เรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2567 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะดำเนินการรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป	ภาพที่ 2.2-20 เอกสารแนบ 3	ตารางที่ 4.1-3
7. ไฟฟ้า	พารามิเตอร์ - การใช้งานหรือชำรุด ความถี่ - ทุกๆ 1 เดือน	- ตรวจสอบไฟส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคารและบริเวณสาธารณะในจุดต่างๆ ทั่วบริเวณพื้นที่โครงการ รวมทั้งตรวจสอบสายไฟฟ้าในจุดต่างๆ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบระบบไฟฟ้าส่องสว่างตามแนวทางเดินในอาคารและบริเวณสาธารณะตามจุดต่างๆ บริเวณพื้นที่โครงการ รวมทั้งตรวจสอบสายไฟฟ้าในจุดต่างๆ อยู่เสมอ	ภาพที่ 2.2-11 เอกสารแนบ 3	-

3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ระบุให้มีการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม จำนวน 1 ดัชนี คือ คุณภาพน้ำทิ้ง โดยสรุปผลการตรวจวิเคราะห์ดังนี้

3.5.1 ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ขอบเขตการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง มีการระบุให้ตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 1 จุด ได้แก่ บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง จำนวน 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine ที่ความถี่ทุก 1 เดือน

3.5.2 วิธีการตรวจวัดและวิธีการวิเคราะห์

บริษัทผู้เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างได้ทำการเก็บตัวอย่างน้ำ แขนงถึงน้ำแข็งเพื่อรักษาสภาพก่อนนำมาวิเคราะห์ในห้องปฏิบัติการภายใน 24 ชั่วโมง บริษัทฯ ได้ปิดฉลากแสดงรายละเอียดของตัวอย่างโดยละเอียด พร้อมทั้งจัดบันทึกข้อมูลในแบบกำกับตัวอย่างที่ใช้ควบคุมคุณภาพภายนอกห้องปฏิบัติการวิเคราะห์ และนำส่งไปวิเคราะห์ยังห้องปฏิบัติการ โดยการเก็บตัวอย่างและวิเคราะห์คุณภาพน้ำดำเนินการตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ Standard Method for the Examination of Water and Wastewater ฉบับปีล่าสุด ของ American Public Health Association ซึ่งเป็นมาตรฐานวิธีการวิเคราะห์คุณภาพน้ำที่ได้รับการยอมรับกันโดยทั่วไป วิธีการตรวจวิเคราะห์น้ำทิ้ง แสดงดังตารางที่ 3.5-1 และภาพที่ 3.5-1

ตารางที่ 3.5-1 วิธีการตรวจวัดและวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม

จุดตรวจวัด	รายการตรวจวัด	วิธีวิเคราะห์
- บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	- pH - BOD - Suspended Solid - Sulfide - Total Kjeldahl Nitrogen (TKN) - Oil & Grease - Fecal Coliform Bacteria - Residual Chlorine	- Electrometric (SM: 4500-H ⁺ B.) - Membrane Electrode (SM: 4500-O G, 5210 B.) - Suspended Solids Dried at 103-105 °C (SM: 2540 D.) - Iodometric (SM: 4500-S ²⁻ F.) - Macro Kjeldahl (SM: 4500-N _{org} B.) - Liquid-Liquid Partition-Gravimetric (SM: 5520 B.) - MPN Test - APHA, AWWA, WEF 23 rd ed.2017, 4500-Cl B.



เดือนมกราคม พ.ศ. 2567



เดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567



เดือนมีนาคม พ.ศ. 2567



เดือนเมษายน พ.ศ. 2567



ภาพที่ 3.5-1 แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567



เดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567



เดือนมิถุนายน พ.ศ. 2567



ภาพที่ 3.5-1 (ต่อ) แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567

3.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ได้ดำเนินการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 จำนวน 8 พารามิเตอร์ ได้แก่ pH, BOD, Suspended Solids, Sulfide, Total Kjeldahl Nitrogen (TKN), Oil & Grease, Fecal Coliform Bacteria และ Residual Chlorine ที่ความถี่ทุก 1 เดือน โดยมีผลการวิเคราะห์แสดงดังตารางที่ 3.5-2

3.5.4 อภิปรายผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

จากการวิเคราะห์คุณภาพน้ำเสียจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 พบว่า ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด มาตรฐานเทียบใช้ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจาก อาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

เมื่อเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ปี พ.ศ. 2566 - พ.ศ. 2567 พบว่า คุณภาพน้ำทิ้งมีแนวโน้มเป็นไปตามเกณฑ์ค่ามาตรฐาน แสดงดังตารางที่ 3.5-3 และภาพที่ 3.5-2

ตารางที่ 3.5-2 ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

ชื่อโครงการ อาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3
จัดทำรายงานโดย บริษัท ทิช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ระหว่างเดือน มกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567
ตำแหน่งที่ตรวจวัด บริเวณระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria MPN/100ml	Residual Chlorine (mg/L)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	25/1/2567	7.8	17.8	6.0	<3.0	9.5	N.D.	7.5×10^4	N.D.
	13/2/2567	7.5	8.8	7.0	<3.0	3.5	N.D.	4.3×10^3	N.D.
	11/3/2567	7.3	7.2	10.0	<3.0	3.2	N.D.	$>2.4 \times 10^6$	N.D.
	17/4/2567	7.3	10.3	12.0	<3.0	5.9	N.D.	$>2.4 \times 10^6$	N.D.
	28/5/2567	7.1	9.1	2.0	<3.0	5.5	N.D.	$>2.4 \times 10^6$	N.D.
	6/6/2567	7.0	28.7	14.0	<3.0	17.0	N.D.	4.2×10^4	N.D.
ค่ามาตรฐาน		5-9	≤40	≤50	≤3.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

SS = Suspended Solids TKN = Total Kjeldahl Nitrogen N.D. = Not Detectable

ตารางที่ 3.5-3 เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/L)	SS (mg/L)	Sulfide (mg/L)	TKN (mg/L)	Oil & Grease (mg/L)	Fecal Coliform Bacteria MPN/100ml	Residual Chlorine (mg/L)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	11/7/2566	8.1	24.3	13.1	<0.6	31.0	<5.0	>160,000	<0.1
	23/8/2566	7.8	10.7	7.8	<0.6	10.0	<5.0	>160,000	<0.1
	15/9/2566	7.8	17.8	6.2	<0.6	3.08	<5.0	>160,000	<0.1
	31/10/2566	7.2	14.5	<5.0	<0.6	11.0	<5.0	>160,000	<0.1
	7/11/2566	7.4	17.6	5.6	0.6	14.0	<5.0	>160,000	<0.1
	4/12/2566	7.2	33.1	5.6	<0.6	18.0	<5.0	>160,000	<0.1
ค่ามาตรฐาน		5-9	≤40	≤50	≤3.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

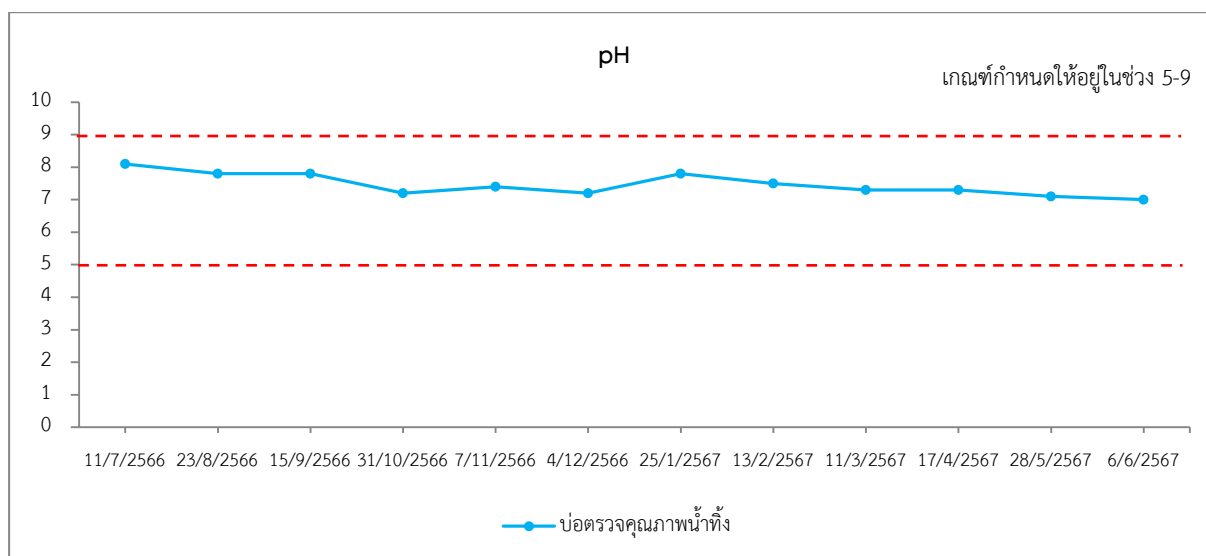
SS = Suspended Solids TKN = Total Kjeldahl Nitrogen N.D. = Not Detectable

ตารางที่ 3.5-3 (ต่อ) เปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย

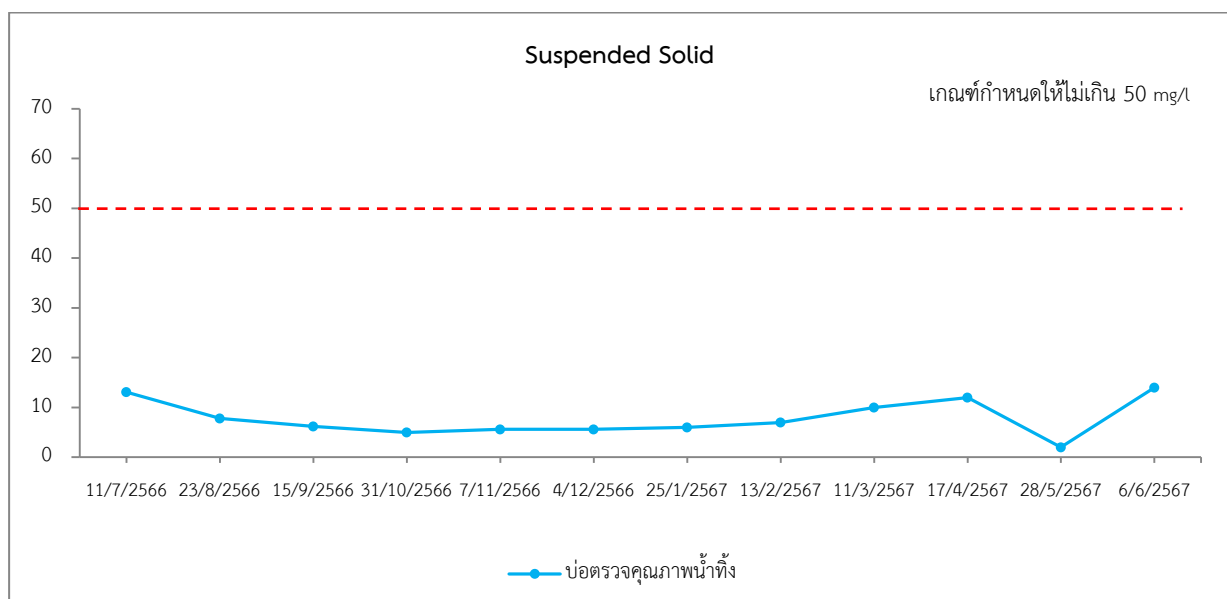
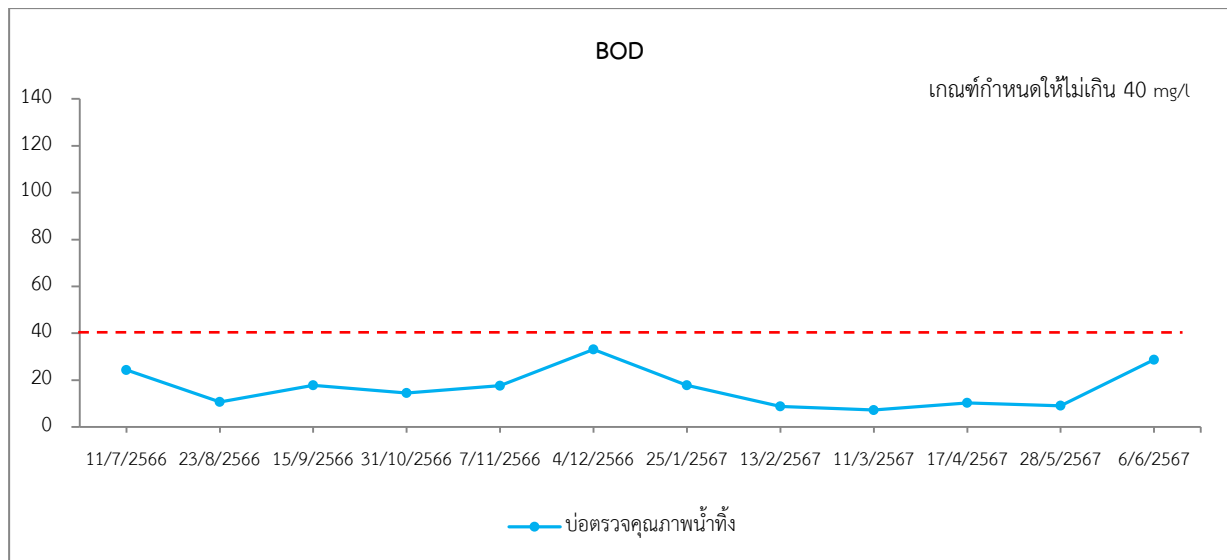
จุดเก็บตัวอย่าง	วันที่ตรวจวัด	ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ							
		pH	BOD (mg/l)	SS (mg/l)	Sulfide (mg/l)	TKN (mg/l)	Oil & Grease (mg/l)	Fecal Coliform Bacteria MPN/100ml	Residual Chlorine (mg/L)
บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง	25/1/2567	7.8	17.8	6.0	<3.0	9.5	N.D.	7.5×10^4	N.D.
	13/2/2567	7.5	8.8	7.0	<3.0	3.5	N.D.	4.3×10^3	N.D.
	11/3/2567	7.3	7.2	10.0	<3.0	3.2	N.D.	$>2.4 \times 10^6$	N.D.
	17/4/2567	7.3	10.3	12.0	<3.0	5.9	N.D.	$>2.4 \times 10^6$	N.D.
	28/5/2567	7.1	9.1	2.0	<3.0	5.5	N.D.	$>2.4 \times 10^6$	N.D.
	6/6/2567	7.0	28.7	14.0	<3.0	17.0	N.D.	4.2×10^4	N.D.
ค่ามาตรฐาน		5-9	≤40	≤50	≤3.0	≤40	≤20	-	-

หมายเหตุ : มาตรฐานตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ. 2548 (อาคารประเภท ค)

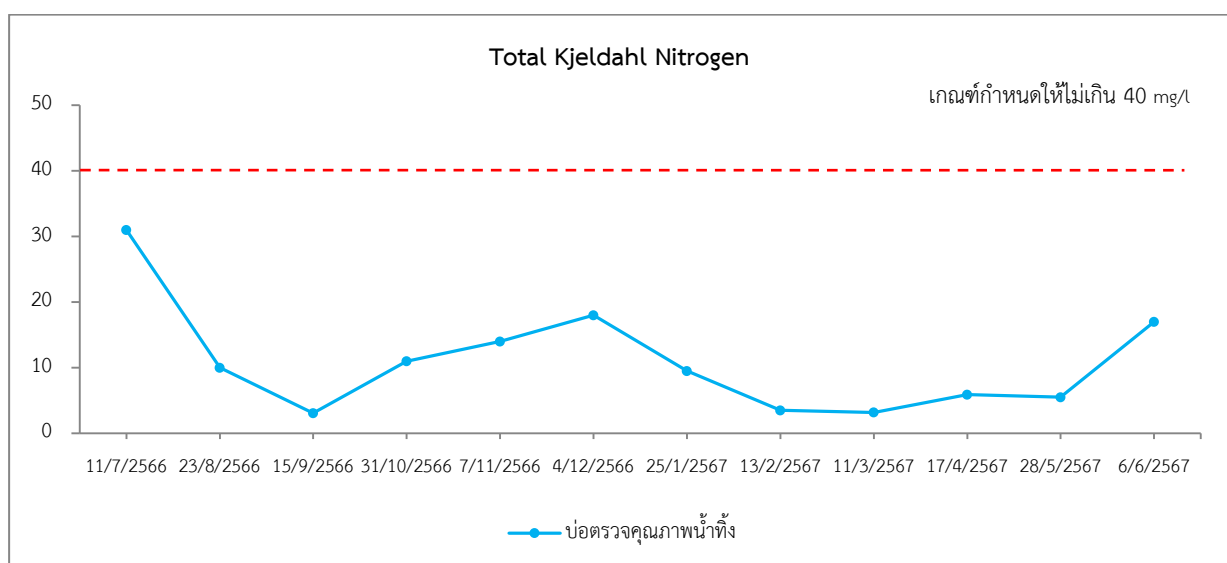
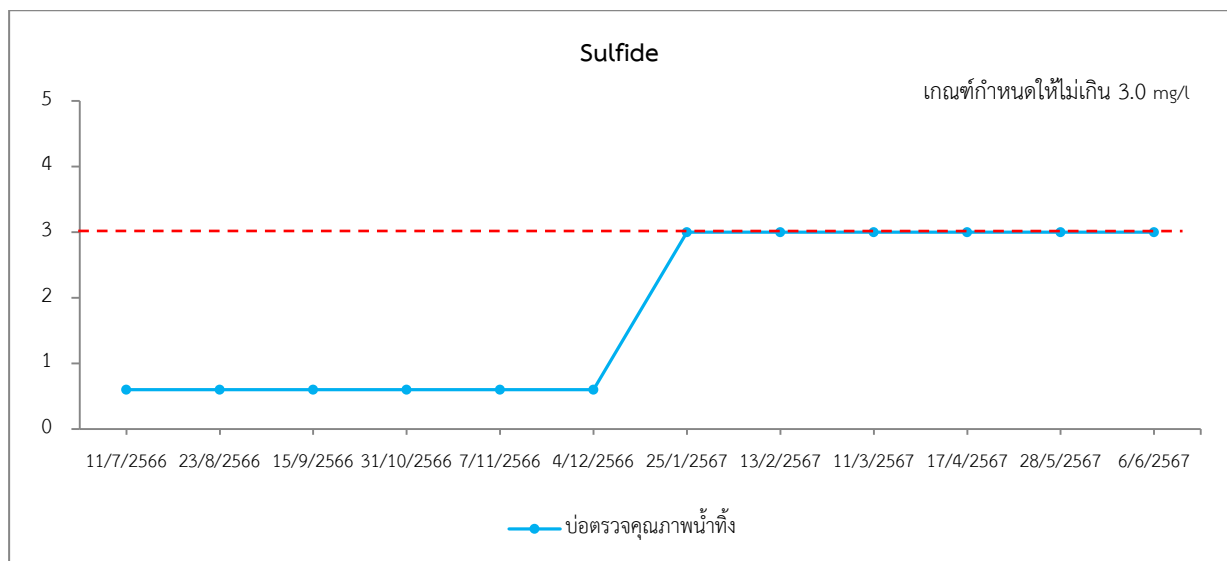
SS = Suspended Solids TKN = Total Kjeldahl Nitrogen N.D. = Not Detectable



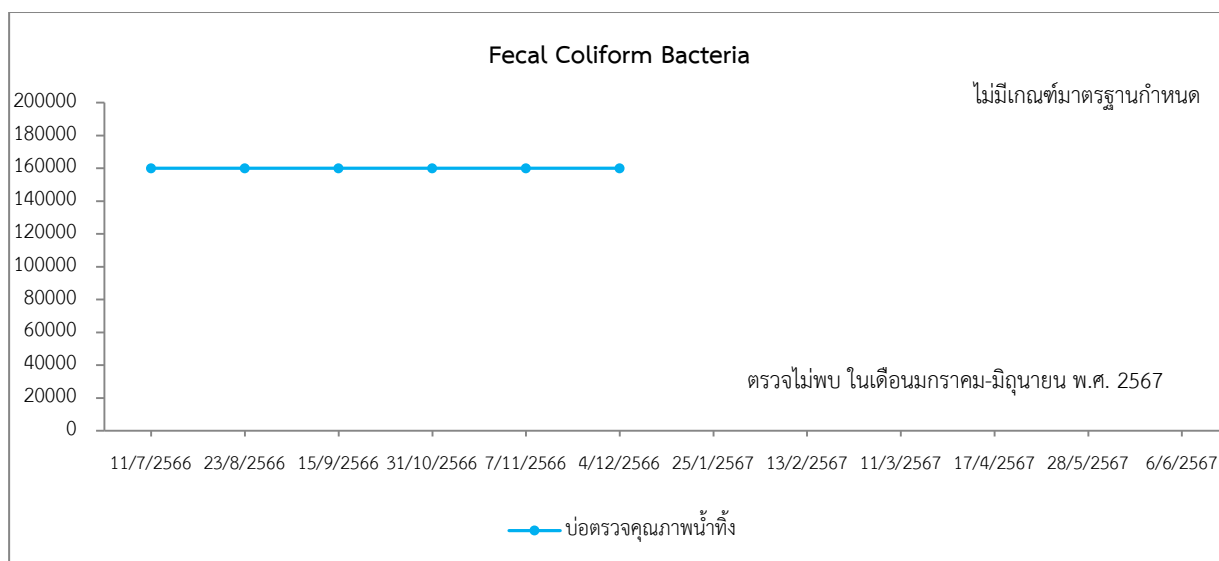
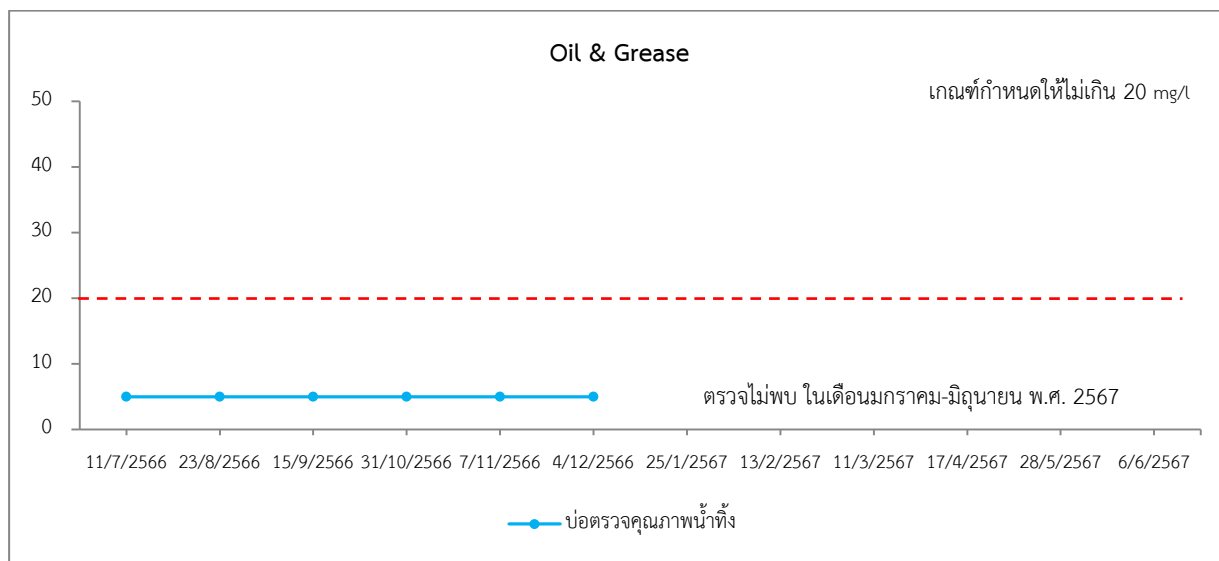
ภาพที่ 3.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



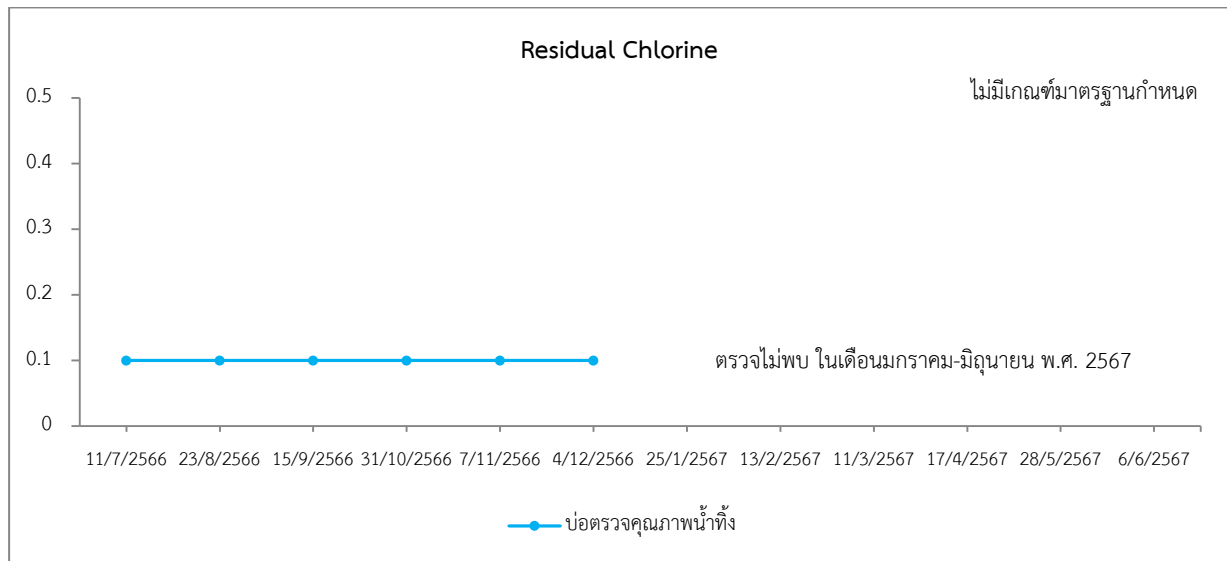
ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ



ภาพที่ 3.5-2 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากผลการติดตามตรวจสอบสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการอาคารชุดพักอาศัย The Silk Phaholyothin 3 ในระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนมกราคม-มิถุนายน พ.ศ. 2567 พบว่า โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการโดยส่วนใหญ่แล้วแต่ยังคงมีบางมาตรการ ที่ทางโครงการไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ โดยสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.1-1

ตารางที่ 4.1-1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมของโครงการ ในระยะดำเนินการ

รายละเอียดการปฏิบัติ	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
1. มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ	0	0
2. มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้	0	0
3. มาตรการที่ปฏิบัติแต่ไม่มีประสิทธิภาพ	1	1
4. มาตรการที่ยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	0	0
รวม	1	1

บริษัท ทัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ดำเนินการจัดทำรายงานการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม จึงได้นำเสนอแนวทางการปฏิบัติสำหรับมาตรการที่ทางโครงการ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ เพื่อให้ทางโครงการสามารถนำไปปฏิบัติตาม เพื่อความครบถ้วนสมบูรณ์ตรงตามมาตรการที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ แนวทางการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-2 และแนวทางการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4.1-3

ตารางที่ 4.1-2 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต		
4.5 การป้องกันอัคคีภัย	<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคน เมื่อเกิดเพลิงไหม้แก่เจ้าหน้าที่ของโครงการยามรักษาการณ์ และผู้พักอาศัย เพื่อให้สามารถใช้งานได้ถูกต้องเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยขอความอนุเคราะห์จากเจ้าหน้าที่ของสถานดับเพลิงดุสิต - จัดให้มีการซ้อมหนีไฟโดยให้บุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการร่วมกับสถานดับเพลิงดุสิต เป็นประจำทุก 6 เดือน (อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง) 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมกับฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เมื่อวันที่ 4 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 และมีเบอร์ฉุกเฉินบริเวณพื้นที่โครงการโดยในปี 2567 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมกับฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการให้ยื่นเรื่องขออนุญาตไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>

ตารางที่ 4.1-3 มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ พร้อมข้อเสนอแนะ

องค์ประกอบทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	การดำเนินการในปัจจุบัน/แนวทางการดำเนินการ
6. การป้องกันอัคคีภัย	<p>สถานีตรวจวัด</p> <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการฝึกซ้อมอบรมเรื่องการชักซ้อมอพยพคนเมื่อเกิดเพลิงไหม้ <p>พารามิเตอร์</p> <ul style="list-style-type: none"> - ความรู้ความเข้าใจและผลการชักซ้อมของเจ้าหน้าที่แพทย์พยาบาล พนักงาน และยามรักษาการ <p>ความถี่</p> <ul style="list-style-type: none"> - ทุกๆ 6 เดือน ตลอดระยะเปิดดำเนินการ 	<p>การดำเนินการในปัจจุบัน</p> <p>ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ : โครงการมีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมกับฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน เมื่อวันที่ 4 เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2566 และมีเบอร์ฉุกเฉินบริเวณพื้นที่โครงการโดยในปี 2567 จะดำเนินการช่วงปลายปี ทางโครงการจะรายงานให้ทราบในเล่มถัดไป</p> <p>แนวทางการดำเนินการ</p> <p>ให้ทางโครงการดำเนินการจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยพร้อมกับฝึกอบรมเรื่องการซ้อมอพยพย้ายคนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้หากโครงการต้องการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการให้ยื่นเรื่องขออนุญาตไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง</p>