

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า

เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

(ระยะดำเนินการ)

(ฉบับปิดกักหมายคุ้มครอง)



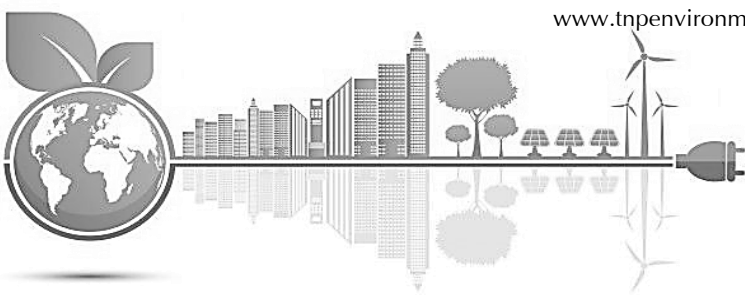
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม
นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม
ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า
เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร**

**ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
(ระยะดำเนินการ)**



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

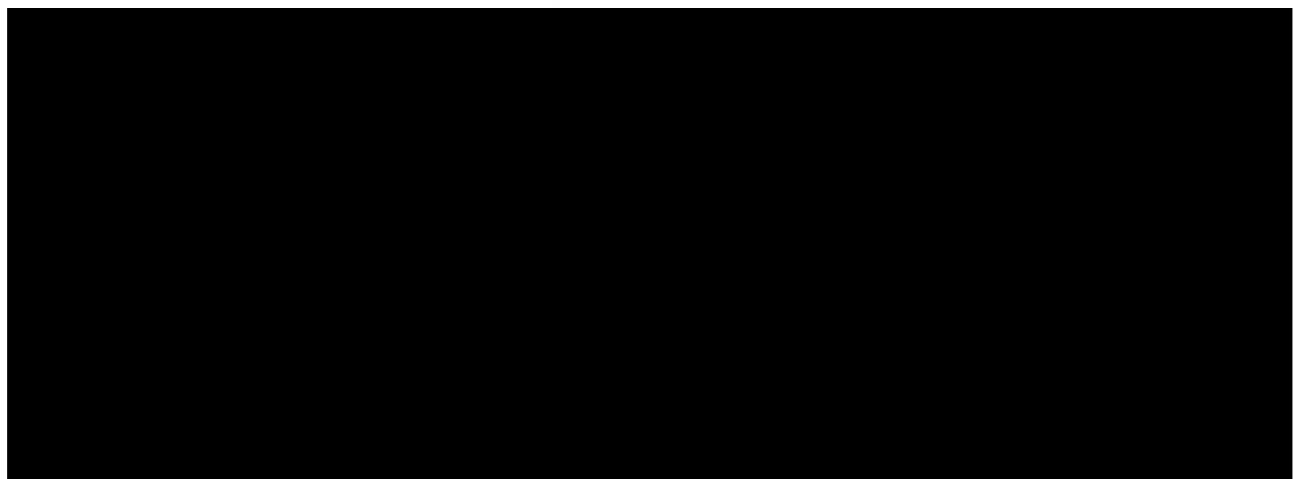
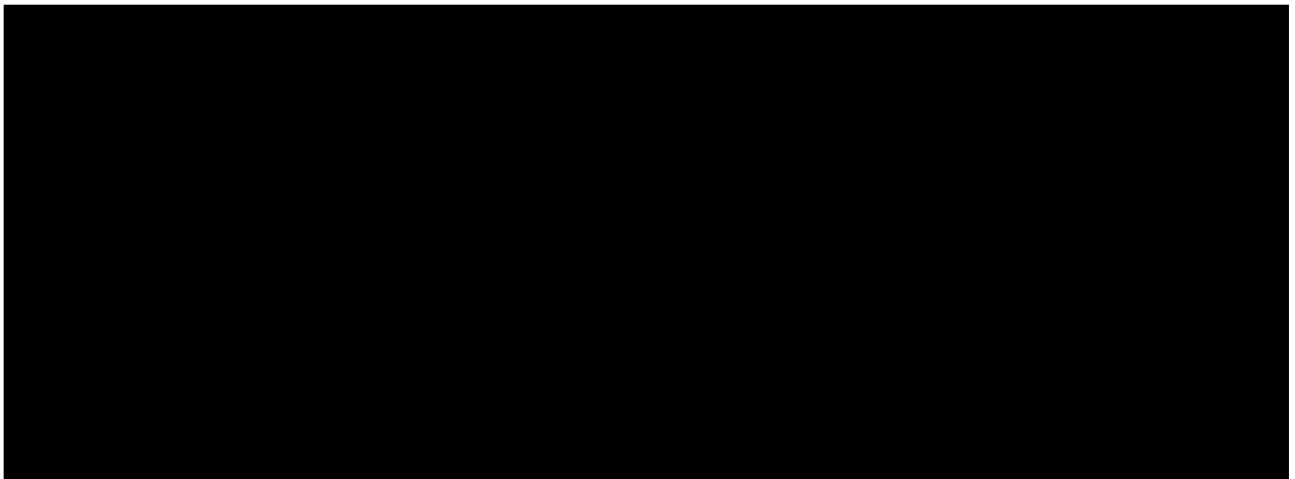
หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม

วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ฉบับประจำเดือน

- () มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2567
(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2567
() อื่น ๆ

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้



สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการและการเข้าถึงโครงการ	2-1
2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ	2-2
2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ	2-2
2.4 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ	2-7
2.5 ระบบสาธารณูปโภคโครงการ	2-8
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-5
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-15
4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-16
5. สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-3



สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1009.5/2960 ลง วันที่ 28 มีนาคม 2554

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ค1 เอกสารตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ท.ส.1 ท.ส.2

ค2 .ค่าสุบสิ่งปฏิกูลและไขมัน

ค3 ตรวจเช็คเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง

ค4 ตรวจเช็คแสงสว่างฉุกเฉิน

ค5 ตรวจเช็คไฟฟ้าหลัก

ค6 ตรวจเช็คมอเตอร์ไฟฟ้า ประปา

ค7 ตรวจเช็คลิฟต์

ค8 ตรวจสอบตู้ดับเพลิง

ค9 แจ้งให้ชำระค่าเก็บขนสิ่งปฏิกูลหรือมูลฝอย

ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2567	1-4
2.2.1	ลักษณะการใช้ที่ดินรอบพื้นที่โครงการ	2-3
4.1	กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกระบบและบ่อกักน้ำสุดท้าย ก่อนระบายออกท่อสาธารณะ	4-9



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุดศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด	4-6
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบ	4-7
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกต่อสาธารณะ	4-8



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตั้งอยู่ที่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร มีขนาดพื้นที่โครงการ 6-2-32 ไร่ หรือ 10,528 ตารางเมตร เป็นโครงการประเภทอาคารอาคารชุดพักอาศัย สูง 35 ชั้น (ความสูงถึงชั้นดาดฟ้า 118.55 เมตร) จำนวน 1 อาคาร โดยมีห้องพักอาศัยจำนวน 835 ห้อง มีร้านค้าจำนวน 10 ร้านค้า มีจำนวนที่จอดรถทั้งโครงการ 547 คัน ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ เป็นโครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชน ที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ฉบับที่ 3 พ.ศ.2539 ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระยะดำเนินการ เดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/2960 ลง วันที่ 28 มีนาคม 2554 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

พ.ศ.	เดือน											
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค.	พ.ย.	ธ.ค.
2565	✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.1, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2566	ค.2, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.3, ✓	✓	✓	✓	✓	✓
2567	ค.4, ✓	✓	✓	✓	✓	✓	ค.5, ✓	✓	✓	✓	✓	✓

หมายเหตุ :

- ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน
- ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2565) ครั้งที่ 1
- ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2565) ครั้งที่ 2
- ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2566) ครั้งที่ 3
- ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2566) ครั้งที่ 4
- ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567) ครั้งที่ 5
- ค.6 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (ผลการปฏิบัติตามเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567) ครั้งที่ 6
- การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ในเดือนพฤศจิกายน พ.ศ.2567 ระยะดำเนินการ แสดงดัง **รูปที่ 1-1**



บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



รายละเอียดของโครงการ

2.1 ที่ตั้งและการเข้าถึงโครงการ

โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตั้งอยู่ระหว่างซอยเพชรเกษม 25/3 และซอยเพชรเกษม 25/4 ถนนเพชรเกษม แขวงบางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ในเนื้อที่ 6 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวา หรือ 10,528 ตรม. ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 3 แปลง รายละเอียดแสดงดังตารางที่ 2.1.1

ตารางที่ 2.1.1 รายละเอียดที่ดินโครงการ

ลำดับ	เลขที่โฉนด	เลขที่ดิน	เนื้อที่(ไร่)
1	2527	220	6-0-77.8
2	144181	471	0-1-0
3	146744	482	0-0-54.2
รวมพื้นที่โครงการ			6-2-32

ที่ตั้งและผังบริเวณโดยสังเขปของโครงการ โดยมีอาณาเขตติดต่อกับพื้นที่ใกล้เคียงดังนี้

- ทิศเหนือ ติดกับอาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้น และถนนเพชรเกษม
- ทิศใต้ ติดกับคลองภาษีเจริญ ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย 1-2 ชั้น และหอพักสูง 4 ชั้น
- ทิศตะวันออก ติดกับอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย
- ทิศตะวันตก ติดกับอาคารพาณิชย์ และบ้านพักอาศัย

การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการสามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลักได้หลายเส้นทาง ดังนี้

- ผู้ที่มาจากทิศเหนือ สามารถใช้เส้นทางถนนราชพฤกษ์ในทิศทางมุ่งทิศใต้ (SB) โดยผู้ใช้รถขับตรงไปเลี้ยวขวาเข้าถนนเพชรเกษม โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ ห่างจากแยกต่างระดับเพชรเกษม ประมาณ 200 เมตร
- ผู้ที่มาจากทางด้านทิศใต้ สามารถใช้เส้นทางถนนพญาภิรักษ์ในทิศทางมุ่งทิศเหนือ (NB) ถึงแยกต่างระดับเพชรเกษม เลี้ยวซ้ายเข้าถนนเพชรเกษม จากแยกไปเป็นระยะทางประมาณ 200 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางด้านซ้ายมือ
- ผู้ที่มาจากทางทิศตะวันออก สามารถใช้เส้นทางถนนเพชรเกษม จากแยกท่าพระ ในทิศทางมุ่งทางทิศตะวันตก (WB) ตรงไปถึงแยกต่างระดับเพชรเกษม ตรงไปในทิศทางมุ่งทิศตะวันตก (WB) ประมาณ 200 เมตรโครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ
- ผู้ที่มาจากทิศตะวันตก สามารถใช้เส้นทางถนนเพชรเกษม จากแยกบางแค ในทิศทางมุ่งทิศตะวันออก(EB) ตรงไปถึงแยกต่างระดับเพชรเกษม แล้วกลับรถบริเวณแยก ตรงไปในทิศมุ่งตะวันตก (WB) ประมาณ 200 เมตร โครงการตั้งอยู่ทางซ้ายมือ

2.2 สภาพพื้นที่โครงการในปัจจุบันและสภาพแวดล้อมโดยรอบ

สภาพพื้นที่ก่อนการพัฒนาโครงการเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ไม่มีการใช้ประโยชน์แต่อย่างใด ซึ่งมีพันธุ์ไม้ที่เป็นไม้พุ่มขึ้นปกคลุมอยู่ทั่วไปทั้งนี้พันธุ์ไม้ที่พบในพื้นที่โครงการเป็นพันธุ์ไม้ที่ไม่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจเมื่อ บริษัทฯ ได้จัดซื้อที่ดินมาเพื่อพัฒนาโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ทางบริษัทฯ จึงได้มีการแผ้วถางพันธุ์ไม้ต่างๆ ออกและทำการปรับสภาพพื้นที่ (ภาพที่ 2.2.1)

สำหรับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปรอบพื้นที่โครงการประกอบด้วยบ้านพักอาศัยอาคารพาณิชย์และสำนักงาน อาคารโรงแรมและสถานศึกษาตั้งอยู่ตลอดสองฝั่งของถนนเพชรเกษมและในซอยต่างๆ ได้แก่ มหาวิทยาลัยสยาม โรงเรียนชาญกิจวิทยา โรงเรียนวัดอ่างแก้ว โรงเรียนเอกประสิทธิ์ศึกษา สุพรรณยอพัรบุญสมอพัรทพันธ์ เอสพีแมนชั่น หอพักสยาม บริษัท ตั้งเอนเตอร์ไพรส์ จำกัด บริษัท สามัคคีดอกหญ้า จำกัด และโรงพยาบาลพญาไท 3 เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่กำหนดให้บริเวณพื้นที่เป็นพื้นที่หมายเลข 1.7 - 18 หรือพื้นที่ในเขตสีส้มซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชนและหมายเลข 0.9-30 หรือพื้นที่ในเขตสีน้ำตาล ซึ่งเป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ

2.3 รายละเอียดการพัฒนาโครงการ

2.3.1 กลุ่มเป้าหมายและประเภท/ขนาดโครงการ

โครงการได้รับการพัฒนาเป็นคอนโดมิเนียมหรืออาคารชุดพักอาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน กลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ประชาชนพนักงาน/บริษัทในระดับกลางถึงระดับบนที่ทำงานอยู่บริเวณใกล้เคียงกับโครงการ และมีความต้องการที่พักอาศัยที่อยู่ไม่ไกลจากสถานที่ทำงาน

1) การใช้ประโยชน์พื้นที่นอกอาคาร

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 อาคาร มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นประมาณ 52,453.50 ตรม. ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นมากกว่า 30,000 ตรม. และตั้งอยู่ริมทางสาธารณะด้านหน้าโครงการกว้าง 40 ม. โดยโครงการฯ มีแนวเขตที่ดินด้านทิศเหนือติดกับถนนเพชรเกษมยาวประมาณ 16.25 ม. และมีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคารที่ระยะ 6.00 - 51.20 ม. เพื่อใช้เป็น ถนนรอบอาคารทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิง ซึ่งเป็นไปตามประกาศกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) แก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) นอกนั้นเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ และพื้นที่เส้นทางเดินขอบถนนเป็นต้น รวมพื้นที่ใช้ประโยชน์นอกอาคารทั้งหมดประมาณ 7,602 ตร.ม. สำหรับผังบริเวณแสดงการจัดวางอาคารและระยะถอยร่น



รูปที่ 2.2.1 ลักษณะการใช้ที่ดินรอบพื้นที่โครงการ

2) การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในโครงการ

โครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 35 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีความสูงจากระดับพื้นชั้นล่างถึงระดับสูงสุดของอาคารประมาณ 118.55 ม. คิดเป็นพื้นที่อาคารรวมประมาณ 52,453.50 ตรม. พื้นที่แต่ละชั้นมีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.85 ม. ยกเว้นชั้นที่ 1 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.60 ม. ชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 3 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 2.55 ม. ชั้นที่ 4 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.10 ม. ชั้นที่ 5 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 4.05 ม. ชั้นที่ 35 มีความสูงจากพื้นถึงพื้นประมาณ 3.40 ม. ชั้นหลัคา (ชั้นห้องเครื่องลิฟท์) มีความสูงพื้นถึงพื้นประมาณ 7.60 ม. ทั้งนี้ร้านค้าของโครงการในชั้นที่ 1 มีความสูงประมาณ 3.60 ม. โครงการมีจำนวนห้องชุดพักอาศัยทั้งหมด 835 ห้อง และร้านค้า 10 ห้อง ซึ่งการจัดสรรพื้นที่ใช้ประโยชน์ภายในอาคารสรุปได้ดังนี้

- ชั้นใต้ดินใช้ประโยชน์เป็นที่วางระบบสาธารณูปโภคเช่นบ่อบำบัดน้ำเสียถังเก็บน้ำใต้ดินและบ่อลิฟท์คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 70 ตรม.
- ชั้นที่ 1 ใช้ประโยชน์เป็นร้านค้าจำนวน 10 ร้านสำนักงานนิติบุคคลและที่ตั้งระบบสาธารณูปโภค บางส่วน ได้แก่ โถงทางเข้า โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักขยะเปียก-แห้ง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,926 ตรม.
- ชั้นที่ 2 ใช้ประโยชน์เป็นห้อง รพก. ห้องแม่บ้าน ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้นคิด เป็นพื้นที่ใช้สอยรวม ประมาณ 2,224.90 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 3 ใช้ประโยชน์เป็นที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,150.50 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 4 ใช้ประโยชน์เป็นห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั๊ม ห้องควบคุม ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได พื้นที่ส่วนกลาง ที่จอดรถ และทางเดินรถ เป็นต้น คิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,150.50 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 5 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัย 25 ห้องสระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย ห้องน้ำชายและหญิง พื้นที่จัดสวน ที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได และห้องเครื่อง เป็นต้นคิดเป็นพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 2,683 ตรม.
- พื้นชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 35 ใช้ประโยชน์เป็นห้องชุดพักอาศัยจำนวนชั้นละ 27 ห้องและที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ โถงบันได และห้องไฟฟ้า เป็นต้น รวมพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 39,379 ตรม.
- พื้นชั้นหลังการใช้ประโยชน์เป็นพื้นที่จัดสวน พื้นที่ส่วนกลาง และที่ตั้งระบบสาธารณูปโภคบางส่วน ได้แก่ โถงลิฟท์ และโถงบันได ห้องเครื่องลิฟท์ และห้องเครื่องบัน เป็นต้นคิด เป็นพื้นที่ใช้สอยทั้งหมดเท่ากับ 540 ตรม.

สำหรับรายละเอียดกิจกรรมของร้านค้าในโครงการซึ่งมีทั้งหมด 10 ห้อง ปัจจุบันยังไม่มีการทำสัญญาซื้อขายจึงไม่สามารถระบุกิจกรรมของร้านค้าได้ขึ้นอยู่กับผู้ซื้อ แต่กิจกรรมร้านค้าทั้งหมดจะเอื้ออำนวยต่อการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยในโครงการเป็นหลัก อาทิเช่นร้านสะดวกซื้อ ร้านซักรีด ร้านกาแฟ เป็นต้น นอกจากนี้ทางโครงการยังได้จัดระบบการเข้า-ออก ในพื้นที่ร้านค้าดังกล่าวเป็นการเฉพาะ ไม่ให้รบกวนความเป็นอยู่ต่อการอยู่อาศัยของเจ้าของห้องชุด ซึ่งการออกแบบของโครงการดังกล่าวสอดคล้องตามกฎหมายในพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ตามที่ได้กำหนดไว้ในมาตรา 9 ดังนี้

มาตรา 9 ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นมาตรา 17/1 แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522

มาตรา 17/1 ให้กรณีที่มีการจัดพื้นที่ของอาคารชุดเพื่อประกอบการค้าต้องจัดการเข้าออกให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นการเฉพาะไม่ให้รบกวนความเป็นอยู่โดยปกติสุขของเจ้าของร่วม

ห้ามผู้ใดประกอบการค้าในอาคารชุด เว้นแต่เป็นการประกอบการค้าในพื้นที่ของอาคารชุดที่จัดไว้ตามวรรคหนึ่ง

3) สรุปการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ

จากการจัดวางรูปแบบการใช้พื้นที่โครงการ สรุปได้ดังนี้

- โครงการมีพื้นที่ทั้งหมด 6 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวาหรือ 10,528 ตรม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดินประมาณ 2,926 ตรม. พื้นที่เปิดโล่งพื้นที่นอกอาคารประมาณ 7,602 ตรม.
- พื้นที่อาคารที่ใช้คิดอัตราส่วนกับพื้นที่ดิน (Gross Area) เท่ากับ 52,453.50 ตรม.
- สัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการของแต่ละอาคาร (Floor Area Ratio: FAR) สำหรับการ
ใช้ที่ดินประเภท ย.7 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 5:1 และที่ดินประเภท ย9 กำหนดอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน 7:1 คำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{FAR} &= \frac{\text{ผลรวมของพื้นที่อาคารทุกชั้น}}{\text{พื้นที่โครงการ}} \\ \text{FAR} &= \frac{52,453.50}{10,528} \\ &= 4.98 \end{aligned}$$

ดังนั้นสัดส่วนพื้นที่อาคารทั้งหมดต่อ พื้นที่โครงการ (FAR) ของอาคารเท่ากับ 4.98 (<5:1 และ <7:1)

• อัตราส่วนของพื้นที่ว่างตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 6 (1) อาคารที่อยู่อาศัยต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ของพื้นที่คำนวณได้ ดังนี้

$$\begin{aligned} \text{OSR} &= \frac{\text{พื้นที่ไม่มีอาคารปกคลุม} \times 100}{\text{พื้นที่โครงการ}} \\ &= \frac{7,602 \times 100}{10,528} \\ &= 72.21 \end{aligned}$$

ดังนั้น พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมหรือพื้นที่ว่างของอาคารมีค่าเท่ากับ 14.49 % (>4.5 และ >6%)

• อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 สำหรับการใช้ที่ดินประเภท ย.7 กำหนดให้อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละหก และ ย.9 กำหนดให้อัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า ซึ่งคำนวณได้ดังนี้

$$\begin{aligned} &= \frac{\text{พื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุม} \times 100}{\text{ผลรวมของพื้นที่อาคารทุกชั้น}} \\ &= \frac{7,602 \times 100}{52,453.50} \\ &= 14.49 \end{aligned}$$

ดังนั้นพื้นที่ที่ไม่มีอาคารปกคลุมหรือพื้นที่ว่างของอาคารมีค่าเท่ากับ 14.49% (>4.5% และ >6%)

ดังนั้นโครงการจึงมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 (ย.9) และไม่น้อยและกว่าร้อยละ 6 (ม. 7) ตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 และอัตราส่วนของที่ว่าง ไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540)

2.4 ผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการ

จำนวนบุคลากรในโครงการมีส่วนสำคัญในการนำมาประเมิน / ออกแบบระบบต่างๆทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียงเช่นระบบประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย ฯลฯ บุคลากร ของโครงการ ประกอบด้วยผู้พักอาศัยในโครงการและเจ้าหน้าที่พนักงานของโครงการดังรายละเอียดต่อไปนี้

1) ผู้พักอาศัยเนื่องจากโครงการจัดเป็นอาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียมที่มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นลูกค้าประเภทนักธุรกิจทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ ประชาชนหรือพนักงานบริษัท ในระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งภายในอาคารจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยมีห้องชุดพักอาศัยจำนวน 835 ห้อง และร้านค้า 10 ห้อง การกำหนดจำนวนผู้เข้าพักจะประเมินตามขนาดของพื้นที่ห้องพัก (อ้างอิงจากเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตรม. ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตรม. ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป) ซึ่งผลการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยตามประเภทและขนาดของห้องพักดังนี้

● ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตรม. มีจำนวน	279	ห้อง
กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	3	คน/ห้อง
∴ จำนวนผู้พักอาศัย	837	คน
● ห้องพักอาศัยขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตรม. มีจำนวน	556	ห้อง
กำหนดจำนวนผู้เข้าพักอาศัย	5	คน/ห้อง
∴ จำนวนผู้พักอาศัย	2,780	คน

2) พนักงานประจำร้านค้า ดังนี้

● ร้านค้าขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตรม.	5	ห้อง
กำหนดจำนวนพนักงานประจำร้านค้า	3	คน/ห้อง
∴ จำนวนพนักงานประจำร้านค้า	15	คน
● ร้านค้าขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตรม.	5	ห้อง
กำหนดจำนวนของพนักงานประจำร้านค้า	5	คน/ห้อง
∴ จำนวนพนักงานประจำร้านค้า	25	คน
ดังนั้นจำนวนพนักงานประจำร้านค้าในโครงการทั้งหมด	40	คน

3) พนักงานประจำโครงการ ได้แก่ เจ้าหน้าที่สำนักงาน พนักงานทำความสะอาด และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในโครงการรวมทั้งสิ้น 15 คน

ดังนั้น รวมจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานโครงการสูงสุดที่ 3,672 คน

รวมปริมาตรน้ำกักเก็บภายในถังสำรองน้ำของโครงการทั้งหมดเท่ากับ 1,030 ลบ.ม. แบ่งเป็น
สำรองน้ำใช้ 746 ลบ.ม. และสำรองดับเพลิง 284 ลบ.ม.

2.5.1.2 ระบบการจ่ายน้ำของโครงการ

การจ่ายน้ำของโครงการจะเป็นระบบการจ่ายน้ำเย็น (Cold Water Supply System) โดยที่ระบบการจ่ายน้ำของโครงการจะใช้เครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่องเพื่อสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินขนาดความจุ 900 ลบ.ม. (แบ่งเป็นน้ำใช้ 616 ลบ.ม. สำรองดับเพลิง 284 ลบ.ม.) ผ่านท่อขนาด 150 มม. หรือ 6 นิ้วไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าจำนวน 2 ถังขนาด 57 ลบ.ม. จำนวน 1 ถังและขนาด 73 ลบ.ม. จำนวน 1 ถังรวมความจุถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า 130 ลบ.ม. จ่ายน้ำให้กับพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆของอาคารด้วยแรงโน้มถ่วงของโลกและ *Booster Pump* ผ่านท่อจ่ายน้ำหลักขนาด 150, 100 , 65 และ 25 มม. ตามลำดับซึ่งได้ติดตั้งวาล์วปรับแรงดันเพื่อลดแรงดันของน้ำก่อนผ่านเข้าสู่ท่อย่อยขนาดต่างๆไปยังเครื่องสุขภัณฑ์ในแต่ละชั้นและเมื่อพิจารณาความเพียงพอของระบบเก็บกักน้ำใช้ทั้ง จากถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของโครงการโดยมีปริมาณน้ำใช้สำรองสุทธิเท่ากับ 746 ลบ.ม. (ไม่รวมปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงของโครงการเท่ากับ 284 ลบ.ม.) ซึ่งสามารถจ่ายน้ำ ในชั่วโมงสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 5.06 ชม. (ปริมาตรน้ำใช้สำรอง 746 ลบ.ม./ปริมาณน้ำใช้สูงสุด 147.39 ลบ.ม./ชม) ซึ่งเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หมวดที่ 4 ระบบประปาข้อ 36 อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องมีที่เก็บน้ำใช้สำรองที่สามารถจ่าย น้ำในชั่วโมงการใช้น้ำสูงสุดได้ไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงและความจุถังเก็บน้ำของโครงการดังกล่าวสามารถสำรองน้ำใช้ให้บริการแก่ผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการได้ไม่น้อยกว่า 1 วัน (ปริมาณน้ำใช้สำรอง 746 ลบ.ม./อัตราใช้น้ำของโครงการ 736.97 ลบ.ม./วัน)

2.5.2 ระบบการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

2.5.2.1 การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดเสียหลักของโครงการมาจากกิจกรรมต่างๆของส่วนห้องพัก ได้แก่ น้ำอาบ น้ำซักล้าง น้ำชักโครก เป็นต้น นอกนั้นเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมของสำนักงานและส่วนอำนวยความสะดวกอื่นๆ ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเท่ากับ 587.36 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็นน้ำเสียจากการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยของโครงการ 10.04 ลบ.ม./วัน (จากอัตราการใช้น้ำทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย 1.5 ลิตร/ตรม./วัน) และน้ำเสียจากการใช้น้ำของผู้พักอาศัยพนักงาน และร้านค้าภายในโครงการซึ่งประเมินจากอัตราการเกิดน้ำเสียของอาคารชุดเท่ากับร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้หรือคิดเป็นปริมาณน้ำเสียเท่ากับ 587.32 ลบ.ม./วัน

2.5.2.2 รายละเอียดระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลจากกิจกรรมต่างๆของโครงการจะผ่านท่อรวบรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียชั้นใต้ดินของโครงการซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศ (*Extended Aeration Activated Sludge*) รองรับน้ำเสียจากอาคารของโครงการโดยน้ำเสียจาก ห้องครัวจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังดักไขมันเพื่อบำบัดในเบื้องต้นก่อนผ่านเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียต่อไปในขณะที่น้ำเสียส่วนอื่นๆ จะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังปรับสภาพน้ำเสียโดยตรงระบบบำบัดน้ำเสียของ โครงการได้รับการออกแบบให้มีประสิทธิภาพในการกำจัดปริมาณความสกปรกในรูป *BOD* เท่ากับ 92% โดยรองรับน้ำเสียที่มีปริมาณความสกปรกในรูป *BOD* เข้าระบบที่ 250 มก./ลิตร และค่า *BOD* ที่ออกจากระบบฯ มีค่าเท่ากับ 20 มก./ลิตร ประกอบด้วยหน่วยบำบัดต่างๆ

2.5.3 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

2.5.3.1 ระบบระบายน้ำฝน

การออกแบบระบบระบายน้ำฝนของโครงการคิดที่ตามย้อนกลับ (*Return Period*) 5 ปี ความเข้มของปริมาณน้ำฝน (*Rainfall Intensity*) ที่ 120 มม. / ชม. (อ้างอิงจากเอกสารความสัมพันธ์ระหว่างความเข้มฝนช่วงเวลาความถี่ฝนของภาคต่างๆในประเทศไทยโดยสำนักอุทกวิทยาและบริหารน้ำกรมชลประทาน, 2542) ระยะเวลาการรวมตัวของน้ำผิวดิน (1) เท่ากับ 10 นาทีค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ก่อนพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.51 และค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) หลังพัฒนาโครงการเท่ากับ 0.625 ทั้งนี้จากการเปลี่ยนแปลงจากพื้นที่ซึ่งเดิมเป็นพื้นที่ว่างเปล่าไม่มีการใช้ประโยชน์ไปเป็นพื้นที่พักอาศัยที่ประกอบไปด้วยอาคารพักอาศัยลานจอดรถพื้นที่ถนนและพื้นที่สีเขียวจึงทำให้ค่าสัมประสิทธิ์การไหลนอง (C) ภายหลังพัฒนาโครงการมีค่ามากกว่าก่อนพัฒนาโครงการส่งผลให้อัตราการระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการในช่วงที่มีฝนตกภายหลังพัฒนาโครงการมีค่าเพิ่มขึ้นกว่าอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการดังนั้นเมื่อมีโครงการจึงต้องมีการท่อน้ำฝนเอาไว้เนื่องจากอัตราการระบายน้ำจะสูงกว่าในสภาพปัจจุบัน

ระบบระบายน้ำฝนรอบอาคารจะเป็นระบบท่อแยกระหว่างน้ำฝนที่ตกในพื้นที่โครงการและน้ำเสียที่ผ่านการบำบัดโดยน้ำฝนที่ตกลงบริเวณพื้นที่ถนนลานจอดรถพื้นที่สีเขียวหลังคาอาคารและพื้นที่ว่างและน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วจะไหลมารวมกันลงสู่ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลางตั้งแต่ 0.4-0.6 เมตรความลาดชัน 1: 200 และมีบ่อพักตรวจการระบาย (*Manhole*) ทุกมุมเหลี่ยมและทุกระยะ 4 ถึง 12 ม. เป็นไปตามข้อกำหนดในข้อที่ 69 ของ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครเรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ทั้งนี้บ่อพักตรวจการระบายจะมีฝาตะแกรงเหล็กสำหรับตรวจสอบการไหลของน้ำและบ่อสุดท้ายก่อนระบายน้ำทิ้งออกภายนอกพื้นที่โครงการจะเป็นบ่อตรวจการระบายน้ำและดักเศษขยะ เพื่อดักเศษขยะที่ติดกับตะแกรงออกไปกำจัดจากนั้นน้ำทิ้งจะไหลออกสู่ท่อระบายน้ำทิ้งบริเวณถนนเพชรเกษมด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุดซึ่งมีขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4

2.5.3.2 ระบบหมุนวนน้ำและการควบคุมการระบายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีการหมุนวนน้ำสำหรับกักเก็บน้ำฝนที่ตกลงในบริเวณพื้นที่โครงการในกรณีที่ฝนตกหนักและมีปริมาณน้ำฝนส่วนเกินที่จะต้องเก็บกักไว้ภายในโครงการก่อนระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะด้วยอัตราที่ไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.145 ลบ.ม. / วินาที) โดยทางโครงการได้ออกแบบระบบระบายน้ำของโครงการให้สามารถหมุนวนน้ำฝนไว้ในที่ระบายน้ำของโครงการโดยที่ท่อระบายน้ำช่วงสุดท้ายก่อนจะเข้าสู่บ่อตกขยะด้านหน้าโครงการจะใช้ท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.40 เมตร ความลาดเอียง 1,200 เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการให้เท่ากับ 0.12 ลบ.ม./วินาที ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำอัตรา 0.145 ลบ.ม./วินาทีก่อนพัฒนาโครงการที่มีค่าเท่ากับ 0.145 ลบ.ม./วินาที ทั้งนี้ น้ำส่วนที่เกินกว่าวินาทีจะถูกหมุนวนไว้ในที่ระบายน้ำโครงการซึ่งถูกออกแบบให้สามารถกักเก็บน้ำได้ประมาณ 93 ลบ.ม.

2.5.4 การจัดการมูลฝอย

2.5.4.1 แหล่งกำเนิดและปริมาณมูลฝอยของโครงการ

แหล่งกำเนิดมูลฝอยของโครงการมาจากกิจกรรมของผู้ใช้บริการในส่วนต่างๆ ได้แก่ ห้องพักอาศัยส่วนนั้นทานการ และห้องออกกำลังกาย เป็นต้น มูลฝอยที่เกิดขึ้นมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ส่วนใหญ่ประกอบด้วย พลาสติก กระดาษ และเศษอาหารสด ปริมาณมูลฝอยของโครงการประเมินได้จากเกณฑ์อัตราการเกิดมูลฝอยที่ 1 กก./คน/วัน หรือ 3 ลิตร/คน/วัน

2.5.4.2 การเก็บรวบรวมมูลฝอยของโครงการ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับมูลฝอยซึ่งเป็นภาชนะแยกประเภทสำหรับมูลฝอยแห้ง มูลฝอยเปียกและมูลฝอยอันตรายขนาด 150 ลิตร ซึ่งมีถุงสีดำสวมรองรับอีกที และมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้บริเวณโรงลิฟท์ของอาคาร ซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่นบริเวณโรงทางเดิน โรงลิฟท์ และโรงพักผ่อน เป็นต้น โดยจะจัดภาชนะรองรับมูลฝอยให้เพียงพอ กับปริมาณมูลฝอยที่เกิดขึ้นจริง

ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอยการเข้าเก็บรวบรวมมูลฝอยในแต่ละชั้นของอาคารเป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการซึ่งจะเก็บรวบรวมมูลฝอยวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้ามูลฝอยเหล่านี้จะถูกรวบรวมใส่ถุงสีดำจำแนกตามประเภทและมัดปากถุงให้แน่นจากนั้นจะบรรจุใส่ภาชนะรองรับมูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะขยะ จากมูลฝอย โดยมีรถสำหรับขนย้ายมูลฝอยผ่านลิฟท์บริการจากที่พักมูลฝอยชั่วคราวไปยังห้องพักมูลฝอย โดยห้องพักมูลฝอยของโครงการจะแยกเป็นห้องพักขยะแห้ง และห้องพักขยะเปียกเพื่อการเก็บขนไปกำจัด

พนักงานทำความสะอาดจะนำมูลฝอยแต่ละประเภทมาเก็บยังห้องพักมูลฝอยซึ่งจะแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยเปียกและห้องพักมูลฝอยแห้งจากนั้น พนักงานจะทำการคัดแยกมูลฝอยแห้งอีกครั้งเพื่อแยกต่อการเก็บขนและกำจัดรวมทั้งยังช่วยลดปริมาณมูลฝอยที่จะต้องกำจัดอีกด้วย และมูลฝอยที่นำกลับมาใช้ใหม่จะรวบรวมแยกไว้เพื่อรอการเก็บขนและซื้อ-ขายต่อไป สำหรับการคัดแยกมูลฝอยดังกล่าวพนักงานจะทำการคัดแยกในบริเวณห้องพักขยะแห้งเท่านั้น โดยพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้าบูท และใช้ที่คีบขยะในการคัดแยกเพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

2.5.4.3 ห้องพักมูลฝอยและการกำจัดมูลฝอย

ห้องพักมูลฝอยของโครงการตั้งอยู่ภายในอาคารของโครงการบริเวณทางด้านทิศใต้ของอาคาร โดยแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้ง และห้องพักมูลฝอยเปียก โดยห้องพักมูลฝอยแห้งมีปริมาตรกักเก็บ 20.21 ลบ.ม. และห้องพักมูลฝอยเปียกมีปริมาตรกักเก็บ 20.21 ลบ.ม. รวมปริมาตรกักเก็บมูลฝอยของโครงการ 40.42 ลบ.ม. (ใช้ความสูงกักเก็บขยะ 1.5 ม.) ห้องพักมูลฝอยมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูเหล็กชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ห้องพักมูลฝอยของโครงการสามารถรองรับมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่างๆของโครงการได้ประมาณ 3 วัน ดังนั้นในกรณีที่ทางสำนักงานเขตภาษีเจริญไม่สามารถให้บริการเก็บขนได้ตามปกติก็จะมีขยะล้นออกมาก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นรบกวน แต่อย่างไรก็ตามนอกจากนี้ในด้านการดูแลรักษาห้องพักมูลฝอยจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาดล้างทำความสะอาดทุกสัปดาห์น้ำล้างทำความสะอาดจะถูกรวบรวมผ่านท่อระบายน้ำเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ

2.5.5 ระบบไฟฟ้า

2.5.5.1 ระบบไฟฟ้าหลัก

แหล่งให้บริการกระแสไฟฟ้าของโครงการจะได้อุปทานไฟฟ้าจากโรงไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตธนบุรี ผ่านระบบไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV 50 Hz 3 เฟส 3 สายซึ่งโครงการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าขนาดที่เหมาะสมหรือขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุดปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของโครงการเท่ากับ 3,164,85 KVA เชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าของกฟน. โดยมีแผงจ่ายไฟหลัก (Main Distribution Board, MDB) เมื่อผ่าน MDB แล้วจะไปตู้แผงควบคุมย่อย (Sub Panel Distribution, SPD) ในแต่ละชั้นเพื่อจ่ายไฟให้แก่ส่วนต่างๆในอาคารต่อไปทั้งนี้เพื่อป้องกันเหตุเพลิงไหม้ โครงการจะได้ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจรและระบบป้องกันไฟฟ้าเกินปริมาณที่กำหนดแบบตัดวงจรอัตโนมัติ (Circuit Breaker) ไว้ด้วยแผนผังแสดงระบบการจ่ายไฟฟ้าภายในโครงการ (Single Line Diagram)

2.5.5.2 ระบบไฟฟ้าสำรอง

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์อันมีผลทำให้ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าหลักของโครงการได้นั้นทางโครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองโดยมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองขนาดประมาณ 500 kVA จำนวน 1 ชุดระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่นและสามารถ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงานโดยจ่ายไฟฟ้าเป็นเวลาประมาณ 8 ชม. ให้กับระบบแสงสว่างทางฉุกเฉินทุกแห่งทางเดินห้องโถงบันได และระบบสัญญาณเตือนภัยเพลิงไหม้ และจ่ายไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้งานลิฟต์ดับเพลิง เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบสื่อสาร ระบบหัวฉีดน้ำดับเพลิง เครื่องสูบน้ำเสีย พัดลมระบายอากาศ เป็นต้น

2.5.6 ระบบป้องกันอัคคีภัย

2.5.6.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ของโครงการเป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในลักษณะจุดหรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบระบบประกอบด้วยอุปกรณ์และลักษณะการทำงาน ดังนี้

- แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP) หรือแผงควบคุมหลักติดตั้งที่ห้องควบคุมซึ่งเป็นชนิดลอยติดผนังทำหน้าที่เป็นศูนย์รวมการรับส่งสัญญาณตรวจจับอัคคีภัยไปยังอุปกรณ์แจ้งสัญญาณชนิดต่างๆ โดยมีแผงควบคุมย่อย (Monitor Control Module) ติดตั้งไว้ในแต่ละชั้นของอาคารเพื่อทำหน้าที่รับส่งและแจ้งสัญญาณอัคคีภัยไปยังแผงควบคุมหลักซึ่งจะแสดงบริเวณที่เกิดเหตุที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องทราบ

- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector, H) เป็นแบบ Combination Rate of Rise and find temperature type ชนิดลอยบนเพดาน สามารถตรวจจับความร้อนครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 90 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. เครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบความร้อนสูงเกินกว่า 135°F ติดตั้งที่บริเวณร้านค้า และห้องพัก

- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector, SD) เป็นแบบตรวจจับแสง (Photo Electric Type) ในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งควันชนิดที่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่า และที่ไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยในระยะเริ่มต้น โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้ และควันโดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟ หรือความร้อนเป็นสิ่งกระตุ้นการทำงานเป็นชนิดติดลอยบนเพดาน ตรวจจับควันครอบคลุมพื้นที่ไม่น้อยกว่า 80 ตร.ม. ความสูงไม่เกิน 4 ม. และ 75 ตร.ม. ที่ความสูงไม่เกิน 3 ม. ติดตั้งบริเวณโถงทางเข้า โถงลิฟท์ ห้องน้ำ ส่วนกลาง ห้องพักขยะเปียก และแห้ง สำนักงานนิติบุคคล ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ห้องควบคุมห้องเครื่องปั๊ม ห้องเครื่องลิฟท์ ภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น

- อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Devices) ประกอบด้วยอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแบบกระดิ่งสัญญาณชนิดติดลอย (Alarm Bell) ซึ่งจะติดตั้งอยู่ในทุกชั้นของอาคารบริเวณโถงบันไดหนีไฟ โถงลิฟท์ โดยสารคู่กับปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) ซึ่งเป็นชนิดแบบกดปุ่ม โดยมีแท่งแก้วหรือกระจกป้องกันกดในสภาวะปกติ ระบบการทำงานในกรณีเกิดอัคคีภัยอุปกรณ์จะส่งเสียงสัญญาณครอบคลุมทั้งชั้นที่เกิดเหตุ และชั้นบนชั้นล่างถัดไปอีก 2 ชั้นเสียงสัญญาณจะไม่หยุดคงจนกว่าจะมีผู้ควบคุมกดสวิตซ์ตัดเสียง

2.5.6.2 ระบบผจญเพลิง

- ระบบน้ำสำรองดับเพลิงและเครื่องดับเพลิง (Fire Water Reserve and Fire Pump) ได้ออกแบบปริมาณน้ำสำรองดับเพลิงไว้ที่ 30 นาที (กฎหมายกำหนดไม่น้อยกว่า 30 นาที) แหล่งน้ำดับเพลิงของโครงการ มาจากถังเก็บน้ำใต้ดินโดยที่ถังเก็บน้ำใต้ดินมีความจุ 900 ลบ.ม. แบ่งเป็นน้ำใช้ในโครงการ 616 ลบ.ม. โดยจะกั้นน้ำไว้สำหรับน้ำสำรองดับเพลิง 284 ลบ.ม. ซึ่งในการออกแบบผู้รับเหมา ได้ใช้หลักการของลูกลอยเป็นอุปกรณ์ในการจัดสรรน้ำเพื่อให้เพียงพอต่อการใช้น้ำของอาคาร และสำรองไว้สำหรับดับเพลิงโดยเมื่อเกิดเพลิงไหม้น้ำดับเพลิงจะถูกสูบจ่ายไปยังส่วนต่างๆของอาคารด้วยเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ที่ติดตั้งไว้ที่ถังเก็บน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 1 ชุด และเครื่องสูบน้ำรักษาความดัน (Jockey Pump) จำนวน 1 ชุด

- ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อเย็น (Standpipe System) เป็นแบบท่อเปียกผิวโลหะเทียม ขนาด 150 มม. (6 นิ้ว) มีจำนวนทั้งหมด 3 ท่อครอบคลุมการทำงานทั่วทั้งอาคารอัตราการจ่ายน้ำสำรองดับเพลิงที่ 30 ลิตร / วินาทีหรือ 500 แกลลอน / นาทีสำหรับท่อเย็นท่อแรก และ 15 ลิตร / วินาทีหรือ 500 แกลลอน / นาทีสำหรับท่อเย็นที่สองเป็นเวลอย่างน้อย 30 นาทีตามกฎหมาย

- ระบบกระจายกับเพลิง (Spekker System) คือครอบคลุมพื้นที่ใช้ประโยชน์ทุกส่วนของทุก การแบ่ง 3 ชนิด ได้แก่ หัวกระจายน้ำดับเพลิงชนิด Up Hophit Type R บริเวณโถงลิฟท์แบบ Pollent Type ติดตั้งในส่วน ที่จอดรถร้านค้าสำนักงานนิติบุคคลและพื้นที่สาธารณะประโยชน์ส่วนกลางและแบบ Statewall Type ติดตั้งในส่วน ห้องพักซึ่งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงทั้งหมดจะทำงานโดยเปิดให้น้ำฉีดกระจายทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึง อุณหภูมิที่กำหนดที่ 155 ° F

- หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) มีจำนวน 2 ตัวติดตั้งบริเวณด้านหน้า อาคารโครงการ สำหรับรับน้ำจากรถดับเพลิงที่มีท่อดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วแบบมีเขี้ยวและมีลิ้นก้นน้ำกลับ เพื่อให้บริการกับพื้นที่อาคาร และจ่ายให้กับถังเก็บน้ำชั้นใต้ดิน ลักษณะของหัวรับน้ำดับเพลิงของโครงการเป็น อลูมิเนียมผสมทองเหลือง ชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาด $6 \times 2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2}$ นิ้ว หรือขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 150 มม.

- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) ติดตั้งให้มีระยะเข้าถึงพื้นที่ทุกส่วนของ อาคารไม่เกิน 30 ม. โดยชั้นที่ 1 ติดตั้งไว้จำนวน 4 จุดชั้นที่ 2 ถึงชั้นที่ 4 ติดตั้งไว้ชั้นละ 3 จุดชั้นที่ 5 ติดตั้งไว้จำนวน 5 จุดและชั้นที่ 6- ชั้นหลังคาที่จะติดตั้งไว้ชั้นละ 3 จุดคือบริเวณโถงลิฟท์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟซึ่งแต่ละจุดจะติดตั้ง ใกล้กับท่อน้ำดับเพลิง (Stand Pipe) อุปกรณ์ภายในประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Reel) ขนาด \varnothing 25 มม. ยาว 100 ฟุต (30 ม.) และหัวต่อ แบบสวมขนาด \varnothing 65 มม. พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อยจำนวน 1 ชุด
- ถังดับเพลิงแบบมือถือ (Portable Fire Extinguisher) เป็นแบบผงเคมี ABC ขนาด 10 ปอนด์จำนวน 1 ถัง/ตู้

2.5.6.3 ระบบลิฟต์ดับเพลิงและทางหนีไฟ

- ลิฟต์ดับเพลิง (Fireman Lift) โครงการจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงประจำอาคารจำนวน 1 ชุด ให้บริการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 35 มีระยะลิฟต์เคลื่อนที่ประมาณ 101.4 ม. และมีความเร็ว 2.5 ม. / วินาที (ปรับความเร็วโดยอัตโนมัติ) คิดเป็นระยะเวลาในการเคลื่อนที่อย่างต่อเนื่องระหว่างชั้นล่างถึงชั้นบนสุดประมาณ 40.60 วินาที โดยผนังห้องโถงลิฟต์ดับเพลิงทำด้วยวัสดุทนไฟ และได้ติดตั้งตู้ดับเพลิงประจำในทุกชั้นของอาคาร

- บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair) เป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคาร โดยให้บริการตั้งแต่ ชั้นล่างสุด โดยโครงการจัดให้มีบันไดหนีไฟขึ้น-ลง ของแต่ละอาคารซึ่งให้เป็นบันไดไฟจำนวนทั้งสิ้น 3 แห่ง ดังนี้

- บันไดชุดที่ 1 (S1-1) ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้างเท่ากับ 1.55 ม. ลูกตั้งสูง 17.8 ซม.และลูกนอน 22.5 ซม.
- บันไดชุดที่ 2 (S2-2) ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้างเท่ากับ 0.95 ม. ขนาดความกว้างของชานพักเท่ากับ 1.10 ม. ลูกตั้งสูง 19 ซม.และลูกนอน 22.5 ซม. บันได -

- บันไดชุดที่ 3 (ST-3) ให้บริการจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นดาดฟ้ามีความกว้างเท่ากับ 0.05 ม. ขนาดความกว้างของชานพักเท่ากับ 1.10 ม. ลุกตั้ง 19 ซม. และลูกนอน 22.5 ซม.

- ทางหนีไฟทางอากาศ พื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการอยู่บนชั้นดาดฟ้าของอาคาร มีขนาดกว้าง x ยาวประมาณ 10.00 x 10.00 ม. คิดเป็นพื้นที่เท่ากับ 100,00 ตรม. พื้นที่หนีไฟของอาคารมีทางเดินเชื่อมต่อกับบันไดหนีไฟซึ่งเป็นไปตาม พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2535 สำหรับพื้นที่หนีไฟทางอากาศของโครงการไม่ได้ออกแบบให้มีพื้นที่จอดเฮลิคอปเตอร์ แต่อย่างใดดังนั้นในการอพยพช่วยเหลือผู้คนออกจากโครงการจะต้องดำเนินการด้วยความระมัดระวังและอยู่ภายใต้ความดูแลและการตัดสินใจของผู้เชี่ยวชาญ เช่น ผู้เชี่ยวชาญด้านการอพยพหนีไฟทางอากาศของกองบินกรมตำรวจเท่านั้น

2.5.6.4 มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการได้จัดให้มีมาตรการแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและอพยพผู้คนออกจากอาคาร จะอยู่ในความรับผิดชอบของทีมฉุกเฉิน (Emergency Team) โดยมีผู้จัดการนิติบุคคลของโครงการเป็นผู้อำนวยการดับเพลิงผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการทำหน้าที่สั่งการควบคุมการปฏิบัติการตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยและประสานงานกับหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอก (ภาคผนวก) ในการอพยพผู้คนออกจากอาคารที่มฉุกเฉินของโครงการจะดำเนินการตามมาตรการปฏิบัติในการอพยพผู้คนออกจากอาคาร (Evacuation Procedure) โดยมีจุดรวมพล (Point of Assembly) 5 จุด

2.5.7 ระบบการติดต่อสื่อสาร

ระบบการติดต่อสื่อสารของโครงการ ประกอบด้วย ระบบโทรศัพท์ ระบบโทรทัศน์ ซึ่งจะติดตั้งในพื้นที่ห้องพักทุกห้อง ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) สำหรับ รปภ. ตรวจสอบเหตุการณ์ภายในโครงการ โดยจะต้องติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์ชั้นล่าง และภายในลิฟท์ทุกตัวของอาคาร

2.5.8 ระบบระบายอากาศและอัดอากาศ

ระบบระบายอากาศและอัดอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ.25740) ออกตามความใน พรบ. ควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 โดยใช้เกณฑ์อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตรม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ดังนี้

2.5.8.1 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและวิธีกลดังนี้

- 1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติได้ออกแบบใช้กับพื้นที่จอดรถทางเดินส่วนกลาง และห้องน้ำของห้องพักโดยมีอัตราของการระบายอากาศเทียบกับปริมาตรห้อง มากกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ซึ่งเป็นไปตามพรบควบคุมอาคารที่กำหนดให้พื้นที่ช่องเปิดต้องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น ๆ นอกจากนั้นระบบ

ระบายอากาศภายในห้องบันไดหนีไฟทุกบันไดของอาคารจะใช้การ ระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติโดยมีช่องเปิดภายนอกอาคารขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตรม./ชั้น

2) การระบายอากาศโดยวิธีกล ได้แก่ การระบายอากาศโดยใช้พัดลมดูดอากาศและการเดินอากาศจากภายนอกด้วยเครื่องปรับอากาศซึ่งพื้นที่ที่ใช้ระบบ ปรับอากาศ ได้แก่ ห้องชุดพักอาศัยร้านค้าห้องออกกำลังการและห้องพักขยะเปียกเป็นต้นโดยใช้ระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน (Split Type)

2.5.8.2 ระบบอัดอากาศ

ระบบอัดอากาศของโถงลิฟต์ดับเพลิงซึ่งอาคาร ใช้ระบบอัดอากาศแบบวิธีกล โดยการติดตั้งพัดลมอัดอากาศที่จะทำงานอัตโนมัติเมื่อสัญญาณจากระบบแจ้งเหตุไหม้ โดยจะมีการอัดอากาศไม่น้อยกว่า 10,100 ลิตร/วินาที สำหรับรายการคำนวณระบายอากาศพร้อมผังระบบอัดอากาศของโถงลิฟต์ดับเพลิง

2.5.9 ระบบการจราจรและพื้นที่จอดรถ

สำหรับพื้นที่จอดรถ ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ.2544 ได้กำหนดไว้ว่า อาคารขนาดใหญ่ ต้องจัดให้มีที่จอดรถ 1 คัน ต่อ พื้นที่อาคาร 120 ตรม. โดยโครงการมีพื้นที่ของอาคารซึ่งเป็นอาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 44,221.50 ตรม. จึงต้องจัดให้มีที่จอดรถอย่างน้อยทั้งสิ้น 369 คัน ทั้งนี้ ทางโครงการได้จัดที่จอดรถไว้ทั้งสิ้น 547 คัน ทั้งภายในและภายนอกอาคาร โดยมีรายละเอียดที่จอดรถของโครงการ มีดังนี้

- ที่จอดรถชั้นที่ 1 ภายนอกอาคาร	จำนวน	224	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 1 ภายในอาคาร	จำนวน	69	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 2	จำนวน	85	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 3	จำนวน	89	คัน
- ที่จอดรถชั้นที่ 4	จำนวน	80	คัน

รวมที่จอดรถภายในโครงการทั้งหมด 547 คัน

2.5.10 การจัดการพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนหย่อนใจ และให้ความร่มรื่นสวยงามกับโครงการ พื้นที่สีเขียวของโครงการมีทั้งหมด 3,680 ตรม. หรือเมื่อนำมาคิดสัดส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานประจำโครงการ (3,672) จึงเท่ากับ 1 ตรม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน ซึ่งบริเวณชั้นล่างมีพื้นที่ปลูกต้นไม้ทั้งหมด 1,850 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 50.27 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด และบริเวณชั้นล่างเป็นไม้ยืนต้น 1,789 ตรม. คิดเป็นร้อยละ 96.70 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และคิดเป็นร้อยละ 56.64 ของพื้นที่ว่างโครงการต้องจัดให้มีตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร ผังการจัดภูมิทัศน์โครงการ

บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/2960 ลง วันที่ 28 มีนาคม 2554 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ดัง ตารางที่ 3-1

ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ 1.1 สภาพภูมิประเทศ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่จัดภูมิทัศน์ (พื้นที่สีเขียว) ภายในโครงการ 3,680 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คน พื้นที่สีเขียว ชั้นล่างเท่ากับ 1,850 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 50.27 ของพื้นที่สีเขียวทั้งหมด แบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 1,789 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 96.70 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง และคิดเป็นร้อยละ 56.64 (> 50%) ของพื้นที่ว่างของโครงการที่ต้องกำหนดให้ตามกฎหมาย (3,158.40 ตร.ม.) - จัดให้มีการดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสวยงาม เป็นระเบียบ สำหรับการพักผ่อนหย่อนใจของผู้พักอาศัยภายในโครงการ 	โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆ โครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาพื้นที่สีเขียวให้สวยงามอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
1.2 คุณภาพอากาศ <ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด 	โครงการได้ทำการติดป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในบริเวณพื้นที่จอดรถ และซึ่งทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่ระบายอากาศในพื้นที่จอดรถด้วยพัดลมระบายอากาศ ที่ได้ออกแบบอัตราการระบายได้น้อยกว่าที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพรบ. ควบคุมอาคาร (พ.ศ. 2522) 	ทางโครงการไม่มีการติดตั้งพัดลมระบายอากาศบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการปลูกต้นไม้หรือจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดิน เพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อนรวมทั้งดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ 	โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณโดยรอบโครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและทางโครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบบำบัดมลพิษด้วยดิน โดยการติดตั้งกระถางดินกรองไอเสียไว้บริเวณริมระเบียงชั้นจอดรถภายในอาคารโครงการชั้นที่ 1 ถึง 4 	โครงการได้จัดทำระเบียงชั้นจอดรถสำหรับการปลูกต้นไม้ในทุกชั้นเพื่อกรองไอเสียจากท่อรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
1.3 เสียง/ความสั่นสะเทือน <ul style="list-style-type: none"> - ควบคุมความเร็วของยานพาหนะในบริเวณพื้นที่โครงการ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วหรือทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการแล่นของรถยนต์ลงไปด้วย 	ทางโครงการได้ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การจราจรต่างๆ เช่น ติดป้ายจำกัดความเร็วที่ 20 km/hr และทำสัญญาณ เพื่อลดความเร็วและช่วยลดระดับเสียงที่เกิดจากการเคลื่อนตัวของรถยนต์	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5 และ 6)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 ทรัพยากรดิน ธรณีวิทยา และแผ่นดินไหว <ul style="list-style-type: none"> - การออกแบบโครงสร้างอาคารต้องเป็นไปตามมาตรฐาน กฎกระทรวงฉบับที่ 49 ออกตามความในพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และอ้างอิง เอกสารพระราชกิจจา นุเบกษา เล่ม 134 ตอนที่ 86ก หน้า 17 ประกาศวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2550 เกี่ยวกับกฎกระทรวงเรื่อง การ กำหนดการรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทนของอาคาร และพื้นที่รองรับอาคารในการต้านทานแรงสั่นสะเทือนของ แผ่นดินไหว โดยใช้พารามิเตอร์ที่สำคัญในการออกแบบ ได้แก่ สัมประสิทธิ์ความเข้มข้นแผ่นดินไหว (Z) เท่ากับ 0.19 และ สัมประสิทธิ์การประสานความถี่ (S) เท่ากับ 2.5 	โครงการได้ออกแบบเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด อย่างเคร่งครัด	-	-
1.5 คุณภาพน้ำผิวดิน <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากโครงการให้ได้มาตรฐาน คุณภาพน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. ก่อนระบายลงสู่ระบบ ระบายสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพตามมาตรฐานการ ออกแบบ 	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย ก่อนระบายลงสู่ระบบ ระบายสาธารณะและควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการให้มีประสิทธิภาพ ซึ่งผลการตรวจวัด คุณภาพน้ำทิ้งแสดงในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7) ภาคผนวก ง
<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มีการประหยัดน้ำแก่ผู้พักอาศัย และพนักงานประจำโครงการ 	โครงการได้จัดทำป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำ ไว้บริเวณห้องน้ำ รวบรวมของโครงการและมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดทุกครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้โครงการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อสุดท้ายก่อนระบาย ออกนอกโครงการเพื่อดักเศษสิ่งสกปรกที่อาจติดมากับน้ำทิ้ง 	โครงการได้ทำการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อสุดท้ายก่อน ระบายออกสู่สาธารณะ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.6 คุณภาพน้ำใต้ดิน - ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ 2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก(ป่าไม้และสัตว์ป่า) - ไม่มีมาตรการ	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ - ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการได้จัดให้มีช่างประจำโครงการเป็นผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและใช้ระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ค9
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ 3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง - จัดให้มีการออกแบบอาคาร การใช้ประโยชน์พื้นที่ภายในและภายนอกอาคารระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินถึงตัวอาคาร และถนนของโครงการ ให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549 พรบ. ควบคุมอาคารและกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน ดังรายละเอียดต่อไปนี้	โครงการมีการออกแบบอาคารโครงการให้เป็นไปตามข้อกำหนดกฎหมาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีสัดส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่โครงการ (Floor Area Ratio :FAR) เท่ากับ 4.98:1 (ไม่เกิน 5:1 และ 7:1) และ อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมเท่ากับร้อยละ 14.49 (ต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 และ 6) ตามผังเมือง กรุงเทพมหานคร - จัดให้มีระยะถอยร่นจากแนวเขตที่ดินตัวอาคาร มีระยะ ประมาณ 6.0-51.20 ม. โดยปราศจากสิ่งปกคลุมเพื่อใช้เป็น ถนนรอบอาคารและทางวิ่งสำหรับรถดับเพลิงที่สามารถเข้า ออกได้โดยสะดวก - จัดให้มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำ (ร้อยละ 30) ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออก ตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 ข้อ 6 (1) โดยโครงการมีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างเท่ากับร้อยละ 72.21 - จัดให้มีการออกแบบตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 42 โดยตัวอาคารของโครงการมีระยะห่างจาก คลองภาษีเจริญทางทิศใต้ 51.20 ม.ซึ่งโครงการได้จัดให้มี ระยะถอยร่น 3.02-6.00 ม. โดยบริเวณถอยร่นดังกล่าวได้ ปลูกลำไยต้นและรั้วโปร่งตลอดแนวเขตที่ดินที่ติดคลองทั้งสอง แห่ง 	<p>โครงการได้จัดสรรการใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง ตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 42 อย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน/ผังเมือง (ต่อ)</p> <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการออกแบบตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 44 โดย ความสูง 35 ชั้น มีความสูงจากพื้นถึงจุดที่สูงที่สุดของอาคาร ประมาณ 118.55 ม.ซึ่งไม่เกินสองเท่าของระยะราบที่วัดจากจุด นั้นไปตั้งฉากกับแนวเขตด้านหน้าตรงข้ามของถนนสาธารณะที่อยู่ ใกล้อาคารนั้นที่สุด (ระยะราบประมาณ 64.51 ม.) - จัดให้มีการออกแบบข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุม อาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อที่ 52(6) โดยอาคารของโครงการเป็น อาคารที่ไม่ติดกับทางสาธารณะต้องจัดให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่า 12 ม. และมีพื้นที่ต่อเนื่องกันยาวไม่น้อยกว่า 1 ใน 6 ของความยาว เส้นรอบรูปภายนอกอาคาร ต่อเชื่อมกับถนนภายในกว้างไม่น้อย กว่า 6 ม. ออกสู่ทางสาธารณะได้ โดยจัดให้มีพื้นที่ว่างด้านหน้า โครงการซึ่งใช้เป็นถนนทางเข้าโครงการและพื้นที่ต่อเนื่องถึงตัว อาคารเป็นระยะทางประมาณ 50 เมตร นอกจากนี้ทางโครงการ ได้จัดให้มีที่ว่างกว้าง 12 เมตร ด้านหน้าอาคารซึ่งมีพื้นที่ต่อเนื่อง ตามแนวอาคารยาวประมาณ 82.25 เมตร ซึ่งยาวมากกว่า 1 ใน 6 ส่วนของความยาวเส้นรอบรูปภายนอกอาคารซึ่งเท่ากับ 40.42 ม. ($242.50/6 = 40.42$) โดยที่ว่างดังกล่าวเชื่อมต่อกับถนน ภายในโครงการที่มีความกว้างตั้งแต่ 6 ม. ขึ้นไปและออกสู่ถนน เพชรเกษมได้ 	<p>โครงการจัดให้มีการออกแบบอาคาร ตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อที่ 44 และการออกแบบข้อบัญญัติ กรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อที่ 52(6) ปฏิบัติอย่างเคร่งครัด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร - จัดให้มีพื้นที่จอดรถอย่างน้อย 547 คัน สอดคล้องกับพื้นที่ใช้สอยของอาคารขนาดใหญ่รวมทั้งบริเวณทางเข้า-ออกจะจัดให้สอดคล้องกับสภาพการจราจรของถนนเพชรเกษม	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถเพียงพอต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการและมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแลอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11 และ 12)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประจำพื้นที่จอดรถของโครงการ และทางเข้า-ออก เพื่อควบคุมและอำนวยความสะดวกในการเข้าจอดรถและป้องกันรถติด ภายนอกและภายในโครงการ โดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเช้า-เย็น อีกทั้งนี้จะต้องคอยโบกรถให้หยุดรอที่ถนนภายในโครงการก่อนเพื่อป้องกันการเคลื่อนรถออกมารอหรือกีดขวางการจราจรบริเวณด้านหน้าโครงการ และต้องคอยกำกับไม่ให้รถที่ออกจากโครงการตัดเลนจราจรในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาความปลอดภัย อำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้แก่ผู้พักอาศัย ตลอดจนดูแลความปลอดภัยผู้ที่สัญจรผ่านหน้าทาง-เข้าออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
- ติดตั้งป้าย/สัญญาณจราจรต่าง ๆ/ตัวหนอน บริเวณทางโค้งทางแยกต่าง ๆ ของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้พักอาศัย	โครงการได้ติดตั้งป้ายสัญญาณจราจร กระงกถนนบริเวณทางโค้ง ทางแยก และสัญญาณจราจรบนพื้นถนนของถนนภายในโครงการและที่จอดรถตามความเหมาะสม	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14-16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ และมีจุดรับ-บัตรผ่านเข้า-ออก ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยการติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร โดยมีถนนรอบอาคาร สำหรับเป็นทางวิ่งวนรอบอาคาร และใช้เป็นทางวิ่งรถดับเพลิงตามกฎหมาย มีความกว้างประมาณ 6 ม. เป็นแบบทางเดียว (One-Way Traffic) โดยจะมีลูกศรแสดงทิศทาง บ้ายสัญญาณจราจร ไฟแสงสว่าง และกระจกโค้ง ติดตั้งอยู่ตามความเหมาะสม รวมทั้งมีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกตลอดเวลา 	<p>โครงการจัดให้มีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการให้เหมาะสมและสอดคล้องกับสภาพการจราจรภายนอกโครงการ และมีจุดรับ-บัตรผ่านเข้า-ออก ให้บริการกับผู้พักอาศัยที่จะเข้าสู่อาคาร โดยการติดตั้งให้ห่างจากตำแหน่งทางเข้า-ออก เพื่อไม่ให้กีดขวางการจราจร</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 48)
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งป้ายเตือน “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ในพื้นที่จอดรถของอาคารและกำชับให้เจ้าหน้าที่ควบคุมดูแลอย่างเคร่งครัด 	<p>โครงการได้ทำการติดตั้งป้าย “ห้ามติดเครื่องขณะจอดรถ” ไว้บริเวณลานจอดรถของโครงการ และบริเวณที่สังเกตเห็นได้ง่าย</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการอบรมเจ้าหน้าที่ในด้านการจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการจราจรให้มากขึ้น 	<p>โครงการได้จัดการอบรมเพิ่มเติมด้านจัดการจราจรกับตำรวจจราจรในพื้นที่โครงการเป็นประจำทุกเดือน</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 17)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดระบบการจราจรสำหรับรถที่เข้า-ออกจากโครงการ บริเวณหน้าโครงการ โดยการติดตั้งป้ายหยุดสำหรับรถในทิศทางออกจากโครงการ โดยให้ผู้ขับชื้อออกโครงการหยุดรถ เพื่อตรวจเช็คความพร้อมรถซึ่งจะช่วยลดการเกิดอุบัติเหตุอีกทางหนึ่ง 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพื่ออำนวยความสะดวกด้านการจราจรให้กับผู้พักอาศัย ตลอดจนดูแลความปลอดภัยผู้สัญจรผ่านทางเข้า-ออกโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.2 การจราจร (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่จอดรถชั่วคราวสำหรับรถรับจ้างสาธารณะ ภายในโครงการ 	โครงการได้จัดพื้นที่สำหรับรถรับจ้างสาธารณะจอดรับ-ส่ง ผู้โดยสารภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการประชาสัมพันธ์ด้านการจราจรให้ผู้พักอาศัย ในโครงการ ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยที่เดินทางในเส้นทางในเส้นเดียวกันไปด้วยกัน - ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่ไม่มีปัญหาติดขัดขัดให้กับผู้พักอาศัยทราบ รวมทั้งเส้นทางลัดรอบๆ พื้นที่โครงการ - รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยเดินทางนอกช่วงเวลาเร่งด่วน(7.00 - 9.00 น.และ 16.00 - 18.00 น.) ในกรณีที่ไม่ธุระรีบดำเนินการในช่วงเวลาเร่งด่วน 	โครงการมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ บริเวณด้านล่างของอาคาร	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
3.3 การใช้น้ำ <ul style="list-style-type: none"> - ในขั้นตอนการออกแบบและจัดหาเครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ - ประชาสัมพันธ์ รณรงค์ ขอความร่วมมือในการประหยัดน้ำแก่ผู้ใช้บริการและพนักงานโครงการ โดยการจัดบอร์ดประชาสัมพันธ์ ติดป้าย/คำขวัญในห้องพัก สำนักงาน และพื้นที่สาธารณะอื่นๆ เป็นต้น 	โครงการจัดให้มีการจัดทำป้ายรณรงค์ประหยัดน้ำและทางโครงการมีการเลือกใช้เครื่องสุขภัณฑ์สำหรับห้องน้ำ/ห้องส้วม ต้องเลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดน้ำ ได้แก่ ก๊อกน้ำ ชักโครก หัวฉีดน้ำ เป็นต้นเพื่อเป็นการใช้น้ำอย่างประหยัด และช่วยลดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8 และ 24)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.3 การใช้น้ำ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - กำหนดช่วงเวลาในการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการโดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำ ในช่วงเวลา 02.300-04.00 และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุดเพื่อลดผลกระทบต่อแรงดันน้ำของชุมชนที่อยู่โดยรอบพื้นที่โครงการ 	โครงการมีการปล่อยให้น้ำประปาไหลจากท่อประปาเมนหลักเข้ามาในถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ โดยไม่ใช้เครื่องสูบน้ำ ในช่วงเวลา 02.300-04.00 และ 13.00-15.00 น. เพื่อหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่มีการใช้น้ำสูงสุด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบรอยรั่วของท่อจ่ายน้ำ บริเวณรอยต่อและปั๊มสูบน้ำ เพื่อลดการสูญเสียอย่างเปล่าประโยชน์ 	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการคอยดูแล ตรวจสอบท่อประปาให้พร้อมใช้งานเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 46)
3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน <ul style="list-style-type: none"> - โครงการจะออกแบบหลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน โดยควรมีค่าถ่ายเทความร้อนไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตร.ม. ตามลำดับ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐมวลเบา และเพดานชั้นบนสุดจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียวซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ - การเลือกใช้กระจกแต่งห้องพักต่างๆ ควรเลือกกระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อย 	โครงการเลือกใช้กระจกที่มีคุณสมบัติในการดูดซับพลังงานความร้อนต่ำ และมีการสะท้อนแสงน้อยและมีการใช้หลังคาและผนังอาคารที่มีความสามารถในการถ่ายเทความร้อนต่ำ หรือวัสดุที่เป็นฉนวนกันความร้อน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - อุปกรณ์/เครื่องใช้ไฟฟ้าติดตั้งในพื้นที่โครงการ ให้เลือกใช้ อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน โดยเฉพาะอุปกรณ์ที่ได้รับการรับรอง จากหน่วยงานราชการ เช่น <ul style="list-style-type: none"> - เครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ และระบบปรับอากาศภายในห้องพักให้ เลือกใช้อุปกรณ์แบบประหยัดไฟ - เลือกใช้หลอดไฟประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอด ตะเกียบหรือหลอดคอมแพคฟลูออเรสเซนต์ 	โครงการเลือกใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า เบอร์ 5 และหลอดไฟที่ ประหยัดพลังงาน เช่น หลอดคอม หลอด LED และทาง โครงการได้ติดป้ายณรงค์การประหยัดไฟ ไว้บริเวณสวิตช์ไฟ ตามจุดต่างๆ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
<ul style="list-style-type: none"> - ส่งเสริมและประชาสัมพันธ์มาตรการประหยัดไฟฟ้า ร่วมกับ มาตรการอนุรักษ์พลังงานอื่นๆ ให้กับผู้พักอาศัยและพนักงาน ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้งเมื่อออกจากห้องพัก - ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังการใช้งาน - การเปิด/ปิดเครื่องปรับอากาศภายในห้องพักเมื่อไม่ได้ใช้ งาน - ติดตั้งป้ายแนะนำวิธีการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าให้ถูกต้อง โดยเฉพาะการตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก - ติดตั้งฉนวนกันความร้อนรอบห้องพักหรือพื้นที่ใช้ระบบปรับอากาศ เพื่อลดการสูญเสียพลังงาน - ขึ้น-ลง ชั้นเดียวให้ใช้บันไดแทนการใช้ลิฟท์ 	โครงการได้จัดทำป้ายณรงค์การประหยัดพลังงาน เช่น อย่าลืมปิดไฟ-น้ำ เป็นต้น บริเวณพื้นที่ต่างๆ ของโครงการ เป็นต้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้เล็งเห็นความสำคัญของการ ประหยัดพลังงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.4 การใช้ไฟฟ้าและอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดานประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ ของโครงการตามระยะเวลาที่เหมาะสม อุปกรณ์บางชนิดควรเปลี่ยนทันทีเมื่อครบอายุการใช้งาน และควรตรวจสอบและอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้าเพดานประตู หน้าต่างหรืออื่นๆ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นภายในห้องพักหรือพื้นที่อื่นๆ ออกสู่ภายนอก</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 40)</p> <p>ภาคผนวก ค3, ค5,ค6</p>
<ul style="list-style-type: none"> - โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดินเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำ ความเย็น 	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบอาคารและตามแนวเขตที่ดินเพื่อให้เกิดความร่มรื่นและช่วยลดความร้อน รวมทั้งลักษณะที่ตั้งโครงการไม่ได้กีดขวางทิศทางลมผู้พักอาศัยจึงสามารถเปิดหน้าต่างรับลมได้ มีผลทำให้ช่วยลดการใช้พลังงานในการทำ ความเย็น</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)</p>
3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล <ul style="list-style-type: none"> - จัดเตรียมภาชนะรองรับมูลฝอยแยกประเภท มูลฝอยสด มูลฝอยแห้งและ มูลฝอยอันตราย ติดป้ายบอกประเภทของภาชนะให้ชัดเจนมีฝาปิดมิดชิดขนาด 150 ลิตร ตั้งไว้ในห้องมูลฝอย ในแต่ละชั้นของอาคารซึ่งจัดเป็นพื้นที่สำหรับพักมูลฝอยชั่วคราวประจำแต่ละชั้น นอกจากนี้ยังมีภาชนะรองรับมูลฝอยตั้งไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถง ทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น 	<p>โครงการมีการจัดเตรียมภาชนะรองรับขยะมูลฝอยประจำชั้นต่างๆ ของอาคาร และบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง เช่น บริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟท์ โถงพักคอย เป็นต้น ซึ่งทางโครงการได้จัดให้แม่บ้านเป็นผู้รวบรวมปริมาณขยะของแต่ละชั้นไปเก็บไว้ที่ห้องพักขยะ โดยจะประสานกับเขตมารับไปกำจัดต่อไป</p>	-	<p>ภาคผนวก ข รูปที่ 21-23</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) - จัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร มีความจุอย่างน้อย เท่ากับ 40.42 ลบ.ม. หรือสามารถเก็บมูลฝอยที่เกิดขึ้นได้ ประมาณ 3 วัน และหมั่นทำความสะอาดอย่างน้อยสัปดาห์ละ ครั้ง	โครงการจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมของอาคาร เพื่อรองรับขยะ จากห้องพักขยะในแต่ละชั้นและมีความจุเพียงพอต่อการเก็บ ขยะได้ประมาณ 3 วัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
- จัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยเชื่อมต่อกับระบบ บำบัดน้ำเสียของห้องพักมูลฝอย เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย สำเร็จรูปชนิดเกราะกรอง เต็มอากาศ เพื่อรวบรวมน้ำชะมูล ฝอย(ถ้ามี) และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะระบายออกสู่ ท่อระบายโครงการ	ทางโครงการจัดให้มีรางระบายน้ำภายในห้องพักมูลฝอยและ เชื่อมต่อกับระบบบำบัดน้ำเสียของห้องพักมูลฝอย เป็นระบบ บำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเกราะกรอง เต็มอากาศ เพื่อ รวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด ก่อนที่จะ ระบายออกสู่ท่อระบายโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 41)
- กำชับให้พนักงานโครงการจัดเก็บมูลฝอยจากที่พักชั่วคราวใน แต่ละชั้นทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยต้องรวบรวมใส่ถุงแยกประเภท มูลฝอยและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับ มูลฝอยเพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลของน้ำชะมูล ฝอยลงสู่พื้นแล้ววางบนรถเข็นเพื่อรวบรวมไปยังห้องพักมูลมูล ฝอยรวม	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านในการดูแลรักษาความสะอาด ห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นและมีการดูแล รักษาทำความ สะอาดทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยทุกวัน	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านในการดูแลรักษาความสะอาด ห้องพักมูลฝอยในแต่ละชั้นเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลความสะอาด บริเวณห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ ทุกครั้งที่มีการเก็บมูลฝอยเพื่อ ป้องกันขยะมูลฝอยตกหล่น และเพื่อความสะอาดเรียบร้อย	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะมูล ฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 42)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ) - จัดเจ้าหน้าที่คัดแยกมูลฝอยรีไซเคิลออกจากมูลฝอยแห้งและ - ประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่าทำการซื้อ-ขายเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีแม่บ้านในการคัดแยกขยะรีไซเคิลและ - ประสานงานกับทางร้านให้มารับซื้อโดยตรง	-	-
- จัดเจ้าหน้าที่สำรวจรวบรวมมูลฝอยอันตรายจากจุดรองรับมูล - ฝอยชั่วคราวในแต่ละชั้น และประสานงานให้เจ้าหน้าที่จากกอง - กำจัดของเสียอันตราย กรุงเทพมหานครเข้ามาทำการเก็บ - เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการมีการประสานงานกับสำนักงานเขตภาษีเจริญ เข้ามา - เก็บขนมูลฝอยอันตรายไปกำจัด เดือนละ 1 ครั้ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 43)
- จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงาน - เก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้าปิดปาก-จุก ถุงมือยาง - หุ่น และรองเท้าบูท โดยจะต้องมีกฎระเบียบบังคับอย่าง - เข้มงวดให้พนักงานเก็บมูลฝอยของโครงการสวมอุปกรณ์ - ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่โครงการได้จัดไว้ให้	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ - แม่บ้าน ได้แก่ ผ้าปิดปาก-จุก ถุงมือยาง หุ่น และรองเท้า - บูท	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 44)
- จัดให้พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ เข้าฝึกอบรมการ - จัดเก็บมูลฝอยอย่างถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเริ่มปฏิบัติงานเมื่อ - โครงการเปิดดำเนินการ	พนักงานเก็บมูลฝอยได้รับการฝึกอบรมการจัดเก็บมูลฝอย - อย่างถูกหลักสุขาภิบาล ก่อนเริ่มปฏิบัติงาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 45)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การบำบัดน้ำเสีย - จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียมรวมออกจากโครงการ ได้ไม่ต่ำกว่า 590 ลบ.ม./วัน น้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสียของโครงการจะต้องมีค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการได้ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศ (Extended Aeration Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด โดยจะมีช่างประจำโครงการเป็นคนดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47)
- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ชำนาญในการควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อควบคุมดูแลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้บำบัดน้ำเสียให้ได้ค่ามาตรฐานการออกแบบ โดยน้ำทิ้งต้องมีค่าดัชนีต่างๆ อยู่ในมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก.	โครงการจัดให้มีช่างเทคนิคดำเนินการติดตามตรวจสอบ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย ให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 47) ภาคผนวก ค1
- ประสานงานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตฯ เข้าสูบล้างตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียทุกๆ เดือน หรือตามความเหมาะสม	โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักงานเขตเพื่อเข้ามาสูบล้างตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย ตามความเหมาะสมหรือจนกว่าจะมีตะกอนส่วนเกินเป็นจำนวนมาก	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 49) ภาคผนวก ค9
- ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ที่ระบายสาธารณะ และหมั่นตรวจสอบ ดักขยะออกเป็นประจำ	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนน้ำออกสู่ระบบสาธารณะ และมีการดักขยะออกเป็นประจำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.6 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - บ่อดักไขมันต้องได้รับการตรวจสอบ ดูแล บำรุงรักษาให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอ โดยเฉพาะระบบระบายอากาศ และตามรอยรั่วซึมต่างๆ เพื่อป้องกันกลิ่นรบกวน และหมันตกไขมันออกทิ้งอย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง 	โครงการมีตรวจสอบดูแล บำรุงรักษาบ่อดักไขมันให้มีประสิทธิภาพพร้อมใช้งานอย่างสม่ำเสมอ และโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดักไขมันทั้งเป็นประจำทุกสัปดาห์	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการติดตามตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการโดยการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และรายงานผลให้สำนักงานนโยบายสิ่งแวดล้อมทราบทุก 6 เดือน - จัดให้มีระบบกำจัดเชื้อโรคในละอองของน้ำ (Aerosol) ที่เกิดจากถังเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการกรองออก (Filter Scrubber) 	โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียเบื้องต้นตามมาตรการกำหนดฯ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนการดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย และปัจจุบันทางโครงการมีการปล่อยน้ำเสียให้กับทางโรงควบคุมคุณภาพน้ำหนองแขม เป็นผู้บำบัดน้ำเสีย	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดระบบบำบัดน้ำเสียด้วยวิธี Biological Oxidation โดยต่อท่อระบายอากาศจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดินให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ยหมัก (Mature Compost) 	โครงการไม่มีการท่อระบายจากบ่อเกรอะเข้าสู่บ่อดินให้ระเหยผ่านดินร่วนหรือปุ๋ยหมัก (Mature Compost)	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม <ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบระบบระบายน้ำโครงการให้สามารถรองรับน้ำฝนได้ในที่ระบายน้ำประมาณ 93 ลบ.ม. โดยเลือกใช้ท่อระบายน้ำขนาด 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1:200 เป็นท่อระบายน้ำช่วงสุดท้ายก่อนเข้าสู่บ่อตกขยะ เพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำออกจากโครงการไม่ให้เกิดอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ (0.12 ลบ.ม./วินาที) 	โครงการได้ออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีบ่อรองรับน้ำฝนไว้ และระบายออกจากโครงการไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนพัฒนาโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - หมั่นตรวจสอบสิ่งอุดตันหรือกีดขวางทางไหลของน้ำในรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำและทำความสะอาดอย่างน้อยเดือนละครั้ง 	โครงการมีการทำความสะอาดรางระบายน้ำและภายในบ่อพักน้ำเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
<ul style="list-style-type: none"> - ติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนที่จะระบายน้ำออกสู่ต่อสาธารณะและหมั่นตรวจสอบดักขยะออกเป็นประจำ 	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักขยะที่บ่อพักน้ำ (Manhole) สุดท้ายก่อนน้ำออกสู่ระบบสาธารณะ และมีการดักขยะออกเป็นประจำ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
<ul style="list-style-type: none"> - เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ทำความสะอาดไม่ให้มีดินตะกอนหรือเศษวัสดุต่างๆ ตกค้างอยู่ในที่ระบายน้ำและบ่อพักน้ำ 	โครงการจัดให้มีการทำความสะอาดรางระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง อย่างครบถ้วน อาทิเช่น <ul style="list-style-type: none"> - ระบบสัญญาณเตือนภัยเช่น แผงควบคุม ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับความร้อน เครื่องตรวจจับควัน และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุอัคคีภัย - ระบบป้องกันอัคคีภัย / ผจญเพลิงเช่นระบบน้ำสำรองดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง ถังดับเพลิงและทางหนีไฟตามพ.ร.บ. ควบคุมอาคารและกฎหมาย / ข้อบังคับอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องโดยอุปกรณ์/เครื่องมือในระบบดังกล่าวต้องได้รับการออกและติดตั้งให้มีประสิทธิภาพการทำงาน ตามมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับ 	<p>โครงการได้จัดให้ทำระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัยตามจุดต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27-31)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉินหรือ แผนอพยพผู้คนรวมถึง มาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัยภายนอกเพื่อความสะดวกรวดเร็วเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟอย่างน้อยปีละครั้ง 	<p>โครงการจัดให้มีมาตรการ / แผนฉุกเฉินหรือ แผนอพยพผู้คน รวมถึงมาตรการประสานงานขอความช่วยเหลือจากหน่วยงานบรรเทาสาธารณภัย ภายนอกเพื่อความสะดวกเมื่อเกิดเหตุการณ์ฉุกเฉิน รวมถึงจัดให้มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟปีละหนึ่งครั้ง</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)
<ul style="list-style-type: none"> - จัดตั้งทีมปฏิบัติการ ฉุกเฉินของโครงการและให้มีการฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ภายในทีมรวมถึงเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องให้มีความรู้ความชำนาญในการปฏิบัติตามมาตรการ / แผนฉุกเฉิน 	<p>โครงการจัดให้มีทีมปฏิบัติการฉุกเฉินของโครงการและมีการฝึกอบรมกับเจ้าหน้าที่ที่มีความชำนาญในการปฏิบัติงานตามมาตรการอย่างเคร่งครัด</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 36)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆเป็นประจำตามที่ระบุในคู่มือให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ 	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆเป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ค4
<ul style="list-style-type: none"> - จัดทำป้ายเตือนหรือสัญลักษณ์เตือนให้ระวังอันตรายจากไฟฟ้า ติดไว้หน้าห้องกำเนิดไฟฟ้า 	โครงการได้ไม่มีการติดป้ายระวังอันตรายจากไฟฟ้า ในบริเวณห้องกำเนิดไฟฟ้าและจุดที่พบเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการควรติดป้าย ระวังอันตรายจากไฟฟ้าในจุดที่พบเห็นได้อย่างชัดเจน	-
<ul style="list-style-type: none"> - ประชาสัมพันธ์ให้ความรู้แก่ผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ทราบวิธีการปฏิบัติตนเมื่อเกิดไฟไหม้ และการใช้อุปกรณ์ดับเพลิงโดยจัดให้มีคู่มือฉุกเฉิน และติดตั้งแผนผังอาคารแสดงตำแหน่งทางหนีไฟและอุปกรณ์ดับเพลิงประจำ บริเวณโถงลิฟท์ของทุกชั้น รวมทั้งจัดทำป้ายเรืองแสงแสดงเส้นทางหนีไฟบอกเป็นระยะๆ 	โครงการได้ติดตั้งแผนผังอาคาร ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยให้ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ป้ายประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 33)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</p> <p>3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>- จัดให้มีจุดรวมพลบริเวณภายในโครงการจำนวน 5 จุดขนาดรวม 1,219 ตร.ม. ได้แก่ จุดรวมพลที่ 1 ขนาด 62 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศเหนือด้านหน้าโครงการติดกับแนวเขตที่ดิน จุดรวมพลที่ 2 ขนาด 167 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคาร จุดรวมพลที่ 3 ขนาด 323 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคาร จุดรวมพลที่ 4 ขนาด 158 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศใต้ของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับแนวเขต ที่ดิน และจุดรวมพลที่ 5 15 ขนาด 509 ตร.ม. อยู่บริเวณทิศใต้ติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับคลองภาษีเจริญเมื่อพิจารณาเนื้อที่จุดรวมพลต่อผู้พักอาศัยจำนวน 3,672 คนจะมีอัตรา 0.33 ตร.ม. / คนหรือประมาณ 0.57 x 0.57 ม. ต่อคนซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและ สิ่งแวดล้อมที่กำหนดให้พื้นที่รวมพลมีขนาด 0.25 ตร.ม. / คนพบว่าพื้นที่รวมพลของโครงการมีขนาดมากกว่าเกณฑ์มาตรฐานของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม</p>	<p>โครงการจัดให้มีจุดรวมพล 5 จุด โดยจุดรวมพลที่ 1 อยู่บริเวณทิศเหนือด้านหน้าโครงการติดกับแนวเขตที่ดิน จุดรวมพลที่ 2 อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคาร จุดรวมพลที่ 3 อยู่บริเวณทิศเหนือของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหน้าอาคาร จุดรวมพลที่ 4 อยู่บริเวณทิศใต้ของอาคารติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับแนวเขตที่ดิน และจุดรวมพลที่ 5 อยู่บริเวณทิศใต้ติดกับที่จอดรถด้านหลังพื้นที่โครงการติดกับคลองภาษีเจริญ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 37)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 อาชีวอนามัย และความปลอดภัย/การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ) - ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 2 หัวบริเวณด้านหน้าของอาคาร	โครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 2 หัว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
- บริเวณเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรองติดป้าย ชื่อสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือกระแสไฟฟ้าขัดข้อง	โครงการได้ทำการติดป้ายชื่อสถานที่ติดต่อ หรือเบอร์โทรติดต่อในกรณีที่เกิดอุบัติเหตุหรือกระแสไฟฟ้าขัดข้องไว้บริเวณด้านในห้องควบคุมไฟฟ้า	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 38)
- จัดให้มีการตรวจสอบ ความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้า อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้มีการตรวจสอบ ความปลอดภัยของหม้อแปลงไฟฟ้าเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง	-	-
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต 4.1 สภาพทางเศรษฐกิจ-สังคม - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่ตรวจสอบพบว่าเกิดจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ	ทางโครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่าผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.2 สุขภาพและการสาธารณสุข <ul style="list-style-type: none"> - มาตรการในการจัดการระบบสาธารณสุขปศุสัตว์ภายในและนอกพื้นที่สิ่งแวดล้อม ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - จัดระบบสุขาภิบาล และอนามัยสิ่งแวดล้อมภายในโครงการให้ถูกสุขลักษณะ และเพียงพอต่อผู้พักอาศัยและพนักงาน - จัดเตรียมระบบการปฐมพยาบาลและอุปกรณ์ต่างๆที่จำเป็นเบื้องต้นรวมทั้งพาหนะสำรองในกรณีฉุกเฉินที่ต้องนำส่งสถานพยาบาล - ประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน 	<p>โครงการจัดให้มีอุปกรณ์การปฐมพยาบาลเบื้องต้นไว้ในกรณีฉุกเฉิน และโครงการมีการประสานงานกับสถานบริการทางสาธารณสุขทั้งรัฐและเอกชนในบริเวณใกล้เคียงเพื่อสำรองยามฉุกเฉิน</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 39)
<ul style="list-style-type: none"> - ตรวจสอบการสภาพทำงานของระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ 	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลเกี่ยวกับระบบสุขาภิบาลและอนามัยสิ่งแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ</p>	-	-
4.3 สุนทรียภาพ <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มี พื้นที่จัดภูมิทัศน์ (พื้นที่สีเขียว) ภายในโครงการ 3,680 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียว 1 ตร.ม. ต่อผู้พักอาศัย 1 คนโดยพื้นที่สีเขียวชั้นล่างเท่ากับ 1,850 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 50.27 ของ พื้นที่สีเขียวทั้งหมดแบ่งเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นหรือพื้นที่สีเขียวยั่งยืน 1,789 ตร.ม. คิดเป็นร้อยละ 96.70 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างและคิดเป็นร้อยละ 56.64 (> 50%) ของพื้นที่ว่างของโครงการที่ต้อง กำหนดให้มีตามกฎหมาย (3,158.40 ตร.ม.) 	<p>โครงการได้จัดทำพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆโครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ต่างๆ ตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ของโครงการและโครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลพื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.3 สุนทรียภาพ (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีไม้ยืนต้นบริเวณชั้นล่างเพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ 	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่าง เพื่อช่วยลดความร้อนที่ระบายออกจากเครื่องปรับอากาศภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)
<ul style="list-style-type: none"> - ดูแล รักษาบำรุงพันธุ์ไม้ในพื้นที่จัดสวนให้คงงามอยู่เสมอและรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปลูกต้นไม้บริเวณระเบียงห้องพัก 	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวเป็นประจำทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
<ul style="list-style-type: none"> - เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารให้กลมกลืนสอดคล้องกับอาคารอื่นๆ โดยรอบเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตาโดยควรใช้สีอ่อนตกแต่งอาคารทามผนังนอกอาคารส่วนที่เป็นคอนกรีตเพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทาภายในอาคารเพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาเลือกทาสีภายนอกอาคาร ภายในอาคาร เลือกใช้วัสดุตกแต่งภายนอกอาคารโดยใช้โทนสีที่กลมกลืน หรือสอดคล้องกับอาคารโดยรอบเพื่อลดการสะท้อนแสง และเพื่อลดความขัดแย้งทางสายตา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)
4.4 การบดบังแสงแดด <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการบริเวณชั้นล่างชั้นที่ 5 และชั้นที่ 35 ของโครงการและตามแนวเขตที่ดินเพื่อช่วยให้ดูร่มรื่นอีกทั้งอาคารที่ถูบบดบังแสงไม่ได้ถูบบดบังตลอด ทั้งวันจึงทำให้สามารถใช้แสงในบางช่วงเวลาได้ 	โครงการได้มีการจัดพื้นที่สีเขียวบริเวณรอบๆโครงการโดยเลือกลักษณะพันธุ์ ต่าง ๆตามความเหมาะสมภายในพื้นที่ซึ่งขณะปฏิบัติการติดตามมาตรการฯ พบว่าภายในพื้นที่โครงการมีจำนวนของต้นไม้และพืชพันธุ์ พอเพียงพอพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 การบดบังแสงแดด (ต่อ) <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจากการดำเนินโครงการทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการโดยกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดโดยมีแนวทางแก้ไขคือจัดหาเครื่องอบ ฝ้าให้กับผู้ที่รับผลกระทบ 	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-
4.5 การบดบังทัศนทาม <ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีการออกแบบรูปทรงอาคารความสูงระยะถอยร่นและวัสดุที่ใช้โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทานลม 	โครงการกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติตามมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> - จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าเกิดจาก การดำเนินโครงการทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบว่าหากมีปัญหาให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทาง โครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดโดยมีแนวทางแก้ไขดังนี้ติดตั้งระบบระบายอากาศหรือระบบปรับอากาศให้กับผู้ที่รับผลกระทบ 	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.4 การบังคับสัญญาณวิทยุโทรทัศน์</p> <p>- จัดให้มีมาตรการชดเชยความเสียหายต่อชุมชนโดยรอบในกรณีที่พิสูจน์ได้ว่าการดำเนินการโครงการทั้งนี้ทางโครงการจะมีการจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการในระยะ 100 ม. เพื่อให้รับทราบ ว่าหากมีปัญหาเรื่องสัญญาณโทรทัศน์นั้นให้ดำเนินการแจ้งกับทางโครงการ ซึ่งทางโครงการจะได้ทำการตรวจสอบและปรับปรุงโดยมีกำหนดระยะเวลาให้แจ้งกับทางโครงการตั้งแต่ช่วงการดำเนินการก่อสร้างจนถึงวันจดทะเบียนอาคารชุดเท่านั้นซึ่งแนวทาง แก้ไขมีดังนี้</p>	<p>โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที</p>	-	-
<p>- กรณีปรับปรุงปีกสัญญาณโทรทัศน์ทำการปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์เพื่อให้สามารถรับสัญญาณได้เหมือนเดิมในกรณีที่ไม่สามารถปรับทิศทางปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้จะทำการเพิ่มส่วนประกอบของปีกรับสัญญาณแต่ละช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS หรือในกรณีที่ไม่สามารถปรับปรุงปีกรับสัญญาณโทรทัศน์ได้โครงการจะทำการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมแบบที่ขนาดจาน 0.60-0.80 ม. (เฉพาะรับชมสถานีโทรทัศน์จำนวน 6 ช่อง ได้แก่ ช่อง 3 5 7 9 NBT และ Thai PBS)</p>	<p>โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบและรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่ามีผู้ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบและแก้ไขปัญหาโดยทันที</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ) 4.4 การบดบังสัญญาณวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ) - การปรับปรุงจานรับสัญญาณดาวเทียมจะทำการปรับ ทิศทางของงานรับสัญญาณดาวเทียมเพื่อให้สามารถรับ สัญญาณได้เหมือนเดิม	โครงการได้มอบหมายเจ้าหน้าที่นิติบุคคล เป็นผู้ตรวจสอบ และรับฟัง ความคิดเห็นต่อผู้พักอาศัยใกล้เคียงของโครงการ ปัจจุบัน ไม่พบกรณีข้อร้องเรียนแต่อย่างใด หากพบว่าผู้ ที่ได้รับผลกระทบจากโครงการ ทางโครงการจะมีการตรวจสอบ และแก้ไขปัญหาโดยทันที	-	-



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพภาพน้ำจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด คุณภาพน้ำเสียจุดระบายน้ำออกจากระบบ คุณภาพน้ำเสียบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียด ต่อไปนี้

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพภาพน้ำจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Fat, Oil and Grease Combine Chlorine Fecal Coliform Bacteria Volume Flow rate	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำเสียจุดระบายน้ำออกจากระบบ (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Fat, Oil and Grease Combine Chlorine Fecal Coliform Bacteria Volume Flow rate	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำเสียบ่อบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ (บริเวณพื้นที่โครงการ)	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Fat, Oil and Grease Combine Chlorine Fecal Coliform Bacteria Volume Flow rate	เดือนละ 1 ครั้ง

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด
ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. การใช้น้ำ - ตรวจสอบการรั่ว ซึมหรือแตกของท่อ จ่ายน้ำประปา	ระบบจ่ายน้ำประปา	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดให้เจ้าหน้าที่คอยตรวจระบบการจ่ายน้ำประปาเป็นประจำทุกเดือน	-
2. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ระบบไฟฟ้าของโครงการ	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลเกี่ยวกับระบบไฟฟ้าของโครงการเป็นประจำทุกๆ สัปดาห์	-
3. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล - ตรวจสอบสภาพห้องมูลฝอยให้ถูก สุลักษณะและไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณขยะและสภาพห้องพักขยะ	- อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการจัดให้มีแม่บ้านดูแลตรวจสอบและทำความสะอาดห้องพักขยะเป็นประจำทุกสัปดาห์ และมีการประสานงานกับเขตให้มาเก็บขนมูลฝอยทุกวัน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
4. การบำบัดน้ำเสีย - pH, BOD, SS, Oil&Grease คลอรีน ตกค้าง Fecal Coliform Bacteria และ อัตราการไหลของน้ำเสีย	- จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดละ 1 จุด - จุดระบายน้ำออกจากระบบละ 1 จุด - บ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกต่อสาธารณะของอาคาร 1 จุด	- เก็บตัวอย่างเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันทุกเดือน ถ้ามีปริมาณมากให้ตักออก - ตรวจสอบถังเก็บตะกอนทุก 30 วัน ถ้าตะกอนใกล้เต็มควรรีบสูบออก	- โครงการได้จ้างบริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ติดตามตรวจวัดคุณภาพน้ำจุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัดละ จุดระบายน้ำออกจากระบบและบ่อดักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกต่อสาธารณะ ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 เป็นประจำทุกเดือน - โครงการได้มอบหมายให้ช่างในโครงการดูแลระบบบำบัดน้ำเสียและคอยพักดักไขมัน/น้ำเป็นเป็นประจำทุกเดือนหรือตามความเหมาะสมและทางโครงการมีการสูบตะกอนออกจากระบบบำบัดน้ำเสียเมื่อตะกอนใกล้เต็ม	-
5. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม - ตรวจสอบการรั่วซึม หรือแตกของท่อระบายน้ำ	- รอยรั่วหรือรอยแตกหักของท่อระบายน้ำ	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ ค่อยตรวจสอบระบบสุขาภิบาล เป็นประจำทุกเดือน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
6. อาชีวอนามัยและความปลอดภัย/การป้องกันน้ำท่วม - ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ - จัดให้มีการอบรมการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	- ประมาณ 2 ครั้ง/ปี - ตลอดระยะดำเนินการ - อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	- โครงการได้จัดทำระบบป้องกันอัคคีภัยตามบริเวณจุดต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกอาคาร ทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่เพื่อตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัยเป็นประจำทุกๆ เดือน หากพบการชำรุดของอุปกรณ์ทางโครงการจะแก้ไขซ่อมแซมโดยทันที	-
7. สุขภาพ - พื้นที่สีเขียวของโครงการ		- ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	- โครงการได้จัดให้คนสวนคอยดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามอยู่เสมอ	-



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 3 จุด ได้แก่ 1) จุดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด 2) จุดระบายน้ำออกจากระบบ 3) ป่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึงตารางที่ 4-4



ตารางที่ 4-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพภาพน้ำจืดรวบรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย
	15/07/2567	07/08/2567	11/09/2567	09/10/2567	20/11/2567	02/12/2567	
pH @ 25 °C	8.1	7.3	8.7	8.1	8.5	9.0	-
Total Suspended Solids	231	82.8	134	189	219	218	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	409	217	116	299	67.0	69.2	mg/L
Oil and Grease	22	20.9	12.2	16.2	< 2.0	< 2.0	mg/L
Volume Flow rate	8.478×10^{-4}	8.478×10^{-4}	5.652×10^{-4}	5.652×10^{-4}	5.652×10^{-4}	8.478×10^{-4}	m ³ /s
Combine Chlorine	< 0.1 ⁽²⁾	< 0.1 ⁽²⁾	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	mg/L
Fecal Coliform Bacteria	> 160,000	> 160,000	>160,000	> 160,000	> 160,000	> 160,000	MPN/100 mL

หมายเหตุ : ND หมายถึง ตรวจไม่พบ



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำจากระบบ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย	มาตรฐาน
	15/07/2567	07/08/2567	มาตรฐาน	11/09/2567	09/10/2567	20/11/2567	02/12/2567		
pH @ 25 °C	7.8	7.6	5-9	7.9	7.7	7.8	7.8	-	5.5-9.0
Total Suspended Solids	< 5.0	< 5.0	≤ 30	< 5.0	< 5.0	< 5.0	< 5.0	mg/L	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	9.9	4.4	≤ 20	4.7	< 2.0	7.4	16.9	mg/L	≤ 20
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	3.1	< 2.0	< 2.0	mg/L	≤ 20
Volume Flow rate	2.826 x 10 ⁻⁴	2.826 x 10 ⁻⁴		2.826 x 10 ⁻⁴	8.478 x 10 ⁻⁴	2.826 x 10 ⁻⁴	5.652 x 10 ⁻⁴	m ³ /s	
Combine Chlorine	< 0.1 ⁽²⁾	< 0.1 ⁽²⁾	-	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	mg/L	-
Fecal Coliform Bacteria	43,000	54,000	-	79,000	21,000	35,000	160,000	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

หมายเหตุ : ND หมายถึง ตรวจไม่พบ



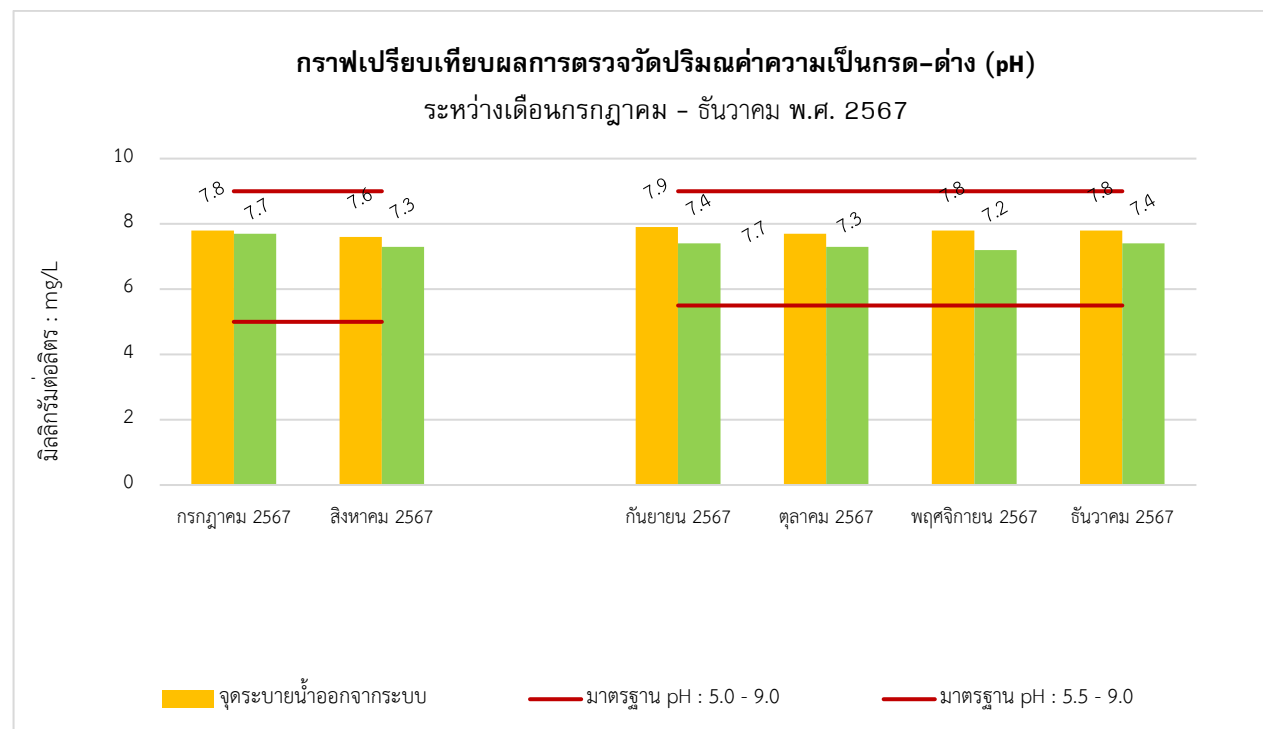
ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด							หน่วย	มาตรฐาน
	15/07/2567	07/08/2567	มาตรฐาน	11/09/2567	09/10/2567	20/11/2567	02/12/2567		
pH @ 25 °C	7.7	7.3	5-9	7.4	7.3	7.2	7.4	-	5.5-9.0
Total Suspended Solids	6.5	6.8	≤ 30	12.4	16.0	24.0	21.8	mg/L	≤ 30
Biochemical Oxygen Demand	15.9	7.2	≤ 20	13.5	< 2.0	11.0	8.6	mg/L	≤ 20
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	≤ 20	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	mg/L	≤ 20
Volume Flow rate	2.826 x 10 ⁻⁴	2.826 x 10 ⁻⁴	-	2.826 x 10 ⁻⁴	2.826 x 10 ⁻⁴	2.826 x 10 ⁻³	5.652 x 10 ⁻⁴	m ³ /s	=
Combine Chlorine	< 0.1 ⁽²⁾	< 0.1 ⁽²⁾	-	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	mg/L	-
Fecal Coliform Bacteria	> 160,000	92,000	-	2,400	7,000	5,800	54,000	MPN/100 mL	-

มาตรฐาน : ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก

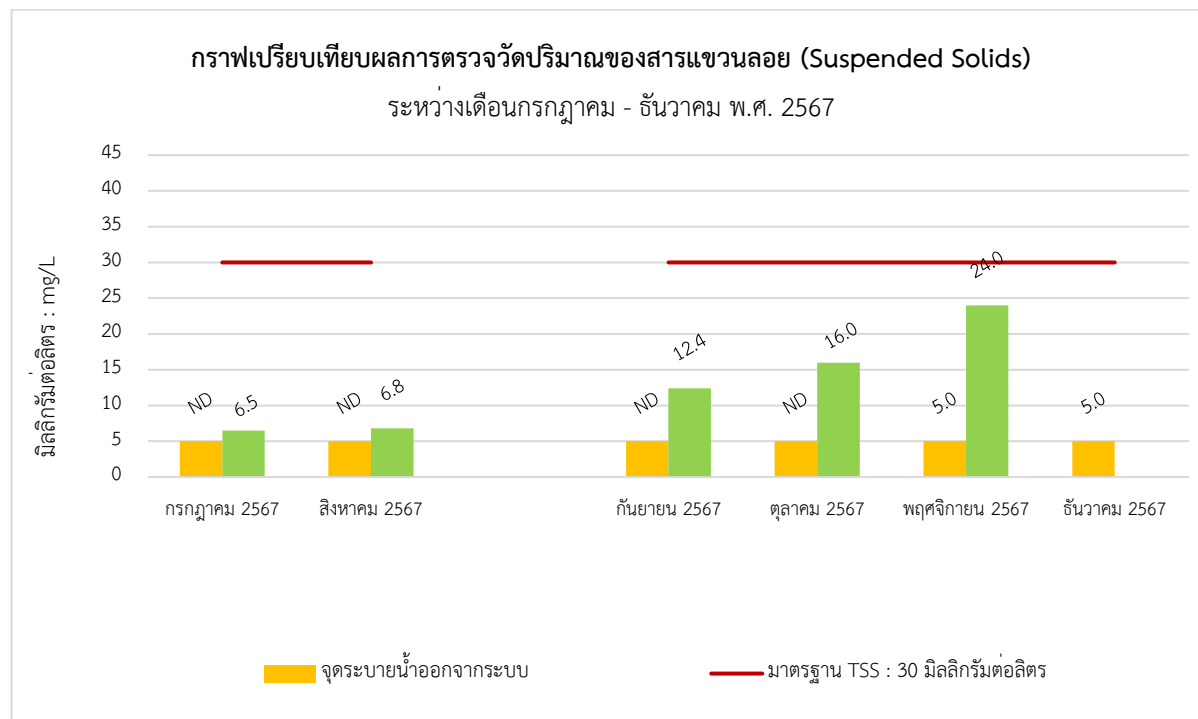
หมายเหตุ : ND หมายถึง ตรวจไม่พบ





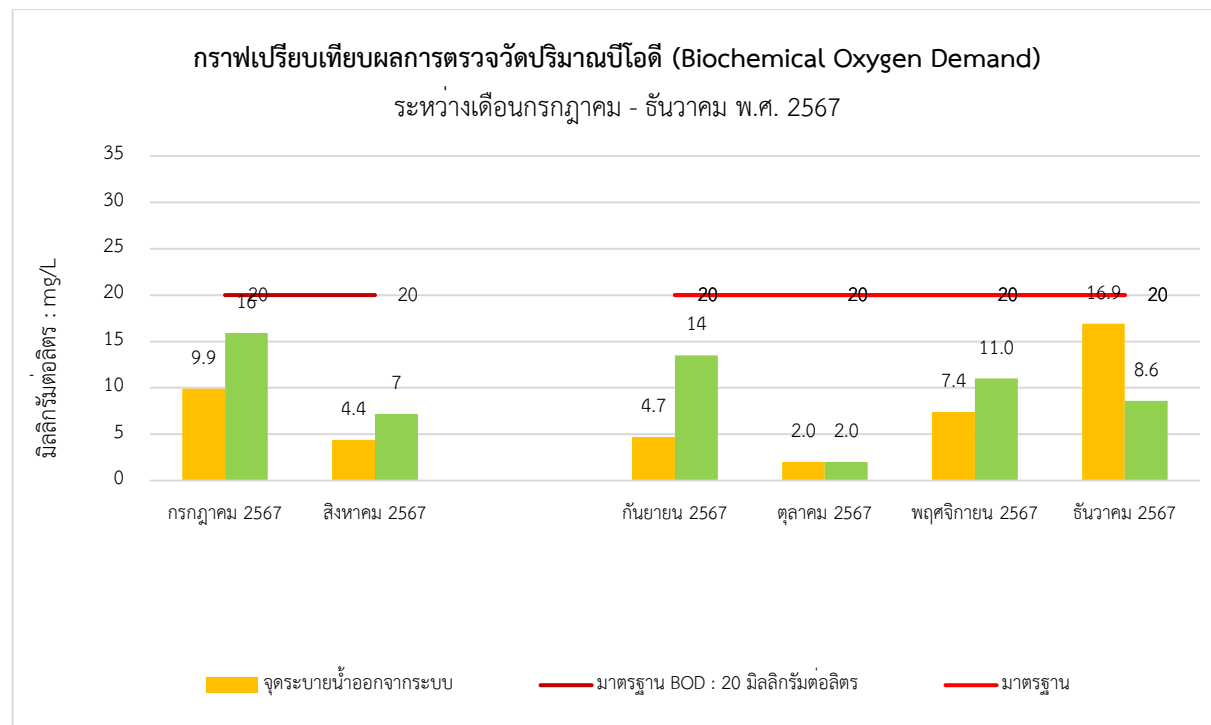
กราฟที่ 4.1 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบและบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ





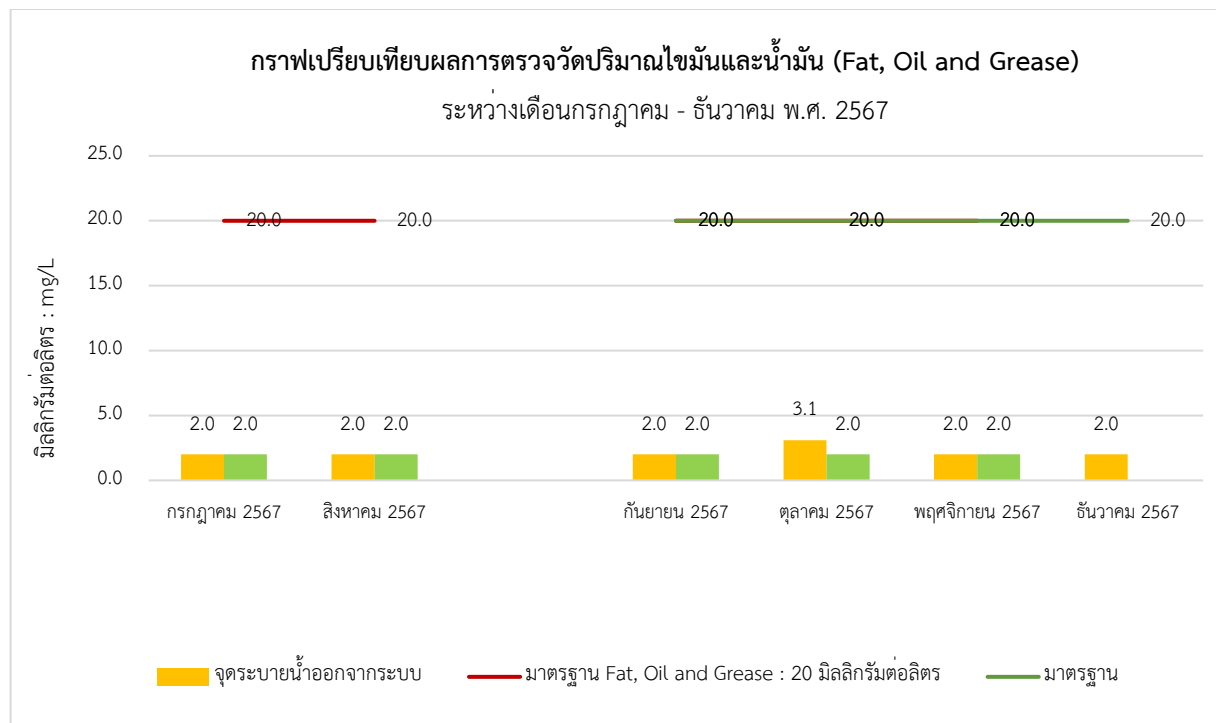
กราฟที่ 4.1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบและบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ





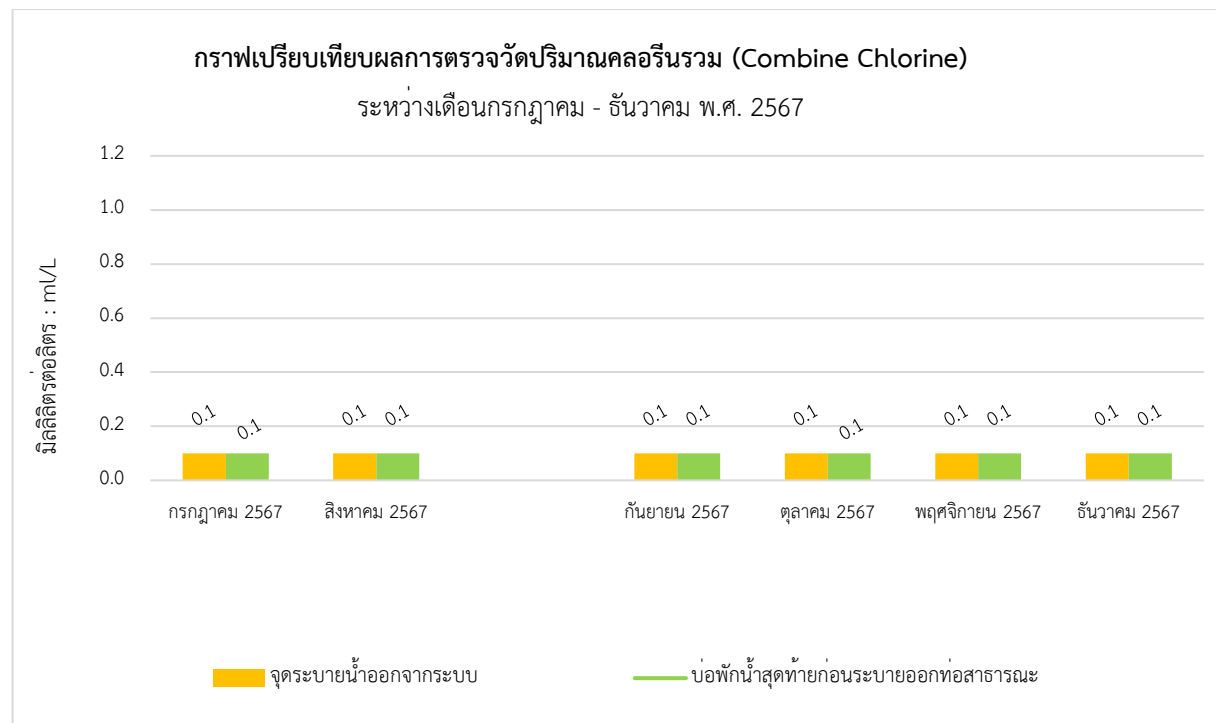
กราฟที่ 4.1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบและบ่อกักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ





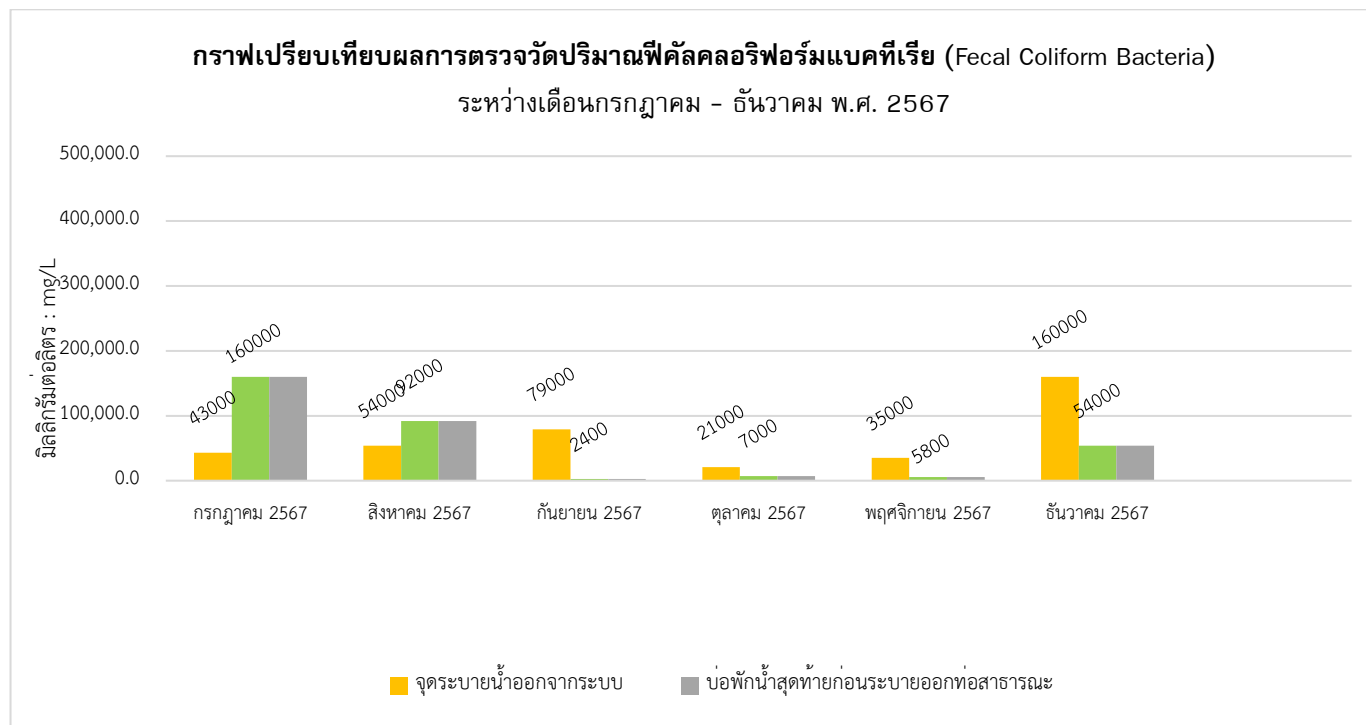
กราฟที่ 4.1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกจากระบบและบ่อบำบัดน้ำเสียสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ





กราฟที่ 4.1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกจากกระบบและบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกท่อสาธารณะ





กราฟที่ 4.1 (ต่อ) กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดบริเวณจุดระบายน้ำออกจากกระบบและบ่อพักน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสู่สาธารณะ



4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.2.1 คุณภาพน้ำเสียจากรวมน้ำเสียเข้าระบบบำบัด

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณคลอรีนตกค้าง และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.2 คุณภาพน้ำจืดระบายน้ำออกจากระบบ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี ในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2567 และเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2567 มีค่าอยู่เกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณคลอรีนตกค้าง และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

4.2.3 คุณภาพน้ำเสียบำบัดน้ำสุดท้ายก่อนระบายออกสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ปริมาณบีโอดี และปริมาณไขมันและน้ำมัน มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณคลอรีนตกค้าง และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

จากผลตรวจสอบพบว่าคุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด อาจเนื่องมาจากการดำรงชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การปรุงประกอบอาหาร การล้างภาชนะ เป็นต้น ส่งผลให้มีปริมาณสารอินทรีย์เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในปริมาณที่มากกว่าเกณฑ์กำหนดของระบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือในช่วงเวลาดังกล่าวระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพในการบำบัดลดลง ทำให้ผลลัพธ์ของการบำบัดน้ำเสียยังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ซึ่งปัจจุบันทางโครงการมีการปล่อยน้ำเสียให้ทางโรงควบคุมคุณภาพน้ำเสียหนองแขม เป็นผู้บำบัดน้ำเสีย



4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังตกไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นประจำ
- ควบคุมไม่ให้ค่า DO ต่ำกว่า 2 มก./ล.
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงดักขยะในท้องครีว
- ตรวจสอบเครื่องสูบตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979

Email : tnp.envi@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

