

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117  
ตั้งอยู่เลขที่ 81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ  
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้า สุขุมวิท 117

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567  
(ระยะดำเนินการ)



**TNP**  
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.  
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

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

Email : [tnp.envi@gmail.com](mailto:tnp.envi@gmail.com)

[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

**โครงการ ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117  
ตั้งอยู่เลขที่ 81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ  
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117**

**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 ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117**

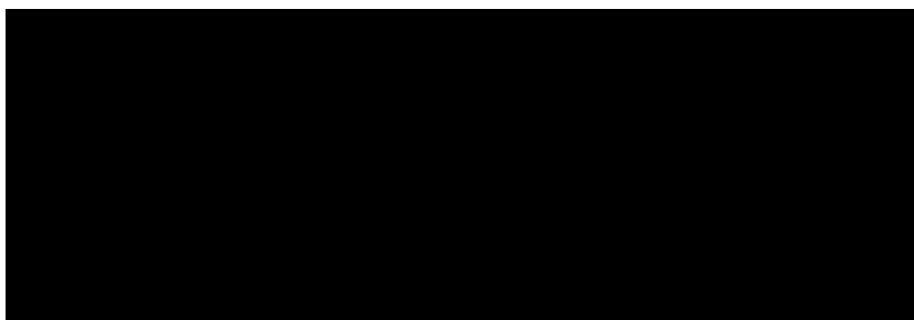
วันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ตั้งอยู่ที่เลขที่ 81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ฉบับประจำเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ตำแหน่ง
นางสาวภาคินี	เชื้อเวียง	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ	แก่นวงษ์	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวอภิญญา	จันทูภา	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวพรรณฤทัย	เจียรรัมย์	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม



รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117

1. ชื่อโครงการ โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117
2. สถานที่ตั้ง เลขที่ 81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117
4. สถานที่ติดต่อ เลขที่ 81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
5. จัดทำโดย บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม  
ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งสุดท้ายเมื่อ :  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ที่ จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน
  - ขนาดพื้นที่โครงการ เนื้อที่ดิน 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคาร ปกติถมดิน 2,680 ตร.ม. และพื้นที่ว่าง ปราศจากอาคารปกติถม 4,636 ตร.ม.
  - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

## สารบัญ

### สารบัญ

### สารบัญรูปภาพ

### สารบัญตาราง

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ	1-2
1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ	1-2
มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป	1-6
1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-7
1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ	1-7
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 สถานที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-1
2.3 ผังบริเวณโครงการ	2-2
2.4 สถานภาพโครงการ	2-2
2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง	2-3
2.6 การบริหารโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ	2-4
2.6.1 การบริหารโครงการ	2-4
2.6.2 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ	2-5
2.7 ระบบสาธารณูปโภค	2-6
2.7.1 ระบบน้ำใช้	2-6
2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-7
2.7.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม	2-8
2.7.4 การจัดการขยะ	2-9
2.7.5 ระบบไฟฟ้า	2-10
2.7.6 ระบบระบายอากาศ	2-11
2.7.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร	2-12



## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
2. รายละเอียดของโครงการ (ต่อ)	2-1
2.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย	2-13
2.8.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้	2-13
2.8.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-13
2.8.3 การอพยพหนีไฟ	2-14
2.9 ระบบจราจร	2-15
2.9.1 ทางเข้า-ออกโครงการ	2-15
2.9.2 ระบบจราจรภายในโครงการ	2-15
2.9.3 จำนวนที่จอดรถ	2-16
2.9.4 การจัดการด้านความปลอดภัย	2-16
2.13 พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	2-16
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 บทนำ	4-1
4.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ	4-1
4.2.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-1
4.2.2 พารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์	4-2
4.3 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ	4-3
4.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	4-3
4.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-15
4.5.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง	4-15
4.5.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-27
4.5.3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำประปา	4-30
4.6 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-32
4.6.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	4-32
4.6.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-32
4.6.3 คุณภาพน้ำประปา	4-33



## สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้าที่
4.7 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-30
4.7.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย	4-30
4.7.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ	4-31
5. สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-2
<b>ภาคผนวก</b>	
ก-1 หนังสือเห็นชอบ เลขที่ ทส 1010.5.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561	
ค-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.5)	
ค-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)	
ค-4 ประกาศ สำนักงานที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ เรื่อง การจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.11)	
ค-5 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)	
ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ	
ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ	
ค-1 แผนผังการรับเรื่องร้องเรียน	
ค-2 เอกสารรายงานฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ	
ค-3 ใบรับรองการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ	
ค-4 ตารางบันทึกการแผนการดำเนินงานประจำปี 2567	
ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	
ฉ เอกสารสอบเทียบ	
ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน	



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1.4-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117	1-3
2.5-1	การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยในแต่ละชั้น	2-4
2.4.3-1	สรุปปริมาณน้ำใช้และการสำรองน้ำของโครงการ	2-6
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	3-2
4.2.2-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-2
4.4-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-4
4.5-1	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1	4-16
4.5-2	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2	4-17
4.5-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1	4-18
4.5-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2	4-19
4.5-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ ส่วนเล็ก	4-28
4.5-6	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำระเหยน้ำ ส่วนต้น	4-29





## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ	หน้าที่
1.6-1 สภาพภายในพื้นที่โครงการ ณ เดือนพฤศจิกายน 2567	1-7
2.1-1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งโครงการ	2-1
2.5-1 แสดงแบบอาคารโครงการ	2-3
4.5-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ	4-15
4.5-2 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-20
4.5-3 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-21
4.5-4 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนละลาย (Total Dissolve Solids) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-22
4.5-5 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-23
4.5-6 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-24
4.5-7 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-25
4.5-8 กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณไนโตรเจน (Total Kjeldahl Nitrogen) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567	4-26
4.5-9 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ	4-27



# บทที่ 1

บทนำ



## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้าน สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้าน สุขุมวิท 117 ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการ บนเนื้อที่ดิน 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. เป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน โดยปลูกสร้างบนพื้นที่ดินตามโฉนดที่ดินจำนวน 8 แปลง บนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และอยู่ในระยะดำเนินการของโครงการ

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการเข้าข่ายต้องจัดทำรายงานฯ ตามประกาศกระทรวงวิทยาศาสตร์ฯ เรื่องกำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือเอกชนที่ต้องจัดทำรายงานฯ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่กำหนดให้อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาประกอบการดำเนินการ และได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณาการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชนในการประชุมครั้งที่ 21/2561 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2561 ตามหนังสือเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 เอกสารประกอบตั้ง **ภาคผนวก ก**

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนด้าน สุขุมวิท 117 มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุดศุภาลัย เวอเรนด้าน สุขุมวิท 117 ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2567



## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม 2567

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อจัดทำเป็นข้อมูลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยทำการพิจารณารายละเอียดดังนี้

- 1) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ
- 2) มาตรการด้านทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ
- 3) มาตรการด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์
- 4) มาตรการด้านคุณค่าต่อคุณภาพชีวิต

## 1.4 แผนการดำเนินการของโครงการ

### 1.4.1 การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากรายงานการประเมินผลกระทบโครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 โครงการได้มอบหมายให้ บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามเงื่อนไขของมาตรการที่กำหนดไว้ พร้อมทั้งรายงานผลการตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการและเสนอปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติตามตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขและการดำเนินการต่อไป เพื่อนำเสนอต่อเจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลเทพารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น โดยนำเสนอในเดือนมกราคม 2568 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1.4-1



**ตารางที่ 1.4-1** แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117  
ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
<b>1. ลักษณะภูมิประเทศ</b> - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินโครงการ	✓
<b>2. คุณภาพอากาศ</b> - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดิน รถ และป้ายจราจร ภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินโครงการ	✓
- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ ป้าย จราจร และป้ายดับเครื่องยนต์ภายใน โครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดิน รถ และป้ายจราจร ภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินโครงการ	✓
<b>3. เสียงและความสั่นสะเทือน</b> - ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณลด ความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่ เสมอ	- ป้ายจราจร และสั นญาณภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิด ดำเนินโครงการ	✓
<b>4. การใช้น้ำ</b> - ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่าย น้ำประปา	- ระบบจ่ายน้ำประปา	อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	✓
<b>5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน</b> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้า โครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓
<b>6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</b> - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูก สุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณมูลฝอยและ สภาพห้องพักมูล ฝอย	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
<b>7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง</li> <li>- บีโอดี</li> <li>- สารแขวนลอย</li> <li>- สารที่ละลายได้</li> <li>- ชัลไฟด์</li> <li>- ทีเคเอ็น</li> <li>- น้ำมันและไขมัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด</li> <li>- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด</li> </ul>	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน และจัดให้มีการเก็บขนต่อไป</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บ่อดักไขมัน</li> </ul>	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<b>8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ</li> </ul>	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- รางระบายน้ำและบ่อดักตะกอน</li> </ul>	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	✓
<b>9. การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย</li> </ul>	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓
<ul style="list-style-type: none"> <li>- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมแผนหนีไฟ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย</li> </ul>	ปีละ 1 ครั้ง	✓
<b>10. การระบายอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ</li> </ul>	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓
<b>11. การจราจร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ</li> </ul>	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
<b>12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/ การบดบังคลื่นวิทยุ</b> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและ ตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น - ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดัก ไขมัน และจัดให้มีการเก็บขนต่อไป	- ผู้พักอาศัยบริเวณ ใกล้เคียง - บ่อดักไขมัน	ตั้งแต่เปิดดำเนินการ เป็นเวลา 1 ปี ทุกวัน ตลอด ระยะเวลาเปิด ดำเนินการ	✓ ✓
<b>13. สระว่ายน้ำ</b> <b>1. คุณภาพน้ำ</b> - ความเป็นกรด-ด่าง - คลอรีนอิสระ - Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - E.coli - Pseudomonas aeruginosa - Streptococcus aureus - Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	- 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และน้ำตื้น - 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และน้ำตื้น - 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึก และน้ำตื้น	วันละ 1 ครั้ง ทุก 1 เดือน ตลอด ระยะดำเนินการ โครงการ ปีละ 1 ครั้ง	✓ ✓ ✓
<b>2. โครงสร้างความปลอดภัย</b> - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ใน กรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- ป้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติด ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำใน บริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการ	✓



ตารางที่ 1.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	แผนการตรวจวัด (ก.ค. ถึง ธ.ค. 66)
14. สุนทรียภาพ - ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดี และตัด ตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	✓
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจาก การเปิดดำเนินการของโครงการ - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อม ยาม	ผู้ได้รับผลกระทบจากการ เปิดดำเนินการของโครงการ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	✓
16. เศรษฐกิจและสังคม - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้ สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบาย อากาศ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะ ดำเนินการ	✓
17. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รับความ คิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และ ข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ประชาชนที่ได้รับผลกระทบ	ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	✓

1.4.2 การดำเนินการครั้งต่อไป

การดำเนินงานติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ครั้งต่อไปดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม 2566 และการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอต่อผู้เจ้าของโครงการ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และเทศบาลตำบลเทพารักษ์ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น (ทุก 6 เดือน) ครั้งต่อไปจะดำเนินการจัดส่งในเดือนมกราคม 2568





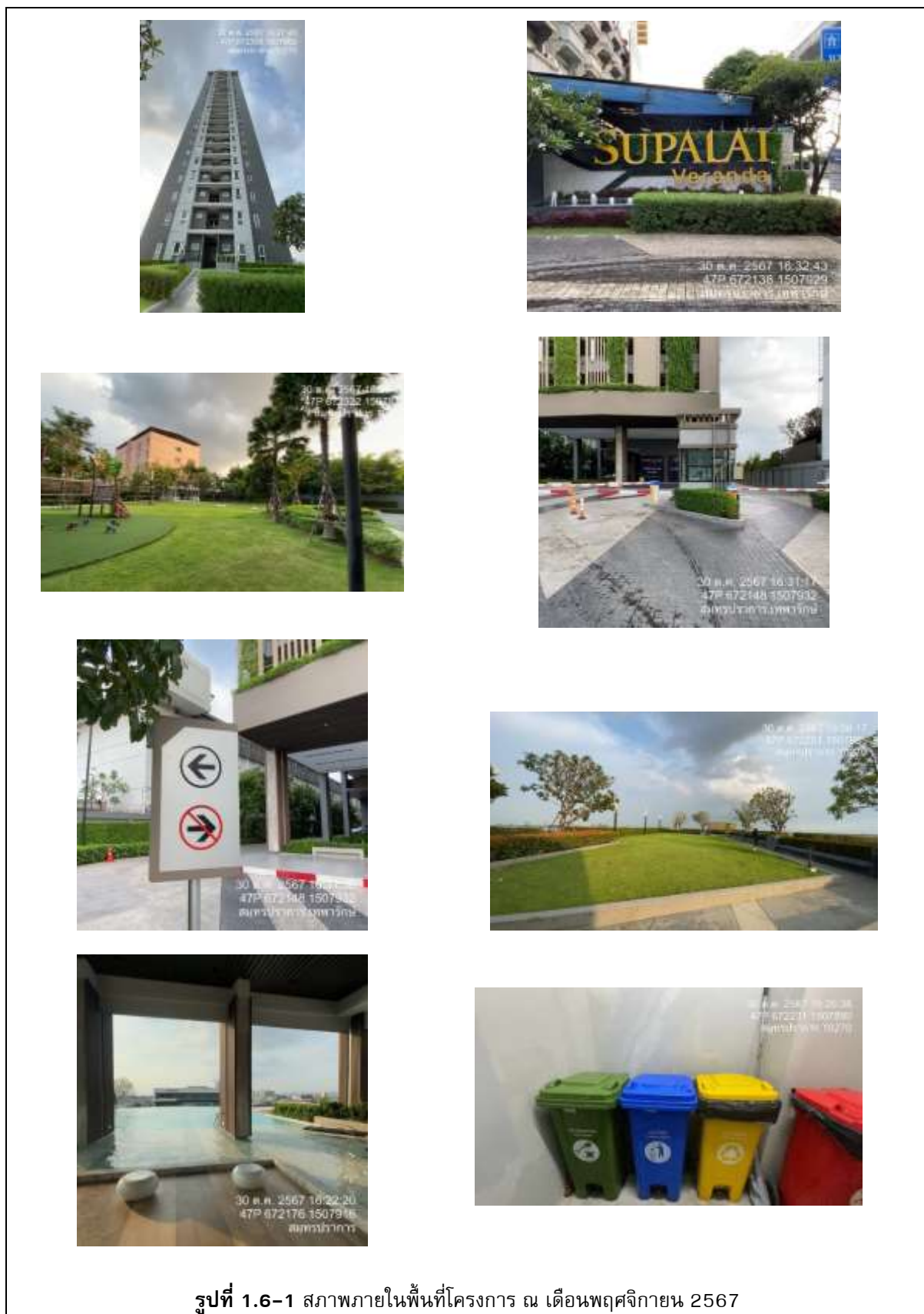
## 1.5 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

ชื่อโครงการ	โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117
เจ้าของโครงการ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117
สถานที่ตั้งโครงการ	81 หมู่ที่ 4 ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ
ขนาดพื้นที่โครงการ	สูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน
โครงการได้รับอนุญาต	หนังสือเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561
จัดทำรายงานโดย	บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด

## 1.6 สถานภาพปัจจุบันของโครงการ

สถานภาพทั่วไปของโครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ณ เดือนพฤศจิกายน 2567 แสดงดัง **รูปที่ 1.6-1**





## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



โครงการ ศุภาลัย เวอเรนด้าน สุขุมวิท 117 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ที่จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 30 คัน ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ (แสดงแผนที่ตั้งโครงการในรูปที่ 2.1-1) ก่อสร้างบนแปลงที่ดินในกรรมสิทธิ์ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จำนวน 8 แปลง



## 2.2 ประเภท และขนาดของโครงการ

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้คำจำกัดความสำหรับอาคารบางประเภทไว้ดังนี้

“อาคารชุด” หมายความว่า อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วนๆ โดยแต่ละส่วนประกอบกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินกลาง (พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522)

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารหรือส่วนใดส่วนหนึ่งของอาคารที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับ หลายครอบครัว โดยแบ่งออกเป็นหน่วยแยกจากกัน สำหรับแต่ละครอบครัว (กฎกระทรวงฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522)

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ โดยมีความสูงตั้งแต่ 23 ม. ขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นที่ลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้ วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังชั้นสูงสุด (กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535))

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อให้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคาร เป็นที่อยู่อาศัย หรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภทโดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลัง เดียวกันตั้งแต่ 10,000 ตร.ม. ขึ้นไป (กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535))

การพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่จะขออนุญาตก่อสร้างเท่ากับ 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. โดยก่อสร้าง เป็นอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 30 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้อง เครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง โดยมีพื้นที่อาคารรวมเท่ากับ 71,669.5 ตร.ม. จึงจัดเป็น โครงการอาคารชุด อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยมีการแบ่งใช้ประโยชน์พื้นที่ออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ พื้นที่อาคารปกคลุมดิน ที่จอดรถและทางเดิน รถภายนอกอาคาร และพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง

## 2.3 ผังบริเวณโครงการ (Lay out)

โครงการจัดเป็นประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ตั้งอยู่ที่ ถนนสุขุมวิท ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ การจัดวางรูปแบบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการบนเนื้อที่ดิน 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. จำแนกเป็นพื้นที่อาคารปกคลุมดิน 2,680 ตร.ม. และพื้นที่ว่างปราศจากอาคารปกคลุม 4,636 ตร.ม. โดยจัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการเชื่อมออกสู่ถนนสุขุมวิท จำนวน 1 แห่ง มีขนาดความกว้าง 6.00 ม. แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร)



## 2.4 สถานภาพโครงการ

สภาพปัจจุบันของพื้นที่โครงการเป็นพื้นที่ว่างและพื้นที่บางส่วนก่อสร้างสำนักงานขายของโครงการ สภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่ประกอบด้วย โรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน อาคารชุดพักอาศัย อาคาร/บ้านพักอาศัย และสถานบริการน้ำมัน ตลอด 2 ฝั่งของถนนสุขุมวิท โดยมีอาณาเขตติดพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ ดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	บริษัท พานาโซนิค เอเนอร์จี (ประเทศไทย) จำกัด และบ้านเลขที่ 1540/1 สูง 1 ชั้น
ทิศใต้	ติดต่อกับ	อาคารพาณิชย์สูง 4 ชั้นครึ่ง และบ้านพักอาศัยสูง 1-2 ชั้น ถัดไปเป็นถนนซอยสุขุมวิท 117
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	ถนนซอยภาณุวงศ์ 1 เขตทางกว้างประมาณ 6 ม. ถัดไปเป็นอาคารอพาร์ทเมนต์สูง 5 ชั้น
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	ถนนสุขุมวิท เขตทางกว้าง 30.00 ม. และพื้นที่ก่อสร้างรถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว (ช่วงต่อขยายแบริ่ง-สมุทรปราการ)

ในระยะประชิดพื้นที่โครงการมีโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 1 แห่ง คือ บริษัท พานาโซนิค เอเนอร์จี (ประเทศไทย) จำกัด โดยมีอาคารสำนักงานและคลังสินค้าของโรงงานสูง 3 ชั้น ติดพื้นที่โครงการ ถัดไปเป็นอาคารฝ่ายผลิตถ่านไฟฉายและแบตเตอรี่ สูง 1 ชั้น และมีวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (Small and Medium Enterprises : SMEs) จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริษัท เอ.ดี.เอ็นเทค จำกัด ประกอบกิจการ ผลิตและสั่งทำซ่อมอะไหล่พาสมอเตอร์ และบริษัท ฟอว์เวด แมชชีนเนอร์รี่ จำกัด ประกอบกิจการออกแบบ ผลิต และติดตั้งและบริการซ่อมบำรุง เครื่องบรรจุของเหลวทุกชนิด

โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ได้ออกแบบให้มีเส้นทางเดินรถเข้า-ออกโครงการ จำนวน 1 แห่ง คือ ทางเข้า-ออกหลักบริเวณด้านหน้าโครงการเชื่อมกับถนนสุขุมวิท ซึ่งการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ สามารถใช้โครงข่ายเส้นทางคมนาคมหลัก ดังนี้

(1) การเดินทางจากกรุงเทพมหานคร จากถนนสุขุมวิท (ขาออก) ผ่านถนนเทพารักษ์ และผ่านถนนปู่เจ้าสมิงพรายไปประมาณ 250 ม. จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ

(2) การเดินทางจากจังหวัดสมุทรปราการ จากถนนสุขุมวิท (ขาเข้า) ผ่านพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติสิรินธรบริเวณห้างบิ๊กซี สาขาสำโรง 2 ตรงไปประมาณ 150 ม. จะพบโครงการอยู่ทางด้านซ้ายมือ นอกจากนี้ในอนาคตผู้พักอาศัยยังสามารถเดินทางได้โดยรถไฟฟ้า BTS สายสีเขียว (ช่วงต่อขยายแบริ่ง-สมุทรปราการ) ซึ่งโครงการตั้งอยู่ใกล้สถานีปู่เจ้าสมิงพราย)





## 2.5 รูปแบบอาคารและสิ่งก่อสร้าง

โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยสูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีที่จอดรถยนต์ 556 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 34 คัน โดยจัดให้ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) ของโครงการ จำนวน 6 ห้อง และสำนักงานนิติบุคคลตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ที่จอดรถยนต์ภายในอาคารอยู่ที่ชั้น 2 ถึงชั้น 7 (รวม 6 ชั้น) ห้องชุดพักอาศัยอยู่ที่ชั้น 8 ถึงชั้น 33 (รวม 26 ชั้น) โถงพักผ่อน พื้นที่สีเขียวและพื้นที่หนีไฟ ทางอากาศอยู่ที่ชั้น 34 (ดาดฟ้า) (แสดงแบบอาคารโครงการในรูปที่ 2.5-1 และการใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยในแต่ละชั้นในตารางที่ 2.5-1)



รูปที่ 2.5-1 แบบอาคารโครงการ



**ตารางที่ 2.5-1 การใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารชุดพักอาศัยในแต่ละชั้น**

ชั้น	การใช้ประโยชน์
ชั้นที่ 1	ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องประชุม ห้องบริการ เจ้าของร่วม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องจดหมาย ห้องเก็บของ ห้องพักผ่อนรวม บ้านใต้ ลิฟต์ โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ ที่จอดรถยนต์ 19 คัน และที่จอดรถจักรยานยนต์ 34 คัน
ชั้น P1A	ที่จอดรถยนต์จำนวน 8 คัน
ชั้น 2-1 (รวม 6 ชั้น)	บ้านใต้ ลิฟต์ โถงลิฟต์ ทางเดินรถและที่จอดรถยนต์ภายในอาคาร รวม 529 คัน
ชั้นที่ 8	ห้องพักอาศัย จำนวน 29 ห้อง พื้นที่พักผ่อน (Co-Living space) ห้องออกกำลังกาย ห้องแอโรบิก-โยคะ สระว่ายน้ำ ห้องซาวน่า ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 9	ห้องพักอาศัย จำนวน 42 ห้อง บ้านใต้ ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น
ชั้น 10-32 (รวม 23 ชั้น)	ห้องพักอาศัย จำนวน 44 ห้อง/ชั้น (รวม 1,012 ห้อง) บ้านใต้ ทางเดิน ลิฟต์ โถงลิฟต์ และห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น
ชั้นที่ 33	ห้องพักอาศัย จำนวน 16 ห้อง ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บ้านใต้ ห้องพักผ่อนผ่อนปรนประจำชั้น และพื้นที่สีเขียว
ชั้น 34 (ดาดฟ้า)	โถงพักผ่อน (Co-working space) ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องเก็บของ ลิฟต์โดยสาร ลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ทางเดิน บ้านใต้ พื้นที่สีเขียว พื้นที่หนีไฟทางอากาศ
ชั้นห้องเครื่องลิฟต์	ห้องเครื่องลิฟต์
ชั้นหลังคาห้องเครื่องลิฟต์	ถังเก็บสำรองน้ำ และห้องเครื่องสูบน้ำ

## 2.6 การบริหารโครงการ จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

### 2.6.1 การบริหารโครงการ

การบริหารจัดการดูแลรักษาอาคารชุดเป็นอำนาจหน้าที่ของนิติบุคคลอาคารชุดภายใต้ข้อบังคับใน พระราชบัญญัติอาคารชุด โดยการแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อเป็นผู้แทนของนิติบุคคลอาคารชุดเป็นไป ตามมติที่ประชุมใหญ่เจ้าของร่วม ตามมาตรา 35/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุดฉบับที่ 4 พ.ศ. 2551 เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สินส่วนกลาง ซึ่งเป็น ทรัพย์สินที่มีไว้เพื่อใช้ประโยชน์ร่วมกัน สำหรับเจ้าของห้องชุดทุกห้องให้สามารถใช้งานได้ตามปกติและอยู่ในสภาพพร้อม ใช้งานตลอดเวลา จัดให้มีการดูแลรักษาความปลอดภัยหรือความสงบเรียบร้อยภายในอาคาร รวมถึงการให้บริการผู้ พักอาศัยร่วมกัน เพื่อให้เกิดความเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยไม่ขัดต่อผลประโยชน์และไม่ละเมิดสิทธิของ ผู้พักอาศัยท่านอื่น เป็นต้น





โครงการประกอบด้วย อาคารชุดพักอาศัย สูง 34 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารห้องเครื่องไฟฟ้า สูง 1 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง) โดยโครงการวางแผนในการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด 1 นิติบุคคล และจัดให้มีห้องสำนักงานนิติบุคคลตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย มีพื้นที่ 54.5 ตร.ม. โดยมีรายละเอียดการบริหาร จัดการนิติบุคคลอาคารชุด มีรายละเอียดดังนี้

#### (1) รายการทรัพย์สินส่วนกลาง และทรัพย์สินส่วนบุคคล

การจดทะเบียนทรัพย์สินของโครงการนั้น ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 สามารถจำแนกทรัพย์สิน ของโครงการได้เป็น

- ทรัพย์สินส่วนบุคคล หมายถึง ห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง) ซึ่งจัดไว้ให้เป็นเจ้าของห้องแต่ละราย
- ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดและที่ดินหรือ ทรัพย์สินอื่นมีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

#### (2) การบริหารจัดการ

การดำเนินการของโครงการมีรูปแบบการให้บริการเป็นอาคารชุดพักอาศัย โดยใช้บุคลากรที่ให้บริการ ร่วมกัน การบริหารจัดการต่างๆ ภายในโครงการจะอยู่ในความรับผิดชอบของผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด โดยส่วน งานควบคุมดูแลระบบสาธารณูปโภค และสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อมต่างๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบระบายน้ำ การ จัดการขยะมูลฝอย ฯลฯ จะอยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายวิศวกรรม และสุขาภิบาลสิ่งแวดล้อม

### 2.6.2 จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ

จำนวนผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ มีส่วนสำคัญในการนำมาประเมินและออกแบบระบบต่างๆ ทางด้านวิศวกรรม เพื่อให้สามารถบริการผู้ใช้อาคารได้อย่างพอเพียง โดยสามารถประเมินจำนวนผู้พักอาศัย และ พนักงานในโครงการจากพื้นที่ของโครงการ

#### (1) จำนวนผู้พักอาศัย

ประเมินตามขนาดของห้องพักอาศัย โดยห้องพักอาศัยมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์ความหนาแน่นของจำนวนผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง และห้องพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่เกิน 35 ตร.ม. ใช้เกณฑ์ความหนาแน่น ของจำนวนผู้พักอาศัย 5 คน/ห้อง ทำให้ได้จำนวนผู้พักอาศัย ดังนี้

- ห้องพักอาศัยไม่เกิน 35 ตร.ม. จำนวน 922 ห้อง จะมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งสิ้น 2,766 คน ( $922 \times 3 = 2,766$  คน)
- ห้องพักอาศัยเกิน 35 ตร.ม. จำนวน 177 ห้อง จะมีจำนวนผู้พักอาศัยทั้งสิ้น 885 คน ( $177 \times 5 = 885$  คน)
- ห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง จะมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 30 คน ( $6 \times 5 = 30$  คน)

รวมจำนวนผู้พักอาศัย เท่ากับ 3,681 คน ( $2,766 + 885 + 30 = 3,681$  คน)



(2) จำนวนพนักงานในโครงการ ประกอบด้วย พนักงานทำความสะอาด และพนักงานรักษาความปลอดภัย จำนวน 15 คน

จากการประเมินความหนาแน่นของผู้พักอาศัย และพนักงานในโครงการ พบว่า มีจำนวนทั้งสิ้น 3,696 คน ( $3,681 + 15 = 3,696$  คน)

## 2.7 ระบบสาธารณูปโภค

### 2.7.1 ระบบน้ำใช้

#### (1) ความต้องการใช้น้ำ

การประเมินความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่างๆ ภายในโครงการ โดยประเมินจากอัตราการใช้น้ำของ ผู้พักอาศัย 200 ลิตร/คน-วัน ร้านค้า 500 ลิตร/ห้อง/วัน พนักงานโครงการ 50 ลิตร/คน/วัน ห้องออกกำลังกาย 30 ลิตร/คน-วัน (อัตราการให้บริการ 200 คน/วัน) ห้องพักขยะ 30 ลิตร/ตร.ม.-วัน สระว่ายน้ำ 10 มม./ตร.ม. -วัน และ น้ำรดต้นไม้ 6 ลิตร/ตร.ม. -วัน รวมปริมาณการใช้น้ำทั้งโครงการ 767.90 ลบ.ม./วัน

#### (2) แหล่งน้ำใช้

โครงการตั้งอยู่ในเขตให้บริการน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุมทราปรการ โดยเชื่อมต่อจากท่อส่งน้ำประปาริมถนนสุขุมวิท บริเวณด้านหน้าโครงการ เข้าสู่ภายในโครงการแสดงในผังบริเวณระบบน้ำประปา โดยผ่านวาล์ว ประตูน้ำและมาตรวัดขนาดตามที่มีการประปานครหลวงกำหนด มาตามท่อประปภายในโครงการเพื่อส่งน้ำประปาเข้า สู่อุปกรณ์น้ำใต้ดิน

#### (3) ระบบการเก็บกักและสำรองน้ำ

โครงการได้ออกแบบให้มีการเก็บกักและสำรองน้ำประปาเพื่อใช้สำหรับการอุปโภค-บริโภค และสำรอง เพื่อการดับเพลิง โดยออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) ใต้ดิน สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค 639.00 ลบ.ม. และสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิง 127.80 ลบ.ม. รวมปริมาตรสำรองน้ำใต้ดิน 766.80 ลบ.ม. และออกแบบให้มีถังเก็บน้ำสำรอง (ค.ส.ล.) บนชั้นดาดฟ้า สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค ทั้งหมด ปริมาตร 162.00 ลบ.ม. ดังนั้นปริมาตรสำรองน้ำทั้ง โครงการ เท่ากับ 928.80 ลบ.ม. ( $766.80 + 162.00 = 928.80$  ลบ.ม.) โดยแบ่งเป็นน้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค รวม 801.00 ลบ.ม. และน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง 127.80 ลบ.ม.

#### (4) ระบบการจ่ายน้ำใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค

ระบบการจ่ายน้ำประปาของโครงการ โดยน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินจะถูกสูบน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ไปยังถังเก็บ น้ำบนชั้นดาดฟ้า จากนั้นน้ำจากถังเก็บน้ำบนชั้นดาดฟ้าจะถูกจ่ายให้กับอาคาร โดยแบ่งเป็นชั้นที่ 31 ถึงชั้นที่ 34 ของ อาคารใช้การจ่ายน้ำผ่านเครื่องสูบน้ำเพิ่มแรงดัน (Booster Pump) ช่วยเพิ่มแรงดันในเส้นท่อ และชั้น 1 ถึงชั้น 30 ของอาคารเป็นการจ่ายน้ำโดยอาศัยแรงโน้มถ่วงของโลก ดังแสดงไดอะแกรมแนวตั้งระบบจ่ายน้ำใน

#### (5) การจัดการถังเก็บน้ำใต้ดิน

โครงการได้ออกแบบให้มีถังเก็บน้ำใต้ดินเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก โดยมีมาตรการในการจัดการน้ำ ใช้ การทำความสะอาด และความปลอดภัยและการปนเปื้อนในถังเก็บน้ำใต้ดินดังนี้



### 1) การจัดการน้ำใช้ในถังเก็บน้ำ

ผู้ออกแบบได้เสนอมาตรการป้องกันการกัดเซาะผนังปูน โดยการทาวาสตุกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน

### 2) การทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง

โครงการจะจัดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง โดยล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย และเป็นไปตามมาตรฐาน โดยโครงการออกแบบให้มีฝา ถังเก็บน้ำใต้ดินและถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อเข้าไปทำความสะอาดถังเก็บน้ำได้สะดวก โดยจัดให้มีการตรวจสอบความ สะอาดของน้ำทุกครั้งที่ทำทำความสะอาดถังเก็บน้ำหรืออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

### 2.7.2 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

โครงการออกแบบให้มีระบบจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ซึ่งเป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็กฝังอยู่ใต้ดิน ซึ่งระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน (Aeration Activated Sludge Process) โดยมีรายละเอียดการจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลดังนี้

#### (1) การประเมินปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

แหล่งกำเนิดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการ ที่เกิดจากกิจกรรมประจำวันต่างๆ ของผู้พักอาศัยใน อาคารเป็นส่วนใหญ่ ประกอบไปด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบน้ำ น้ำเสียจากครัว และน้ำเสียจากการล้างทำความสะอาดต่างๆ ซึ่งเป็นประเภทน้ำเสียชุมชนทั่วไป

โครงการมีความต้องการใช้น้ำทั้งโครงการ 767.90 ลบ.ม./วัน (หรือประมาณ 768 ลบ.ม./วัน) ซึ่งมีกิจกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดน้ำเสีย ได้แก่ น้ำใช้เติมสระว่ายน้ำ 3.50 ลบ.ม./วัน และน้ำรดต้นไม้ 23.09 ลบ.ม./วัน ทำให้เหลือปริมาณน้ำใช้ที่ก่อให้เกิดเป็นน้ำเสีย 741.31 ลบ.ม./วัน  $((767.90 - (3.50 - 23.09)) = 741.31 \text{ ลบ.ม./วัน})$  โดยคิดเป็นปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้) เท่ากับ 593.05 ลบ.ม./วัน

#### (2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

น้ำเสียและสิ่งปฏิกูลที่ระบายออกจากห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องครัว และการล้างทำความสะอาดต่างๆ จะถูก ระบายเข้าสู่ระบบท่อรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล แล้วระบายไปยังระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลของโครงการที่ฝังอยู่ใต้ ดิน โดยมีท่อต่างๆ ในระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล ได้แก่

1) ท่อรวบรวมน้ำเสีย (Waste Pipe: W) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจากการอาบน้ำ และล้างหน้าเข้าสู่ถังดักไขมัน

2) ท่อรวบรวมสิ่งปฏิกูล (Solid Pipe: S) ทำหน้าที่รวบรวมสิ่งปฏิกูลจากเครื่องสุขภัณฑ์ชักโครกเข้าสู่ถังกรอง

3) ท่อรวบรวมน้ำเสียจากห้องครัว (Kitchen Waste Pipe: K) ทำหน้าที่รวบรวมน้ำเสียที่มาจาก ห้องครัว เข้าสู่ถังดักไขมัน

4) ท่อระบายอากาศ (Vent Pipe: V) ทำหน้าที่ระบายอากาศเพื่อรักษาความดันภายในระบบท่อ ระบายน้ำ และช่วยให้มีอากาศหมุนเวียนภายในท่อระบายน้ำเพื่อรักษาที่ดักกลิ่นของเครื่องสุขภัณฑ์ไว้ โดยอากาศจะ ถูกระบายออกที่ชั้นดาดฟ้า



### (3) ระบบบำบัดน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

จากปริมาณน้ำเสียทั้งโครงการ 593.05 ลบ.ม./วัน โครงการออกแบบให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 ชุด สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้รวม 607.00 ลบ.ม./วัน แบ่งเป็น ชุดที่ 1 ระบบบำบัดน้ำเสียหลัก ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียจากแหล่งต่างๆ ภายในอาคารได้ 604 ลบ.ม./วัน และชุดที่ 2 ระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูป ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียจากร้านค้าภายในอาคารได้ 3 ลบ.ม./วัน

### (4) การบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol) และก๊าซมีเทน (Methane)

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดละอองน้ำเสีย และก๊าซมีเทน เพื่อลดผลกระทบต่อสุขภาพของผู้พักอาศัยจากเชื้อโรคที่ปะปนมากับละอองน้ำเสีย และลดผลกระทบต่อภาวะโลกร้อน ดังนี้

#### 1) ระบบบำบัดละอองน้ำเสีย (Aerosol)

การบำบัดน้ำเสียแบบใช้อากาศ เพื่อให้จุลินทรีย์ได้ใช้ออกซิเจนในการทำปฏิกิริยาชีวเคมี เกิดการย่อยสลายสารอินทรีย์ในน้ำเสียจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และเซลล์ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะในบ่อเติมอากาศโดยละอองน้ำเสียที่เกิดในระบบบำบัดน้ำเสียหลักและจากถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปเท่ากับ 7,747 ลิ./นาที

โครงการได้จัดให้มีการบำบัดละอองน้ำเสียด้วยวิธีผ่านกรอง (Filter) ซึ่งต่อท่ออากาศจากส่วนเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำไประบายที่ชั้นดาดฟ้า ผ่านท่อระบายอากาศที่ภายในบรรจุถ่านเพื่อใช้เป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพในการบำบัดละอองน้ำเสียในแต่ละวัน

#### 2) ระบบบำบัดก๊าซมีเทน (Methane)

การบำบัดน้ำเสียทางชีวภาพที่ไม่ต้องเติมออกซิเจนลงไปใต้น้ำเสีย สารอินทรีย์ในน้ำเสียจะถูกย่อยสลายโดยจุลินทรีย์กลุ่มที่ไม่ใช้ออกซิเจนจนได้ก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์และก๊าซมีเทน โครงการออกแบบให้มีการบำบัดด้วยวิธี Biological Oxidation โดยใช้ปุ๋ยหมักที่อยู่ใต้ดินร่วนซุยที่ชุ่มชื้นเป็นตัวกลบชีวภาพ มีจุลินทรีย์ออกซิไดซ์ก๊าซมีเทน ให้เปลี่ยนรูปเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ และพลังงาน จากนั้นจะกลบท่อด้วยดินร่วนหรือปุ๋ยและปลูกต้นไม้ไว้ด้านบน

### 2.7.3 การระบายน้ำ และการป้องกันน้ำท่วม

ระบบการระบายน้ำฝนของโครงการเป็นระบบที่แยกจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ โดยน้ำฝนที่ตกในพื้นที่อาคาร เช่น ระเบียง ดาดฟ้า และหลังคาจะถูกรวบรวมลงตามท่อน้ำฝนในอาคารเพื่อระบายลงสู่บ่อหน้าใต้อาคาร ก่อนถูกสูบด้วยปั๊มระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะจำนวน 2 จุด ได้แก่ จุดที่ 1 บริเวณด้านหน้าโครงการริมถนนสุขุมวิท และจุดที่ 2 บริเวณด้านหลังโครงการริมถนนซอยภาณุวงศ์ 1

สำหรับน้ำฝนที่ตกบนพื้นถนนบางส่วนจะซึมผ่านถนนที่ปูด้วยบล็อกคอนกรีตพรุน (Porous Block) ซึ่งมีช่องว่างภายในเนื้อคอนกรีตต่อเนื่องกันสม่ำเสมอ โดยมีอัตราการไหลผ่านของน้ำลงสู่ดิน มากกว่า 15 ลิตร/นาที/ตร.ม. และบางส่วนจะไหลลงบนพื้นที่ (Surface Drain) ไปยังพื้นที่สีเขียวบริเวณด้านหน้า และด้านหลังโครงการ ซึ่งจัดไว้เป็นพื้นที่รับน้ำฝนแล้วไหลลงเข้าสู่บ่อพักน้ำ และระบายออกสู่ระบบระบายน้ำสาธารณะต่อไป



#### 2.7.4 การจัดการขยะ

##### (1) แหล่งกำเนิดและปริมาณขยะของโครงการ

แหล่งกำเนิดขยะในโครงการเกิดจากการดำเนินกิจกรรมของผู้พักอาศัย และพนักงานโครงการ ซึ่ง จากแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการบริการชุมชนและที่พักอาศัย ของ สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กำหนดให้ปริมาณขยะมูลฝอยจากอาคารอยู่อาศัย รวม ไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน วัน หรือ 1 กก./คน-วัน (คิดเป็นความหนาแน่นเฉลี่ย 333 กก./ลบ.ม.) สามารถ ประเมินปริมาณการเกิดขยะได้จากอัตราการเกิดขยะ 1 กก./คน-วัน พบว่า มีปริมาณขยะเกิดขึ้นทั้งโครงการ ประมาณ 3,696 กก./วัน

##### (2) ประเภทของขยะ (โดยน้ำหนัก)

ขยะที่เกิดขึ้นภายในโครงการสามารถแบ่งได้ 4 ประเภท ดังนี้

- 1) ขยะเปียก หมายถึง ขยะที่ย่อยสลายได้ง่าย มีความชื้นมากกว่าร้อยละ 50 ติดไฟได้ยาก เช่น เศษอาหาร เนื้อ ผัก และผลไม้ ซึ่งเกิดกลิ่นเหม็นได้ง่าย เนื่องจากแบคทีเรียย่อยสลายอินทรีย์สาร และเป็นแหล่ง เพาะเชื้อโรคที่ติดไปกับแมลง หนู และสัตว์ อื่นที่มาตอมหรือกินเป็นอาหาร
- 2) ขยะรีไซเคิล หมายถึง ขยะที่สามารถนำมาผ่านกระบวนการผลิตเพื่อนำมาใช้ใหม่ เช่น กระดาษ พลาสติก แก้ว โลหะ เป็นต้น
- 3) ขยะแห้งทั่วไป หมายถึง ขยะทั่วไปขยะที่ย่อยสลายได้ยาก ซึ่งเน่าเปื่อยยากหรืออาจไม่เน่าเปื่อย มีความชื้นน้อยมากหรืออาจไม่มีความชื้น เช่น ยาง เป็นต้น
- 4) ขยะอันตราย หมายถึง เป็นขยะที่มีภัยต่อคนและสิ่งแวดล้อม อาจมีสารพิษ ติดไฟ หรือระเบิด ง่าย ปนเปื้อนเชื้อโรค เช่น ไฟแช็กแก๊ส กระป๋องสเปรย์ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ เป็นต้น

##### (3) ประเภทของขยะ (โดยปริมาตร)

จากปริมาณขยะแต่ละประเภท (โดยน้ำหนัก) สามารถประเมินปริมาตรขยะของแต่ละประเภทได้ จากความหนาแน่นของขยะแต่ละประเภท ซึ่งพบว่า จากปริมาณขยะรวม 3,696 กก./วัน คิดเป็น ปริมาตรขยะรวม 11.94 ลบ.ม./วัน

##### (4) ห้องพักขยะรวมของโครงการ

ห้องพักขยะรวมของโครงการ ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย โดยห้องพักขยะรวมของโครงการมีลักษณะเป็นห้อง คอนกรีตเสริมเหล็กและมีประตูชนิดบานทึบสำหรับปิด-เปิด ขนาดพื้นที่จัดเก็บขยะรวม 48.99 ตร.ม. สามารถรองรับปริมาณขยะได้ 58.788 ลบ.ม. (ความสูงสำหรับกองเก็บ 1.2 ม.) โดยมีรายละเอียดการคัดแยกขยะ ปริมาณ และประเมินความสามารถในการรองรับปริมาณขยะของ โครงการได้ ดังนี้

(ก) ห้องพักขยะเปียก รองรับขยะเปียก ได้แก่ เศษอาหาร พืชผัก เปลือกผลไม้ และอินทรีย์วัตถุ อื่นๆ ที่สามารถย่อยสลายได้ 7.78 ลบ.ม./วัน ห้องพักขยะเปียกมีขนาดพื้นที่ 29.03 ตร.ม. หรือมีความจุ 34.836 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณขยะได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ( $34,836/7.78 = 4.48$  วัน)



(ข) **ห้องพักขยะรีไซเคิล** รองรับขยะรีไซเคิล ได้แก่ พลาสติก เศษกระดาษ ขวดแก้ว และโลหะ รวม 2.77 ลบ.ม./วัน มีพื้นที่เก็บกองขยะรีไซเคิล 10.89 ตร.ม. หรือมีความจุ 13,068 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บ กองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณขยะได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ( $13,068 / 4.72 = 2,77$  วัน)

โดยพนักงานจะคัดแยกใส่ถุงสำหรับใส่ขยะรีไซเคิล มัดปากถุงให้แน่นและวางไว้ในห้องพักขยะแห้ง รวม และจะประสานงานให้ร้านรับซื้อของเก่ามารับซื้อขยะรีไซเคิลของโครงการอย่างน้อย 3 วัน/ครั้ง หรือเมื่อมี ปริมาณขยะรีไซเคิลในปริมาณมาก

(ค) **ห้องพักขยะแห้งทั่วไป** รองรับขยะแห้ง ได้แก่ เศษไม้ยาง เศษผง และถุงพลาสติก รวม 1.11 ลบ.ม./วัน มีพื้นที่เก็บกองขยะแห้งทั่วไป 4.05 ตร.ม. หรือมีความจุ 4.86 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับปริมาณขยะได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน ( $4.86 / 1.11 = 0.38$  วัน)

(ง) **ห้องพักขยะอันตราย** รองรับขยะอันตราย (Hazardous Waste) ได้แก่ หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย ตลับหมึกเครื่องพิมพ์ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง และแบตเตอรี่โทรศัพท์ รวม 0.28 ลบ.ม./วัน ห้องพักขยะมีขนาด พื้นที่ 5.02 ตร.ม. หรือมีความจุ 6.024 ลบ.ม. (ประเมินความสูงในเก็บกองที่ 1.20 ม.) ดังนั้นสามารถรองรับ ปริมาณขยะอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 21 วัน ( $6.024 / 0.28 = 21.51$  วัน)

#### (5) การเก็บรวบรวมและการจัดการขยะ

โครงการจะจัดเตรียมถังรองรับขยะ แยกประเภทสำหรับขยะแห้ง ขยะเปียก ขยะรีไซเคิล และขยะอันตราย ขนาด 100 ลิตร ซึ่งมีถุงดำสวมรองรับและมีฝาปิดมิดชิด ตั้งไว้ภายในห้องพักขยะประจำชั้น แต่ละชั้น โดยกำหนดสีของถังขยะและที่ตัวถังจะมีตัวอักษรแสดงประเภทถังรองรับขยะให้ชัดเจน ดังนี้

- ถังรองรับขยะเปียก สีเขียว ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะแห้ง สีฟ้า ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะรีไซเคิล สีเหลือง ภายในมีถุงสีดำรองรับขยะอีกชั้น
- ถังรองรับขยะอันตราย สีแดง ภายในมีถุงสีส้ม/สีแดงรองรับขยะอันตราย

การเก็บรวบรวมขยะในแต่ละชั้นของอาคาร เป็นหน้าที่ของพนักงานทำความสะอาดของโครงการ ซึ่งจะ รวบรวมขยะวันละ 1 ครั้ง ในช่วงเช้า โดยขยะจะถูกรวบรวมใส่ถุงดำ จำแนกประเภทมัดปากถุงให้แน่น และติด ฉลากบอกประเภท จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะขยะ ไปยัง ห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งระหว่างการทำงานพนักงานจะใส่ผ้าปิดจมูก ถุงมือยาง รองเท้า เพื่อป้องกันการแพร่กระจายของเชื้อโรค

### 2.7.5 ระบบไฟฟ้า

#### (1) ระบบไฟฟ้าหลัก

ระบบไฟฟ้าหลักของโครงการเชื่อมต่อกับระบบจ่ายไฟฟ้าจาก การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) เขตสมุทรปราการ บริเวณด้านหน้าโครงการ (ถนนสุขุมวิท) ผ่านระบบสายไฟฟ้าแรงสูงขนาด 24 KV เป็นการเดิน สายไฟฟ้าแบบฝังท่อหุ้มด้วยคอนกรีตเข้าสู่อาคารห้องเครื่องไฟฟ้า (RMU) และไปยังห้องเครื่องไฟฟ้าในอาคาร พักอาศัย ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณชั้น 1 เพื่อแปลงไฟฟ้า 24 kv เป็น 416/240 V จากนั้นไปยังแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDB) เพื่อกระจายไฟฟ้าไปยังส่วนต่างๆ ในอาคาร ต่อไป



## (2) ระบบไฟฟ้าสำรอง

โครงการจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีที่ กฟน. ไม่สามารถจ่ายไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าของ โครงการได้ โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง สามารถรองรับโหลดไฟฟ้าได้ไม่น้อยกว่า 294.60 KVA ติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคาร พักอาศัย ระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติ เมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน ทั้งนี้ระบบไฟฟ้าสำรองในโครงการจะรองรับระบบสัญญาณเตือนภัย (Fire Alarm System) ระบบไฟฟ้าแสงสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ (Exit sign) ระบบ Service Lift ระบบปั๊มน้ำ และปั๊มน้ำดับเพลิง และระบบบำบัดน้ำเสีย

## (3) ระบบป้องกันอันตรายจากการเกิดไฟฟ้ารั่วและฟ้าผ่า

โครงการจัดเตรียมระบบป้องกันไฟฟ้ารั่วโดยจัดทำระบบสายดินเชื่อมต่อจากระบบสายดินของ แผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board, MDE) และจัดเตรียมระบบป้องกันฟ้าผ่า โดยมีการติดตั้ง หลักล่อฟ้า (Air Terminal) กระจายโดยทั่วบนชั้นดาดฟ้าของอาคาร ซึ่งแต่ละหลักเชื่อมกันด้วยตัวนำที่เป็นทองแดง (Copper Tape) จากนั้นต่อลงพื้นดินชั้นที่ 1 เพื่อกระจายกระแสไฟฟ้าลงสู่ดินด้วยแท่งกราวด์ (Ground Rod) และแผ่นทองแดง (CU Bar) ที่ติดตั้งอยู่ใต้ดินรอบอาคาร โดยสายนำลงดินนี้เป็นระบบที่แยกอิสระจากระบบสายดิน ของระบบไฟฟ้า

## (4) ระบบทีวีดิจิตอล

ระบบพื้นฐานให้บริการการรับชมทีวีดิจิตอลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพัก เพื่อเข้าถึงการรับชมทีวี ดิจิตอล ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิตอลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบดิจิตอลต่อสายสัญญาณ ภายในห้องก็สามารถรับชมได้ ทำให้ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเองในอาคาร

### 27.6 ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ จะได้รับการออกแบบให้สอดคล้องกับกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความใน พรบ.ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 โดยใช้เกณฑ์ อัตราการระบายอากาศตามพื้นที่ใช้สอย (ลบ.ม./ชม./ตร.ม.) และจำนวนเท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชม. ระบบระบาย อากาศของโครงการประกอบด้วยการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ และวิธีกล ดังนี้

#### (1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการจะจัดให้มีการระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ บริเวณห้องในอาคารที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ที่มีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู และหน้าต่าง เป็นต้น โดยมีพื้นที่ของช่องเปิดได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่ห้อง (ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 50 พ.ศ. 2540 ข้อ 9) รวมถึงการระบายอากาศภายในบันไดหนีไฟ มีช่องเปิดขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. ออกสู่ภายนอกอาคาร

#### (2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

พื้นที่ใช้สอยในอาคารจะมีพื้นที่ใช้สอยที่ใช้ระบบปรับอากาศซึ่งเป็นระบบปรับอากาศแบบแยกส่วน โดยมีขนาดระบบปรับอากาศรวม 1,978 ตันความเย็น (23,733,400 BTU)

พื้นที่ที่ไม่มีการติดตั้งระบบปรับอากาศ จะติดตั้งพัดลมระบายอากาศภายในห้อง เช่น ห้องน้ำของ ห้องพัก ห้องน้ำส่วนกลาง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องไฟฟ้า MDB และห้องพักขยะรวม เป็นต้น





สำหรับบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ดับเพลิง ออกแบบให้มีช่องเปิดขนาดไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม. ออกสู่ภายนอกอาคาร

### 2.7.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร

#### (1) ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV)

โครงการจะจัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของ ผู้พักอาศัยในโครงการ และพื้นที่ใกล้เคียง โดยติดตั้งกล้อง CCTV ให้ครอบคลุมทั่วพื้นที่โครงการ พื้นที่จอดรถยนต์บน อาคาร (ชั้น 2-7) และชั้นนพักอาศัย (ชั้น 8-34) เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัยในโครงการ

#### (2) ระบบรับสัญญาณโทรทัศน์ดิจิทัล

โครงการได้วางระบบพื้นฐานในการให้บริการรับชมทีวีดิจิทัลให้กับผู้อยู่อาศัยในห้องพักในโครงการ ด้วยการติดตั้งเสาอากาศขนาดใหญ่ เพื่อรับสัญญาณและสามารถตัดสัญญาณรบกวน แล้วใช้เครื่องขยายความแรง ของสัญญาณส่งไปยังห้องพักอาศัย ซึ่งผู้พักอาศัยเพียงนำกล่องรับสัญญาณทีวีดิจิทัลมาติดตั้งหรือใช้โทรทัศน์ระบบ ดิจิตอลต่อสายสัญญาณภายในห้องพัก ก็สามารถรับชมได้ โดยที่ผู้พักอาศัยไม่ต้องติดตั้งเสาอากาศด้วยตนเอง

## 2.8 ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ตามกฎหมาย/ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะตาม พรบ. ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ ได้รับการออกแบบและติดตั้งตามมาตรฐาน วสท.

### 2.8.1 ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้

ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้เป็นระบบอัตโนมัติ สามารถตรวจจับและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ใน ลักษณะจุด หรือพื้นที่ที่เกิดเหตุให้ผู้รับแจ้งได้รับทราบ โดยมีลักษณะดังนี้

#### (1) แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel: FCP)

แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์สัญญาณ เมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุที่ติดตั้งไว้เริ่ม ทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมอัตโนมัติ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิง ไหมก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

#### (2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector: SD)

เป็นอุปกรณ์ที่ใช้ไอออน (Photo Electric) ในการตรวจจับอนุภาค ตำแหน่งที่ติดตั้ง เครื่องตรวจจับ ควัน ได้แก่ ภายในห้องนอนของห้องพักอาศัย สำนักงานนิติบุคคล ห้องจดหมาย ห้องประชุม ห้องควบคุม ห้อง บริการเจ้าของร่วม ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์โดยสาร โถงลิฟต์ดับเพลิง และโถงทางเดินของชั้น พักอาศัย

#### (3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector: H)

อุปกรณ์ชนิดนี้จะทำงาน เมื่อมีอัตราการเพิ่มของอุณหภูมิเปลี่ยนแปลงทำให้อุปกรณ์ ตรวจจับความร้อนส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย ตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อน ได้แก่ ภายใน ห้องพักอาศัย





#### (4) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station)

อุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือจะแจ้งสัญญาณเพลิงไหม้เป็นอุปกรณ์ที่ใช้แจ้งเหตุโดยคนที่พบเห็นเหตุการณ์ เพื่อแจ้งให้เจ้าหน้าที่รับทราบ

#### (5) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุ (Fire Alarm Indicating Device)

การทำงานของระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ จะเริ่มเมื่ออุปกรณ์ตรวจพบควันหรือความร้อนใน ระดับที่จะก่อให้เกิดเพลิงไหม้ได้ อุปกรณ์จะส่งสัญญาณอัตโนมัติเข้าสู่แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุ ซึ่งจะแจ้งเหตุเพลิงไหม้พร้อมทั้งโซนที่เกิดเหตุด้วยไฟสัญญาณขึ้นที่แผงแจ้งเหตุเพลิงไหม้ พร้อมทั้งมีเสียงสัญญาณเฉพาะที่แผงควบคุม หลัก และเกิดเป็นสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

### 2.8.2 ระบบป้องกันอัคคีภัย

โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อใช้ระงับเหตุที่เกิดอัคคีภัยไม่ให้เกิดความเสียหายต่อชีวิต และ ทรัพย์สินของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (1) ระบบน้ำสำรองดับเพลิง (Fire Water Reserve)

โครงการออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงแต่ละชั้นจำนวน 3 ท่อขึ้น ดังนั้นโครงการต้องมีปริมาณ การจ่ายน้ำได้ไม่น้อยกว่า 60 ล./วินาที โดยโครงการเลือกใช้เครื่องสูบน้ำเพลิงที่มีอัตราการจ่ายน้ำ 1,000 GPM หรือ 64 ล./วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 ล./วินาที) และต้องมีการสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงได้ไม่น้อยกว่า 30 นาที หรือ คิดเป็นปริมาณ น้ำสำรองดับเพลิงไม่น้อยกว่า 115.20 ลบ.ม. ( $64 \times 30 \times 60 / 1,000 = 115.20$  ลบ.ม.) โดยโครงการ ได้ออกแบบให้มีการกักเก็บน้ำสำรองดับเพลิงในถังสำรองน้ำชั้นใต้ดินจำนวน 2 ถัง ปริมาตรการสำรองน้ำดับเพลิง รวม 127.80 ลบ.ม. (ไม่น้อยกว่า 115.20 ลบ.ม.) สามารถจ่ายน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงได้นาน 33.28 นาที  $[(127.80 \times 1,000) / (64 \times 60) = 33.28$  นาที) ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที

#### (2) ระบบจ่ายน้ำดับเพลิง

โครงการได้ออกแบบให้มีระบบจ่ายน้ำดับเพลิงจากเครื่องสูบน้ำเพลิง ชนิดเครื่องยนต์ ดีเซล (Diesel Engine Fire Pump) ที่มีอัตราการจ่ายน้ำ 1,000 GPM หรือ 64 ล./วินาที ที่แรงดัน 234 PSI (I lead - 164 ม.) และเครื่องสูบน้ำดับเพลิงช่วย (Jacky Pump) ที่มีอัตราการจ่ายน้ำ 15 GPM ที่แรงดัน 240 PSI (Head - 169 ม.)

#### (3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

โครงการได้ออกแบบให้มีหัวรับน้ำดับเพลิงติดตั้ง 2 แห่ง บริเวณด้านหน้าโครงการ และบริเวณใกล้ถังสำรองน้ำใต้ดิน โดยมีหัวรับน้ำดับเพลิงจำนวน 2 หัว เป็นหัวรับน้ำ 2 ทาง ชนิดข้อต่อสวมเร็วเพื่อเชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำ ดับเพลิง โดยมีรายละเอียดดังนี้

- หัวรับน้ำ 1 เชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงเข้าสู่ถังเก็บน้ำดับเพลิงชั้นใต้ดิน
- หัวรับน้ำ 2 เชื่อมต่อกับท่อจ่ายน้ำดับเพลิงเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงของอาคาร



#### (4) ระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืน (Standpipe System)

โครงการออกแบบให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงหรือท่อยืนจำนวน 3 ท่อยืน มีขนาด 26 นิ้ว เป็น ท่อยืนประเภทที่ 3 ตามมาตรฐาน NFPA 14 Standard for Installation of Standpipe and Hose Systems ซึ่งระบบท่อน้ำดับเพลิงจะแยกเป็นอิสระจากท่อน้ำดีของอาคาร จ่ายน้ำให้กับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler) แต่ละชั้น

#### (5) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)

ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงจะติดตั้งให้ระยะถึงพื้นที่ทุกส่วนของอาคารไม่เกิน 30 เมตร โดยติดตั้ง บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง โดยภายในตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงประกอบด้วยชุดสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire House Reel) วาล์วสำหรับเชื่อมต่อสายดับเพลิง และถังดับเพลิงมือถือแบบผงเคมีแห้ง (Dry Chemical) ขนาด 10 ปอนด์

### 2.8.3 การอพยพหนีไฟ

#### (1) บันไดหนีไฟ (Fire Escape Stair)

โครงการมีบันไดหนีไฟจำนวน 3 จุด และเป็นบันไดหนีไฟชนิดภายในอาคารทุกบันได เชื่อมตั้งแต่ ชั้นล่างถึงชั้นดาดฟ้า โดยชั้นล่างสามารถเปิดออกสู่ภายนอกได้โดยตรง ส่วนบริเวณชั้นดาดฟ้าจะเปิดสู่ทางเดินหนีไฟ ซึ่งเชื่อมต่อกับพื้นที่หนีไฟทางอากาศ

#### (2) จุติรวมพล

จุติรวมพลของโครงการได้กำหนดบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดยมีขนาดพื้นที่รวม 1,007 ตร.ม. และหักลบพื้นที่โค่นต้นไม้แล้ว โดยมีรายละเอียดดังนี้

- บริเวณ 1 ขนาด 129 ตร.ม. รองรับผู้อพยพหนีไฟได้ประมาณ 516 คน
  - บริเวณ 2 ขนาด 878 ตร.ม. รองรับผู้อพยพหนีไฟได้ประมาณ 3,512 คน
- รวมพื้นที่จุติรวมพล 1,007 ตร.ม. รองรับผู้อพยพหนีไฟได้รวม 4,028 คน

#### (3) ลานหนีไฟทางอากาศ

โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศที่ชั้น 34 (ดาดฟ้า) เป็นเส้นทางอพยพหนีไฟสำรอง โดยจัดให้มี ที่ว่างบนลานคอนกรีตเสริมเหล็ก ขนาด 10 ม. x 10 ม. มีระดับความสูงจากพื้นดิน 104.10 ม.

#### (4) ลิฟต์ดับเพลิง

โครงการจัดให้มีลิฟต์ทั้งหมดจำนวน 5 ชุด แบ่งเป็นลิฟต์สำหรับโดยสาร 4 ชุด และลิฟต์ดับเพลิง 1 ชุด ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงสามารถใช้งานได้ตลอดเวลาและจอดได้ทุกชั้นและมีระบบไฟฟ้าสำรอง ซึ่งสามารถใช้งานเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้หรือเกิดไฟฟ้าดับได้

#### (5) ระบบจ่ายพลังงานสำรอง

โครงการจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองกรณีฉุกเฉิน โดยจัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าสำรอง ขนาดเพียงพอกับโหลดไฟฟ้าสำรองของโครงการ (โหลดไฟฟ้าสำรอง 294.60 kVA) โดยติดตั้งที่ห้องเครื่องไฟฟ้า ตั้งอยู่ที่ชั้น 1 ของอาคารพักอาศัย โดยระบบไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉินแยกเป็นอิสระจากระบบอื่น และสามารถ ทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยจะรองรับระบบ



สัญญาณเตือนภัย ระบบดับเพลิง ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ป้ายบอกทางออกและทางหนีไฟ และสามารถจ่ายพลังงานไฟฟ้าได้ตลอดเวลาสำหรับลิฟต์ ดับเพลิง

#### (6) ป้ายบอกทางหนีไฟ

โครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางหนีไฟให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่ง ป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียง โดยป้ายบอกทางหนีไฟที่มีตัวอักษรให้เห็นชัดเจนตลอดเวลาทั้งภาวะปกติและภาวะฉุกเฉิน ซึ่งจะติดตั้งไว้ที่ทางเข้า-ออก บันไดหนีไฟ โถงลิฟต์ และทางเดิน

#### (7) มาตรการฉุกเฉินในการอพยพผู้คนกรณีเกิดอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยโครงการจะ จัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจัดรวมพลของโครงการเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้แสดงให้ผู้พักอาศัยเห็นได้ อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหนีไฟของทุกชั้น ซึ่งในการซักซ้อมอพยพหนีไฟ ผู้พักอาศัยและ พนักงานของโครงการจะต้องอพยพออกจากอาคารมายังจุดรวมพลที่กำหนดไว้ เพื่อเป็นการฝึกปฏิบัติในกรณีเกิด เหตุฉุกเฉินตามเส้นทางหนีไฟ สำหรับกรณีที่เกิดเหตุเพลิงไหม้รุนแรงอาจมีความจำเป็นต้องใช้พื้นที่ทางเท้าของถนน ภายในโครงการเป็นจุดรวมพล ทั้งนี้ การกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับ สภาพความเป็นจริง เมื่อมีการซักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 2.9 การจราจร

### 2.9.1 ทางเข้า-ออกโครงการ

โครงการได้จัดให้มีทางเข้า-ออกโครงการจำนวน 1 แห่ง เชื่อมออกสู่ถนน มีความกว้าง 6.00 ม. (แบ่งเป็น 2 ช่องจราจร ขาเข้าโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร และขาออกโครงการจำนวน 1 ช่องจราจร มีความ กว้างช่องจราจรละ 3.00 ม.) เพื่อให้ผู้ใช้ถนนสามารถใช้เดินสัญจรเข้า-ออกโครงการสู่ถนน สุขุมวิทได้อย่างสะดวก

ระบบการจราจรบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ เป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) ซึ่งจาก กฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ระบุว่า การจัดเส้นทางเดินรถภายในอาคารเป็นแบบเดินรถสองทาง จะต้องมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6 ม. ซึ่งโครงการได้ทำทางเชื่อมเข้า-ออกโครงการสอดคล้องตามข้อกำหนดดังกล่าว รวมทั้งจัดให้มีป้ายจราจร สัญลักษณ์บนพื้นทาง และเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการอำนวยความสะดวกด้านการจราจรภายในโครงการให้ เป็นไปอย่างมีระบบและปลอดภัย และควบคุมการผ่านเข้า-ออก ด้วยคีย์การ์ด หรือแลกบัตร โดยมีไม้กั้นจราจร และเจ้าหน้าที่คอยควบคุมการเข้า-ออก

### 2.9.2 ระบบจราจรภายในโครงการ

โครงการจัดให้มีเส้นทางเดินรถรอบอาคารหลักเป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) สำหรับการเดินรถในชั้นที่จอดรถภายในอาคารจัดให้เป็นแบบเดินรถทางเดียว (One-way Traffic) ในชั้นที่ 2 และเป็นแบบเดินรถสองทาง (Two-way Traffic) ในชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ 7 โดยออกแบบให้ถนนภายในโครงการทุก ช่วง มีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6.00 ม. ซึ่งจากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ.2479 ระบุว่า การจัดเส้นทางเดินรถภายในอาคารเป็นแบบเดินรถ สองทาง จะต้องมีความกว้างของทางสัญจรไม่น้อยกว่า 6.00 ม. ซึ่งทางโครงการได้จัดความกว้างของ



ทางสัญจร 6.00 ม. (ไม่น้อยกว่า 6.00 ม.) และมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออก โครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง

### 2.9.3 จำนวนที่จอดรถ

การพิจารณาความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถจากข้อกำหนดของกฎหมายที่ระบุไว้ โดยพิจารณา ความเพียงพอของที่จอดรถจากขนาดของพื้นที่อาคาร จากกฎกระทรวงฉบับที่ 7 (2517) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ข้อ 3 (1) จำนวนที่จอดรถยนต์ในอาคารประเภทต่างๆ ในเขตเทศบาลทุกแห่งหรือในเขตท้องที่ที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ใช้บังคับ (ข) อาคารขนาดใหญ่ ให้มีที่จอดรถยนต์ตามจำนวนที่กำหนดของแต่ละประเภท ของอาคารที่ใช้เป็นที่ประกอบกิจการในอาคารขนาดใหญ่นั้นรวมกัน หรือให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 1 คัน ต่อพื้นที่อาคาร 240 ตร.ม. เศษของตารางเมตรให้คิดเป็น 240 ตร.ม. ทั้งนี้ ให้ถือที่จอดรถยนต์จำนวนที่มากกว่าเป็นเกณฑ์

โครงการจะมีพื้นที่อาคารขนาดใหญ่เท่ากับ 57,308.5 ตร.ม. ซึ่งตามข้อกำหนดดังกล่าว โครงการ จะต้องจัดเตรียมที่จอดรถไว้อย่างน้อย 239 คัน ตามกฎหมาย ( $57,308.5 \times 240 = 238.78$  คัน) โดยโครงการได้ จัดให้มีที่จอดรถยนต์ไว้ทั้งสิ้นจำนวน 556 คัน ซึ่งจำนวนที่จอดรถยนต์ทั้งหมดที่จัดไว้ภายในโครงการมากกว่าที่ กฎหมายกำหนด และมีที่จอดรถจักรยานยนต์จำนวน 30 คัน

### 2.9.4 การจัดการด้านความปลอดภัย

โครงการจัดให้มีที่จอดรถรวมทั้งสิ้น 556 คัน แบ่งเป็นที่จอดรถภายนอกอาคารและที่จอดรถภายใน อาคาร ซึ่งบริเวณภายนอกอาคารได้จัดให้มีคันชะลอความเร็ว กระงกโค้ง ที่บริเวณภายนอกอาคาร และระบบ กล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อใช้ตรวจสอบและรักษาความปลอดภัยของผู้พักอาศัยบริเวณทางเข้า-ออก ที่จอดรถ และบริเวณภายในอาคารของโครงการ โดยจัดให้มีการติดตั้งกล้อง CCTV บริเวณที่จอดรถทุกชั้น (แสดง รายละเอียดระบบกล้อง CCTV ไว้ในหัวข้อ 2.8.7 ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบการสื่อสาร) และจัดให้ มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้า-ออกโครงการตลอด 24 ชม.

## 2.10 พื้นที่สีเขียวของโครงการ

โครงการมีขนาดพื้นที่ 4-2-29 ไร่ หรือ 7,316 ตร.ม. ภายในโครงการประกอบด้วยมีห้องชุดรวม 1,105 ห้อง (แบ่งเป็นห้องชุดพักอาศัย จำนวน 1,099 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) จำนวน 6 ห้อง) และมีผู้พักอาศัยและพนักงานในโครงการรวมทั้งสิ้น 3,696 คน โดยโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวไว้ที่ชั้น 1, 2, 33 และ ชั้น 34 (ดาดฟ้า) โดยมีพื้นที่สีเขียวรวม 3,848 ตร.ม.

พื้นที่สีเขียวของโครงการ 3,848 ตร.ม. คิดเป็นอัตราส่วนพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1.04 ตร.ม./คน โดยเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่าง 1,930 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 1,848 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างตาม เกณฑ์) และเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น 1,125 ตร.ม. ซึ่งไม่น้อยกว่า 924 ตร.ม. (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้น ชั้นล่างตามเกณฑ์) โดยพันธุ์ไม้ยืนต้นชั้นล่างที่จัดให้มีในโครงการ ได้แก่ ชมพูพันธุ์ทิพย์ หนูกระจง ประดู่ จิกน้ำ สีสาวดีขาวพวง ปาล์มจีน ปับ แคนา และมะฮอกกานี สำหรับพันธุ์ไม้ยืนต้นที่ปลูกในพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ได้แก่ สีสาวดีขาวพวง และน้ำเต้าต้น (ที่ชั้น 8) สีสาวดีขาวพวง น้ำเต้าต้น และตีนเป็ดน้ำ (ที่ชั้น 33 และชั้นดาดฟ้า) โดยโครงการกำหนดให้มีมาตรการตัดตกแต่งต้นต้นเปิดน้ำและต้นน้ำเต้าต้นที่จัดไว้บนอาคารก่อนมีการรื้อถอน ลงสู่พื้น โดยให้เริ่มตัดเมื่อต้นต้นเป็นน้ำและน้ำเต้าต้นมีผลและเริ่มแก่ซึ่งผลจะเปลี่ยนเป็นสีม่วงเข้มและสีเหลือง ตามลำดับ



## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



### การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 แสดงรายละเอียดดัง ตารางที่ 3-1

**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117  
(ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรด้านสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และ พืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนว เขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และ ความสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้ง มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายใน โครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> <b>- ฝุ่นละออง</b> 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายำจัดความเร็ว ไม่เกิน 30 กิโลเมตร-ชั่วโมง สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิด การฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายควบคุมความเร็วรถ สันหนลด ความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิว ถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 57
2. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้ง คราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านและเจ้าหน้าที่ฉีดล้างทำความสะอาดบริเวณถนนของโครงการเป็นประจำ เพื่อลดปริมาณ ฝุ่นละอองฟุ้งกระจายบริเวณผิวถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
3. ดูแลรักษาสภาพถนนภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการชำรุด ให้ซ่อมแซมโดยทันที	โครงการจัดให้มีแม่บ้านและเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาสภาพถนน ภายในโครงการให้สะอาดและมีสภาพดีอยู่เสมอ กรณีที่พบการ ชำรุด จะทำการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)</b> <b>- มลพิษทางอากาศ</b> 1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณลานจอดรถ ให้สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการตระหนักถึงมาตรการในข้อนี้เป็นอย่างดี จึงดำเนินการให้มีการจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ เพื่อสร้างความตระหนักให้ผู้ขับรถดับเครื่องยนต์ ขณะจอดรถ และช่วยลดมลภาวะทางอากาศได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 59
2. จัดระบบการจราจรภายในโครงการให้ชัดเจน รวมถึงการควบคุมการปฏิบัติตามของผู้พักอาศัย	โครงการมีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการโดยมีการจัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนอย่างชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้ อย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,848 ตร.ม. โดยพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการมีส่วนช่วยในการดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการ	โครงการมีการปลูกต้นไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน ซึ่งสามารถเป็นแนวกันชนกับพื้นที่ข้างเคียง ตลอดจนเป็นการลดผลกระทบด้านมลพิษทางอากาศได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)</b> <b>- มลพิษทางอากาศ (ต่อ)</b> 5. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายำจัด ความเร็วไม่เกิน 30 กิโลเมตร/ชั่วโมง สันหนลดความเร็ว เพื่อ ไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายควบคุมความเร็วรถ สันหนลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 57
6. หมั่นดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็น ครั้งคราว เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีแม่บ้านและเจ้าหน้าที่ฉีดล้างทำความสะอาดบริเวณถนนของโครงการเป็นประจำ เพื่อลดปริมาณ ฝุ่นละอองฟุ้งกระจายบริเวณผิวถนนของโครงการ และดูแล บริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ เรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
7. ดูแลบริเวณพื้นที่โครงการให้มีความสะอาด และเป็นระเบียบ เรียบร้อยอยู่เสมอ		-	
<b>1.3 เสียงและความสั่นสะเทือน</b> - จัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็วเพื่อควบคุม ความเร็วของการใช้รถในบริเวณพื้นที่โครงการ และช่วยลด ระดับเสียงที่เกิดจากการสัญจรของรถยนต์ลดลง	โครงการจัดให้มีป้ายควบคุมความเร็วรถ สันหนลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 57



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1.4 คุณภาพน้ำ</b> 1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลับ (AS) รองรับน้ำเสียได้ 604 ลบ.ม./วัน และแบบถ่วงบำบัดสำเร็จรูป รองรับน้ำเสีย 3 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. และโดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน <b>บทที่ 4</b>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 ภาคผนวก ง
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา</b> <b>2.1 นิเวศวิทยาทางบก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด</li> </ul>	<p>สภาพโดยรอบพื้นที่โครงการปัจจุบันประกอบด้วย โรงงาน อาคารพาณิชย์ อาคารชุดพักอาศัย และบางส่วนเป็นพื้นที่ รกร้างว่างเปล่า เป็นต้น จึงไม่มีทรัพยากรนิเวศวิทยาทนบก ที่สำคัญ แต่ทั้งนี้ โครงการยังคงมีการปฏิบัติตามมาตรการ ป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความ สั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของ มนุษย์อย่างเคร่งครัด</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางนิเวศวิทยา (ต่อ)</b> <b>2.2 นิเวศวิทยาทางน้ำ</b> 1. ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 2. ปฏิบัติมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ เสียงและความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	โครงการมีการตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โครงการมีการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันเพื่อลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ระดับเสียง ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ</b> 1. จัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก สำหรับสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และดับเพลิง โดยมีปริมาตรเก็บกักน้ำรวม 928.80 ลบ.ม. 2. ทาว์สดักกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดิน	โครงการจัดให้มีถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เป็นถังคอนกรีตเสริมเหล็ก สำหรับสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และดับเพลิง โดยปัจจุบันเพียงพอต่อการใช้งาน และมีการทาว์สดักกันซึมภายในถังเก็บน้ำใต้ดินที่ไม่มีสารที่เป็นอันตรายต่อการใช้น้ำ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 9



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.1 การใช้น้ำ (ต่อ)</b> 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี หากพบว่าชำรุดให้ซ่อมแซมโดยทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และหากพบว่ามีการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 10
4. ล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ ทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ สำหรับรอบปัจจุบันเป็นการล้างก่อนเปิดดำเนินการ และครั้งต่อไป จะทำการล้างถังสำรองน้ำของโครงการทุก 6 เดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
5. รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยใช้น้ำอย่างประหยัด	โครงการมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย และพนักงานใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย</b> 1. จัดให้มีระบบบำบัดแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนกลับ (AS) รองรับน้ำเสียได้ 604 ลบ.ม./วัน และแบบถังบำบัดสำเร็จรูป รองรับน้ำเสีย 3 ลบ.ม./วัน โดยระบบบำบัดรองรับน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และสามารถบำบัดน้ำเสียให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. และโดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล.	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 7 ภาคผนวก ง



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษา และ ควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียแต่ละชุด ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแล รักษา และควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ ระบบมีทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
3. จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย ไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อ เกรดะ ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทน ด้วยวิธี Biological Oxidation	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจาก ระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อ รวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรดะ ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซ มีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 55
4. จัดระบบบำบัด Aerosol ด้วยวิธีผ่านกรอง (Filter) ซึ่งต่อท่อ อากาศจากส่วนเดิมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียผ่านท่อระบาย อากาศที่ภายในบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพใน การบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยวิธีผ่านกรอง (Filter) ซึ่งต่อท่ออากาศจากส่วนเดิมอากาศของระบบ บำบัดน้ำเสียผ่านท่อระบายอากาศที่ภายในบรรจุถ่านเป็น ตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละ วัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 55
5. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการ ดังนี้ - โครงการต้องมีการเตรียมแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัด น้ำเสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการ บำรุงรักษา	โครงการมีการจัดทำแผนในการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำ เสียล่วงหน้าอย่างชัดเจน ระบุช่วงวันและเวลาที่จะทำการ บำรุงรักษา	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> 5. ในกรณีที่ต้องมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ต้องมีมาตรการ ดังนี้ (ต่อ) - ต้องมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบ บำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ช่วงเวลาที่จะมีการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสียล่วงหน้าให้ผู้พักอาศัยในโครงการได้รับทราบอย่างทั่วถึง	-	-
- จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง	โครงการจัดให้มีจุดรับเรื่องร้องเรียนรวมทั้งให้ข้อมูลข่าวสารแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการ ในกรณีที่เกิดความไม่สะดวกในการเดินทาง โดยสามารถร้องเรียนได้ที่ห้องนิติบุคคลของโครงการ หรือที่เจ้าหน้าที่ให้บริการประจำจุดต่างๆ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 12
- มีป้ายบอกอย่างชัดเจน รวมทั้งมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	โครงการมีการกั้นบริเวณพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกับการบำรุงรักษาระบบบำบัดน้ำเสีย และดำเนินการภายในขอบเขตที่วางไว้อย่างเคร่งครัด	-	-
<b>3.3 การระบายน้ำ</b> 1. หมั่นตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ ให้ทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกให้หมด โดยเฉพาะก่อนถึงฤดูฝน	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ จะเร่งดำเนินการขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้สะดวกยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.3 การระบายน้ำ (ต่อ)</b> 2. เมื่อฝนหยุดตกแล้วให้ตรวจสอบการระบายน้ำ หากพบว่ามีการอุดตันให้รีบดำเนินการทำความสะอาดเก็บขยะและขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างอยู่ภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำ 3. จัดให้มีตะแกรงดักขยะก่อนระบายน้ำออกจากโครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อพักน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อพักน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ จะเร่งดำเนินการขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อพักน้ำออกเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้สะดวกยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13
4. ออกแบบให้มีการท่อน้ำในโครงการ เพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ และควบคุมอัตราการระบายหลังพัฒนาโครงการให้มีค่าไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนการพัฒนาโครงการ (0.0574 ลบ.ม./วินาที)	โครงการมีบ่อท่อน้ำเพื่อชะลอการไหลของน้ำส่วนเกิน ซึ่งเพียงพอในการชะลอน้ำฝนที่ต้องกักเก็บไว้ในโครงการก่อนระบายออกภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 14
5. ออกแบบให้มีถนนภายในโครงการส่วนใหญ่ปูด้วยบล็อกคอนกรีตพรุน (Porous Block Concrete) ซึ่งบล็อกคอนกรีตพรุนนี้มีช่องว่างในเนื้อคอนกรีตต่อเนื่องกันสม่ำเสมอ ทำให้น้ำที่พื้นผิวไหลลงดินด้านล่างได้อย่างรวดเร็ว ต่างจากผิวคอนกรีตที่บดน้ำที่น้ำฝนทั้งหมดจะไหลบนพื้นผิวออกสู่สาธารณะโดยตรง จึงลดภาระปริมาณน้ำฝนจากพื้นที่โครงการสู่สาธารณะ	โครงการออกแบบถนนภายในโครงการส่วนใหญ่ปูด้วยบล็อกคอนกรีตพรุน (Porous Block Concrete) ซึ่งบล็อกคอนกรีตพรุนนี้มีช่องว่างในเนื้อคอนกรีตต่อเนื่องกันสม่ำเสมอ ทำให้น้ำที่พื้นผิวไหลลงดินด้านล่างได้อย่างรวดเร็ว	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 15





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3.4 การจัดการมูลฝอย</b> 1. ธรณรังคิให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการคัดแยกประเภทขยะ โดยจะจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภทภายในห้องพักขยะประจำชั้น	โครงการมีการธรณรังคิให้ผู้พักอาศัยและพนักงานประจำสำนักงานโครงการคัดแยกประเภทขยะ และมีการจัดให้มีถังรองรับขยะแยกประเภทภายในห้องพักขยะประจำชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 16 และรูปที่ 17
2. จัดให้มีห้องพักขยะรวม แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกห้องพักขยะอันตราย และห้องพักขยะแห้งทั่วไปและรีไซเคิล อย่างเป็นสัดส่วน โดยสามารถกักเก็บขยะเปียกขยะแห้งทั่วไปและรีไซเคิลได้ไม่น้อยกว่า 4 วัน และกักเก็บขยะอันตรายได้ไม่น้อยกว่า 21 วัน	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวม แบ่งเป็นห้องพักขยะเปียกห้องพักขยะอันตราย และห้องพักขยะแห้งทั่วไปและรีไซเคิล อย่างเป็นสัดส่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 18
3. จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม และเชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบระบายน้ำภายในห้องพักขยะรวม ที่เชื่อมต่อระบายน้ำกับระบบบำบัด เพื่อรวบรวมน้ำชะมูลฝอย และน้ำล้างทำความสะอาด เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29
4. จัดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นของอาคาร และห้องพักขยะรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นของอาคารและห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
5. จัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกรวมรวมกับการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมอากาศเสียไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนและอากาศเสีย	โครงการจัดให้มีการบำบัดอากาศเสียจากห้องพักขยะเปียกรวมรวมกับการบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมอากาศเสียไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทนและอากาศเสีย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 21



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.4 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)</b> 6. กำหนดให้พนักงานโครงการจัดเก็บขยะจากที่พักขยะประจำชั้น ทุกวัน วันละ 1 ครั้ง โดยรวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะ และมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะ เพื่อป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวมไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	โครงการมีการกำหนดช่วงเวลาการจัดเก็บมูลฝอยให้เลือก ช่วงเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำภารกิจนอกที่พักแล้ว โดย รวบรวมใส่ถุงแยกตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น จากนั้นบรรจุใส่ภาชนะรองรับขยะที่มีถุงด้ารองรับอีกชั้น เพื่อ ป้องกันการปนเปื้อนหรือการรั่วไหลน้ำชะลงสู่พื้น แล้วรวบรวม ไปเก็บไว้ในห้องพักขยะรวม	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17
7. จัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับพนักงานเก็บ ขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อนผ้าปิดปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฎระเบียบบังคับอย่าง เข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วน บุคคล	โครงการจัดให้อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลสำหรับ พนักงานเก็บขนมูลฝอยของโครงการ ได้แก่ ผ้ากันเปื้อนผ้าปิด ปาก-จมูก ถุงมือยางหนา และรองเท้ายูท และออกกฎระเบียบ บังคับอย่างเข้มงวดให้พนักงานต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกัน อันตรายส่วนบุคคล	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 20
8. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกด้าน การจราจร เมื่อมีรถเก็บขนขยะของเทศบาลตำบลลำไโรงเหนือ เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัด โดยจะติดตั้งกรวยสี่ล้อ เพื่อเป็น สัญญาณแจ้งให้รถภายในโครงการทราบ และให้เพิ่มความ ระมัดระวังในการขับขี่	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวก ด้านการจราจร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6 และรูปที่ 22



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b> 1. เลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	โครงการตระหนักถึงการประหยัดไฟฟ้า มีการเลือกใช้อุปกรณ์ประหยัดพลังงานเป็นหลัก เช่น หลอด LED ทั้งพื้นที่ส่วนกลางและส่วนบุคคล เพื่อประหยัดพลังงานและช่วยลดค่าไฟฟ้าของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 23
2. ตรวจสอบดูแลระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการให้สามารถใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
3. ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงานดังนี้ <u>มาตรการการอนุรักษ์พลังงานสำหรับเจ้าของโครงการ หรือ</u> <u>นิติบุคคลอาคารชุดและเจ้าหน้าที่โครงการ</u> <u>ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง</u> (ก) ปิดไฟฟ้าแสงสว่างเวลาพักเที่ยงสำหรับพื้นที่สำนักงานนิติบุคคล (ข) แยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก (ค) ดูแลทำความสะอาดหรือบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ (ง) เลือกขนาดสายไฟฟ้าให้มีความสูญเสียต่ำ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลระบบไฟส่องสว่างทั้งในห้องพักทางเดินภายในอาคารและบริเวณพื้นที่รอบโครงการให้สามารถใช้งานได้อย่างสม่ำเสมอ และมีการแยกสวิตช์ควบคุมอุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่าง แทนการใช้หนึ่งตัวควบคุมหลอดแสงสว่างจำนวนมาก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 24 และ 58



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3</b>    <b>คุณค่าการใช้ประโยชน์</b></p> <p><b>3.5</b>    <b>การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)</b></p> <p>3.    ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้ (ต่อ)</p> <p>      <u>ระบบทำความเย็นปรับอากาศ</u></p> <p>(ก) ปลุกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด ในบริเวณพื้นที่ว่าง ซึ่งไม่ใช่ถนนและทางวิ่ง เพื่อลดภาระการทำงานของเครื่องปรับอากาศ</p> <p>(ข) ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมคือ 25 °C</p> <p>(ค) ปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ให้ใช้วิธีการลดการทำงานของคอมพิวเตอร์ โดยปรับเทอร์โมสตัทให้อยู่ที่อุณหภูมิสูงสุด เพื่อให้คอมพิวเตอร์หยุดทำงาน</p> <p>(ง) เปิดเครื่องระบายอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(จ) บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p> <p>(ฉ) ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อนทุกเดือน</p> <p>(ช) เลือกใช้เครื่องปรับอากาศประสิทธิภาพสูง และประหยัดพลังงาน</p> <p>(ซ) ติดป้ายประชาสัมพันธ์ ให้ล้างแอร์เป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุติดต่อช่างซ่อม/ล้างแอร์ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัยภายในโครงการ</p>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และความสะดวกสบาย ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ และโครงการมีการรณรงค์ให้มีการปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ตลอดจนมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข</p> <p>รูปที่ 1 และ 2</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3</b> <b>คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.5</b> <b>การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)</b> 3.    ดำเนินการตามมาตรการอนุรักษ์พลังงาน ดังนี้ (ต่อ) <b>มาตรการอนุรักษ์พลังงานสำหรับผู้พักอาศัย</b> โครงการจะมีการประชาสัมพันธ์เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์พลังงาน และเพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยช่วยกันประหยัดพลังงาน โครงการจะติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการ โดยมีข้อความ ดังนี้ 1. ปิดไฟทุกครั้งเมื่อไม่มีการใช้งาน 2. ใช้พลังงานอย่างประหยัด เมื่อเลิกใช้ควรปิดทันทีเพื่อลดการสูญเสียพลังงานอย่างเปล่าประโยชน์ 3. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่เหมาะสม คือ 25 °C 4. ทำความสะอาดแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศทุกเดือน และล้างเครื่องปรับอากาศ	โครงการมีการณรงค์ให้มีการปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง สำหรับห้องสำนักงาน ตลอดจนมีการล้างทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3 คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b> 1. จัดให้มีอุปกรณ์ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell)	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ระบบตรวจสอบและแจ้งเหตุเพลิงไหม้ ได้แก่ แผงควบคุมระบบแจ้งเหตุอัคคีภัย (Fire Alarm Control Panel : FCP) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector : SD) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector : H) ปุ่มกดแจ้งสัญญาณอัคคีภัย (Fire Alarm Manual Station) และอุปกรณ์ส่งสัญญาณแจ้งเหตุแบบกริ่งสัญญาณ (Alarm Bell) ไว้ตามจุดโดยรอบพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 25
2. จัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้แก่ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)	โครงการจัดให้มีระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย ได้แก่ หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC) เครื่องสูบน้ำดับเพลิง ระบบท่อจ่ายน้ำดับเพลิง ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC) และหัวกระจายน้ำอัตโนมัติ (Sprinkler)	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 26
3. จัดให้มีบันไดสำหรับหนีไฟทั้งหมด 3 แห่ง สามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 3,696 คน โดยมีระยะเวลาในการลำเลียงคนออกนอกอาคารประมาณ 22 นาที (น้อยกว่า 60 นาที)	โครงการจัดให้มีบันไดสำหรับหนีไฟสามารถรองรับผู้พักอาศัยและพนักงานจำนวน 3,696 คน โดยมีระยะเวลาในการลำเลียงคนออกนอกอาคารประมาณ 22 นาที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> 4. กำหนดให้มีจุดรวมพลที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ จำนวน 2 จุด โดยมีขนาดพื้นที่รวม 1,007 ตร.ม. คิดเป็น สัดส่วนพื้นที่รวมพลต่อจำนวนผู้พักอาศัยเท่ากับ 0.27 ตร.ม./คน (ไม่น้อยกว่า 0.25 ตร.ม./คน) โดยการกำหนดจุดรวมพลสามารถปรับเปลี่ยนตำแหน่งได้ตามความเหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง เมื่อมีการชักซ้อมการหนีไฟกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	โครงการกำหนดให้มีจุดรวมพลที่บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ ซึ่งสามารถรองรับจำนวนผู้พักอาศัยและพนักงานของโครงการได้เพียงพอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 28
5. จัดให้มีการชักซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานงานให้วิทยากรจากเทศบาลตำบลลำไทรเหนือมาฝึกอบรมให้เป็นประจำโดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟทุกชั้น	โครงการกำหนดให้มีการชักซ้อมการอพยพหนีไฟช่วงต้นปี 2566 โดยประสานงานให้วิทยากรที่มีความรู้ความชำนาญมาฝึกอบรมให้ ทั้งนี้ โครงการมีการจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน และติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงบันไดหลัก และบันไดหนีไฟทุกชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 29 ภาคผนวก ค6 และ ค7



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.7 ระบบระบายอากาศ</b> 1. ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	-	-
2. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการตระหนักถึงมาตรการในข้อนี้เป็นอย่างดี จึงดำเนินการให้มีการจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้ในบริเวณลานจอดรถ เพื่อสร้างความตระหนักให้ผู้ขับรถดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ และช่วยลดมลภาวะทางอากาศได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 59
3. จัดให้โรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟของอาคารพักอาศัยซึ่งให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 34 (ดาดฟ้า) มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ โดยมีพื้นที่ช่องระบายอากาศแต่ละชั้นไม่น้อยกว่า 1.4 ตร.ม.	โครงการจัดให้โรงลิฟต์ดับเพลิงและบันไดหนีไฟของอาคารพักอาศัยซึ่งให้บริการตั้งแต่ชั้น 1 ถึงชั้น 34 (ดาดฟ้า) มีการระบายอากาศแบบวิธีธรรมชาติ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 27





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.8 การจราจร</b> 1. ห้ามผู้พักอาศัยจอดรถบนถนนสุขุมวิท หรือถนนสาธารณะอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยบริการด้านการจราจร และคอยกำกับผู้พักอาศัยไม่ให้จอดรถบนถนนสุขุมวิท หรือถนนสาธารณะอื่นๆ ในบริเวณใกล้เคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
2. ออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่าย เพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการมีการออกแบบถนนภายในให้มีการเชื่อมโยงกันเป็นโครงข่ายเพื่อให้การจราจรภายในมีความคล่องตัวสามารถเชื่อมโยงกับโครงข่ายถนนภายนอกพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 30
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการ โดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
4. จัดเตรียมจำนวนที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ได้แก่ รถขนขยะ รถแท็กซี่สาธารณะ รวมถึงรถดับเพลิง โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถโดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก	โครงการจัดให้มีที่จอดรถไว้อย่างเพียงพอ ทั้งรถส่วนบุคคล รวมถึงรถขนส่งประเภทอื่นๆ ที่มีกิจกรรมเกี่ยวข้องกับทางโครงการ ได้แก่ รถขนขยะ รถแท็กซี่สาธารณะ รวมถึงรถดับเพลิง โดยมีการออกแบบเส้นทางสัญจรภายในโครงการ รวมทั้งจัดเตรียมความกว้างของช่องทางในการเลี้ยวและกลับรถโดยเฉพาะอย่างยิ่งรถขนาดใหญ่ และจัดเตรียมช่องจอดรถของรถแต่ละประเภทให้เหมาะสมไว้อย่างชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดการกีดขวางช่องทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งทั้งหมดเป็นปัจจัยที่สำคัญอันอาจจะส่งผลกระทบไปสู่การจราจรภายนอก	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.8 การจราจร (ต่อ)</b> 5. ออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่างๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกันหรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น	โครงการมีการออกแบบพื้นที่จอดรถในส่วนต่างๆ ให้มีการเชื่อมต่อถึงกัน ทั้งนี้ ต้องเอื้อประโยชน์ในการใช้ที่จอดรถร่วมกันหรือการวางแผนจัดการจราจร กรณีที่ต้องการระบายรถจากพื้นที่หรือจุดที่มีการจราจรหนาแน่น ไปยังจุดที่มีการจราจรเบาบางกว่าได้ อันจะช่วยในการกระจายปริมาณรถเข้า-ออกจากพื้นที่โครงการได้ดียิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 31
6. พิจารณาให้ใช้สติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยไม่มีการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกแต่อย่างใดทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกโครงการ	โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำสติ๊กเกอร์ติดหน้ารถหรือระบบบัตรอิเล็กทรอนิกส์ (Key Card) สำหรับรถยนต์ของผู้พักอาศัย โดยในปัจจุบันโครงการมีการใช้ระบบสัญญาณ Bluetooth แทนการแลกบัตรผ่าน เพื่อลดระยะเวลาในการเข้า-ออกโครงการ และป้องกันการเกิดระยะแถวคอยของรถยนต์ภายในโครงการส่งผลกระทบต่อจราจรภายนอกโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 32
7. จัดทำป้ายจราจรภายในโครงการ เพื่อแนะนำการใช้เส้นทางได้อย่างเหมาะสมและชัดเจน พร้อมทั้งติดตั้งป้ายหยุด และป้ายเตือนคนข้ามถนน ในบริเวณจุดจอดรถรับส่งที่อยู่ระหว่างพื้นที่ส่วนพาณิชย์กับพื้นที่ส่วนพักอาศัย เพื่อให้ผู้ขับรถใช้ความระมัดระวังมากยิ่งขึ้นขณะขับรถผ่านจุดจอดรถรับส่งของโครงการ	โครงการมีการติดป้ายแนะนำการใช้เส้นทางภายในโครงการที่ชัดเจน สำหรับป้ายเตือนจราจร เช่น ป้ายหยุด และป้ายเตือนคนข้ามถนน ในบริเวณจุดจอดรถรับส่งที่อยู่ระหว่างพื้นที่ส่วนพาณิชย์กับพื้นที่ส่วนพักอาศัย เพื่อให้ผู้ขับรถใช้ความระมัดระวังมากยิ่งขึ้นขณะขับรถผ่านจุดจอดรถรับส่งของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 33 และ 60



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.8 การจราจร (ต่อ)</b> 8. จัดเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ในโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
9. ควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการโดยให้เจ้าหน้าที่จัดจราจรของโครงการปล่อยรถออกจากโครงการต่อเนื่องสูงสุดไม่เกิน 10 คัน/ครั้ง ในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนสุขุมวิท ทางเข้า-ออกโครงการ และลดปัญหาการชะลอตัวของรถยนต์บนถนนเนื่องจากโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ในการดูแลและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ใช้รถยนต์ในโครงการ และควบคุมการปล่อยรถออกจากโครงการไม่ให้เกิดการกีดขวางการจราจรบนถนนสายหลักด้านหน้าโดยเฉพาะในช่วงชั่วโมงเร่งด่วนเพื่อป้องกันรถจากโครงการไปขวาง (Block) รถบนถนนสุขุมวิท	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
10. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง	โครงการใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง โดยจะมีแค่การกันพื้นที่จอดรถสำหรับผู้พิการเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 34
11. รถของบุคคลภายนอกโครงการ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยจะแจกบัตรจอดรถชั่วคราวให้ โดยให้จอดรถยนต์ได้ไม่เกินระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนดและห้ามเข้ามาจอดค้างคืนภายในโครงการ หากเป็นรถยนต์สาธารณะอนุญาตให้เข้ามาจอดชั่วคราวเพื่อรับ-ส่งได้	โครงการมีการแลกบัตรจอดรถชั่วคราวสำหรับรถของบุคคลภายนอกโดยให้จอดรถยนต์ได้ไม่เกินระยะเวลาที่นิติบุคคลอาคารชุดกำหนด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 35
12. จัดให้มีบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามาใช้บริการของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ	โครงการบริการเรียกรถรับจ้างเข้ามาใช้บริการของอาคารเพื่ออำนวยความสะดวก และเป็นระเบียบ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 36



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.8 การจราจร (ต่อ)</b> 13. จัดให้มีการประชาสัมพันธ์แก่ผู้ใช้บริการโครงการ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>• ประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจรที่มีปัญหาติดขัดให้ผู้ใช้อาคารทราบ เพื่อหลีกเลี่ยงเส้นทางดังกล่าวรวมทั้งประชาสัมพันธ์เส้นทางลัดรอบพื้นที่โครงการ</li> <li>• ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยหลีกเลี่ยงการใช้รถยนต์ส่วนตัวในช่วงเวลาเร่งด่วนเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาการจราจรที่ติดขัด</li> </ul>	โครงการมีการประชาสัมพันธ์เส้นทางจราจร และแนะนำการใช้บริการรถสาธารณะแทนการใช้รถส่วนตัว ทั้งนี้ จุดที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าซึ่งผู้พักอาศัยสามารถใช้บริการได้	-	-
<b>3.9 การใช้ที่ดิน</b> 1. ควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม ให้เป็นไปตามกฎหมายกำหนด ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) เท่ากับ 9.80:1 (ไม่เกิน 10:1)</li> <li>- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) เท่ากับร้อยละ 6.47</li> <li>- อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดินร้อยละ 63.4 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30)</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร ที่ว่าด้วยเรื่องของการควบคุมอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน อัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมต่อพื้นที่ดิน และอัตราส่วนร้อยละของพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.9 การใช้ที่ดิน (ต่อ)</b> 2. ควบคุมไม่ให้มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารให้ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	โครงการไม่มีการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ผิดไปจากที่ได้ขออนุญาตก่อสร้าง	-	-
3. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
<b>3.10 พื้นที่สีเขียว</b> 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,848 ตร.ม. โดยชนิดพันธุ์ไม้ที่ปลูกในโครงการจะมีส่วนช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ 2. ตรวจสอบพันธุ์ไม้ในโครงการให้มีสภาพสมบูรณ์ตามที่ระบุไว้ในรายงาน หากพบว่ามีการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการเลือกพันธุ์ไม้ที่มีส่วนช่วยดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากโครงการได้ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพสมบูรณ์ หากพบว่าการตายจะปลูกทดแทนต้นเดิมทันที	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และรูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์</b> <b>3.11 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน</b> 1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และป้องกันการบุกรุก รุกล้ำ หรือเข้าไปใช้ประโยชน์พื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 37
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชม. เพื่อเฝ้าระวัง และควบคุมผู้พักอาศัยไม่ให้บุกรุก หรือก่อความเดือดร้อนต่อพื้นที่ข้างเคียง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 38
3. ติดตั้ง ดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ 4. ติดตั้งกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	โครงการมีกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) เพื่อดูแลรักษาความปลอดภัยในโครงการ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย ภายในโครงการ และมีการดูแล และบำรุงรักษาระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ให้ใช้งานได้อย่างสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 39
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพเศรษฐกิจ และสังคม</b> 1. ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	โครงการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านการจราจร ด้านสุขภาพ ด้านการบำบัดน้ำเสีย ด้านการจัดการมูลฝอย และด้านการบดบังแสงแดดและทิศทางลมอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย</b> <b>- โรคระบบทางเดินหายใจ</b> <b>1. ผลกระทบจากการจราจรภายในโครงการ</b> 1) ขีดจำกัดทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	โครงการมีการขีดจำกัดทำความสะอาดถนนและทางวิ่งภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 4
2) ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อลดความเร็วไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายควบคุมความเร็วรถ สันหนลดความเร็ว เพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 57
3) ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ บริเวณที่จอดรถภายในโครงการให้เห็นได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	โครงการตระหนักถึงมาตรการในข้อนี้เป็นอย่างดี จึงดำเนินการให้มีการจัดทำป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ไว้บริเวณลานจอดรถ เพื่อสร้างความตระหนักให้ผู้ขับรถดับเครื่องยนต์ขณะจอดรถ และช่วยลดมลภาวะทางอากาศได้อีกด้วย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 59



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย</b> <b>- โรคระบบทางเดินหายใจ</b> <b>1. ผลกระทบจากการจราจรภายในโครงการ</b> 4) จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ทำให้การเคลื่อนตัวของรถภายในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการทำได้อย่างสะดวก และไม่ติดขัด	โครงการมีการจัดระบบการจราจรภายในโครงการโดยมีการจัดทำป้ายสัญลักษณ์จราจรบนพื้นถนนอย่างชัดเจน เพื่อไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
5) จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อช่วยในการลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง และช่วยลดระดับมลพิษที่เกิดจากยานพาหนะที่เข้า-ออกโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย</b> <b>- โรคระบบทางเดินหายใจ (ต่อ)</b> <b>2. ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ</b> 1) ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	โครงการมีการตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคารไม่ให้เกิดสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
2) นิติบุคคลอาคารชุดต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมเชื้อโรค	โครงการมีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบเป็นประจำสม่ำเสมอทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการสะสมเชื้อโรค	-	-
3) ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยใช้ น้ำฉีดแรงๆ บริเวณด้านหลัง เพื่อให้ฝุ่นและสิ่งสกปรกหลุดออก และในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่กับส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศในห้องพักอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และในแต่ละปีต้องล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ ซึ่งจะช่วยให้ฝุ่นละอองและเชื้อโรคที่เกาะติดอยู่ส่วนต่างๆ ของเครื่องปรับอากาศ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย</b> <b>- โรคผิวหนัง</b> <b>1. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้</b> 1. ล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อล้างตะกอน สนิมและคราบสกปรกที่เกาะตามผนังหรือซอกมุมของถังที่น้ำไม่มีการหมุนเวียน ซึ่งจะปิดทำความสะอาดครั้งละถึงเพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้พักอาศัยโดย มีความถี่ในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีการล้างถังสำรองน้ำใช้ของโครงการ สำหรับรอบปัจจุบันเป็นการล้างก่อนเปิดดำเนินการ และครั้งต่อไปจะทำการล้างถังสำรองน้ำปีละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 11
2. ออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	โครงการมีการออกแบบถังเก็บน้ำใต้ดินให้มีฝาถัง เพื่ออำนวยความสะดวกในการทำความสะอาดและดูแลรักษา	-	-
3. ทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	โครงการมีการทาเคลือบผิวคอนกรีตที่สัมผัสกับน้ำเพื่อป้องกันการปนเปื้อนเข้าสู่ถังเก็บน้ำ	-	-
<b>2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย</b> 1. จัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียไปบำบัด โดยต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซมีเทนจากบ่อเกรอะ ไปยังบ่อดินบำบัดก๊าซมีเทน ซึ่งใช้การบำบัดก๊าซมีเทนด้วยวิธี Biological Oxidation	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 55



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย</b> <b>- โรคผิวหนัง</b> <b>2. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> 2. จัดระบบบำบัด Aerosol ด้วยวิธีผ่านกรอง (Filter) ซึ่งต่อท่ออากาศจากส่วนเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสีย ผ่านท่อระบายอากาศที่ภายในบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ที่เกิดขึ้นในแต่ละวัน	โครงการจัดให้มีระบบบำบัด Aerosol ด้วยวิธีผ่านกรอง (Filter) ซึ่งต่อท่ออากาศจากส่วนเติมอากาศของระบบบำบัดน้ำเสียผ่านท่อระบายอากาศที่ภายในบรรจุถ่านเป็นตัวดูดซับ และมีประสิทธิภาพในการบำบัด Aerosol ในแต่ละวัน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 55
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบมีการทำงานได้อย่างต่อเนื่อง และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 8
<b>3. การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบระบายน้ำ</b> 1. ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการมีการตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุก ๆ เดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมตะกอนดินในบ่อกักที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย (ต่อ)</b> <b>- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค</b> 1. ทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำ ยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ 2. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารตกค้างหรืออุดตัน 3. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอก อาคาร 4. ประสานเทศบาลตำบลสำโรงเหนือให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดยาฆ่าแมลง เป็นต้น	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารตกค้างหรืออุดตัน และมีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ และจะมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยทราบก่อนมีการเข้ามากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 13, 40 และรูปที่ 41
5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดไว้ ตั้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่างๆ ภายในอาคาร พร้อมทั้งจัดเก็บมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 17 และรูปที่ 42



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.2 สุขภาพกาย</b> <b>- โรคที่เกิดจากสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค (ต่อ)</b> 6. ห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น เพื่อป้องกันการเกิดแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์	โครงการกำชับเจ้าหน้าที่ให้ดูแลห้องพักมูลฝอยให้สะอาดไม่ส่งกลิ่นรบกวนผู้พักอาศัย และประตูห้องพักมูลฝอยต้องปิดมิดชิด เปิดเฉพาะช่วงที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 43
7. ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทุกครั้ง หลังจากเทศบาลตำบลสำโรงเหนือมาเก็บขนมูลฝอย	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดห้องพักมูลฝอย ด้วยยาฆ่าเชื้อโรคทันทีหลังจากมีการเก็บขนมูลฝอย	-	-
8. จัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	โครงการจัดให้มีพนักงานคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณทางเดินภายในอาคาร	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 44
9. ประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากเทศบาลตำบลสำโรงเหนืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	โครงการมีการประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยจากเทศบาลตำบลสำโรงเหนืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 45



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 ด้านสุขภาพจิต</b> 1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 มีการออกกฎระเบียบการอยู่อาศัยภายในอาคารชุดและให้ผู้พักอาศัยทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย 3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และความสะดวกสบาย ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2
4. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 มีการออกกฎระเบียบการอยู่อาศัยภายในอาคารชุดและให้ผู้พักอาศัยทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สระว่ายน้ำ</b> <b>- คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ</b> 1. จัดให้มีการตรวจวัดคุณภาพน้ำภายในสระว่ายน้ำของโครงการ ตามคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมกิจการสระว่ายน้ำหรือกิจกรรมอื่น	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยมีการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการ ตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ โดยผลการตรวจวัด รายงานไว้ในบทที่ 4	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 46 ภาคผนวก ง
<b>- โครงสร้างสระว่ายน้ำ</b> 1. โครงสร้างสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นและผนัง เรียบ อยู่ในสภาพดีและทำความสะอาดได้ง่าย 2. หากพบสภาพสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพไม่ สมบูรณ์ ชำรุดเสียหายให้รีบซ่อมแซมหรือปรับปรุงทันที	โครงการจัดให้โครงสร้างของสระว่ายน้ำเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก พื้นผนังเรียบทำความสะอาดง่าย และมีการดูแลทำความสะอาด สระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 47
<b>- ผลกระทบจากการใช้สระว่ายน้ำ</b> 1. กำหนดให้มีผู้ดูแลมาด้วย กรณีที่นำเด็กอายุต่ำกว่า 10 ปี หรือที่ยังว่ายน้ำไม่เป็น และผู้สูงอายุที่ไม่สามารถดูแลตัวเอง ได้มาใช้บริการสระว่ายน้ำ	โครงการมีป้ายกฎระเบียบการเข้าใช้สระว่ายน้ำติดไว้บริเวณสระ ว่ายน้ำ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลประจำสระว่ายน้ำคอยให้ ความช่วยเหลือและดูแลความเป็นระเบียบเรียบร้อยของผู้เข้าใช้ บริการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 48, 49 และรูปที่ 50
2. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและ พนักงาน มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีหรือต่อผู้พบเห็นหรือ รบกวนความสงบสุขของผู้พักอาศัยอื่นๆ	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 มีการ ออกกฎระเบียบการเข้าอยู่อาศัยภายในอาคารชุดและให้ผู้พัก อาศัยทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.4 สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> <b>- ผลกระทบจากการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ)</b> 3. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 มีการออกกฎระเบียบการเข้าอยู่อาศัยภายในอาคารชุดและให้ผู้พักอาศัยทุกคนต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>- อุบัติเหตุจากการจมน้ำ</b> 1. จัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ในบริเวณที่ใกล้ที่สุด	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 51
2. ติดตั้งป้ายแสดงเขตพื้นที่สระว่ายน้ำสำหรับเด็กเล็กและผู้ใหญ่ให้ชัดเจน	โครงการมีการติดป้ายแสดงความเสี่ยงของสระว่ายน้ำที่ผู้เข้าใช้บริการสามารถเห็นได้ชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 52
3. แจ้งให้ผู้ใช้บริการทราบตำแหน่งติดตั้งอุปกรณ์ช่วยชีวิต	โครงการมีเจ้าหน้าที่คอยแนะนำขั้นตอนการเข้าใช้สระว่ายน้ำและบอกตำแหน่งของอุปกรณ์ในการช่วยชีวิต	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 50
4. จัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ</b> <b>1. ทัศนียภาพ</b> 1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 3,848 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่ปลูกจะทำให้มีทัศนียภาพที่ดี 2. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา 3. ควบคุมดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัย มิให้เกิดทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b></p> <p><b>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</b></p> <p><b>2. การบดบังและการสะท้อนแสงแดด</b></p> <p>กำหนดให้มีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบัง และการสะท้อนแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยโครงการจะกำหนดมาตรการชดเชย ความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ ซึ่งโครงการจะทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มก่อสร้าง โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของ บุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ซึ่งผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อ กับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตาม มาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะ ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจาก การบดบังและการสะท้อนแสงแดดของโครงการต่อบ้านพัก อาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบัง และการสะท้อนแสงแดดอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากันและ ลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และ เงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไข</p>	<p>โครงการมีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังและ การสะท้อนแสงแดดต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับ ผลกระทบ โดยกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอัน เนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยเงื่อนไข ในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังและการสะท้อนแสงแดดของ โครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังและการสะท้อน แสงแดด</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</b> <b>2. การบดบังและการสะท้อนแสงแดด</b> ผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	-	-	-
<b>3. การบดบังทิศทางลม</b> 1. ขั้นตอนของการออกแบบ ทางโครงการได้ออกแบบรูปทรงอาคาร ความสูง ระยะถอยร่น และวัสดุที่ใช้ โดยคำนึงถึงการประหยัดพลังงานและลดแรงต้านทางลม ซึ่งเป็นมาตรการลดผลกระทบที่สำคัญ	โครงการได้มีการออกแบบอาคารโดยคำนึงถึงการบดบังทิศทางลม ทั้งนี้ อาคารโครงการจะบดบังทิศทางลมในบางช่วงเวลาและบางฤดูกาลเท่านั้น	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</p> <p>3. การบดบังทิศทางลม (ต่อ)</p> <p>2. โครงการได้เสนอมาตรการเบื้องต้นต่อบุคคลที่ได้รับความเสียหายอันเนื่องมาจากโครงการ โดยโครงการจะจัดส่งจดหมายไปยังผู้อยู่อาศัยโดยรอบพื้นที่โครงการ โดยในหนังสือดังกล่าวระบุชื่อและหมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับเรื่อง ผู้ที่ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อกับโครงการได้โดยตรง โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง</p> <p>อย่างไรก็ตามเนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังทิศทางลมอาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคล ที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับบริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหา</p>	<p>โครงการมีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบด้านการบดบังทิศทางลมต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับผลกระทบ โดยกำหนดมาตรการชดเชยค่าเสียหายอันเนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทิศทางลมของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังทิศทางลม</p>	<p>-</p>	<p>-</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ (ต่อ)</b> <b>3. การบดบังทัศนียภาพ (ต่อ)</b> จากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาข้อตกลงร่วมกัน ซึ่ง เงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะ เป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลง หลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี	-	-	-
<b>4. การบดบังทัศนียภาพ</b> กำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอันเนื่องมาจากการ โครงการ โดยทำหนังสือแจ้งผู้พักอาศัยที่อาจเป็นผู้ได้รับ ผลกระทบ ณ วันที่เริ่มก่อสร้างโครงการ โดยในหนังสือ ดังกล่าวจะระบุ ชื่อ หมายเลขโทรศัพท์ของบุคคลที่จะเป็นผู้รับ เรื่อง ที่ผู้ได้รับผลกระทบสามารถติดต่อได้โดยตรง โดย เงื่อนไขในการดำเนินการดังกล่าวบริษัท ศาลาย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้น	โครงการมีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบอันเนื่องมาจากการ บดบังทัศนียภาพต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับ ผลกระทบ โดยกำหนดมาตรการชดเชยความเสียหายอัน เนื่องมาจากอาคารโครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยเงื่อนไข ในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศาลาย จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังทัศนียภาพของ โครงการต่อบ้านพักอาศัยหรืออาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังทัศนียภาพ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</p> <p>4.5 สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ</p> <p>4. การบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ (ต่อ)</p> <p>อย่างไรก็ตาม เนื่องจากผู้ที่ได้รับผลกระทบจากการบดบังคลื่นวิทยุและโทรทัศน์ อาจได้รับผลกระทบไม่เท่ากัน และลักษณะผลกระทบที่ได้รับแตกต่างกัน ดังนั้น หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการชดเชยค่าเสียหายหรือการดำเนินการแก้ไขผลกระทบให้กับบุคคลที่ได้รับความเสียหายให้เป็นไปตามข้อตกลงระหว่างผู้ได้รับความเสียหายจากเหตุดังกล่าวกับ บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) แต่หากทั้ง 2 ฝ่าย ไม่สามารถตกลงร่วมกันได้ จะจัดตั้งคณะกรรมการประสานการแก้ไขปัญหาจากการพัฒนาโครงการ เพื่อเจรจาหาข้อตกลงร่วม ซึ่งเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการต่างๆ โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ 1 ปี</p>	-	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b></p> <p><b>4.6 การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>จัดทำกล่องรับความคิดเห็นต่อโครงการ ติดตั้งบริเวณป้าย ยามหน้าโครงการ</li> <li>จัดให้มีการติดตามผลการประชาสัมพันธ์โครงการ โดยจัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนที่อาจเกิดจากการดำเนินโครงการ ซึ่งหากมีเรื่องร้องเรียนต้องจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบ และประสานนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อแก้ไขปัญหาที่พบโดยทันที</li> <li>จัดให้มีจุดติดประกาศรายละเอียดของมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่โครงการต้องปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่บุคคลทั่วไปสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาก่อสร้างโครงการ</li> <li>จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงระยะดำเนินการ</li> </ol>	<p>โครงการจัดให้มีแผนผังการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงดำเนินการ โดยผู้ที่ร้องเรียนสามารถร้องเรียนเรื่องที่ได้รับผลกระทบได้ที่ บริเวณป้ายยามด้านหน้าโครงการ หรือบริเวณห้องนิติบุคคล อาคารชุดของโครงการ ทั้งนี้ ตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการยังไม่มี เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการดำเนินการของโครงการ</p>		<p>ภาคผนวก ค-7</p>



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม





## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.1 บทนำ

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ได้ปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม อ้างถึงหนังสือ ที่ ทส 1010.5/16428 ลงวันที่ 26 พฤศจิกายน 2561 (ภาคผนวก ก) ทั้งนี้ โครงการได้มอบหมายให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม พร้อมทั้งจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 โดยมีรายละเอียดต่างๆ ซึ่งจะกล่าวในหัวข้อต่อไป

### 4.2 ขอบเขตของการติดตามตรวจสอบ

#### 4.2.1 การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ได้มีการกำหนดขอบเขตการดำเนินการติดตามตรวจสอบตามที่กำหนดไว้ในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการพิจารณาเห็นชอบแล้ว โดยรายละเอียดของการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 สามารถสรุปผลการดำเนินงานตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. เสียงและความสั่นสะเทือน
4. การใช้น้ำ
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย
8. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
9. การป้องกันอัคคีภัย
10. การระบายอากาศ
11. การจราจร
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ
13. สระว่ายน้ำ
14. สุขนทรียภาพ
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ
16. เศรษฐกิจและสังคม
17. การรับเรื่องร้องเรียน

#### 4.2.2 พารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์

วิธีการตรวจวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในพารามิเตอร์ต่างๆ จะอ้างอิงตามวิธีการมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับจากหน่วยงานต่างๆ เช่น กรมโรงงานอุตสาหกรรม กรมควบคุมมลพิษ และตามมาตรฐานสากล เป็นต้น โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด และคุณภาพน้ำระวายน้ำ โดยเริ่มดำเนินการระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 โดยมีรายละเอียดของพารามิเตอร์และวิธีการตรวจวิเคราะห์ดังตารางที่

##### 4.2.2-1

ตารางที่ 4.2.2-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	วิธีการวิเคราะห์	ความถี่ในการตรวจวัด
1. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด (จำนวน 4 จุด)		
- pH	Electrometric Method	เดือนละ 1 ครั้ง
- BOD	5-Day BOD Test, Membrane Electrode Method	
- SS	Dried at 103-105 °C	
- TDS	Dried at 180 °C	
- Sulfide	Iodometric Method (SM:4500-S <sup>2-</sup> F)	
- TKN	In-House Method: UAE.TP.WAS.001 (Kjeldahl Method); SM: 4500-Norg C	
- Oil & Grease	Liquid-Liquid, Partition-Gravimetric Method	
2. คุณภาพน้ำระ่วยน้ำ (จำนวน 2 จุด)		
- pH	-	ทุกวัน (โดยเจ้าของโครงการ)
- Free chlorine	-	
- Coliform Bacteria	Multiple-Tube Fermentation Technique (SM: 9221 B)	เดือนละ 1 ครั้ง
- Fecal Coliform Bacteria	Multiple-Tube Fermentation Technique (SM: 9221 E)	
- <i>E.coli</i>	Fluorogenic Substrate Test (SM: 9221 D and F)	
- <i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Membrane Filter Technique (ISO 16266)	
- <i>Strephylococcus aureus</i>	Membrane Filter Technique (SM: 9213 B)	
- Total Chlorine	DTD Ferrous Titrimetric Method (SM:4500-Cl F)	ปีละ 1 ครั้ง
- Chloride	Argentometric Method (SM : 4500-Cl <sup>-</sup> B)	
- Ammonia	Phenate Method (SM : 4500-NH <sub>3</sub> F)	
- Nitrate	Cadmium Reduction Method (SM : 4500-NO <sub>3</sub> - E)	



#### 4.3 มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบ

มาตรฐานที่ใช้เปรียบเทียบคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัด และคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ได้แก่

- ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (อาคารประเภท ก)
- คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

#### 4.4 ผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 สามารถสรุปการดำเนินงานได้ดัง ตารางที่ 4.4-1



**ตารางที่ 4.4-1** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1. ลักษณะภูมิประเทศ</b> - ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดและเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียวภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และความสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ (ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2)	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>2. คุณภาพอากาศ</b> - ตรวจสอบพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- พื้นที่สีเขียว ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และความสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ (ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และ 2)	-
- ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ ป้ายจราจร และป้ายดับเครื่องยนต์ภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ			โครงการมีการตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายดับเครื่องยนต์ภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ (ภาคผนวก ข รูปที่ 4 และ 59)	-
<b>3. เสียงและความสั่นสะเทือน</b> - ตรวจสอบป้ายจราจร และสัญญาณลดความเร็วภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ป้ายจราจร และสัญญาณภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีสัญญาณลดความเร็วเพื่อลดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบริเวณผิวถนนของโครงการ สำหรับป้ายควบคุมความเร็วรถโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการ โดยจะรายงานผลให้ทราบในครั้งต่อไป (ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และ 57)	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4. การใช้น้ำ</b> - ตรวจสอบการรั่ว ซึม หรือแตกของท่อจ่ายน้ำประปา	- ระบบจ่ายน้ำประปา - ถังเก็บน้ำใต้ดิน	- อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง - อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ หากพบว่ามีอาการชำรุดให้ดำเนินการซ่อมแซมโดยทันที และดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการรายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4 ข้อ 4.5.3 (ภาคผนวก ข รูปที่ 10)	-
<b>5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน</b> - ตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการ	- ระบบไฟฟ้าโครงการ	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการทำงานของระบบไฟฟ้าโครงการอย่างสม่ำเสมอ และมีการจดบันทึกมิเตอร์ไฟฟ้ารายวัน (ภาคผนวก ข รูปที่ 53)	-
<b>6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล</b> - ตรวจสอบสภาพห้องพักมูลฝอยให้ถูกสุขลักษณะ และไม่ให้มีมูลฝอยตกค้าง	- ปริมาณมูลฝอยและสภาพห้องพักมูลฝอย	อย่างน้อยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นของอาคารและห้องพักขยะอย่างสม่ำเสมอ (ภาคผนวก ข รูปที่ 20)	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ค่าความเป็นกรด-ด่าง</li> <li>- บีโอดี</li> <li>- สารแขวนลอย</li> <li>- สารที่ละลายได้</li> <li>- ชัลไฟด์</li> <li>- ทีเคเอ็น</li> <li>- น้ำมันและไขมัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จุดระบายน้ำออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จำนวน 2 จุด</li> <li>- บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบระบายน้ำของโครงการ จำนวน 2 จุด</li> </ul>	ทุกเดือน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-เดือนธันวาคม พ.ศ.2567 คุณภาพน้ำทั้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงานบทที่ 4 ข้อ 4.5.1 (ภาคผนวก ข รูปที่ 7)	-
- ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมัน และจัดให้มีการเก็บขนต่อไป	- บ่อดักไขมัน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบปริมาณไขมัน/น้ำมัน ที่บ่อดักไขมันทุกวัน	



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>8. การระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบการรั่วซึมหรือแตกของท่อระบายน้ำ</li> </ul>	- ท่อระบายน้ำภายในโครงการ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบท่อระบายน้ำ และบ่อบำบัดน้ำเป็นประจำ เมื่อพบว่าภายในท่อระบายน้ำหรือบ่อบำบัดน้ำมีสิ่งอุดตันที่เกิดจากการสะสมตัวของดินตะกอนหรือเศษวัสดุอื่นๆ ซึ่งจะไปกีดขวางการระบายน้ำ จะเร่งดำเนินการขุดลอกดินตะกอนที่ตกค้างภายในท่อระบายน้ำและบ่อบำบัดน้ำออกเพื่อให้สามารถระบายน้ำได้สะดวกยิ่งขึ้น (ภาคผนวก ข รูปที่ 13)	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบรางระบายน้ำและบ่อบำบัดตะกอน</li> </ul>	- รางระบายน้ำและบ่อบำบัดตะกอน	ทุกวัน ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ		
<b>9. การป้องกันอัคคีภัย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ และจัดให้มีการอบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย</li> <li>- อบรมวิธีการใช้อุปกรณ์ของระบบป้องกันอัคคีภัย และซ้อมแผนหนีไฟ</li> </ul>	- อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย	ปีละ 2 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ  ปีละ 1 ครั้ง	<p>โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ</p> <p>โครงการกำหนดให้มีการซักซ้อมการอพยพหนีไฟ ช่วงต้นปี 2566 (จะรายงานให้ทราบในรายงานครั้งต่อไป) โดยจะประสานงานให้วิทยากรที่มีความรู้ความชำนาญมาฝึกอบรมให้</p>	-





ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>10. การระบายอากาศ</b> - ตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	- อุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ	อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอโดยจะตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการระบายอากาศ	
<b>11. การจราจร</b> - ตรวจสอบบริเวณถนนทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการให้มีสภาพดีอยู่เสมอ	- ทางเดินรถ และป้ายจราจรภายในโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก เพื่อป้องกันรถติดและชะลอตัวบริเวณด้านหน้าโครงการโดยเฉพาะในช่วงเวลาเร่งด่วน (ภาคผนวก ข รูปที่ 6)	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตาม ตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทาง ลม/การบดบังคลื่นวิทยุ</b> - จัดให้มีเจ้าหน้าที่รับเรื่องร้องเรียนและ ตรวจสอบผลกระทบที่เกิดขึ้น	- ผู้พักอาศัยบริเวณ ใกล้เคียง	ตั้งแต่เปิดดำเนินการ เป็น เวลา 1 ปี	โครงการมีมาตรการในการแก้ไขผลกระทบ อันเนื่องมาจากการบดบังคลื่นวิทยุโทรทัศน์ ต่อผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงที่อาจได้รับ ผลกระทบ โดยกำหนดมาตรการชดเชย ความเสียหายอันเนื่องมาจากอาคาร โครงการในช่วงเปิดดำเนินการ โดยเงื่อนไข ในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะ ผู้พัฒนาโครงการ จะเป็นผู้รับผิดชอบ ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์ของโครงการต่อบ้านพักอาศัยหรือ อาคารที่อยู่ข้างเคียง ทั้งนี้ ปัจจุบันยังไม่ เรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการบดบังคลื่นวิทยุ โทรทัศน์	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>13. สระว่ายน้ำ</b> <b>1. คุณภาพน้ำ</b> - ความเป็นกรด-ด่าง - คลอรีนอิสระ	- 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและน้ำตื้น	วันละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง และปริมาณคลอรีน	ภาคผนวก ข รูปที่ 54
- Coliform Bacteria - Fecal Coliform Bacteria - <i>E.coli</i> - <i>Pseudomonas aeruginosa</i> - <i>Streptococcus aureus</i>	- 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและน้ำตื้น	ทุก 1 เดือน ตลอดระยะดำเนินการโครงการ	โครงการมีการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ โดยมีการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ โดยผลการตรวจวัดรายงานไว้ในบทที่ 4 หัวข้อที่ 4.5.2	ภาคผนวก ข รูปที่ 46 ภาคผนวก ง
- Total Chlorine - Chloride - Ammonia - Nitrate	- 2 จุด คือ บริเวณน้ำลึกและน้ำตื้น	ปีละ 1 ครั้ง	โครงการมีแผนตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ช่วงปลายปี 2565 ทั้งนี้ จะรายงานผลให้ทราบในรายงานครั้งต่อไป	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>2. โครงสร้างความปลอดภัย</b> - สภาพโครงสร้างสระว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	บริเวณสระว่ายน้ำ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการ	โครงการมีการตรวจสอบโครงสร้างสระ ว่ายน้ำ พื้น ผนัง ไม่ให้มีรอยแตกหรือรอยร้าวซึม โดยให้สระ ว่ายน้ำอยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ	-
- หลอดไฟ/แสงสว่างให้เพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน ใน กรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน			โครงการจัดให้มีแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณ สระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจน กรณีที่ เปิดใช้สระในเวลากลางคืน	-
- บ้ายแสดงข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้บริการติด ไว้ในบริเวณสระว่ายน้ำให้มองเห็นชัดเจน และอยู่ในสภาพดีเสมอ			โครงการมีป้ายกฎระเบียบการเข้าใช้สระ ว่ายน้ำติดไว้บริเวณสระว่ายน้ำ (ภาคผนวก ข รูปที่ 49)	
- ดูแลรักษา และทำความสะอาดห้องน้ำใน บริเวณสระว่ายน้ำให้สะอาดอยู่เสมอ			โครงการจัดให้แม่บ้านคอยดูแลรักษา และ ทำความสะอาดห้องน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำ ให้สะอาดอยู่เสมอ (ภาคผนวก ข รูปที่ 53)	
- อุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระว่ายน้ำ เช่น โฟมช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ ในสภาพที่พร้อมใช้งานตลอดเวลา			โครงการจัดให้มีอุปกรณ์ช่วยชีวิตประจำสระ ว่ายน้ำ เช่น โฟม ช่วยชีวิต และห่วงชูชีพ เป็นต้น ให้อยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งานได้ ตลอดเวลาไว้ประจำสระว่ายน้ำและอยู่ใน บริเวณที่ใกล้ที่สุด (ภาคผนวก ข รูปที่ 51)	



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>14. สุนทรียภาพ</b> - ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีสภาพดี และ ตัดตกแต่งกิ่งไม้ไม่ให้ล้ำเขตที่ดิน	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียว โดยมีการปลูกไม้ยืนต้น และพืชคลุมดินภายในพื้นที่โครงการ และพื้นที่โดยรอบตามแนวเขตที่ดินโครงการ ซึ่งก่อให้เกิดร่มเงาให้ความร่มรื่น และสวยงาม ทำให้เกิดความสดชื่นแก่ผู้พบเห็น พร้อมทั้งมีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่ จัดภูมิทัศน์ภายในโครงการให้มีความสะอาด เป็นระเบียบเรียบร้อยอยู่เสมอ (ภาคผนวก ข รูปที่ 1 และรูปที่ 2)	
<b>15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ</b> - ติดตั้งกล่องรับความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม	ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีแผนผังการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงดำเนินการ โดยผู้ที่ร้องเรียนสามารถร้องเรียนเรื่องที่ได้รับความเดือดร้อนได้ทั้งบริเวณป้อมยามด้านหน้าโครงการ หรือบริเวณห้องนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ ทั้งนี้ ตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการดำเนินการของโครงการ (ภาคผนวก ค-5)	-



ตารางที่ 4.4-1 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ต้องติดตามตรวจสอบ	จุดเก็บตัวอย่าง	ความถี่	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>16. เศรษฐกิจและสังคม</b> - กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ให้ทำการศึกษาสำรวจสภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งดำเนินการมีส่วนร่วมของประชาชน โดยดำเนินการก่อนทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการตามหลักวิชาการ และหลักสถิติ พร้อมทั้งแสดงภาพตำแหน่งการสำรวจ	ผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ	ก่อนมีการเปลี่ยนแปลงโครงการ	ปัจจุบันโครงการไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการภายหลังเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ หากในอนาคตโครงการมีการเปลี่ยนแปลงโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด	-
<b>17. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน</b> - จัดให้มีการรับเรื่องร้องเรียน รับความคิดเห็นของประชาชน ข้อวิตกกังวล และข้อเสนอแนะต่อโครงการ	- ประชาชนที่ได้รับผลกระทบ	ตลอดระยะเวลาดำเนินการโครงการ	โครงการจัดให้มีแผนผังการรับเรื่องร้องเรียนในช่วงดำเนินการ โดยผู้ที่จะร้องเรียนสามารถร้องเรียนเรื่องที่ได้รับผลกระทบได้ที่บริเวณบ่อหมายามด้านหน้าโครงการ หรือบริเวณห้องนิติบุคคลอาคารชุดของโครงการ ทั้งนี้ ตั้งแต่เปิดดำเนินการโครงการยังไม่มีเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับการดำเนินการของโครงการ (ภาคผนวก ค-5)	



## 4.5 ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.5.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังผ่านการบำบัด

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัด (Waste Water Quality) ของโครงการ ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำจำนวน 4 จุด ได้แก่

- 1) หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1
- 2) หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2
- 3) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1
- 4) บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดังรูปที่ 4.5-1 ผลการตรวจวัดแสดงดังตารางที่ 4.5-1 ถึงตารางที่ 4.5-4 (รายละเอียดผลการตรวจวัดตามภาคผนวก ง) และกราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดแสดงดังรูปที่ 4.5-2 ถึงรูปที่ 4.5-8



รูปที่ 4.5-1 การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำของโครงการ



ตารางที่ 4.5-1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

พารามิเตอร์	หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1 (พ.ศ.2567)						เทียบมาตรฐาน		หน่วย
	กรกฎาคม <sup>(1)</sup>	สิงหาคม <sup>(1)</sup>	กันยายน <sup>(2)</sup>	ตุลาคม <sup>(2)</sup>	พฤศจิกายน <sup>(2)</sup>	ธันวาคม <sup>(2)</sup>	มาตรฐาน <sup>(1)</sup>	มาตรฐาน <sup>(2)</sup>	
pH @25°C	8.2	7.7	7.4	7.5	7.4	7.6	5 - 9	5.5 -9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	20.3	10.7	15.6	18.0	11.5	< 30	< 30	mg/L
Total Dissolved Solids	176	186	235	234	259	298	< 500	< 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	< 2.0	2.4	6.4	17.0	15.0	26.2	< 20	< 20	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	< 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	< 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	1.37	1.02	1.98	2.12	5.31	7.91	< 35	< 35	mg/L

มาตรฐาน : <sup>(1)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ข))

<sup>(2)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))





ตารางที่ 4.5-2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำที่หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

พารามิเตอร์	หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 (พ.ศ.2567)						เทียบมาตรฐาน		หน่วย
	กรกฎาคม <sup>(1)</sup>	สิงหาคม <sup>(1)</sup>	กันยายน <sup>(2)</sup>	ตุลาคม <sup>(2)</sup>	พฤศจิกายน <sup>(2)</sup>	ธันวาคม <sup>(2)</sup>	มาตรฐาน <sup>(1)</sup>	มาตรฐาน <sup>(2)</sup>	
pH @25°C	7.7	7.2	7.3	7.3	7.0	7.2	5 - 9	5.5 -9.0	-
Total Suspended Solids	24.7	21.7	29.5	30.0	29.7	31.5	< 30	< 30	mg/L
Total Dissolved Solids	382	382	337	269	264	318	< 500	< 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	37.9	32.2	16.3	19.0	13.4	14.0	< 20	< 20	mg/L
Oil and Grease	2.0	2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	< 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	< 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	8.34	14.87	25.89	33.48	34.40	31.20	< 35	< 35	mg/L

มาตรฐาน : <sup>(1)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ข))

<sup>(2)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))



ตารางที่ 4.5-3 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

พารามิเตอร์	บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1 (พ.ศ.2567)						เทียบมาตรฐาน		หน่วย
	กรกฎาคม <sup>(1)</sup>	สิงหาคม <sup>(1)</sup>	กันยายน <sup>(2)</sup>	ตุลาคม <sup>(2)</sup>	พฤศจิกายน <sup>(2)</sup>	ธันวาคม <sup>(2)</sup>	มาตรฐาน <sup>(1)</sup>	มาตรฐาน <sup>(2)</sup>	
pH @25°C	8.0	7.3	7.7	7.4	7.2	7.4	5 - 9	5.5 -9.0	-
Total Suspended Solids	< 5.0	19.1	10.8	9.5	8.7	10.5	< 30	< 30	mg/L
Total Dissolved Solids	214	214	296	242	234	296	< 500	< 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	< 2.0	7.5	3.9	11.4	16.4	15.2	< 20	< 20	mg/L
Oil and Grease	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	< 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	< 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	1.89	3.75	3.07	< 1.00	5.60	8.23	< 35	< 35	mg/L

มาตรฐาน : <sup>(1)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ข))

<sup>(2)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))



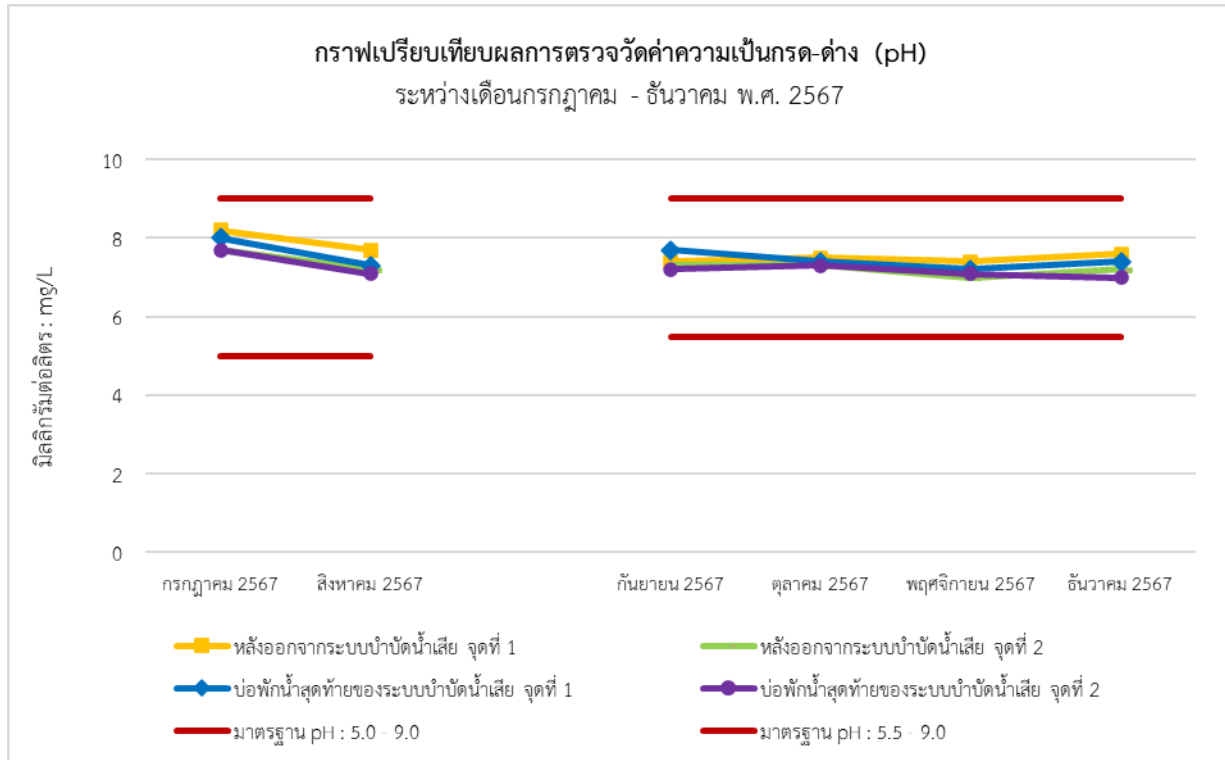
ตารางที่ 4.5-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งบ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

พารามิเตอร์	บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2 (พ.ศ.2567)						เทียบมาตรฐาน		หน่วย
	กรกฎาคม <sup>(1)</sup>	สิงหาคม <sup>(1)</sup>	กันยายน <sup>(2)</sup>	ตุลาคม <sup>(2)</sup>	พฤศจิกายน <sup>(2)</sup>	ธันวาคม <sup>(2)</sup>	มาตรฐาน <sup>(1)</sup>	มาตรฐาน <sup>(2)</sup>	
pH @25°C	7.7	7.1	7.2	7.3	7.1	7.0	5 - 9	5.5 -9.0	-
Total Suspended Solids	42.8	25.2	36.4	44.4	44.6	39.9	< 30	< 30	mg/L
Total Dissolved Solids	272	364	350	324	256	329	< 500	< 1,000	mg/L
Biochemical Oxygen Demand	42.7	30.1	22.7	17.9	13.9	14.1	< 20	< 20	mg/L
Oil and Grease	2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 20	< 20	mg/L
Sulfide	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 1.0	< 1.0	mg/L
Total Kjeldahl Nitrogen	14.65	18.32	18.16	34.41	33.78	31.68	< 35	< 35	mg/L

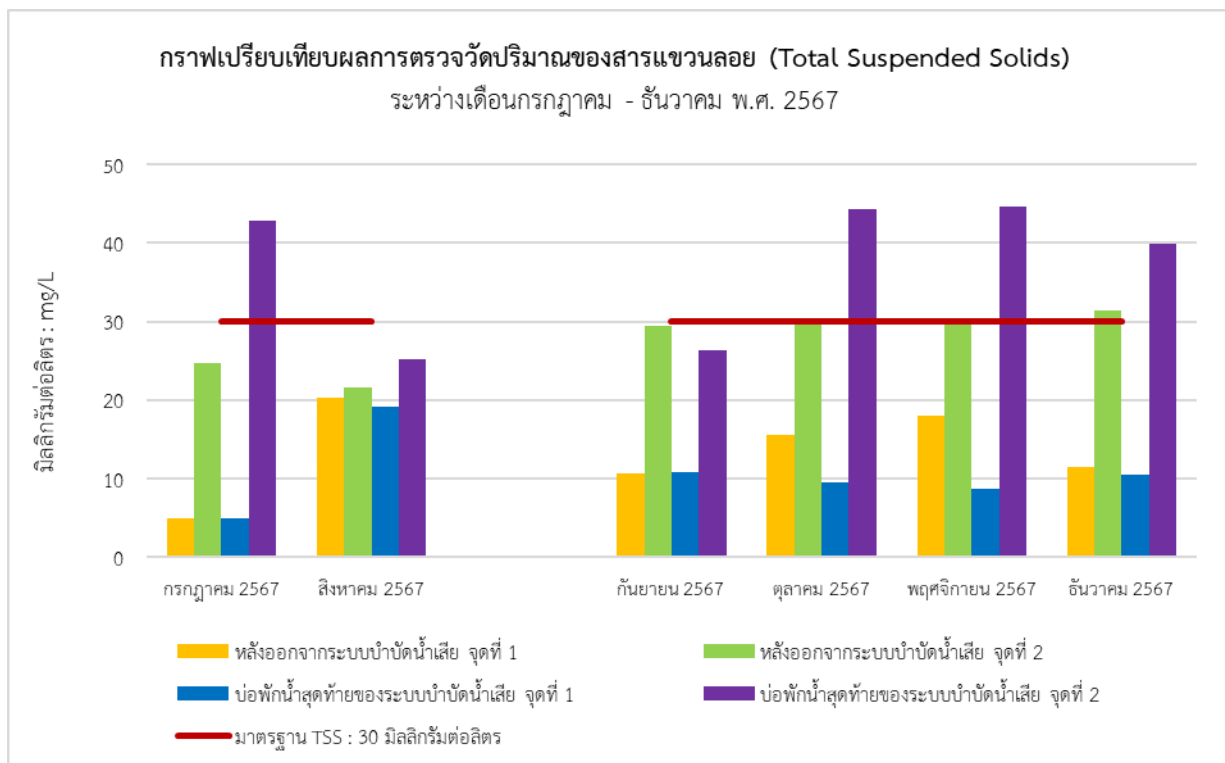
มาตรฐาน : <sup>(1)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 122 ตอนที่ 125 ง 29 ธันวาคม 2548 (อาคารประเภท ข))

<sup>(2)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))

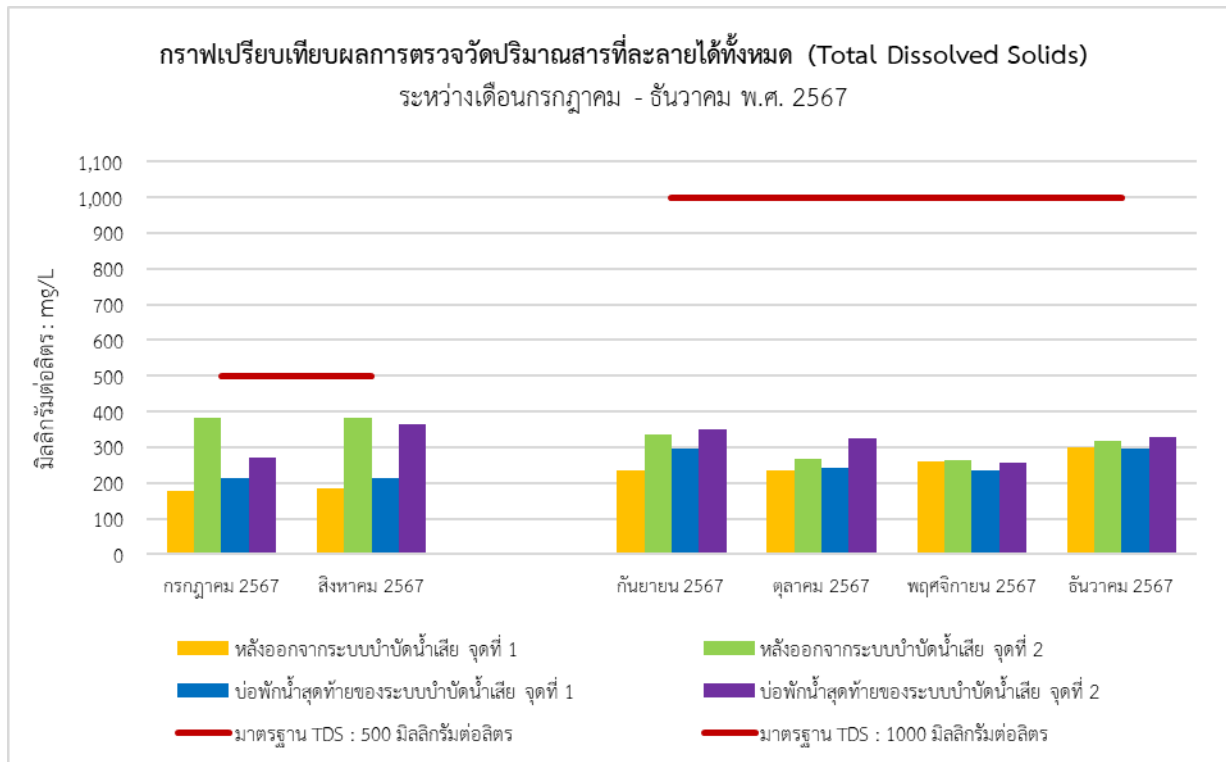




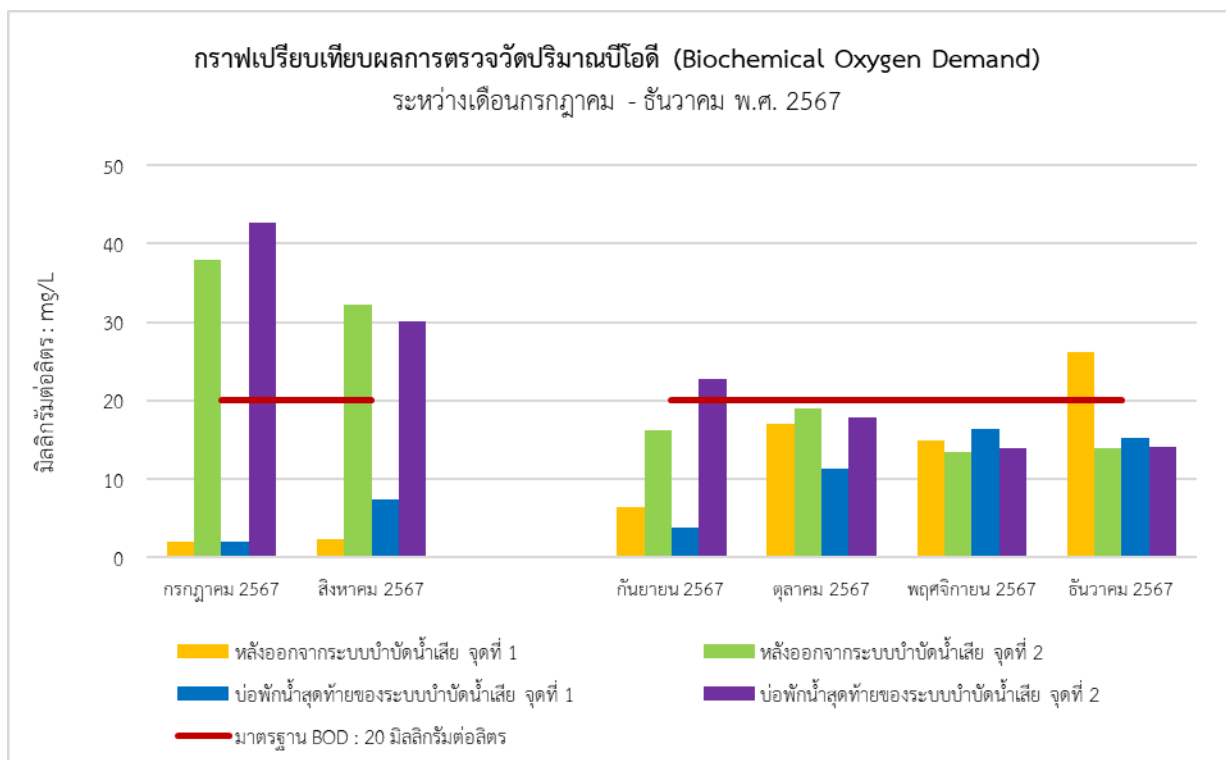
**รูปที่ 4.5-1** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567



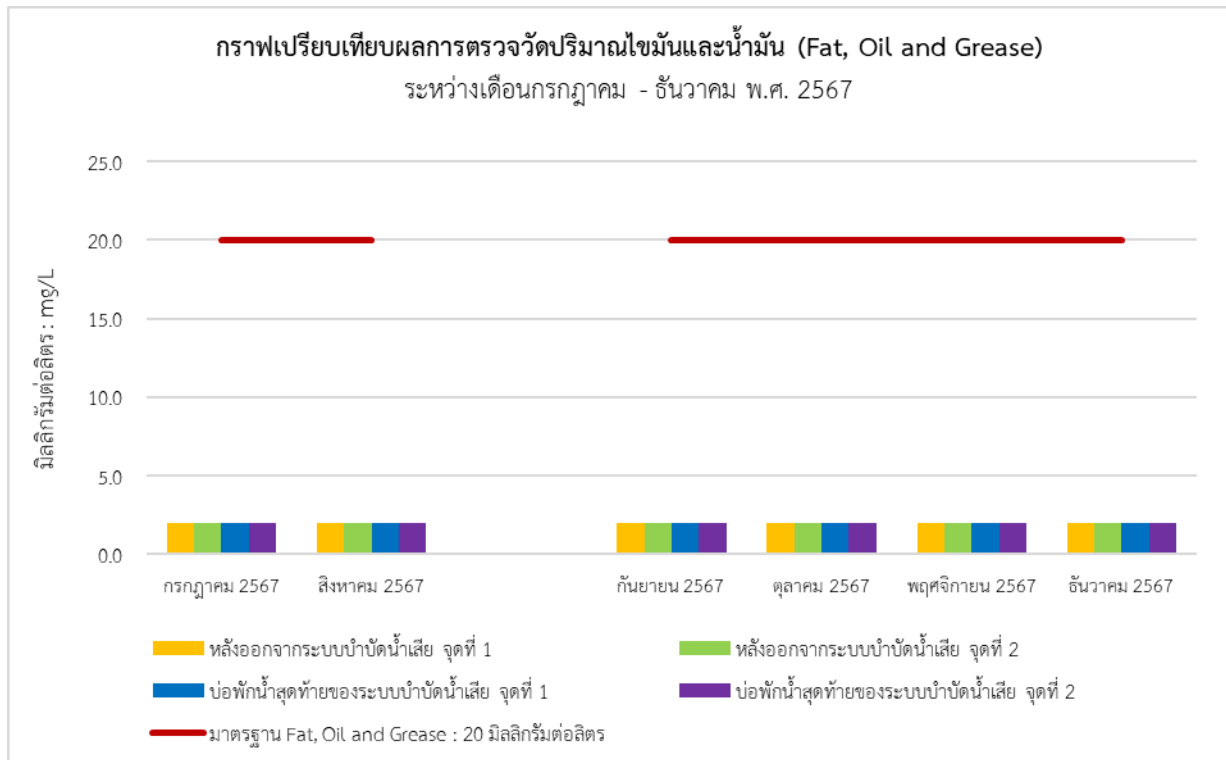
**รูปที่ 4.5-2** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนแขวนลอย (Suspended Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567



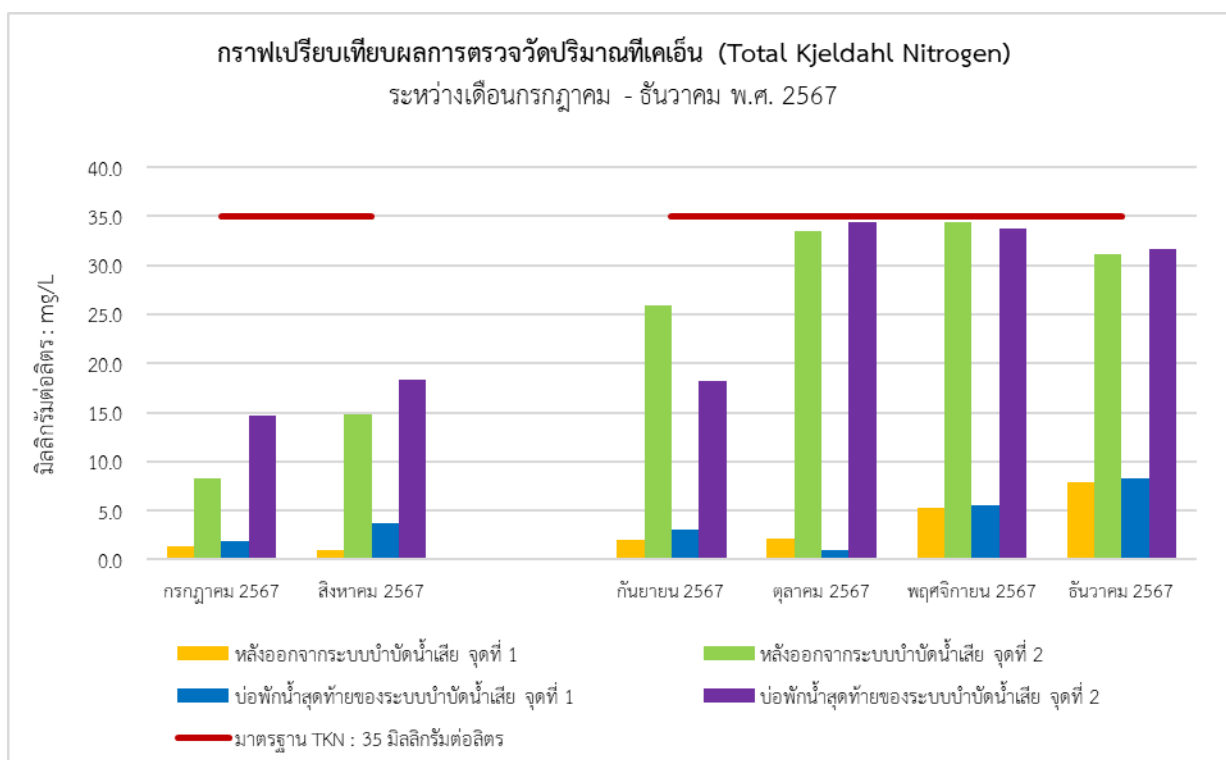
**รูปที่ 4.5-3** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณตะกอนละลาย (Total Dissolve Solids)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567



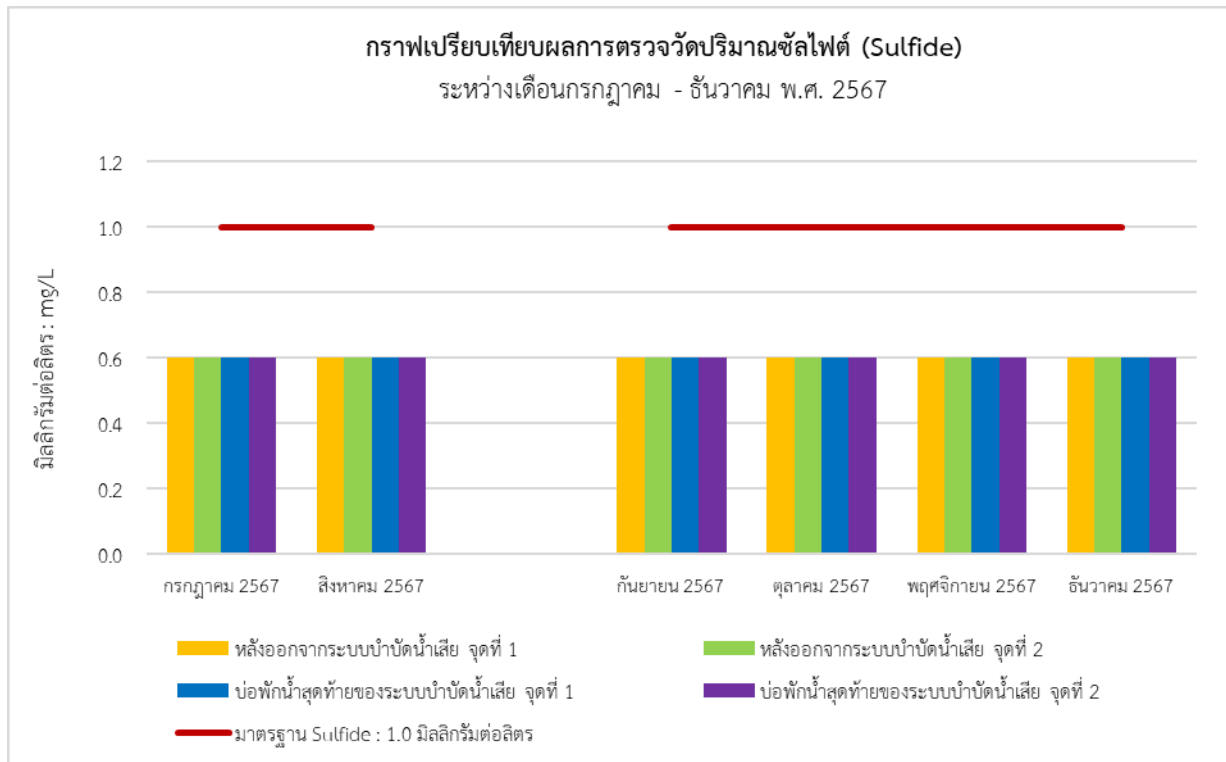
**รูปที่ 4.5-4** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดค่าบีโอดี (BOD)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567



**รูปที่ 4.5-5** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณน้ำมันและไขมัน (Oil & Grease)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567



**รูปที่ 4.5-6** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณทีเคเอ็น (Total Kjeldahl Nitrogen)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567



**รูปที่ 4.5-7** กราฟเปรียบเทียบผลการตรวจวัดปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

#### 4.5.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ ของโครงการ ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 โดยดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ จำนวน 2 จุด ได้แก่

- 1) สระว่ายน้ำ ส่วนลึก
- 2) สระว่ายน้ำ ส่วนตื้น

โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำแสดงดัง **รูปที่ 4.5-9** และผลการตรวจวัดแสดงดัง **ตารางที่ 4.5-5** ถึง **ตารางที่ 4.5-6** (รายละเอียดผลการตรวจวัดตาม ภาคผนวก ง)



**รูปที่ 4.5-9** การเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ





ตารางที่ 4.5-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		สระว่ายน้ำ ส่วนลึก						
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	<10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ



**ตารางที่ 4.5-6 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ**

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน
		สระว่ายน้ำ ส่วนต้น						
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	< 1.8	<10
Fecal Coliform Bacteria	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Escherichia coli	MPN/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Staphylococcus aureus	/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ
Pseudomonas aeruginosa	/100 mL	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	Not Detected	ไม่พบ

**มาตรฐาน** : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

**หมายเหตุ** : NOT DETECTED = ตรวจไม่พบ



## 4.6 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.6.1 คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย

จากผลการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ก ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### ➤ หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณคลอรีน และปริมาณที่เคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน

#### ➤ หลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณคลอรีน และปริมาณที่เคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี และปริมาณสารแขวนลอย มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน

#### ➤ บ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 1

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณสารแขวนลอย ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณคลอรีน และปริมาณที่เคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด

#### ➤ บ่อกักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสีย จุดที่ 2

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณสารละลายได้ทั้งหมด ปริมาณไขมันและน้ำมัน ปริมาณคลอรีน และปริมาณที่เคเอ็น มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับปริมาณบีโอดี และปริมาณสารแขวนลอย มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนดในบางเดือน

### 4.6.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำ สามารถสรุปได้ดังนี้

#### ➤ สระว่ายน้ำ ส่วนลึก

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปริมาณ อี.โคไล (E. coli) *Pseudomonas aeruginosa* *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



### ➤ **สรุปแนวโน้ม ส่วนดิน**

จากผลการวิเคราะห์ ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด (Total Coliform Bacteria) ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคัลโคลิฟอร์ม (Fecal Coliform Bacteria) ปริมาณ อี.โคไล (*E. coli*) *Pseudomonas aeruginosa* *Staphylococcus aureus* และ *Pseudomonas aeruginosa* มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



## บทที่ 5

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม



**สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม**

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ปรึกษาได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 เสนอในบทที่ 3 (ตารางที่ 3-1) สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 23 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. เสียงและความสั่นสะเทือน
4. คุณภาพน้ำ
5. นิเวศวิทยาทางบก
6. นิเวศวิทยาทางน้ำ
7. การใช้น้ำ
8. การบำบัดน้ำเสีย
9. การระบายน้ำ
10. การจัดการมูลฝอย
11. การใช้ไฟฟ้า
12. การป้องกันอัคคีภัย
13. การระบายอากาศ
14. การจราจร
15. การใช้ที่ดิน
16. พื้นที่สีเขียว
17. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
18. สภาพเศรษฐกิจและสังคม
19. สุขภาพกาย
20. ด้านสุขภาพจิต
21. สระวายน้
22. สุนทรียภาพ และทัศนียภาพ
23. การรับเรื่องร้องเรียนของประชาชน



## 5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

โครงการได้ยึดถือปฏิบัติตามมาตรการฯ ที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการอย่างเคร่งครัด ยกเว้นมาตรการดังต่อไปนี้

5.1.1 มาตรการที่ไม่ได้ปฏิบัติ : ไม่พบ

5.1.2 มาตรการที่ปฏิบัติไม่ได้ : ไม่พบ

5.1.3 มาตรการที่ปฏิบัติได้แต่ยังไม่มีประสิทธิภาพ : ไม่พบ

## 5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ เวอเรนต้า สุขุมวิท 117 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 เสนอในบทที่ 4 สามารถสรุปได้จำนวนทั้งหมด 17 ข้อ

1. สภาพภูมิประเทศ
2. คุณภาพอากาศ
3. เสียงและความสั่นสะเทือน
4. การใช้น้ำ
5. การใช้ไฟฟ้าและการอนุรักษ์พลังงาน
6. การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล
7. คุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดน้ำเสีย
8. การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม
9. การป้องกันอัคคีภัย
10. การระบายอากาศ
11. การจราจร
12. การบดบังแสงแดด/การบดบังทิศทางลม/การบดบังคลื่นวิทยุ
13. สระว่ายน้ำ
14. สุขทรียภาพ
15. ความปลอดภัยของผู้ได้รับผลกระทบจากการเปิดดำเนินการของโครงการ
16. เศรษฐกิจและสังคม
17. การรับเรื่องร้องเรียน

โครงการสามารถปฏิบัติตามที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ และผลการตรวจวัดมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด





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](mailto:tnp.envi@gmail.com)  
[www.tnpenvironment.co.th](http://www.tnpenvironment.co.th)

