

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน  
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ Blocs 77

นิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77

ตั้งอยู่ 291 ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

(ระยะดำเนินการ)

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 59 ซอยริมคลองพระโขนง แขวงพระโขนงเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 02-0277-888 ต่อ 2031, 2026




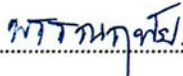
**หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Blocs 77**

วันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2568

หนังสือรับรองนี้ขอรับรองว่า บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตาม  
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ Blocs 77  
ตั้งอยู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ของนิติบุคคลอาคารชุด  
บลอคส์ 77 ฉบับระหว่างเดือน

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

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน		ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
นายชาญณรงค์ คงดี			วิศวกร
นางสาวอรรณพ จันทระป๋ม			นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาววิมลวรรณ แก่นวงษ์			นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
นางสาวพรรณฤทัย เจียวรัมย์			นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ



(นายจิราช อาชาเจริญสุข)

กรรมการบริหาร

บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
โครงการ Blocs 77**

1. ชื่อโครงการ Blocs 77
2. สถานที่ตั้ง ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77
4. สถานที่ติดต่อ ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
5. จัดทำโดย บริษัท ทัช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม  
เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2552 เลขที่ ทส 1009.5/6174
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้ายเมื่อ  
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการ  
ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ Blocs 77 ของนิติบุคคลอาคารชุด  
บล็อกส์ 77 ระหว่างเดือนมกราคม ถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ.2567
8. รายละเอียดโครงการ
  - ลักษณะ/ประเภทโครงการ ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 98.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 467 ห้อง
  - ขนาดพื้นที่โครงการ พื้นที่ทั้งหมด 3-1-0.2 ไร่ หรือ 52,000.80 ตารางเมตร
  - กิจกรรมในโครงการ นำเสนอรายละเอียดในบทที่ 3 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

## สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการ	1-2
1.5 สถานสภาพของโครงการในปัจจุบัน	1-4
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 ประเภทและขนาดโครงการ	2-7
2.3 พื้นที่สีเขียว	2-9
2.4 รายละเอียดภายในโครงการ	2-10
2.4.1 ระบบน้ำใช้	2-10
2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย	2-11
2.4.3 ระบบระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-12
2.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย	2-13
2.4.5 ระบบไฟฟ้า	2-16
2.4.6 ระบบป้องกันและเตือนภัย	2-16
2.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ	2-21
2.4.8 การจราจร	2-21
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Waste Water Quality)	4-7
4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-18
4.3 ข้อเสนอแนะ	4-19
5. สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-1
5.1 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	5-2
5.2 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	5-3



## สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก	ก-1 หนังสือเห็นชอบ ที่ 1009.5/6174 ลง วันที่ 14 สิงหาคม 2552
	ก-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (อ.6)
	ก-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
	ก-4 รายการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)
	ก-5 หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
	ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ
	ค เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
	ค-1 กฎระเบียบการพักอาศัย
	ค-2 แบบบันทึกการระเฝ้าระวังของสถิติและข้อมูล ซึ่งแสดงผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียของแหล่งกำเนิดมลพิษ (ทส.1) และรายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
	ค-3 เอกสารการรับรองการฝึกอบรมหลักสูตรฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกอพยพหนีไฟ
	ค-4 ใบเสร็จขายของเก่า
	ค-5 ตรวจเช็คสภาพห้องกำเนิดไฟ
	ค-6 ใบเสร็จขยะมูลฝอย
	ง ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม
	จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
	ฉ เอกสารสอบเทียบ
	ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



## สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สถานภาพภายในพื้นที่โครงการ	1-4
2-1	เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ	2-4
2-2	เส้นทางการเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ	2-5
2-3	สภาพพื้นที่โดยรอบโครงการ	2-6
2-4	แสดงตำแหน่งจุดบริการรถสาธารณะในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ	2-6
4-1	ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)	4-10
4-2	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS)	4-11
4-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)	4-12
4-4	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)	4-13
4-5	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)	4-14
4-6	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease)	4-15
4-7	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)	4-16
4-8	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB)	4-17



## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการดำเนินการตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-3
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม blocs 77 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด blocs 77 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงธันวาคม พ.ศ. 2567	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) นิติบุคคลอาคารชุด blocs 77 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567	4-2
4-3	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (บริเวณบ่อปรับสภาพ)	4-8
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อพักน้ำ)	4-9



# บทที่ 1

บทนำ





## 1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77 เป็นโครงการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) สูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องพักอาศัยรวมทั้งสิ้น 467 ห้อง มีเนื้อที่โครงการรวม 3-1-0.2 ไร่ หรือ 5,200.80 ตารางเมตร มีพื้นที่โครงการตั้งอยู่ ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการหรือกิจการที่ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ทางเจ้าของโครงการมีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยนิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77 ได้จัดจ้าง จัดทำโดย บริษัท ทช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โดยรายงานผลการดำเนินงานระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

- 1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อก 77
- 2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับมาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง
- 3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

## 1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อก 77 ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

## 1.4 แผนการดำเนินการ

จากรายงานประเมินผลกระทบโครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อก 77 ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6174 ลงวันที่ 14 สิงหาคม 2552 แสดงดัง **ภาคผนวก ก-1** และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง **ตารางที่ 1-1**



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

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

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประจำเดือน

ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2565 ครั้งที่ 1)

ค.2 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2565 ครั้งที่ 2)

ค.3 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2566 ครั้งที่ 3)

ค.4 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2566 ครั้งที่ 4)

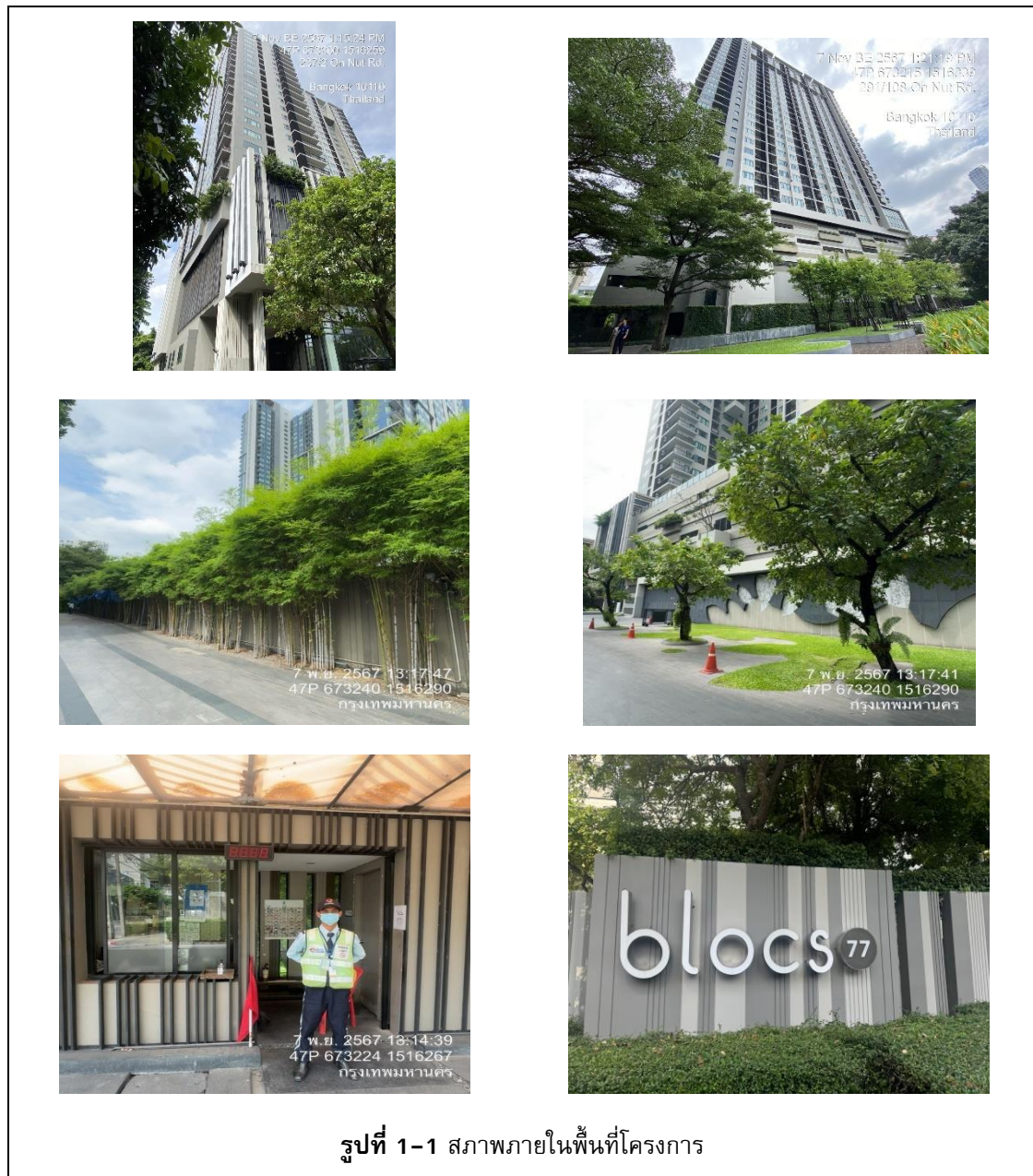
ค.5 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ (รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ. 2567 ครั้งที่ 4)

การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ



## 1.5 สถานภาพของโครงการในปัจจุบัน

สถานภาพทั่วไปของโครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77  
แสดงดัง รูปที่ 1-1



## บทที่ 2

รายละเอียดของโครงการ



**บทที่ 2**  
**รายละเอียดของโครงการ**

**2.1 ที่ตั้งโครงการ**

โครงการ blocs 77 ตั้งอยู่ 291 ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการโดยบริษัท ชนชัย จำกัด โดยโครงการเป็นอาคารพักอาศัย ขนาดความสูง 28 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ความสูง 98.50 เมตร (ความสูงวัดถึงส่วนที่สูงที่สุด) มีจำนวนห้องชุดพักอาศัย 467 ห้อง โดยจะก่อสร้างบนที่ดินขนาดพื้นที่ประมาณ 3-1-0.2 ไร่ (52,000.80 ตารางเมตร) ตามโฉนดที่ดิน จำนวน 2 ฉบับ ดังนี้

- 1) โฉนดที่ดินเลขที่ 7977 เลขที่ดิน 3045 ขนาดพื้นที่ 2-0-37 ไร่ (3,348 ตารางเมตร)
- 2) โฉนดที่ดินเลขที่ 6424 เลขที่ดิน 7909 ขนาดพื้นที่ 4-2-97 ไร่ (7,588 ตารางเมตร)

โดยบริษัท ชนชัย จำกัด จะนำที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 7977 ทั้งหมด มาพัฒนาโครงการ สำหรับที่ดินตามโฉนดที่ดินเลขที่ 6424 จะแบ่งที่ดินบางส่วน ขนาดพื้นที่ประมาณ 1-0-63.2 ไร่ (1,852.80 ตารางเมตร) มาพัฒนาโครงการ

สำหรับการเดินทางเข้า-ออกโครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า-ออก จำนวน 1 แห่ง ความกว้างประมาณ 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้า-ออกโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2-1

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(2) เส้นทางที่ 2 จากถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง ผ่านแยกอ่อนนุช ไปกลับรถที่จุดกลับรถใต้สะพานข้ามคลองพระโขนง เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) เส้นทางที่ 3 จากถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ในทิศมุ่งเข้าแยกอ่อนนุช ผ่านสะพานข้ามคลองบางนางจัน ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ และสามารถเลี้ยวขวาเข้าโครงการได้

## 2) การเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ แสดงดังรูปที่ 2-2

(1) เส้นทางที่ 1 จากโครงการ เลี้ยวขวาก่อถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ตรงไปประมาณ 300 เมตร สามารถเลี้ยวขวาก่อถนนสุขุมวิท เข้าเมืองได้ ตามจังหวะสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางแยกอ่อนนุช

(2) เส้นทางที่ 2 จากโครงการ เลี้ยวขวาก่อถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ตรงไปประมาณ 300 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายออกถนนสุขุมวิท ขาออกเมืองได้

(3) เส้นทางที่ 3 จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) สามารถไปยังถนนศรีนครินทร์ ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการได้

นอกจากนี้ ในการเดินทางเข้า-ออกพื้นที่โครงการ ยังสามารถใช้บริการของรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (รถไฟฟ้า BTS) ซึ่งมีสถานีที่ใกล้โครงการมากที่สุด คือ สถานีอ่อนนุช ตั้งอยู่ห่างจากพื้นที่โครงการตามระยะทางการเดินทางประมาณ 600 เมตร ซึ่งไม่อยู่ในระยะทางที่เดินได้ (Walking Distance ประมาณ 500 เมตร) ดังนั้น การเดินทางเข้า-ออกโครงการจึงใช้รถยนต์เป็นหลัก แต่ทั้งนี้ จากแนวความคิดการพัฒนาโครงการและตำแหน่งที่ตั้งของโครงการนั้น โครงการจะรองรับผู้พักอาศัยที่เป็นคนทำงานในเมือง และต้องการความสะดวกในการเดินทางและใช้ชีวิตในเมือง โดยตำแหน่งที่ตั้งของโครงการถือว่าตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ใจกลางเมือง มีระบบการขนส่งสาธารณะหลากหลายรูปแบบให้เลือกเดินทาง ซึ่งการเดินทางในแต่ละเส้นทางก็มีความสะดวก ทำให้การเดินทางของประชาชนสามารถใช้ระบบขนส่งสาธารณะอื่น ๆ เช่น รถโดยสารประจำทางขนาดเล็ก และจักรยานยนต์รับจ้าง เป็นต้น ที่มีให้บริการอยู่เป็นจำนวนมากบริเวณพื้นที่โครงการ ไปยังสถานีรถไฟฟ้าดังกล่าวได้สะดวก ซึ่งเป็นการเดินทางที่สะดวกอีกวิธีหนึ่ง

สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ และการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ คลองพระโขนง ความกว้างประมาณ 40 เมตร ถัดไปเป็นบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) เขตทางกว้าง 20.6 เมตร ถัดไปเป็น อาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 5 คูหา และพื้นที่ขายรถยนต์มือสอง (ตลาดรถยนต์ PK อ่อนนุช)
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ พื้นที่บางส่วนของโฉนดที่ดินเลขที่ 6424 (เลขที่ดิน 7909) ถัดไปเป็น กลุ่มบ้านพักอาศัย ขนาดความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 5 หลัง (อยู่ในรั้วเดียวกัน)
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ กลุ่มอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 4 ชั้น จำนวน 42 คูหา (ติดกับแนว เขตที่ดินโครงการ จำนวน 18 คูหา ) ถัดไปเป็นตลาดอ่อนนุช

สภาพพื้นที่โครงการปัจจุบัน (ณ เดือนมกราคม) ประกอบด้วย อาคารโรงงานผลิตน้ำแข็ง ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร และอาคารเก็บของ ขนาดความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งอยู่ระหว่างการรื้อถอน โดยเจ้าของที่ดินเป็นผู้ดำเนินการรื้อถอนทั้งหมด สำหรับสภาพแวดล้อมบริเวณโดยรอบโครงการ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อาคารพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารสำนักงาน ห้างสรรพสินค้า ตลาด โรงเรียน และวัด เป็นต้น โดยมีกลุ่มอาคารพาณิชย์ อาคารสำนักงาน สถาบันราชการและรัฐวิสาหกิจ







อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-1 เส้นทางการเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ







อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-2 เส้นทางการเดินทางออกจากพื้นที่โครงการ



## 2.2 ประเภทและขนาดโครงการ

ชั้นใต้ดิน	เป็นพื้นที่เก็บน้ำใต้ดิน
ชั้นที่ 1	ประกอบด้วย โถงต้อนรับ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องเก็บของ ห้องพักรมูลฝอยเปียก ห้องพักรมูลฝอยแห้ง พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 62 คัน) ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 2	ประกอบด้วย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องซักรีด ห้องควบคุมพื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 48 คัน) ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 3-4	ประกอบด้วย พื้นที่จอดรถและทางวิ่ง (จำนวนที่จอดรถยนต์ 23 คัน) ห้องน้ำชาย-หญิง ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 5	ประกอบด้วย ห้องพักอาคารชุด จำนวน 16 ห้อง (แบ่งออกเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้อง จำนวน 14 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 2 ห้อง) ห้องออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ ห้องเครื่อง ห้องน้ำชาย-หญิง ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว
ชั้นที่ 6	ประกอบด้วย ห้องพักอาคารชุด จำนวน 19 ห้อง (แบ่งออกเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้อง จำนวน 16 ห้อง และห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง) ห้องเครื่อง ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 7,9-10,12-13, 15-16,18-19,21-22 และ 24	ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น) ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได และลิฟต์
ชั้นที่ 8,11,14, 17,20 และ 23	ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 20 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักอาศัยขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 16 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัยขนาด 2 ห้องนอน จำนวน 4 ห้อง/ชั้น) ห้องเครื่อง ห้องพักรมูลฝอยประจำชั้น ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว



**ชั้นที่ 25-26**

ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักอาศัย  
ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัยขนาด 2  
ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น ห้องเครื่อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น  
ทางเดิน บันได ลิฟต์ และพื้นที่สีเขียว

**ชั้นที่ 27-28**

ประกอบด้วย ห้องพักอาศัย จำนวน 18 ห้อง/ชั้น (แบ่งเป็น ห้องพักอาศัย  
ขนาด 1 ห้องนอน จำนวน 15 ห้อง/ชั้น และห้องพักอาศัยขนาด 2  
ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง/ชั้น ห้องเครื่อง ห้องพักผ่อนอยู่ประจำชั้น  
ทางเดิน บันได และลิฟต์

**ชั้นดาดฟ้า**

ประกอบด้วย พื้นที่หนีไฟทางอากาศ ถังเก็บน้ำ ห้องเครื่อง ทางเดิน  
บันได และพื้นที่สีเขียว



### 2.3 พื้นที่สีเขียว

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ระบุว่า “โครงการอาคารอยู่อาศัยรวม โครงการโรงแรม โครงการโรงพยาบาล โครงการอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ให้จัดพื้นที่สีเขียวในสัดส่วนไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตรต่อผู้พักอาศัย 1 คน โดยจัดไว้ที่บริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ทั้งหมด และจะต้องเป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวดังกล่าว”

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวข้างต้น โครงการซึ่งเป็นอาคารชุดอาศัย จำนวน 1 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะมีผู้พักอาศัยในโครงการจำนวน 2,143 คน ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมไม่น้อยกว่า 2,143 ตารางเมตร โดยจะต้องมีพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 1,072 ตารางเมตร และต้องจัดให้เป็นไม้ยืนต้นไม่น้อยกว่า 536 ตารางเมตร ซึ่งทางโครงการจะจัดให้มีพื้นที่สีเขียว ขนาดพื้นที่รวมประมาณ 2,248 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราพื้นที่สีเขียวต่อจำนวนผู้พักอาศัย 1.05 ตารางเมตร/คน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) **ชั้นที่ 1** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 1,495.5 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1,072 ตารางเมตร) โดยเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นประมาณ 836 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 536 ตารางเมตร) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล อินทนิลน้ำ ชมพูพันธุ์ทิพย์ ยางเหียง ขาไก่เขียว ไทรใบกลม กระดุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย

2) **ชั้นที่ 5** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 195 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ พิกุล เสมีดแดง ไทรใบกลม หางกระรอก และหญ้านวลน้อย

3) **ชั้นที่ 8,11,14,17,20,23 และ 26** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวรวมทั้งสิ้นประมาณ 38.5 ตารางเมตร (5.51 ตารางเมตร/ชั้น) ซึ่งพันธุ์ไม้ที่จะนำมาปลูก ได้แก่ เสมีดแดง กระดุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย

4) **ชั้นที่ 25** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 94 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย และหญ้านวลน้อย

5) **ชั้นดาดฟ้า** จัดให้มีพื้นที่สีเขียวประมาณ 425 ตารางเมตร ซึ่งพันธุ์ไม้ที่นำมาปลูก ได้แก่ กระดุมทองเลื้อย

ทั้งนี้ ในการออกแบบการจัดการพื้นที่สีเขียวสำหรับโครงการนั้น ภูมิสถาปนิกได้คำนึงถึงความเหมาะสมของพันธุ์ไม้ต่างๆ ที่จะนำมาปลูก และตำแหน่งการปลูกต้นไม้บริเวณต่างๆ เพื่อให้สามารถปลูกได้จริงโดยไม่กระทบต่อระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่อยู่ใต้ดิน และต้นไม้ต่างๆ สามารถเจริญเติบโตได้ ซึ่งได้แสดงตำแหน่งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ของโครงการลงในผังพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1 และได้แสดงภาพตัดขวาง (Cross Section) ของการปลูกต้นไม้บริเวณต่างๆ ซึ่งในการออกแบบพื้นที่สีเขียวบนอาคาร ผู้ออกแบบได้ประสานกับวิศวกรโครงการ เพื่อคำนวณโครงสร้างที่จะรองรับน้ำหนักบริเวณที่ปลูกต้นไม้ เพื่อสามารถรองรับน้ำหนักที่เพิ่มขึ้นได้อย่างปลอดภัย



## 2.4 รายละเอียดภายในโครงการ

### 2.4.1 ระบบน้ำใช้

#### 1) แหล่งน้ำใช้

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวงสำนักงานประปาสาขาพระโขนง โดยระดับทั้งประชาชน 4 นิ้ว รับน้ำประปาจากท่อประปาริมถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ของการประปานครหลวง ทำนมิเตอร์เพื่อนำน้ำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจาก นั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจะเข้าถึงส่วนต่าง ๆ ของอาคารโดยมีรายละเอียดของถังเก็บน้ำ ดังนี้

(1.1) ถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถังตั้งอยู่ใต้อาคารความจุรวมประมาณ 633 ลูกบาศก์เมตรแบ่ง เป็น

- **สำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภค** ประมาณ 542 ลูกบาศก์เมตรโดยติดตั้งเครื่องสูบน้ำจำนวน 3 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกัน) อัตราการสูบเครื่องละ 1.66 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ TDH 120 เมตรเพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำ ชั้นดาดฟ้า

- **น้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง** ประมาณ 91 ลูกบาศก์เมตรโดยจะติดตั้งเครื่องดับเพลิง (Fire Pump) ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 16 เมตรจำนวน 1 เครื่องทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำ รักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.11 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ที่ TDH 174 เมตรจำนวน 1 เครื่องเพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

(1.2) **เก็บชั้นดาดฟ้า** จำนวน 2 ถังมีความจุรวม 124.5 ลูกบาศก์เมตรสำรองน้ำเพื่อการอุปโภคบริโภคทั้งหมดโดยจะติดตั้ง Booster Pump อัตราการสูบ 0.47 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ที่ TDH 43 เมตรจำนวน 3 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่อง สำรอง 1 เครื่อง) ทำงานร่วมกับ Diaphragm Tank ขนาด 3,000 ลิตร จำนวน 1 ถัง เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่าง ๆ ของอาคารโครงการ

#### 2) ปริมาณน้ำใช้

ปริมาณน้ำใช้การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวันสามารถประเมินได้จากจำนวนผู้พักอาศัยพนักงานและพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการซึ่งในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยได้ประเมินตามค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนด โดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตรใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตรใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป ทั้งนี้หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพักภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตรในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัท ที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วยโดยกำหนดให้ 1 ห้องนอนจะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้วมีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก็จะใช้ตามค่าที่กำหนดแทนซึ่งจากการประเมินโครงการจะมีความต้องการใช้น้ำรวมทั้งสิ้นประมาณ 500 ลูกบาศก์เมตร/วัน



## 2.4.2 การบำบัดน้ำเสีย

### 1) ปริมาณน้ำเสีย

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วยน้ำโสโครกจากห้องส้วมน้ำเสียจากการอาบน้ำล้างและอื่น ๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพักโดยปริมาณน้ำเสียจะคิดเป็น 80% ของปริมาณน้ำได้ (ไม่รวมน้ำใช้สำหรับสระว่ายน้ำ) ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการมีปริมาณน้ำเสียประมาณ 400 ลูกบาศก์เมตร /วัน

### 2) รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสีย

รายละเอียดและขั้นตอนการบำบัดน้ำเสียโครงการจัดให้มี ระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด ทำหน้าที่รองรับน้ำเสียจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในอาคารชุดพักอาศัยโดยระบบบำบัดน้ำเสีย ดังกล่าวได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 450 ลูกบาศก์เมตร / วัน โดยน้ำเสียจากครัวภายในแต่ละห้องพักจะไหลเข้าสู่บ่อตกไขมัน (Grease Trap Tank) จากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalizing Tank) ส่วนน้ำโสโครกจะไหลเข้าสู่บ่อเกรอะ (Septic Tank) ก่อนเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ เช่นกันสำหรับน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ จะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำ (Equalizing Tank) โดยตรงจากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในบ่อเติมอากาศจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศเพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโตและทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่าง ๆ โดยน้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกตะกอนจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้งโดยตะกอนที่จมลงก้นบ่อตกตะกอนบางส่วนจะถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบเข้าสู่บ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) จากนั้นตะกอนที่เหลือจากการย่อยสลายจะถูกสูบไปยังบ่อเก็บตะกอน (Sludge Collection Tank) ต่อไป สำหรับ น้ำโสโครกจากบ่อตกตะกอนจะไหลเข้าสู่บ่อเติมคลอรีน (Chlorination Tank) เพื่อฆ่าเชื้อโรคจากนั้นจะไหลเข้าสู่บ่อพักน้ำ (Effluent Tank) ซึ่งน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกสูบเพื่อนำน้ำทิ้งมาใช้รดน้ำต้นไม้ภายในโครงการส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะถูกสูบออกสู่ท่อระบาย น้ำภายในโครงการและไหลผ่านบ่อพักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ต่อไป สำหรับรายละเอียดและส่วนประกอบต่าง ๆ ของการบำบัดน้ำเสียของโครงการ

## 2.4.3 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

ระบบระบายน้ำโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

### 1) ระบบระบายน้ำฝนจากหลังคา

ประกอบด้วยบ่อน้ำฝน (RD) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้วทำหน้าที่รับน้ำฝนจากหลังคาอาคารแล้วไหลลงไปตามท่อระบายน้ำฝน (RL) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 และ 6 นิ้วและ ไหลลงสู่ท่อระบายน้ำรอบ ๆ อาคารเข้าสู่บ่อหนองน้ำต่อไป

### 2) ระบบระบายน้ำภายในอาคาร ประกอบด้วย

#### (1) ท่อระบายน้ำเสีย (Waste Pipe) ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสีย

ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3, 4, 6 และ 8 นิ้ว ทำหน้าที่ระบายน้ำเสียจากการอาบน้ำและอื่น ๆ เข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำภายในระบบบำบัดน้ำเสีย





(2) **ท่อระบายน้ำโสโครก (Soll Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำโสโครกขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4,6,8 และ 10 นิ้วทำหน้าที่ระบายน้ำโสโครกจากห้องน้ำในส่วนต่าง ๆ ของอาคารเข้าสู่มือเกราะภายในระบบบำบัดน้ำเสีย

(3) **ท่อระบายน้ำเสียจากครัว (Kitchen Pipe)** ภายในอาคารจะมีท่อระบายน้ำเสียจากครัวขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 3.46 และ 8 นิ้วทำหน้าที่ระบายน้ำจากครัวของแต่ละห้องพักเข้าสู่บ่อดักไขมันภายในระบบบำบัดน้ำเสีย 3

### 3) ระบบระบายน้ำภายนอกอาคาร

ระบบระบายน้ำภายนอกอาคารระบบระบายน้ำภายนอกอาคารจะเป็นระบบแยกน้ำฝน และน้ำเสียโดยระบบระบายน้ำ ฝนจะประกอบด้วยท่อระบายน้ำขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.4 เมตร ความลาดเอียง 1: 200 ทำหน้าที่ระบายน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหน่วงน้ำเพื่อควบคุมอัตราการระบายน้ำก่อนที่จะระบายออกสู่ภายนอกโครงการโดยโครงการจะจัดให้มีบ่อหน่วงคอนกรีตเสริมเหล็กจำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 3.5 เมตร ความยาว 8.75 เมตร ความลึกประสิทธิภาพ 1.8 เมตร ความจุประมาณ 55 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งน้ำในบ่อหน่วงน้ำจะถูก จำกัด การระบายด้วยเครื่องสูบน้ำจำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกัน) อัตราการสูบเครื่องละ 1,33 ลูกบาศก์เมตร / นาที ( 0.022 ลูกบาศก์เมตร / วินาที) เพื่อสูบน้ำไปยังบ่อดักสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะและไหลเข้าสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ด้านหน้าโครงการต่อไป

#### 2.4.4 การจัดการขยะมูลฝอย

##### 1) ปริมาณมูลฝอย

มูลฝอยที่เกิดจากการดำเนินโครงการประกอบด้วยมูลฝอยเปียก ได้แก่ เศษอาหารมูลฝอยแห้ง ได้แก่ เศษกระดาษ และถุงพลาสติกเป็นต้น ซึ่งจากการประเมินพบว่า โครงการจะมีปริมาณมูลฝอยประมาณ 6.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นมูลฝอยแห้งประมาณ 4.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน และมูลฝอยเปียกประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน

โดยสามารถแบ่งปริมาณมูลฝอยออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ มูลฝอยแห้งประมาณ 4.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และมูลฝอยเปียกประมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน (คิดเป็นร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด)

##### 2) การจัดการมูลฝอย

โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้นที่ 5 ถึงชั้นที่ 28 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 6 ตารางเมตร ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และจะประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว ทั้งนี้ ในการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้นนั้น จะไม่มีการล้างแต่จะเป็นการใช้ผ้าถูพื้นทำความสะอาด เนื่องจากเป็นเพียงพื้นที่ตั้งถังมูลฝอยเท่านั้น มิได้มีการวางถังมูลฝอยไว้ที่พื้นห้อง ดังนั้น จึงไม่มีการล้างห้องพักมูลฝอยประจำชั้นแต่อย่างใด



สำหรับการขนย้ายมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการที่ตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 โครงการได้จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดมาจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ไปยังห้องพักมูลฝอยรวม โดยจะใช้ลิฟต์ดับเพลิงในการขนย้ายมูลฝอย เนื่องจากที่ตั้งของห้องพักมูลฝอยประจำชั้นจะตั้งอยู่ใกล้กับโถงลิฟต์ดับเพลิง ซึ่งมีความสะดวกต่อการขนย้ายมูลฝอยมากกว่าการใช้บันได โดยในการจัดเก็บมูลฝอยภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โครงการจะจัดให้มีพนักงานทำความสะอาด คัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้น ๆ และก่อนรวบรวมมูลฝอยไปยังห้องพักมูลฝอยรวม ต้องมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและสะดวกต่อการขนย้าย และต้องตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุมูลฝอย เพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลออกมาภายนอก และการขนย้ายถุงมูลฝอยต้องทำด้วยความระมัดระวังไม่ให้ถุงมูลฝอยฉีกขาด ทั้งนี้ หากเกิดการรั่วไหลพนักงานทำความสะอาดต้องใช้ผ้าชุบน้ำเช็ดทำความสะอาดโดยทันที และจะให้พนักงานปฏิบัติงานในช่วงเวลา 10.00-12.00 น. ซึ่งคาดว่าจะเป็นเวลาที่มีคนพักอาศัยน้อยที่สุด โดยมีรายละเอียดการคัดแยกมูลฝอยดังนี้

(1) **มูลฝอยเปียก** ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยเปียก มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยเปียก โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น ติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย เพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดทุกวัน

(2) **มูลฝอยแห้ง** ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้ง มารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้งโดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

(2.1) มูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก เช่น เศษผง และกระดาษทิชชู จะรวบรวมใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่นติดป้ายบอกประเภทมูลฝอย และตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้งเพื่อให้รถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดทุกวัน

(2.2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใด ๆ ก็ตาม เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก หนังสติ๊ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่น ๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่มูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้งแยกจากมูลฝอยประเภทอื่นให้ชัดเจน เพื่อให้ร้านรับซื้อของเก่ามาเก็บขนต่อไป

(3) **มูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste)** เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยากระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตร จำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง ซึ่งจะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “ถังมูลฝอยอันตราย” โดยภายในถังจะรองด้วยถุงพลาสติกสีส้ม ซึ่งเป็นถุงสำหรับใส่มูลฝอยอันตราย และเป็นถุงพลาสติกแบบเดียวกับถุงดำที่ใช้สำหรับใส่ มูลฝอยทั่วไป แต่จะมีตัวอักษรพิมพ์อยู่ข้างถังว่า “มูลฝอยอันตราย” โครงการจะประสานไปยังสำนักงานเขตวัฒนาให้มาจัดเก็บมูลฝอยอันตรายไปกำจัดต่อไป

ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวม ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทิศตะวันออกของอาคารติดกับทางวิ่งรถภายในโครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการเข้าจัดเก็บของสำนักงานเขตวัฒนา โดยมีรายละเอียดห้องพักมูลฝอยของโครงการ ดังนี้

- ห้องพักมูลฝอยแห้ง มีความกว้าง 2.05 เมตร ความยาว 5.7 เมตร ความจุประมาณ 18 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงของมูลฝอย 1.5 เมตร) สำหรับรองรับมูลฝอยแห้งของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 4.8 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 70 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) และจัดให้มีถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 200 ลิตรจำนวน 2 ถัง ตั้งไว้ในห้องพักมูลฝอยแห้ง เพื่อรองรับมูลฝอยอันตรายแยกอย่างเป็นสัดส่วน





- ห้องพักมูลฝอยเปียก มีความกว้าง 2.05 เมตร ความยาว 4.55 เมตร ความจุประมาณ 14 ลูกบาศก์เมตร (คิดความสูงกองมูลฝอย 1.5 เมตร) สำหรับรองรับมูลฝอยเปียกของโครงการ ซึ่งมีปริมาณ 2 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 30 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) โดยภายในจะติดตั้งรองรับมูลฝอยขนาด 200 ลิตรจำนวน 8 ถัง เพื่อรองรับมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง ป้องกันการกระจายกระจายของมูลฝอย กรณีฉุกเฉินมูลฝอยเปียกฉีกขาด

ทั้งนี้ โครงการจะกำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยน้ำเสียที่เกิดจากการล้างพื้นห้องพักมูลฝอยจะถูกรวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป

สำหรับความสะดวกในการเข้าจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา นั้น รถเก็บขนมูลฝอยสามารถจอดรอนถนนภายในโครงการด้านทิศตะวันออก บริเวณใกล้กับห้องพักมูลฝอยรวม เพื่อเก็บขนมูลฝอยได้อย่างสะดวก และจากการสอบถามสำนักงานเขตวัฒนาได้รับแจ้งว่า รถเก็บขนมูลฝอยจะมาถึงโครงการเวลาประมาณ 23.00 น.-24.00 น. ซึ่งเป็นช่วงที่การจราจรภายในโครงการเบาบาง จึงคาดว่า การเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาจะไม่ส่งผลกระทบต่อจราจรภายในโครงการมากนัก นอกจากนี้ ในช่วงที่มีการเก็บขนมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก

#### 2.4.5 ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้าประมาณ 3,180 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางกะปิ ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดระบบไฟฟ้าของโครงการดังนี้

1) **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูง ชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า โดยแปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด Dry Type (Cast Resin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุดแปลงไฟ 24 KV เป็น 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่าง ๆ ในภาวะปกติ

2) **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง ในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งจะสามารถสำรองไฟฟ้าได้นานอย่างน้อย 2 ชั่วโมง

#### 2.4.6 ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

##### 1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) **ระบบท่อยืน จัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe)** ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว 1 ท่อ และขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) อัตราการสูบ 2.8 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 162 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.011 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ที่ TDH 174 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้

นอกจากนี้ ภายในโครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) ขนาด 2½ x 2½ x 6 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณทางเข้า - ออกของโครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง



ทั้งนี้ โครงการจะติดตั้งหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) ขนาด  $2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4$  นิ้ว จำนวน 1 จุด ที่บริเวณเดียวกันกับหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการให้กับรถดับเพลิง โดยรถดับเพลิงสามารถนำสายฉีดน้ำดับเพลิงมาต่อเข้ากับหัวดับเพลิงดังกล่าวและฉีดน้ำดับเพลิงจากจุดนี้ เข้าสู่ภายในอาคารได้อีกทางหนึ่ง ซึ่งตำแหน่งจุดติดตั้ง FDC , Fire Hydrant และจุดจ่อรถดับเพลิง

**(2) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) ประกอบด้วย**

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีมือถือชนิดผงเคมีแห้งแบบ ABC ขนาด 10 ปอนด์

อีกทั้ง โครงการได้จัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet : FHC) เพิ่มเติมไว้บริเวณภายนอกอาคารชั้นที่ 1 จำนวน 1 ตู้ ซึ่งจัดไว้บริเวณใกล้กับ Fire Hydrant โดยให้ใช้งานร่วมกัน เพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างสะดวก รวดเร็วและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ โครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้ง แบบ ABC เพิ่มเติมไว้บริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องควบคุม จำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ถัง

**(3) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)** เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ห้องชุดพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร ซึ่งการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,652 จุด

**(4) ลิฟต์ดับเพลิง** โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิงจำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการบริเวณเดียวกับลิฟต์โดยสาร ซึ่งการติดตั้งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522



## 2) ระบบเตือนอัคคีภัย

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงาน จะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิง โถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องซักрид ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และภายในห้องพักจำนวนรวมทั้งสิ้น 1,361 จุด

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณภายในห้องพักแต่ละชั้นจำนวนรวมทั้งสิ้น 467 จุด

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) พร้อมกับติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) สำหรับส่งสัญญาณเตือนไฟและแจ้งขอความช่วยเหลือ ซึ่งจะติดตั้งอยู่บริเวณโถงต้อนรับ บันได ST-1 และบันได ST-3 จำนวนรวมทั้งสิ้น 59 จุด

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) โดยติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง จำนวนรวมทั้งสิ้น 59 จุด

## 3) การสำรองน้ำดับเพลิง

โครงการจะจัดให้มีน้ำสำรองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 91 ลูกบาศก์เมตร โดยสามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้ 30 นาที ตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) และฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ปริมาณน้ำสำรองดับเพลิง	=	91	ลบ.ม.
เครื่องสูบน้ำดับเพลิงขนาด	=	2.8	ลบ.ม./นาที
สามารถสำรองน้ำดับเพลิงได้นาน	=	91/2.78	
	=	32.5	นาที
	>	30	นาที (OK.)



#### 4) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันไดที่สามารถใช้หนีไฟได้ จำนวน 2 แห่ง โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(1) บันได ST-1 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.6 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.166-0.177 เมตร มีชันพักกว้าง 1.45-1.7 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบวิธีกล สามารถทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้โดยติดตั้งพัดลมอัดอากาศ ขนาด 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่

(2) บันได ST-3 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูกตั้งสูง 0.166-0.177 เมตร มีชันพักกว้าง 1.65-1.7 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดทุกแห่ง จะมีประตูกันไฟ ที่มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งจะแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและจะไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกัน สำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้คำว่า “ทางหนีไฟ” ตัวอักษร “ท ก น” สูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรจะใช้สีเขียวบนพื้นสีขาว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุก ๆ ชั้นของอาคาร

#### 5) แผนการอพยพหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟ เป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะประสานให้วิทยากรจากสถานีดับเพลิงพระโขนงมาฝึกอบรมให้เป็นประจำ ซึ่งรายละเอียดของแผนการอพยพหนีไฟ แสดงไว้ในภาคผนวกที่ 2-12 โดยโครงการจะจัดทำแผนผังเส้นทางการอพยพหนีไฟ และจุดรวมคนเบื้องต้นของโครงการ เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยเห็นได้อย่างชัดเจน

#### 6) การกำหนดจุดรวมคน

ในการซ้อมการอพยพหนีไฟ จะมีการกำหนดจุดรวมคนเบื้องต้นภายในโครงการ เพื่อเป็นจุดที่จะตรวจเช็คจำนวนคน ว่ามีผู้ใดติดอยู่ภายในห้องพักหรือไม่ เพื่อจะได้สั่งการให้ทีมดับเพลิง หรือทีมค้นหาหรือแจ้งให้เจ้าหน้าที่ดับเพลิงช่วยค้นหาผู้สูญหายได้ทันท่วงที ซึ่งโครงการจะกำหนดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการเป็นจุดรวมคนเบื้องต้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 580 ตารางเมตรโดย 1 คน จะใช้พื้นที่ยืนประมาณ 0.25 ตารางเมตร ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ประมาณ 2,320 คนซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่มีจำนวน 2,143 คน โดยการอพยพผู้พักอาศัยออกสู่ภายนอกโครงการนั้นโครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลควบคุมไม่ให้ผู้พักอาศัยตื่นตระหนก อันจะก่อให้เกิดความวุ่นวายและกีดขวางการอำนวยความสะดวกของเจ้าหน้าที่ดับเพลิงและการเดินทางของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่โครงการได้ ซึ่งเจ้าหน้าที่จะเป็นผู้นำในการอพยพผู้พักอาศัยจากจุดรวมคนเบื้องต้นไปยังภายนอกโครงการ โดยควบคุมการอพยพให้ผู้พักอาศัยเดินเรียงแถวกันอย่างเป็นระเบียบ เพื่อความปลอดภัยของผู้พักอาศัย และไม่กีดขวางการทำงานของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง รวมทั้งการเดินทางของรถดับเพลิงที่จะเข้ามาอำนวยความสะดวกในพื้นที่

จุดรวมคนดังกล่าวข้างต้น เป็นจุดรวมคนที่กำหนดไว้เบื้องต้นเท่านั้น ซึ่งหากในอนาคตเมื่อโครงการเปิดดำเนินการ จะมีนิติบุคคลอาคารชุดเข้ามาบริหารโครงการ ซึ่งจะจัดให้มีการซ้อมการอพยพหนีไฟเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในการซ้อมอพยพหนีไฟผู้บริหารอาคารชุด จะประสานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง ในการกำหนดจุดรวมคนที่เหมาะสมในสภาวะการณ์ขณะนั้นต่อไป



## 7) พื้นที่หนีไฟทางอากาศและการช่วยเหลือ

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่บริเวณชั้นดาดฟ้า ความกว้าง 10 เมตร ยาว 10 เมตร ซึ่งการเข้าถึงพื้นที่ดังกล่าวสามารถใช้บันได ST-1 และบันได ST-3 เพื่อไปยังชั้นดาดฟ้า และเข้าสู่พื้นที่หนีไฟทางอากาศได้อย่างสะดวก (ดูรูปที่ 2.6.6-4 ประกอบ) ซึ่งวิธีการช่วยเหลือและอพยพผู้อยู่อาศัยที่หนีไฟขึ้นไปยังพื้นที่หนีไฟทางอากาศนั้น โครงการจะประสานขอความช่วยเหลือไปยังศูนย์รวมข่าวกองกำกับการ 1 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย เพื่อแจ้งไปยังกองบินตำรวจ ให้นำเฮลิคอปเตอร์มาช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัยดังกล่าว โดยเมื่อเฮลิคอปเตอร์มาถึงที่เกิดเหตุนักบินจะทำการบินวน เพื่อประเมินสถานการณ์และวางแผนการช่วยเหลือ จากนั้นจะส่งเจ้าหน้าที่โรยตัวลงมายังพื้นที่หนีไฟทางอากาศ เพื่อจัดระเบียบผู้ประสบภัยและอธิบายวิธีการช่วยเหลือเพื่อไม่ให้ผู้ประสบภัยตื่นตระหนก จากนั้นจะเริ่มการช่วยเหลือและอพยพผู้ประสบภัย โดยจะให้การช่วยเหลือและอพยพผู้ที่ได้รับบาดเจ็บ เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้ทุพพลภาพ เป็นลำดับ ซึ่งการช่วยเหลือจะสามารถทำได้ใน 2 ลักษณะ ได้แก่

- (1) การใช้รอก โดยใช้รอกยึดกับตัวผู้ประสบภัยแล้วดึงขึ้นไปยังเฮลิคอปเตอร์ โดยรอกที่ใช้จะมีความยาวสูงสุด 250 ฟุต (ประมาณ 76 เมตร) และสามารถช่วยผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 1-2 คน
- (2) การใช้กระเช้า โดยให้ผู้ประสบภัยเข้าไปในกระเช้า จากนั้นเฮลิคอปเตอร์จะนำกระเช้าไปลงยังพื้นที่ที่ปลอดภัยต่อไป ซึ่งการใช้กระเช้าจะสามารถช่วยเหลือผู้ประสบภัยได้ครั้งละ 8-10 คน

### 2.4.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ

#### 1) ระบบปรับอากาศ

ระบบปรับอากาศของโครงการ จะเป็นแบบ Air Cooled Split Type ติดตั้งแต่ละห้องชุด โดยจะมีขนาดความเย็นรวมประมาณ 1,253 ตัน

#### 2) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศของโครงการ มีรายละเอียดดังนี้

(1) ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโครงการจะมีการระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ บริเวณพื้นที่ที่มีผนังด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง บานเกล็ด โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ของช่องเปิดเหล่านั้น ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของพื้นที่นั้น

(2) ระบบระบายอากาศโดยวิธีกล

(2.1) บันได ST-1 จะติดตั้งพัดลมอัดอากาศ ขนาด 23,000 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

(2.2) โถงลิฟต์ดับเพลิง ติดตั้งพัดลมอัดอากาศ ขนาด 23,400 ลูกบาศก์ฟุต/นาที่ และมีความดันลมขณะใช้งานไม่น้อยกว่า 3.86 ปาสกาลมาตร โดยพัดลมจะทำงานโดยอัตโนมัติเมื่อเกิดเพลิงไหม้

### 2.4.8 การจราจร

การเดินทางเข้าและออกพื้นที่โครงการ จะใช้การคมนาคมทางบกโดยรถยนต์ ซึ่งโครงการจะมีทางเข้า - ออก 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร เชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 77 โดยมีรายละเอียดการเดินทางเข้าและออกจากโครงการ ดังนี้

1) การเดินทางเข้าสู่พื้นที่โครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

(1) เส้นทางที่ 1 จากถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ



(2) **เส้นทางที่ 2** จากถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมือง ผ่านแยกอ่อนนุช ไปกลับรถที่จุดกลับรถใต้สะพานข้ามคลองพระโขนง เข้าสู่ถนนสุขุมวิท ขาออกเมือง เลี้ยวซ้ายเข้าถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ระยะทางประมาณ 300 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านซ้ายมือ

(3) **เส้นทางที่ 3** จากถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ในทิศมุ่งเข้าแยกอ่อนนุช ผ่านสะพานข้ามคลองบางนางจัน ระยะทางประมาณ 150 เมตร จะพบโครงการอยู่ด้านขวามือ และสามารถเลี้ยวขวาเข้าโครงการได้

### 2) การเดินทางออกจากโครงการ มี 3 เส้นทางหลัก ได้แก่

(1) **เส้นทางที่ 1** จากโครงการ เลี้ยวขวากลับสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ตรงไปประมาณ 300 เมตร สามารถเลี้ยวขวากลับสู่ถนนสุขุมวิท ขาเข้าเมืองได้ ตามจังหวะสัญญาณไฟจราจรบริเวณทางแยกอ่อนนุช

(2) **เส้นทางที่ 2** จากโครงการ เลี้ยวขวากลับสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ตรงไปประมาณ 300 เมตร สามารถเลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนสุขุมวิท ขาออกเมืองได้

(3) **เส้นทางที่ 3** จากโครงการ เลี้ยวซ้ายออกสู่ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) สามารถไปยังถนนศรีนครินทร์ ซึ่งอยู่บริเวณด้านทิศตะวันออกของโครงการได้

### 3) ถนนและที่จอดรถโครงการ

โครงการจะจัดให้มีทางเข้า - ออกเชื่อมต่อกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) จำนวน 1 แห่ง ความกว้าง 6 เมตร โดยได้ปาดมุมทางเท้าบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ ให้ทางเข้า-ออกโครงการมีลักษณะเป็นมุมบ้าน มีรัศมีการผายปากทางเข้า-ออก 3.5 เมตร เพื่อให้รถเลี้ยวเข้า-ออกโครงการได้อย่างสะดวก สำหรับการจราจรภายในโครงการ จะมีถนนโดยรอบอาคารความกว้างไม่น้อยกว่า 6 เมตรการเดินทางเป็นแบบทิศทางเดียวและสองทิศทางสวนกัน สำหรับทางวิ่งภายในอาคารเพื่อเข้าสู่ที่จอดรถ จะมีความกว้าง 6 เมตร การเดินทางเป็นแบบสองทิศทาง ซึ่งจะมีการติดตั้งป้ายและลูกศรบอกทิศทางการจราจรบนถนนภายในโครงการบริเวณต่าง ๆ อย่างชัดเจน

สำหรับที่จอดรถ โครงการจะจัดเตรียมไว้เพียงพอ โดยจะจัดให้มีที่จอดรถภายในอาคาร โครงการตั้งแต่ชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 4C รวมทั้งสิ้นจำนวน 253 คัน มีรายละเอียดดังนี้

- ชั้นที่ 1 จำนวนที่จอดรถ 62 คัน
- ชั้นที่ 2 จำนวนที่จอดรถ 48 คัน
- ชั้นที่ 3-4 จำนวนที่จอดรถ 120 คัน (60 คัน/ชั้น)
- ชั้นที่ 4C จำนวนที่จอดรถ 23 คัน

อนึ่ง ปัจจุบันสำนักงานเขตวัฒนา ได้ออกหนังสือรับรองการอนุญาตให้โครงการเชื่อมทางเข้า-ออกกับถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช)



## บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม





## การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด blocs 77 ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1009.5/6174 ลง วันที่ 14 สิงหาคม 2552 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 3-1





**ตารางที่ 3-1** การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ)  
ของนิติบุคคลอาคารชุด blocs 77 ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ</b> <b>1.1 สภาพภูมิประเทศ</b> - ไม่มีมาตรการกำหนด	ไม่มีมาตรการกำหนด	-	-
<b>1.2 คุณภาพอากาศ</b> 1) ฝุ่นละออง - ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่น ในผิวถนน	โครงการจัดให้มีป้ายจำกัดความเร็ว โดยระบุข้อความ “กรุณา ช้า ๆ” และจัดให้มีการติดตั้งสันหนลดความเร็วเพื่อลดการ เกิดฝุ่นฟุ้งกระจาย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 1 และ 5)
- ดูแลรักษาความสะอาดบริเวณถนน โดยฉีดล้างถนนเป็นครั้งคราว	โครงการจัดให้มีการฉีดล้างถนนภายในโครงการ เพื่อรักษา ความสะอาดและลดฝุ่นละอองจากพื้นถนน	-	-
- จัดให้มีการปลูกต้นไม้ภายในโครงการให้มากที่สุด	โครงการจัดให้มีการปลูกต้นไม้และพื้นที่สีเขียวภายใน โครงการและรอบโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.2 คุณภาพอากาศ (ต่อ)</b> 2) มลพิษทางอากาศ - ออกแบบที่จอดรถบริเวณชั้นที่ 1 - ชั้นที่ 4C ให้มีช่องเปิดไม่ปิดทึบมีลมพัดผ่านอยู่ตลอดเวลา เพื่อไม่ให้เกิดการสะสมของมลพิษ	โครงการได้ออกแบบที่จอดรถบริเวณชั้น 1-ชั้น 4C โครงการได้ออกแบบช่องเปิดไม่ปิดทึบ เพื่อให้ลมพัดอยู่ตลอดเวลา เพื่อลดมลพิษจากรถยนต์		ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนทั่วถึง	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ในบริเวณที่จอดรถ ให้สามารถเห็นได้อย่างชัดเจนทั่วถึง		ภาคผนวก ข (รูปที่ 4)
- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,248 ตร.ม. ซึ่งต้นไม้ที่เลือกปลูกสามารถดูดซับคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) เมื่อเทียบเป็นคาร์บอนไดออกไซด์ (CO <sub>2</sub> ) ที่เกิดจากยานพาหนะของโครงการได้เพียงพอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา		ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
<b>1.3 เสียง และความสั่นสะเทือน</b> - ทำสัญญานชะลอความเร็วของรถบนถนนภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์	โครงการจัดให้มีการติดตั้งสัญญานชะลอความเร็วภายในโครงการ เพื่อชะลอความเร็วของรถ และลดเสียงจากการแล่นของรถยนต์และลดฝุ่นละอองจากพื้นถนน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 5)
- ติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	โครงการจัดให้มีการติดป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่งภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ)</b></p> <p><b>1.4 คุณภาพน้ำ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ 450 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</li> <li>- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพัสดุฝอยรวมของโครงการ โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ รุ่น AT-20 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2 ลบ.ม. ซึ่งมีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทั้งระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ. 2567 คุณภาพน้ำทั้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน<b>บทที่ 4</b></p>	-	ภาคผนวก ง
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน</p>	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>1. ทรัพยากรธรรมชาติทางกายภาพ (ต่อ)</b> <b>1.4 คุณภาพน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดแล้วปริมาณ 150 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยติดตั้งก๊อกน้ำตามจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้เห็นชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัส น้ำทิ้งดังกล่าว</li> </ul>	โครงการมีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีรั้วโปร่ง ขนาดสูง 0.9 ม. ตลอดแนวเขตที่ดินบริเวณด้านทิศเหนือที่ติดกับคลองพระโขนง โดยมีได้ใช้ฐานรากร่วมกับแนวเขื่อนริมคลองพระโขนงแต่อย่างใด</li> </ul>	โครงการไม่มีการก่อสร้างรั้วโปร่งขนาด 0.9 ม. ตลอดแนวเขตที่ดินบริเวณด้านทิศเหนือที่ติดกับคลองพระโขนง	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามทิ้งขยะลงในคลองพระโขนง</li> </ul>	โครงการติดตั้งป้ายห้ามทิ้งขยะลงในคลองพระโขนงและมองเห็นได้อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 7)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- บำรุงรักษาต้นไม้ที่ปลูกภายในโครงการและบริเวณริมโครงการและบริเวณริมคลองพระโขนงให้เจริญเติบโตและสวยงามอยู่เสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)</b> <b>2.1 ทรัพยากรธรรมชาติทางบก</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการตามมาตรการป้องกัน/ลดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ คุณภาพอากาศ ความสั่นสะเทือน คุณภาพน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด และมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-
<b>2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ (ต่อ)</b> <b>2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียโครงการ ให้สามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.1 น้ำใช้</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินจำนวน 2 ถัง สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคประมาณรวม 542 ลบ.ม. และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า จำนวน 2 ถัง สำรองน้ำเพื่ออุปโภค-บริโภค ประมาณ 666.5 ลบ.ม. สามารถสำรองน้ำไว้ได้นาน 1.33 วัน</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งถังสำรองน้ำใต้ดินและดาดฟ้าเพื่อสำรองการใช้น้ำของผู้พักอาศัยภายในโครงการปัจจุบันเพียงพอต่อความต้องการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8-9)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ต่อระบบท่อน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำทิ้งประมาณเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดินของอาคารโครงการด้วยวิธีแรงโน้มถ่วงของโลก (Gravity Flow) จากนั้นจึงใช้เครื่องสูบน้ำ สูบน้ำขึ้นไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร</li> <li>- ควบคุมระบบการสูบน้ำภายในโครงการจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าด้วยระบบตั้งเวลา โดยสูบน้ำช่วงเวลา 24.00-05.00 น. ซึ่งมีปริมาณความต้องการผู้ใช้น้ำของผู้ที่อยู่โดยรอบน้อย</li> </ul>	โครงการต่อระบบท่อน้ำประปาขนาด 4 นิ้ว เพื่อนำน้ำประปามาเก็บไว้ในถังสำรองน้ำใต้ดินของอาคารและทางโครงการมีการควบคุมระบบการสูบน้ำภายในโครงการด้วยระบบลูกลอย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 9)  -
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดี</li> </ul>	โครงการจัดให้มีช่างอาคารคอยดูแล บำรุงรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้น้ำอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ การรณรงค์การใช้น้ำอย่างประหยัด เปิดเมื่อต้องการใช้และปิดเมื่อเลิกใช้งาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 10)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบบำบัดน้ำแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge) จำนวน 1 ชุด บำบัดน้ำเสียจากอาคารชุดพักอาศัย โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าว ได้รับการออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียของโครงการได้ 450 ลบ.ม./วัน ซึ่งมีประสิทธิภาพร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</li> <li>- จัดให้มีการบำบัดน้ำเสียสำหรับห้องพักรวมของโครงการ โดยใช้ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปชนิดเติมอากาศ รุ่น AT-20 ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ 2 ลบ.ม. ซึ่งมีประสิทธิภาพ ร้อยละ 92 คิดค่าความสกปรกเฉลี่ย (BOD) ของน้ำเสียที่เข้าระบบบำบัดน้ำเสียเท่ากับ 250 มก./ล. และมีค่า BOD ที่ออกจากระบบไม่เกิน 20 มก./ล.</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียที่สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียที่จะเกิดขึ้นภายในโครงการได้ทั้งหมด และโครงการได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ให้เข้าดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ ทั้งนี้ จากผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้งระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการผ่านเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งจากอาคารประเภท ก. โดยมีค่า BOD ในน้ำทิ้งไม่เกิน 20 มก./ล. รายละเอียดเสนอไว้ในรายงาน<b>บทที่ 4</b></p>	-	ภาคผนวก ง
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีช่างประจำอาคาร ทำการตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสีย ดูแล บำรุงรักษา หากพบการการชำรุดเสียหายให้ดำเนินการซ่อมอย่างเร่งด่วน</p>	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานดับไขมันออกจากบ่อดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยการดักกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักรวมฝอยเปียก เพื่อให้รถขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนามารับไปกำจัดต่อไป</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้ช่างประจำโครงการดักไขมันออกจากบ่อดักไขมันทิ้งทุกสัปดาห์ โดยการดักกากไขมันใส่ถุงดำ มัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยเปียก</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 11)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.2 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานให้รถสูบล้างถังของสำนักงานเขตวัฒนา มาสูบล้างถังก่อนจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 2 เดือน</li> </ul>	โครงการจัดให้ทางนิติบุคคลอาคารในการประสานงานกับสำนักงานเขตวัฒนาในการเข้าสูบล้างถังก่อนจากบ่อเก็บตะกอนไปกำจัดทุก 2 เดือนหรือตามความเหมาะสม	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- นำน้ำทิ้งภายหลังการบำบัดน้ำเสียแล้วปริมาณ 150 ลบ.ม./วัน มารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ โดยการติดตั้งก๊อกน้ำจุดต่างๆ เพื่อให้พนักงานต่อสายยางรดน้ำต้นไม้และจัดทำป้าย “ใช้น้ำทิ้งรดน้ำต้นไม้” ให้ชัดเจน เพื่อมิให้ผู้คนเข้าถึง หรือสัมผัสน้ำทิ้งดังกล่าว</li> </ul>	โครงการไม่มีการนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วกลับมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ในโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถตรวจสอบการทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียของโครงการ และได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียแยกจากระบบไฟฟ้าส่วนอื่น เพื่อความสะดวกในการติดตามตรวจสอบ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 12)
<b>3.3 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ จำนวน 1 บ่อ ความจุประมาณ 55 ลบ.ม. เพื่อรองรับน้ำหลากภายในพื้นที่โครงการ และจะจำกัดการระบายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ ซึ่งติดตั้งไว้จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกันและเสริมกัน) อัตราการสูบน้ำเครื่องละ 1.33 ลบ.ม./วินาที จะเท่ากับ (0.022 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำก่อนออกโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีบ่อหน่วงน้ำ เพื่อรองรับน้ำหลากภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 13)





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.3 การระบายน้ำ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบดูแลบ่อกักของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันมิให้มีการสะสมของตะกอนดินในบ่อกัก ที่เป็นสาเหตุให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ</li> </ul>	โครงการจัดให้พนักงานหรือช่างประจำอาคารทำการ ตรวจสอบความเรียบร้อย ทำความสะอาด อย่างสม่ำเสมอ หากพบการชำรุดเสียหายให้รีบแจ้งซ่อมตามขั้นตอนของนิคมอุตสาหกรรมชุดโดยเร็วที่สุด	-	-
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การจัดการขยะมูลฝอย</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีที่พักขยะมูลฝอยประจำชั้น ตั้งแต่ชั้น 5 ถึงชั้นที่ 28 (ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย) จำนวน 1 ห้อง/ชั้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 6 ตร.ม. ตั้งอยู่บริเวณใกล้ลิฟต์ดับเพลิงของแต่ละชั้น โดยภายในห้องพักมูลฝอยประจำ จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 100 ล. จำนวน 2 ถัง/ชั้น (ถังมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และประสมพันธ์ให้ผู้พักอาศัย นำมูลฝอยมาไว้ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้นดังกล่าว</li> <li>- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยประจำชั้น โดยการ ใช้ผ้าถูพื้นทำความสะอาดเป็นประจำสม่ำเสมอ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีห้องพักขยะประจำชั้นตั้งแต่ชั้น 5 ถึงชั้น 28 และจัดให้มีถังขยะขนาด 100 ลิตร จำนวน 2 ถัง ในห้องพักขยะ และมีป้ายประชาสัมพันธ์การคัดแยกขยะ และทางโครงการจัดให้มีแม่บ้านทำความสะอาดห้องพักขยะประจำชั้นทุกวัน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14-15)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคัดแยกมูลฝอยแต่ละประเภท ใส่ถุงมูลฝอย โดยมีการติดฉลากบอกประเภทของมูลฝอยนั้นๆ ก่อนนำไปเก็บรวบรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการคัดแยกประเภทของขยะแต่ละประเภทก่อนนำไปเก็บรวบรวมในห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การเก็บมูลฝอยในถุงต้องไม่ให้มีปริมาณ หรือน้ำหนักเกินไป ซึ่งบรรจุปริมาณมูลฝอยประมาณ 3 ใน 4 ของถุง</li> <li>- ก่อนรวบรวมมูลฝอยจากจุดต่างๆ ไปยังห้องพักขยะรวม ต้องมัดปากถุงให้แน่นเพื่อป้องกันมูลฝอยกระจัดกระจายและ สะดวกต่อการขนย้าย</li> <li>- ตรวจสอบรอยรั่วของถุงบรรจุมูลฝอยทั้งก่อนและหลังการบรรจุ มูลฝอยเพื่อไม่ให้มีน้ำชะมูลฝอยรั่วไหลต้องใช้ผ้าปูพื้นเช็ดทำความสะอาดโดยทันที</li> <li>- กำชับให้พนักงานทำความสะอาดขนย้ายมูลฝอยด้วยความ ระมัดระวังไม่ถ่มมูลฝอยฝึกขาด ทั้งนี้ หากเกิดรอยรั่วไหลต้องใช้ ผ้าปูพื้นเช็ดทำความสะอาดทันที</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการทำความสะอาดและคัดแยก ขยะมูลฝอยในห้องพักขยะแต่ละชั้นก่อนนำไปเก็บรวบรวมใน ห้องพักขยะรวม</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีห้องมูลฝอยรวม ตั้งแต่ชั้นที่ 1 บริเวณด้านทาง ตะวันออกของอาคารติดกับการวิ่งรถภายในโครงการ ซึ่งมีความ สะดวกในการเข้าจัดเก็บของสำนักงานเขตพัฒนา โดย ภายในห้องพักมูลฝอยรวมแบ่งเป็น ห้องพักมูลฝอยแห้งและ ห้องพักมูลฝอยแฉะอย่างชัดเจนซึ่งห้องพักมูลฝอยแต่ละ ประเภทได้ไม่น้อยกว่า 3 เท่าของปริมาณมูลฝอย</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีห้องพักขยะรวมบริเวณชั้น 1 ของอาคาร ปัจจุบันมี จำนวน 2 ห้อง พร้อมทั้งได้มอบหมายให้พนักงาน ทำความสะอาดดำเนินการคัดแยกขยะมูลฝอยทุกครั้ง ก่อน การเก็บขนของสำนักงานเขตมีลักษณะเป็นห้องคอนกรีต มีประตู เหล็กชนิดบานทึบ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 14)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการทำความสะอาดห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อป้องกันการเพาะเชื้อโรค</li> <li>- ห้องพักมูลฝอยรวมต้องมีประตูปิดมิดชิด เพื่อป้องกันกลิ่น รบกวนพักอาศัย และชุมชนบริเวณใกล้เคียง โดยการเปิด ประตูเฉพาะช่วงเวลาที่มีการขนมูลฝอยเท่านั้น</li> <li>- จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำจากการจัดเก็บมูลฝอยรวม รวบรวมเข้าสู่ถังบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของห้องพักมูลฝอยรวมต่อไป</li> <li>- จัดให้มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาดบริเวณห้องพักมูลฝอย ประจำชั้นและห้องพักมูลฝอยรวมอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการทำความสะอาดห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นทุกวันและห้องพักมูลฝอยรวมทำความสะอาด สัปดาห์ละ 1 ครั้ง</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 16)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.4 การจัดการขยะมูลฝอย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตามประสานงานการจัดเก็บมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยจากโครงการอย่างสม่ำเสมอทุกวัน โดยไม่มีการตกค้าง</li> </ul>	โครงการได้มีการประสานงานกับสำนักเขตวัฒนา ให้มาเก็บมูลฝอยทุกวัน	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานกับร้านซื้อของเก่าบริเวณใกล้เคียง ให้มารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการประสานงานกับร้านรับซื้อของเก่ามารับซื้อมูลฝอยรีไซเคิลเป็นประจำทุกเดือน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 35)
<b>3.5 การใช้ไฟฟ้า</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า Dry Type (Cast Rasin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า Dry Type (Cast Rasin) ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดเตรียมเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานอย่างน้อย 2 ชม.</li> </ul>	โครงการได้จัดให้มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าขนาด 250 KVA จำนวน 1 ชุด ซึ่งสามารถสำรองไฟได้นานอย่างน้อย 2 ชม.	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 18)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- รณรงค์ให้ผู้อยู่อาศัยใช้ไฟฟ้าอย่างประหยัด</li> </ul>	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงานให้แก่ผู้พักอาศัยและมีการติดป้ายรณรงค์ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b></p> <p><b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังนี้ <b>ระบบป้องกันอัคคีภัย</b></li> <li>- ระบบท่อยืน ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 4 นิ้ว 1 ท่อ และขนาด 6 นิ้ว จำนวน 2 ท่อ โดยรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินซึ่งติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Frie Pump) อัตราการสูบ 2.8 ลบ.ม./นาที ที่ TDH 174 ม. จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.011 ลบ.ม./นาที THD 174 ม. จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่างๆ ของอาคาร กรณีเกิดเพลิงไหม้</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีท่อยืน เพื่อรับน้ำจากภายนอกโครงการและได้ติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิงเพื่อเพิ่มแรงดันในการส่งน้ำไปใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC) ขนาด <math>2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 6</math> นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 1 ชุด บริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ ซึ่งมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงพระโขนง</li> </ul>	<p>โครงการได้จัดการติดตั้งหัวดับเพลิงภายนอกอาคารไว้บริเวณด้านหน้าโครงการ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่สะดวกในการรับน้ำประปาภายนอกในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>		



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b></p> <p><b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หัวดับเพลิง(Fire Hydrant) ขนาด <math>2\frac{1}{2} \times 2\frac{1}{2} \times 4</math> นิ้ว จำนวน 1 ชุด ที่บริเวณเดียวกันหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) เพื่อจ่ายน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินที่สำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการให้กับรถดับเพลิง โดยรถดับเพลิงสามารถนำสายฉีดน้ำดับเพลิงมาต่อเข้ากับหัวดับเพลิงดังกล่าวและฉีดน้ำดับเพลิงจากจุดนี้ เข้าสู่ภายในอาคารได้อีกทางหนึ่ง</li> <li>- ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ติดตั้งไว้ที่บริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิง ที่จอดรถยนต์ และทางเดินของแต่ละชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 60 ตู้ แต่ละตู้อยู่ห่างกันมากที่สุด 25 ม. (ไม่เกิน 64 ม.) และติดตั้งไว้บริเวณใกล้กับหัวดับเพลิง (Fire Hydrant) จำนวน 1 ตู้ โดยใช้งานร่วมกันเพื่ออำนวยความสะดวกในการดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ดับเพลิง ให้สามารถปฏิบัติงานได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น</li> <li>- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือชนิด ABC ขนาด 10 ปอนด์ติดตั้งภายในตู้ FHC ทุกตู้ นอกจากนี้ จะติดตั้งเพิ่มเติมไว้ในบริเวณห้องเครื่องไฟฟ้า และห้องควบคุม จำนวนรวมทั้งสิ้น 6 ถัง</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ ได้แก่ หัวต่อสายฉีดน้ำ สายฉีดน้ำดับเพลิงแบบสายยางม้วนแข็ง และถังดับเพลิง โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ ทุกชั้นบริเวณโถงทางเดินและบันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นชัดเจน และจัดให้มีป้ายบอกวิธีการใช้งานถังดับเพลิงติดไว้บริเวณเก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ เพื่อให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงสามารถใช้งานได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 20)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b></p> <p><b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีทุกชั้นของอาคาร บริเวณพื้นที่จอดรถยนต์ ห้องชุดพักอาศัยห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย โถงลิฟต์ โถงต้อนรับ และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยๆ ท่อเดียวกัน หรือระยะห่างระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตร.ม. ซึ่งการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐาน ว.ส.ท. และ NFPA มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,652 จุด</li> <li>- ลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการบริเวณเดียวกับลิฟต์โดยสาร ซึ่งการติดตั้งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522</li> </ul>	<p>โครงการได้ติดตั้งระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติภายในตัวอาคารทุกชั้น และหัวรับน้ำดับเพลิงด้านหน้าโครงการจำนวน 1 จุด ให้เป็นไปตามแบบและข้อกำหนดของ พรบ.ควบคุมอาคาร อุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัย/ผจญเพลิงต่างๆ และโครงการได้ติดตั้งลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ทางด้านทิศตะวันตกของอาคารโครงการบริเวณเดียวกับลิฟต์โดยสาร ซึ่งการติดตั้งมีคุณสมบัติตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ. 2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อย่างเคร่งครัด</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- บันไดหนีไฟ รายละเอียดดังนี้</li> <li>(1) บันได ST-1 สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.6 ม.</li> <li>(2) บันได ST-3 สามารถลงจากชั้นดาดฟ้า - ชั้นที่ 1 ความกว้าง 1.5 ม.</li> </ul>	<p>โครงการได้จัดให้มีบันไดหนีไฟ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้พักอาศัยในการหนีการเกิดเหตุฉุกเฉิน</p>		ภาคผนวก ข (รูปที่ 21)





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p><b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b></p> <p><b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b></p> <p><u>ระบบเตือนอัคคีภัย</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel : FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ - ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร</li> <li>- เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณโถงต้อนรับ โถงลิฟต์ดับเพลิงโถงลิฟต์ ห้องเครื่องไฟฟ้า ห้องควบคุม ห้องซักรีด ห้องสำนักงานนิติบุคคล ห้องออกกำลังกาย ทางเดิน และภายในห้องพัก จำนวนรวมทั้งสิ้น 1,361 จุด</li> <li>- เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่บริเวณภายในห้องพักแต่ละชั้น จำนวนรวมทั้งสิ้น 467 จุด</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีระบบส่งสัญญาณเตือนเพลิงไหม้ได้แก่ เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ โดยโครงการได้ติดตั้งไว้ทุกชั้นทุกบริเวณโถงทางเดิน โถงลิฟต์ บันไดหนีไฟ ซึ่งเป็นตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน เพื่อใช้แจ้งกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินให้เจ้าหน้าที่และผู้พักอาศัยภายในโครงการทราบ</p>	-	<p>ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)</p>



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> <u>ระบบเตือนอัคคีภัย (ต่อ)</u> - เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) พร้อม กับติดตั้งชุดโทรศัพท์ฉุกเฉิน (Emergency Call) สำหรับส่งสัญญาณ เตือนไฟและแจ้งขอความช่วยเหลือ ซึ่งจะติดตั้งอยู่บริเวณโถง ต้อนรับ บันได ST-1 และบันได ST-3 จำนวนรวมทั้งสิ้น 59 จุด อบรมและซ้อมการอพยพกรณีเพลิงไหม้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดย ติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มาจัดอบรม และซักซ้อมแผนการอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับโครงการ - กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) โดยติดตั้งอยู่บริเวณเดียวกับ เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง จำนวนรวมทั้งสิ้น 59 จุด	โครงการได้ติดตั้งเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง และกริ่งสัญญาณ เตือนภัยพร้อมทั้งติดตั้งวิธีการใช้งาน โดยทางโครงการได้มีการ ตรวจเช็คสภาพของอุปกรณ์ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้เป็น ประจำทุกเดือน และทางโครงการได้มีการดำเนินการซ้อม แผนการอพยพและป้องกันอัคคีภัย ไปเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม พ.ศ.2565	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 22)
- ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	โครงการจัดให้มีติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณ ที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้ที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
- จัดให้มีการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบ ดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือน อัคคีภัย ให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือ ใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์</b> <b>3.6 การป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้พื้นที่ว่างบริเวณด้านทิศเหนือของโครงการเป็นจุดรวมคน เบื้องต้น ขนาดพื้นที่ประมาณ 580 ตร.ม. โดย 1 คน จะใช้พื้นที่ ยืนประมาณ 0.25 ตร.ม. ดังนั้น สามารถรองรับจำนวนคนได้ ประมาณ 2,320 คน ซึ่งเพียงพอต่อผู้พักอาศัยของโครงการที่มี จำนวน 2,143 คน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่จุดรวมพลในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน บริเวณด้านหน้าโครงการ ใช้เป็นจุดนัดรวมเจ้าหน้าที่และผู้พัก อาศัยในโครงการ เพื่อนับจำนวนและเคลื่อนย้ายอพยพผู้คน ออกจากพื้นที่โครงการ		ภาคผนวก ข (รูปที่ 23)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีแผนผังอาคารและเส้นทางการอพยพหนีไฟมายังจุด รวมคนเบื้องต้นติดไว้บริเวณทางเดินและโถงลิฟต์ทุกชั้น เพื่อให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการสามารถหนีไฟไปยังจุดรวม พลได้อย่างรวดเร็ว</li> </ul>	โครงการได้จัดให้มีแผนผังอาคารและเส้นทางการอพยพการ หนีไฟอยู่บริเวณโถงลิฟต์ ในทุกชั้นและเป็นบริเวณที่เห็นได้ อย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของอาคาร โครงการความกว้าง 10 ม. และความยาว 10 ม.</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่หนีไฟทางอากาศอยู่ที่ชั้นดาดฟ้าของ อาคารโครงการความกว้าง 10 ม. และความยาว 10 ม.	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้ประตูบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงชั้นที่ 1 เป็นแบบผลักเข้า เพื่อสะดวกต่อการเข้าอำนวยความสะดวกดับเพลิงของเจ้าหน้าที่ ฉุกเฉิน ในการเข้าสู่ตัวอาคาร</li> </ul>	โครงการจัดให้ประตูบริเวณโถงลิฟต์ดับเพลิงชั้นที่ 1 เป็นแบบ ผลักเข้า เพื่อสะดวกต่อการเข้าอำนวยความสะดวกดับเพลิงของ เจ้าหน้าที่ฉุกเฉิน ในการเข้าสู่ตัวอาคาร	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยติดต่อประสานงานกับสถานีดับเพลิงพระโขนง มา จัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพและป้องกันอัคคีภัยให้กับ โครงการ</li> </ul>	โครงการได้จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ เมื่อ วันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ.2567 ตามมาตรการมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	-	ภาคผนวก ค3



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.7 ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ดูแลตรวจสอบอุปกรณ์ที่ใช้ระบายอากาศ ให้สามารถใช้งานได้ อยู่เสมอ และตรวจสอบช่องเปิดต่างๆ มิให้มีสิ่งกีดขวางกั้นการ ระบายอากาศ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีช่างประจำโครงการและแม่บ้านของโครงการ เป็นผู้ดูแลระบบระบายอากาศ มิให้มีสิ่งกีดขวางเพื่อกั้นการ ระบายอากาศ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่จอดรถ ให้ สามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทิ้งไว้ภายในบริเวณที่ จอดรถในทุกชั้น และสามารถสังเกตได้อย่างชัดเจนและทั่วถึง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 6)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ขนาดพื้นที่รวม 2,248 ตร.ม. และปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดิน เพื่อช่วยลด ความร้อนที่จะเข้าสู่อาคาร และลดความร้อนจากระบบปรับ อากาศของโครงการที่จะส่งผลกระทบต่อข้างเคียง</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดคนสวน เพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
<b>3.8 การอนุรักษ์พลังงาน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2535 เนื่องจากโครงการอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่ พิเศษ และมีความต้องการใช้ไฟฟ้าเกิน 1,000 KVK</li> </ul>	โครงการได้ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติการส่งเสริมการอนุรักษ์ พลังงาน พ.ศ. 2535 อย่างเหมาะสม เช่นการจัดปริมาณการ ใช้ไฟฟ้าภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดไฟฟ้า เช่น หลอดผอม การติดตั้งสวิทซ์ตั้งเวลา (Timer) หรือ Time Delay Switch ทำงานเปิด-ปิด ไฟฟ้า ณ บริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา</li> </ul>	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม ไฟ LED ใช้เครื่องไฟฟ้าติดฉลากเบอร์ 5 และติดตั้ง Motion Switch ในบริเวณที่ใช้ไฟบางเวลา เช่นทางเดิน ห้องขยะประจำชั้น เป็นต้น	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 24)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าภายในห้องพักต่างๆ ให้เป็นอุปกรณ์ช่วยประหยัดไฟฟ้า อาทิ หลอดผอมประหยัดไฟ เป็นต้น</li> </ul>	โครงการได้เลือกใช้อุปกรณ์ที่ช่วยประหยัดพลังงาน เช่น หลอดผอม ไฟ LED ใช้เครื่องไฟฟ้าติดฉลากเบอร์ 5	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 25)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการให้มากที่สุด ขนาดพื้นที่ประมาณ 2,248 ตร.ม. ทั้งนี้ เพื่อช่วยลดปริมาณความร้อนที่สะสมของพื้นที่ที่เป็นคอนกรีต และจะถ่ายเทสู่ตัวอาคารเวลากลางคืน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการและจัดคนสวนเพื่อดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- เลือกใช้สีอ่อนหรือสีที่ไม่ดูตรงสีความร้อน ในการทาสีผนังภายนอกอาคารหรือห้องที่มีระบบปรับอากาศ เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้สว่างขึ้น</li> </ul>	โครงการเลือกใช้สีโทนอ่อน ไม่ดูตรงสีความร้อน เพื่อการสะท้อนแสงที่ดี และทำให้ห้องสว่าง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน อาทิ จัดทำแผ่นพับป้ายแสดงวิธีการประหยัดพลังงาน เป็นต้น</li> </ul>	โครงการจัดให้มีการประชาสัมพันธ์วิธีการประหยัดพลังงาน และป้ายรณรงค์ต่างๆ ให้แก่ผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 19)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคารโครงการ ซึ่งจัดเป็นอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะมีการสูบน้ำจากถังเก็บน้ำใต้ดินไปพัก ยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า ก่อนที่จะจ่ายให้ส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป</li> </ul>	โครงการได้ทำการติดตั้งถังสำรองน้ำใช้บริเวณชั้นใต้ดินละดาดฟ้า เพื่อสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 8-9)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.9 การจราจร</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการกวดขันการฝ่าฝืน การจราจรในการจอดรถโดยสารขนาดเล็ก ที่ไม่จอดรถบริเวณ บ้ายจอดรถโดยสารประจำทาง ซึ่งทำให้เกิดความไม่สะดวกในการเดินทางในช่องทางซ้ายสุดบริเวณด้านหน้าโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยในการดูแล และอำนวยความสะดวก การจราจรบริเวณทางเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประสานงานหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาติดตั้งรั้วเหล็ก บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อให้ผู้ใช้บริการรถโดยสารขนาดเล็กไปใช้บริการรถโดยสารจอดรถโดยสารประจำทาง ลด ปัญหาการจอดรถโดยสารขนาดเล็กกีดขวางทางเข้า-ออกโครงการ และชะลอตัวของกระแสจราจรในช่องทางซ้ายสุดบน ถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช)</li> </ul>	ปัจจุบันทางโครงการไม่ได้มีผลกระทบมากนัก เนื่องจาก ผู้ใช้บริการสาธารณะส่วนใหญ่ได้ไปใช้บริการที่ป้ายจอดรถโดยสารอยู่แล้ว นอกจากนี้ทางโครงการมีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัยคอยดูแล อำนวยความสะดวกด้านการจราจร บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กำหนดให้ในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น ห้ามไม่ให้รถออกจากโครงการเลี้ยวออกถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) โดย ประสานกับเจ้าหน้าที่ตำรวจจราจรในการพิจารณาวางกรวย ยาง เพื่อป้องกันรถจากโครงการเลี้ยวขวาเข้าและออกโครงการ</li> </ul>	ปัจจุบันด้านหน้าโครงการในช่วงเวลาเร่งด่วนจะมีตำรวจคอย ดูแล และโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยดูแล การจราจรของรถที่เข้า-ออกโครงการอีกทางหนึ่ง	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปาตมูมทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมูมบ้าน เพื่อให้เลี้ยวขวา เข้า-ออกโครงการได้สะดวก</li> </ul>	โครงการมีการปาตมูมทางเข้า-ออกโครงการให้เป็นมูมบ้าน เพื่อการเลี้ยวที่สะดวกต่อผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 29)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.9 การจราจร (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง เพื่อแบ่งช่องจราจรการ เดินทางรถแสดงทิศทางการเดินทาง รวมทั้งป้ายต่างๆ ภายใน บริเวณโครงการให้ชัดเจน เพื่อไม่ให้เกิดสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้ การเคลื่อนตัวของโครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถทำได้อย่างสะดวกและปลอดภัย</li> </ul>	โครงการได้มีการจัดทำเครื่องหมายจราจรบนพื้นทาง รวมทั้ง ป้ายต่างๆ ภายในพื้นที่โครงการ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย (รปภ.) อำนาจความสะดวก กำชับให้ผู้ขับขี่ใช้ ความเร็วรถต่ำเพื่อป้องกันอุบัติเหตุภายในพื้นที่โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28 และ 29)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ติดตั้งระบบไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และถนน ภายในโครงการให้ผู้อาศัยสามารถมองเห็นเส้นทางการเดินทาง และป้ายจราจรต่างๆ ภายในโครงการได้อย่างชัดเจน สามารถ เดินทางได้อย่างปลอดภัย</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณช่องทางเข้า-ออก โครงการให้สามารถมองเห็นรถที่เข้าและออกโครงการได้อย่าง ชัดเจนในช่วงเวลากลางคืน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 30)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีพนักงานรักษาความปลอดภัยคอยอำนวยความสะดวก และช่วยเจ้าหน้าที่ตำรวจในการอำนวยความสะดวกการจราจร ด้านหน้าโครงการโดยเน้นให้รถเข้าและออกโครงการโดยไม่ กีดขวางหรือตัดกระแสจราจรถนนซอยสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) ด้านหน้าโครงการ</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอย อำนาจความสะดวกในการจราจรบริเวณด้านหน้าทางเข้า- ออกของโครงการอยู่ตลอดเวลา	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมให้มีการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ ในการเดินทาง โดยเฉพาะการเดินทางโดยระบบไฟฟ้าขนส่งมวลชนด้านหน้าตามแนวถนนสุขุมวิท เพื่อเป็นการลดปริมาณ ที่เกิดจากโครงการแบบยั่งยืนทางหนึ่ง</li> </ul>	โครงการได้มีการส่งเสริมให้มีการใช้ระบบขนส่งสาธารณะใน การเดินทาง โดยเฉพาะการเดินทางระบบรถไฟฟ้าขนส่ง มวลชน ด้านหน้าตามแนวถนนสุขุมวิท โดยตำแหน่งที่ตั้ง โครงการอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าอ่อนนุช จึงทำให้ผู้พักอาศัย ส่วนใหญ่มีการใช้บริการขนส่งสาธารณะมากขึ้น	-	-





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.9 การจราจร (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดทำบัญชีอนุญาตรถที่เข้า-ออกโครงการ โดยการจัดทำ บัตรผ่านของโครงการให้เป็นการอนุญาตเพียง 1 ปีต่ออายุขออนุญาตใหม่ทุกปี เพื่อให้ทราบจำนวนรถในโครงการ และจัดการที่จอดรถได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้ยังบันทึกเลขทะเบียน เวลา ที่เดินรถเข้าและออกโครงการ เพื่อทราบจำนวนที่จอดรถยังว่างอยู่และจัดการจอดรถในโครงการให้สอดคล้องกัน</li> </ul>	โครงการมีการจัดทำระบบคีย์การ์ด และสติ๊กเกอร์ให้กับผู้พักอาศัยภายในโครงการสำหรับผู้มาติดต่องานจะต้องมีการแลกบัตรชั่วคราวก่อนที่จะเข้าไปในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31-32)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- แจ้งผู้อาศัยในโครงการให้ทราบถึงจำนวนที่จอดรถ แลกการบริหารจัดการด้านที่จอดรถของโครงการ และควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการติดบัตรอนุญาตของโครงการเพื่อไม่ให้รถที่ไม่ใช่รถของผู้อาศัยภายในโครงการ และทำให้เจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกในการจราจรได้อย่างสะดวก และเหมาะสม</li> </ul>	โครงการมีการแจ้งผู้พักอาศัยในโครงการให้ทราบถึงจำนวนที่จอดรถและการบริหารจัดการพื้นที่จอดรถของโครงการ และมีการควบคุมจำนวนรถยนต์ โดยการติดบัตรอนุญาตของโครงการเพื่อไม่ให้รถที่ไม่ใช่ของผู้พักอาศัยภายในโครงการเข้ามาจอดในโครงการและจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยอำนวยความสะดวกในการจราจรภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรณีที่มีรถที่ไม่มีบัตรของโครงการมาใช้บริการ โครงการจะอนุญาตให้จอดได้ก็ต่อเมื่อมีที่จอดรถชั้นล่างว่าง และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 1 ชั่วโมง เพื่อป้องกันรถภายนอกโครงการเข้ามาใช้ที่จอดรถ</li> </ul>	โครงการจะอนุญาตกรณีที่มีรถที่ไม่มีบัตรของโครงการมาใช้บริการให้จอดได้และกำหนดให้จอดรถได้ไม่เกิน 30 นาที หากเกินจะมีการคิดค่าจอดและให้ผู้ที่มาติดต่อวางป้าย “Visitor” ไว้หน้ารถ เพื่อป้องกันรถภายนอกโครงการเข้ามาใช้ที่จอดรถ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 32)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- จัดให้มีที่จอดรถยนต์ จำนวน 253 คัน ซึ่งเพียงพอตามกฎหมายกำหนด (253 คัน)</li> </ul>	โครงการจัดให้มีพื้นที่จอดรถ ซึ่งปัจจุบันเพียงพอต่อการใช้งาน	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 3)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)</b> <b>3.10 การใช้ที่ดิน</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบโครงการโดยอัตราส่วนพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ดิน โครงการ 6.997:1 (ไม่เกิน 7:1) และอัตราส่วนที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมร้อยละ 9.1 (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 4.5 ) และพื้นที่ว่างปราศจากสิ่งปกคลุมร้อยละ 63.4 ของโครงการ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดผังเมืองรวม)</li> </ul>	พื้นที่โครงการถูกออกแบบและก่อสร้างแล้ว และได้รับการอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง	-	-
<b>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพสังคม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ต้องดูแลรักษาห้องชุดและทรัพย์สินส่วนกลางให้อยู่ในสภาพดี และไม่กระทำการใดๆ ที่ไม่เหมาะสมให้เป็นอันตรายเดือดร้อน น่ารังเกียจ ไม่สุภาพ ก่อความรำคาญ ส่งเสียงดัง รบกวนความสงบสุข และขัดต่อกฎระเบียบข้อบังคับ ศีลธรรมอื่นๆ ดีในการอาศัยร่วมกัน</li> </ul>	นิติบุคคลอาคารชุดจัดตั้งกฎระเบียบในการพักอาศัยร่วมกัน จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลางทั้งภายในและภายนอกโครงการ เพื่อความสะอาด ความเป็นระเบียบเรียบร้อย	-	ภาคผนวก ค ค-1
<ul style="list-style-type: none"> <li>หากมีความประสงค์จะตกแต่งหรือต่อเติมห้องชุดต้องแจ้งให้ฝ่ายจัดการ ทราบล่วงหน้าก่อนทุกครั้ง เพื่อตรวจสอบแบบแปลนการตกแต่ง ผลกระทบต่อโครงสร้างร่วม ระบบสาธารณูปโภคและเพื่อเข้าใจกฎระเบียบการตกแต่งและปฏิบัติตามกฎระเบียบได้อย่างถูกต้องตามขั้นตอน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีนิติบุคคลอาคารชุดในการรับแจ้งเรื่องต่างๆ ภายในโครงการโดยการแจ้งผ่านช่องทางต่างๆ ของทางโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพสังคม (ต่อ)</b> - ห้ามกระทำการใดๆ ที่มีผลกระทบต่อโครงสร้างรูปลักษณ์แบบทั้งภายในและภายนอกอาคาร หรือทัศนียภาพโดยรวมของโครงการ เช่น การเจาะเพดาน พื้นผนังกันห้องชุด ติดตั้งเหล็กดัด กันสาด ตากผ้าหรือวางสิ่งของอื่นๆ บนขอบระเบียง หรือยื่นสูงเกินแนวขอบระเบียงห้องชุดโดยเด็ดขาด	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบข้อบังคับสำหรับผู้พักอาศัย เพื่อความเป็นระเบียบของผู้พักอาศัย	-	ภาคผนวก ค 1
- ไม่นำวัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ แก๊สหุงต้ม หรืออุปกรณ์ใดๆ อันจะก่อให้เกิดอัคคีภัยได้ เข้ามาภายในบริเวณอาคารชุดโดยเด็ดขาด	โครงการได้จัดจัดให้นิติแจ้งกฎระเบียบก่อนการเข้าอยู่ในที่พักอาคารชุด	-	ภาคผนวก ค1
- กรณีผ่านเข้า-ออกบริเวณโครงการ ต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบที่ฝ่ายจัดการฯ กำหนดไว้ อย่างเคร่งครัดทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อยของอาคารชุด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย (รปภ.) คอยตรวจสอบความเรียบร้อย ดูแล ควบคุม อำนวยความสะดวกการเข้า-ออกของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 28)
- ห้ามใช้ประโยชน์ห้องชุด เทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุด และห้ามเทน้ำปูน เศษวัสดุตกแต่งก่อสร้าง ผ่าอนามัย น้ำที่เป็นตะกอนจับแข็งๆ ลงในท่อระบายน้ำทั้งโถสุขภัณฑ์โดยเด็ดขาด เพราะทำให้ท่อตัน	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบสำหรับการเข้าพักอาศัยและมีการรณรงค์ไม่ให้ผู้พักอาศัย ไม่เทน้ำหรือทิ้งเศษอาหาร ขยะหรือสิ่งของต่างๆ ออกไปนอกกระเบื้องห้องชุด และห้ามเทน้ำปูน เศษวัสดุตกแต่งก่อสร้าง ผ่าอนามัย น้ำที่เป็นตะกอนจับแข็ง ลงในท่อระบายน้ำทั้งโถสุขภัณฑ์โดยเด็ดขาด เพราะทำให้ท่อตัน	-	ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพสังคม (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามตัดกวาดเศษฝุ่นผง หรือนำขยะมาวางไว้หน้าห้องและบริเวณพื้นที่ส่วนกลาง โดยควรจัดเก็บบรรจุใส่ถุงแยกประเภทขยะและมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในถังขยะที่ฝ่ายจัดการฯจัดเตรียมไว้เป็นสัดส่วน</li> </ul>	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบสำหรับการเข้าพักอาศัยโครงการ และมีการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัยมีการคัดแยกขยะ และมัดปากถุงให้มิดชิด ก่อนนำไปทิ้งในถังขยะที่ฝ่ายจัดการฯจัดเตรียมไว้เป็นสัดส่วน	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามกระทำการติดตั้งพิมพ์ เครื่องหมายสัญลักษณ์ป้ายโฆษณาทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและประตูหน้าต่าง ผนังระเบียงหรือส่วนต่างใดภายนอกห้องชุด ที่สามารถมองเห็นได้เด่นชัดจากภายนอกอาคาร ยกเว้น ป้ายบอกเลขที่ห้องชุด ชื่ออาคาร และป้ายสัญลักษณ์ค่าเตือนต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการฯได้ดำเนินการไว้แล้ว</li> </ul>	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบสำหรับการเข้าพักอาศัย และมีการห้ามกระทำการติดตั้งพิมพ์ เครื่องหมายสัญลักษณ์ป้ายโฆษณาทุกชนิดในบริเวณพื้นที่ส่วนกลางและประตูหน้าต่าง ผนังระเบียงหรือส่วนต่างใดภายนอกห้องชุด โดดเด็ดขาด	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ห้ามใช้ประโยชน์ห้องชุด กระทำการเคลื่อนย้าย จักรงพื้นที่ส่วนกลาง หรือครอบครองทรัพย์สินส่วนกลางทุกชนิดเพื่อใช้ประโยชน์ส่วนตัวและไม่นำอุปกรณ์สิ่งต่างๆ วางกีดขวางทางเดินร่วมบริเวณโถงลิฟท์ บันไดหนีไฟ หากพบเห็นต้องแจ้งฝ่ายจัดการฯ ให้ทราบทันที ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยในกรณีฉุกเฉิน</li> </ul>	โครงการได้ติดตั้งกฎระเบียบการใช้ประโยชน์พื้นที่โครงการไว้บริเวณพื้นที่ส่วนกลาง ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ผู้พักอาศัยมีสิทธิใช้ลานจอดรถในบริเวณพื้นที่ที่ฝ่ายจัดการฯจัดเตรียมไว้ให้ใช้ร่วมกันโดยไม่ระบุช่องจอด และต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย</li> </ul>	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย (รปภ.) ในการดูแลและการจราจรภายในโครงการและการจัดการพื้นที่จอดรถของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27)



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพสังคม (ต่อ)</b> - ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบจราจร การนำรถเข้า-ออกภายใน อาคารชุดอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ฝ่ายจัดการฯ จอสงวนสิทธิไม่ อนุญาตให้บุคคลภายนอก หรือผู้มาติดต่องานต่างๆ นำรถ เข้ามาจอดค้างคืนและไม่รับผิดชอบความเสียหาย สูญเสียต่อ ทรัพย์สินที่เกิดขึ้นภายใน-ภายนอกกรณี ของท่านที่นำเข้ามา จอดทั้งสิ้น	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบสำหรับการเข้าพักอาศัยของโครง และทางโครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัย (รปภ.) ช่วยในการดูแล ควบคุม อำนาจความสะดวกการเข้า-ออก โครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 27) ภาคผนวก ค1
- ไม่อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดนำสัตว์ สี่เท้า สัตว์ปีก สัตว์เลี้ยงคลาน เข้ามาเลี้ยงภายในห้องชุดและไว้ในบริเวณ อาคารโดยไม่มีข้อยกเว้น	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบสำหรับการเข้าพักอาศัยของโครงไม่ อนุญาตให้ใช้ประโยชน์ห้องชุดนำสัตว์ สี่เท้า สัตว์ปีก สัตว์เลี้ยงคลาน เข้ามาเลี้ยงภายในห้องชุดและไว้ในบริเวณ อาคารโดยไม่มีข้อยกเว้นและมีการติดตั้งป้ายห้ามนำสัตว์เข้า ภายในโครงการ	-	ภาคผนวก ค1
- การขอใช้อาคาร-สถานที่เพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ โปรดแจ้ง ความจำนองขออนุญาตใช้ให้ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อน ทุกครั้งไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อมกับรายละเอียดประกอบเป็น รายละเอียดอักษรทั้งนี้ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ ยกเว้นหรือ อนุญาตให้ดำเนินการได้ตามขอบเขตและเงื่อนไขที่กำหนดไว้ เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น	โครงการจัดให้มีกฎระเบียบสำหรับการขอใช้อาคาร-สถานที่ เพื่อดำเนินกิจกรรมต่างๆ โปรดแจ้งความจำนองขออนุญาตใช้ให้ ฝ่ายจัดการฯ ทราบล่วงหน้าก่อนทุกครั้งไม่น้อยกว่า 7 วัน พร้อม กับรายละเอียดประกอบเป็นรายละเอียดอักษรทั้งนี้ฝ่ายจัดการฯ ขอสงวนสิทธิ์ ยกเว้นหรืออนุญาตให้ดำเนินการได้ตามขอบเขต และเงื่อนไขที่กำหนดไว้เป็นเฉพาะกรณีเท่านั้น	-	ภาคผนวก ค1



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
<b>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.1 สภาพสังคม (ต่อ)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สติ๊กเกอร์ติดรถยนต์ ฝ่ายจัดการฯ จะมอบให้กับผู้พักอาศัย เพื่ออำนวยความสะดวกในการนำรถผ่านเข้า-ออก อาคารได้โดยไม่ต้องแลกบัตรหรือแจ้งชื่อกับเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย กรณีทำบัตรชำรุดหรือสูญหาย ต้องขอทำใหม่และชำระค่าบัตรใหม่ ส่วนรถภายในที่ไม่ได้ติดสติ๊กเกอร์ จะต้องปฏิบัติเหมือนกันกับรถยนต์ของบุคคลภายนอก หรือผู้มาติดต่อธุรงานต่างๆ โดยการแลกบัตรผ่านเข้า-ออกทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อความปลอดภัยและเป็นระเบียบเรียบร้อย</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีการขอสติ๊กเกอร์เข้า-ออกภายในโครงการสำหรับผู้พักอาศัยในโครงการและสำหรับบุคคลภายนอกต้องมีการแลกบัตรชั่วคราวก่อนเข้าโครงการทุกครั้งและโครงการจัดให้เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยช่วยในการดูแล ควบคุม การเข้าออกรถภายในโครงการให้เป็นไปตามกฎระเบียบของโครงการอย่างเคร่งครัด</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 31,32 และ 33)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่อนุญาตให้คนบริการส่งอาหาร Delivery ขึ้นส่งให้ลูกค้าบนห้องชุดขอให้ลงมารับด้านล่างหน้าทางเข้าตัวอาคาร</li> </ul>	<p>โครงการจัดให้มีพื้นที่สำหรับคนบริการส่งอาหาร Delivery อยู่บริเวณด้านหน้าโครงการ</p>	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 34)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- คู่มือพักอาศัยเบื้องต้น อาจแก้ไข ปรับปรุง หรือเพิ่มเติม เพื่อให้เกิดความเหมาะสม โดยฝ่ายจัดการฯ จะแจ้งให้ทราบด้วยการปิดประกาศเป็นครั้งคราวๆไป ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ๆ หรือประชุมคณะกรรมการฯ</li> </ul>	<p>โครงการจะมีการแจ้งให้ทราบเมื่อมีการแก้ไข ปรับปรุง หรือเพิ่มเติมเพื่อให้เกิดความเหมาะสม โดยฝ่ายจัดการฯ จะแจ้งให้ทราบ ด้วยการปิดประกาศเป็นครั้งคราวๆไป ทั้งนี้ การแก้ไขเปลี่ยนแปลงใดๆ ขึ้นอยู่กับมติที่ประชุมใหญ่ๆ หรือประชุมคณะกรรมการฯ</p>	-	-
<b>4.2 สภาพเศรษฐกิจ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ไม่มีในมาตรการ</li> </ul>	ไม่มีในมาตรการกำหนด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4 คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต</b> <b>4.3 สุขภาพและการสาธารณสุข</b> - ดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการมีการดำเนินการตามมาตรการด้านกายภาพ ชีวภาพ คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์เป็นส่วนใหญ่แล้ว และจะมีการพัฒนาปรับปรุงเพิ่มขึ้นในอนาคต	-	-
<b>4.4 ทัศนียภาพ</b> - จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1,5,8,11,14,17,20,23, 25,26 และชั้นดาดฟ้า โดยมีพื้นที่สีเขียวรวมประมาณ 2,248 ตร.ม./คน	จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นที่ 1,5,8,11,14,17,20,23, 25,26 และชั้นดาดฟ้า ของโครงการและมีคนสวนคอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- ในการจัดพื้นที่สีเขียวบนอาคาร วิศวกรโครงการต้องคำนวณ โครงสร้างการรับน้ำหนักเพิ่มขึ้นจากการปลูกต้นไม้	ในการก่อสร้างอาคารของโครงการ ทางวิศวกรโครงการได้คำนวณโครงสร้างการรับน้ำหนักเพิ่มขึ้นของการปลูกต้นไม้ไว้แล้ว	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงาม และมีความสมบูรณ์อยู่ตลอดเวลา	โครงการจัดให้มีคนสวนในการดูแล รักษา พื้นที่สีเขียวทั้งหมดของโครงการ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 2)
- ใช้โถงสีอาคารที่เป็นโถงสีอ่อน เพื่อให้กลมกลืนกับอาคารข้างเคียงและก่อไม่ให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	โครงการได้เลือกใช้สีโถงสีอ่อน เพื่อเพื่อให้กลมกลืนกับอาคารข้างเคียงและก่อไม่ให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ	-	ภาคผนวก ข (รูปที่ 26)





ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<b>4.5 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- หากมีอาคารข้างเคียงได้รับผลกระทบอันเกิดจากการบดบังแสงของอาคารโครงการ เช่น การเกิดเชื้อราบริเวณผนังภายนอก เนื่องจากไม่ได้รับแสงแดดในการฆ่าเชื้อโรค อันพิสูจน์ทราบได้ว่าเป็นเกิดจากอาคารโครงการ โครงการต้องดำเนินการแก้ไขให้ผู้ได้รับผลกระทบโดยทันที และเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการดำเนินการทั้งหมด</li> </ul>	หากพื้นที่ข้างเคียงได้รับผลกระทบที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นเกิดจากการดำเนินการของโครงการจริง โครงการจะเป็นผู้ดำเนินการแก้ไขให้กับผู้ได้รับผลกระทบ	-	-
<b>4.6 การบดบังสัญญาณวิทยุและโทรทัศน์</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำหนังสือแจ้งผู้อาศัยที่อยู่ใกล้เคียงพื้นที่โครงการในรัศมี 100 ม. ซึ่งอาจเป็นผู้ที่ได้รับผลกระทบด้านการบดบังคลื่นสัญญาณโทรทัศน์จากอาคารโครงการ ณ วันที่เริ่มลงมือก่อสร้าง เพื่อให้ผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงโครงการที่ได้รับผลกระทบดังกล่าวสามารถติดต่อกับโครงการได้ โดยโครงการจะดำเนินการติดตั้งจานรับสัญญาณดาวเทียมให้กับผู้ได้รับผลกระทบเหล่านี้หลังจากที่ได้รับการแจ้งรวมทั้งดำเนินการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียมอยู่ และได้รับผลกระทบจากอาคารโครงการ ซึ่งมีเงื่อนไขในการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว โครงการจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายทั้งในการติดตั้งหรือการปรับจานรับสัญญาณดาวเทียม โดยความรับผิดชอบจะสิ้นสุดลงหลังจากที่โครงการจดทะเบียนอาคารชุดแล้วเสร็จ</li> </ul>	โครงการได้มีการสำรวจความคิดเห็นและทัศนคติของชุมชนต่อการดำเนินโครงการตั้งแต่ในระหว่างการก่อสร้างแล้ว	-	-



## บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



## ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77 ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ คุณภาพน้ำเสียหลังการบำบัด บ่อพักน้ำ โดยดำเนินการตรวจวัดระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งมีขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม ดัง **ตารางที่ 4-1** โดยสรุปการปฏิบัติตามมาตรการและผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมดังรายละเอียด ต่อไปนี้

**ตารางที่ 4-1** ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทั้งก่อนการบำบัด บริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria	เดือนละ 1 ครั้ง
คุณภาพน้ำเสียหลังการบำบัด บ่อพักน้ำ	pH Biochemical Oxygen Demand Suspended Solids Sulfide Total Kjeldahl Nitrogen Fat, Oil and Grease Total Coliform Bacteria Residual Chlorine	เดือนละ 1 ครั้ง

**ตารางที่ 4-2** ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) ของนิติบุคคลอาคารชุด บล็อกส์ 77  
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>1 คุณภาพน้ำ</b> <b>1.1 คุณภาพน้ำก่อนการบำบัด</b> - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง คือ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide และ TKN	- บ่อปรับสภาพน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ที่เอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด ติดตามตรวจวัด คุณภาพน้ำบริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ ตั้งแต่ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	-
<b>1.2 คุณภาพน้ำทิ้ง</b> - วิเคราะห์คุณภาพน้ำทั้ง คือ pH, BOD, Oil & Grease, SS, Total Coliform, Sulfide TKN และ Residual Chlorine	- บ่อพักน้ำ	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้จัดจ้าง บริษัท ที่เอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด ติดตามตรวจวัด คุณภาพน้ำบริเวณบ่อปรับสภาพน้ำ ตั้งแต่ เดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 เป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>2 การใช้น้ำ (ต่อ)</b> <b>2.1 การทำงานของระบบส่งน้ำ</b> - การแตกหรือรั่วซึมของท่อประปา	- เส้นท่อประปา	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการจัดให้ช่างเทคนิคประจำอาคารทำหน้าที่ตรวจสอบ ดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีเสมอหากพบการชำรุดเสียหายช่างเทคนิคจะดำเนินการซ่อมแซมแก้ไขทันที เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบต่อผู้ใช้น้ำภายในโครงการ	-
<b>3 มูลฝอย</b> - ปริมาณมูลฝอยตกค้าง  - ความสะอาด	บริเวณที่ตั้งถังมูลฝอยห้องพัก มูลฝอยประจำชั้นและห้องพัก มูลฝอยรวมของโครงการ	ตลอดระยะเวลาเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านในการทำความสะอาดห้องพักขยะแต่ละชั้นและห้องพักขยะรวมและมีการจดปริมาณขยะในแต่ละวันเป็นประจำทุกวัน	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4 ระบบป้องกันอัคคีภัย</b> <b>4.1 อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย</b> - สภาพพร้อมใช้งาน	- อุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัย	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบอุปกรณ์ป้องกันและสัญญาณเตือนอัคคีภัยที่ติดตั้งภายในโครงการให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-
<b>4.2 ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง</b> - มีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าอยู่ตลอดเวลา และมีสภาพพร้อมใช้งาน	- ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของเครื่องกำเนิดไฟฟ้าทุกเดือน	-
<b>4.3 บ้ายและเครื่องหมายทางหนีไฟ และผังเส้นทางหนีไฟ</b> - สภาพดี มองเห็นชัดเจนและไม่เปลี่ยนแปลง	- บ้ายและเครื่องหมายทางหนีไฟ และผังเส้นทางหนีไฟ	- 3 เดือน/ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้ช่างอาคารทำการตรวจสอบป้ายและเครื่องหมายเส้นทางหนีไฟ และแผนผังเส้นทางหนีไฟ อย่างสม่ำเสมอ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>4. ระบบป้องกันอัคคีภัย (ต่อ)</b> <b>4.4 ความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิง</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> <li>- อายุการใช้งาน</li> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> <li>- เข้าถึงได้สะดวก</li> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> <li>- เข้าถึงได้สะดวก</li> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> <li>- สภาพของถัง</li> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เครื่องดับเพลิงชนิดหัวได้</li> <li>- หัวรับน้ำดับเพลิง</li> <li>- หัวดับเพลิง</li> <li>- สายฉีดน้ำดับเพลิงและตู้เก็บสายฉีด (FHC)</li> <li>- ถังเก็บน้ำใช้ และน้ำดับเพลิง</li> <li>- Sprinkler System</li> <li>- เครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 เดือน/ครั้ง</li> <li>- 3 เดือน/ครั้ง</li> <li>- 3 เดือน/ครั้ง</li> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง</li> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง</li> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง</li> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul>	<p>โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการตรวจสอบความพร้อมของอุปกรณ์ดับเพลิงทุกชนิดให้มีการพร้อมใช้งานตลอดเวลา</p>	-
<b>4.5 บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สภาพพร้อมใช้งาน</li> <li>- ไม่มีสิ่งกีดขวาง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บันไดหนีไฟและเส้นทางในการหนีไฟ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เดือนละ 1 ครั้ง</li> </ul>	<p>โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำอาคารทำการตรวจสอบบันไดหนีไฟ และเส้นทางหนีไฟไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง และให้มีสภาพสมบูรณ์แข็งแรง และจัดให้มีแม่บ้านคอยดูแล</p>	





ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีผลกระทบสิ่งแวดล้อม	บริเวณที่ตรวจสอบ	ความถี่ในการตรวจวัด	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
<b>5. ระบบระบายอากาศ</b> - ไม่มีวัตถุหรือสิ่งกีดขวาง	- ช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู	- เดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มอบหมายให้ช่างประจำโครงการทำการตรวจสอบช่องระบายอากาศธรรมชาติ เช่น หน้าต่างและประตู ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง	-
<b>6. คุณภาพชีวิตและความพึงพอใจของผู้พักอาศัย</b> - ประเมินเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย	- ผู้พักอาศัย	- ตลอดเวลาระยะเปิดดำเนินการ	โครงการจัดให้นิติบุคคล รับเรื่องราวร้องทุกข์ ข้อเสนอแนะ และข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย และหาแนวทางในการแก้ไข	-



#### 4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

##### 4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ blocs 77 (ระยะดำเนินการ) นิคมอุตสาหกรรมชุด บล็อก 77 จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด และคุณภาพน้ำเสียหลังออกจากระบบบำบัด โดยดำเนินการตรวจวัด เดือนละ 1 ครั้ง รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3 ถึง ตารางที่ 4-4



**ตารางที่ 4-3** ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำก่อนเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย (บริเวณบ่อปรับสภาพ)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด					
		กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม
pH @25 °C	-	7.5	7.5	7.5	7.4	7.4	7.3
Total Suspended Solids	mg/L	31.4	17.8	20.0	13.5	24.8	25.9
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	39.2	31.5	28.9	38.9	40.5	38.4
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	3.0	3.8	3.1	< 2.0	2.1
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	0.61	0.68
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L N	42	44	37	48	48	55
Residual Chlorine	mg/L	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	92,000	54,000	400	>160,000	>160,000	>160,000



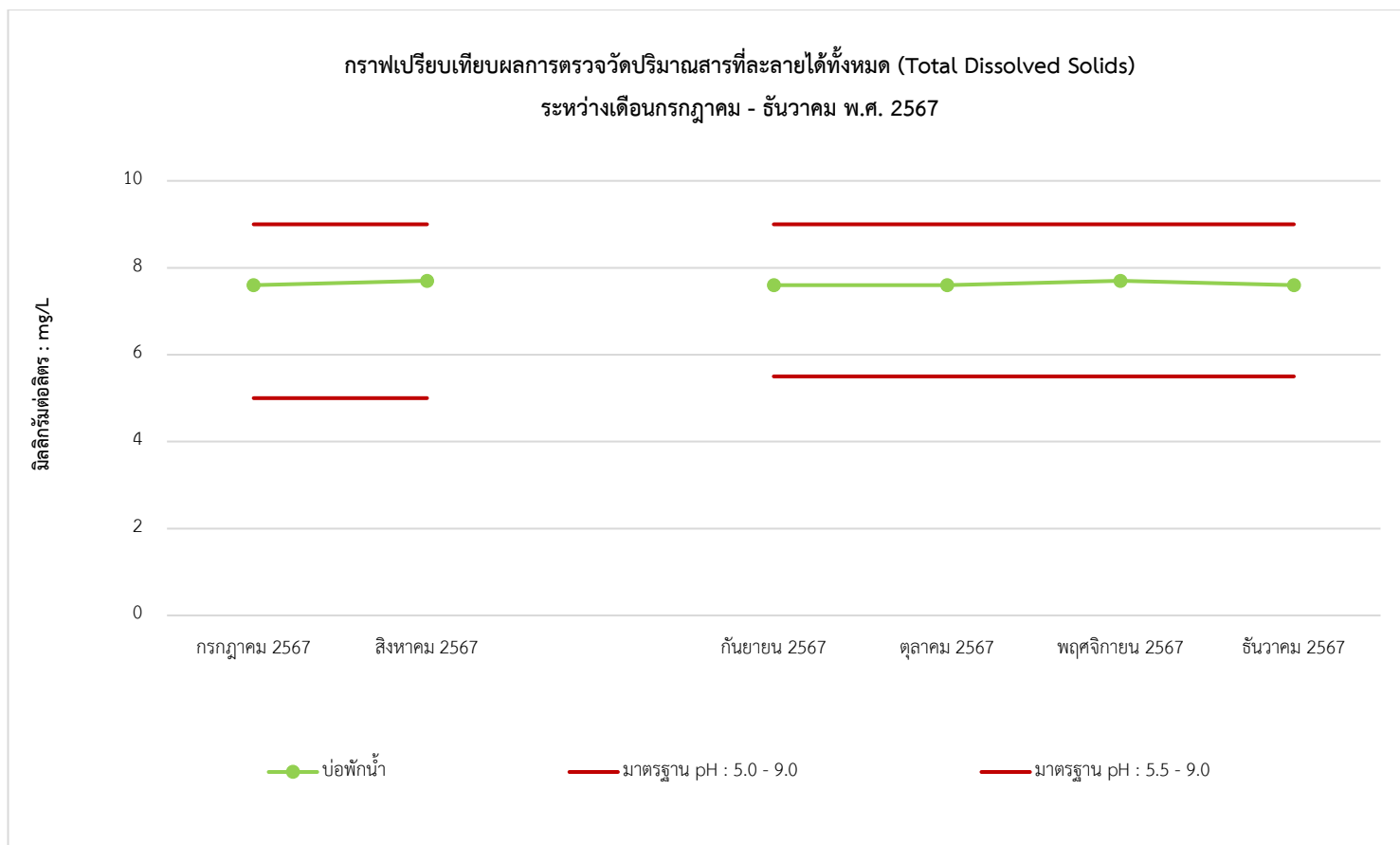
ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำหลังจากจากระบบบำบัดน้ำเสีย (บ่อบำบัดน้ำเสีย)

พารามิเตอร์	หน่วย	ผลการตรวจวัด						มาตรฐาน	
		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	-	7.6	7.7	7.6	7.6	7.7	7.6	5-9	5.5-9.0
Total Suspended Solids	mg/L	17.7	19.0	22.4	27.8	< 5.0	19.1	≤ 40	≤ 40
Biochemical Oxygen Demand	mg/L	< 2.0	5.1	15.6	< 2.0	2.9	15.4	≤ 30	≤ 30
Oil and Grease	mg/L	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	< 2.0	≤ 1.0	≤ 20
Sulfide	mg/L	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	< 0.60	≤ 20	≤ 1.0
Total Kjeldahl Nitrogen	mg/L N	< 0.28	< 0.28	21	< 0.28	< 0.28	< 0.28	≤ 35	≤ 35
Residual Chlorine	mg/L	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	< 0.1	-	-
Total Coliform Bacteria	MPN/100 mL	7,000	22,000	< 1.8	780	92,000	35,000	-	-

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

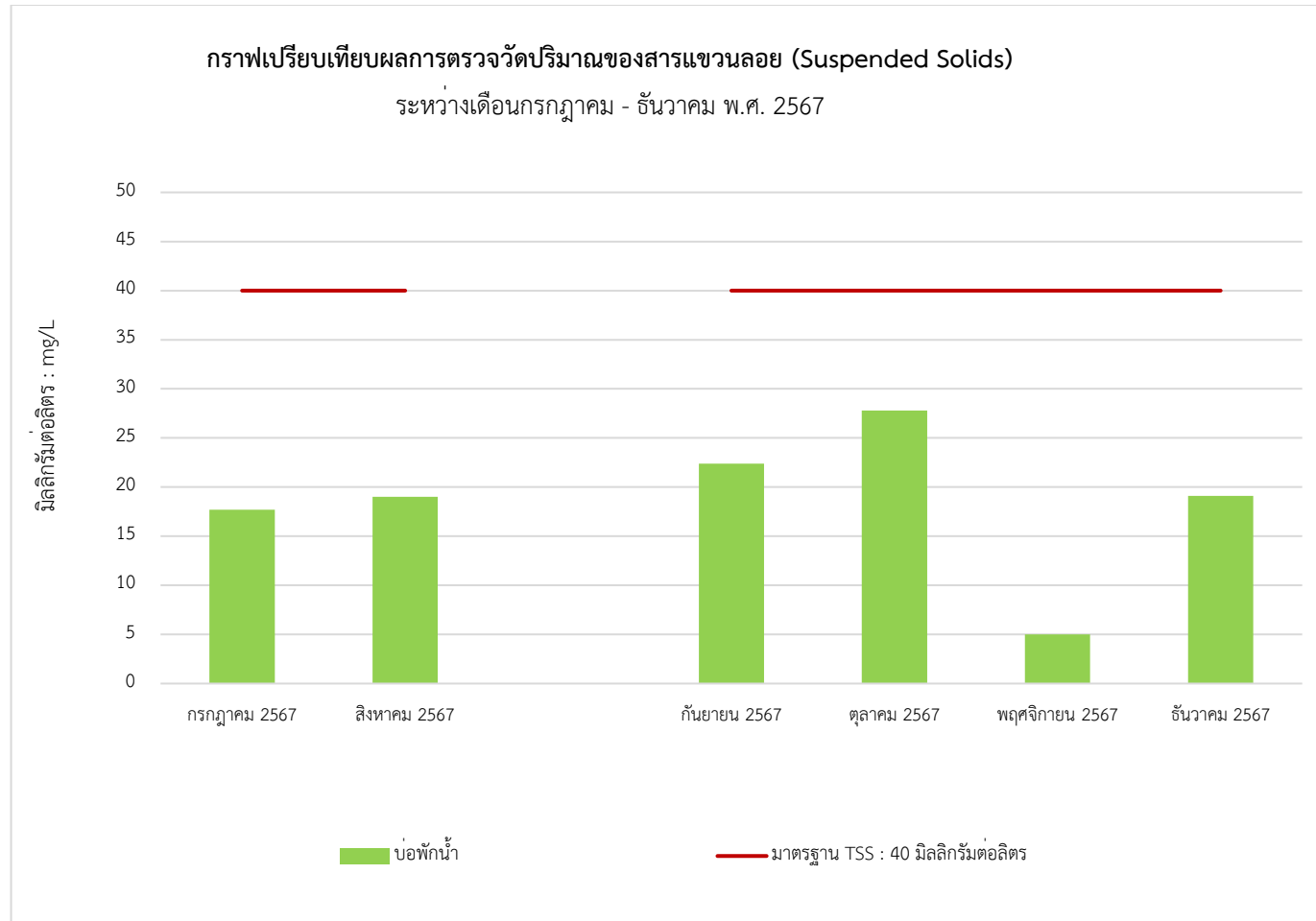
<sup>(2)</sup> ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและขนาด (เล่ม 141 ตอนที่ 233 ง 27 สิงหาคม 2567 (อาคารประเภท ข))





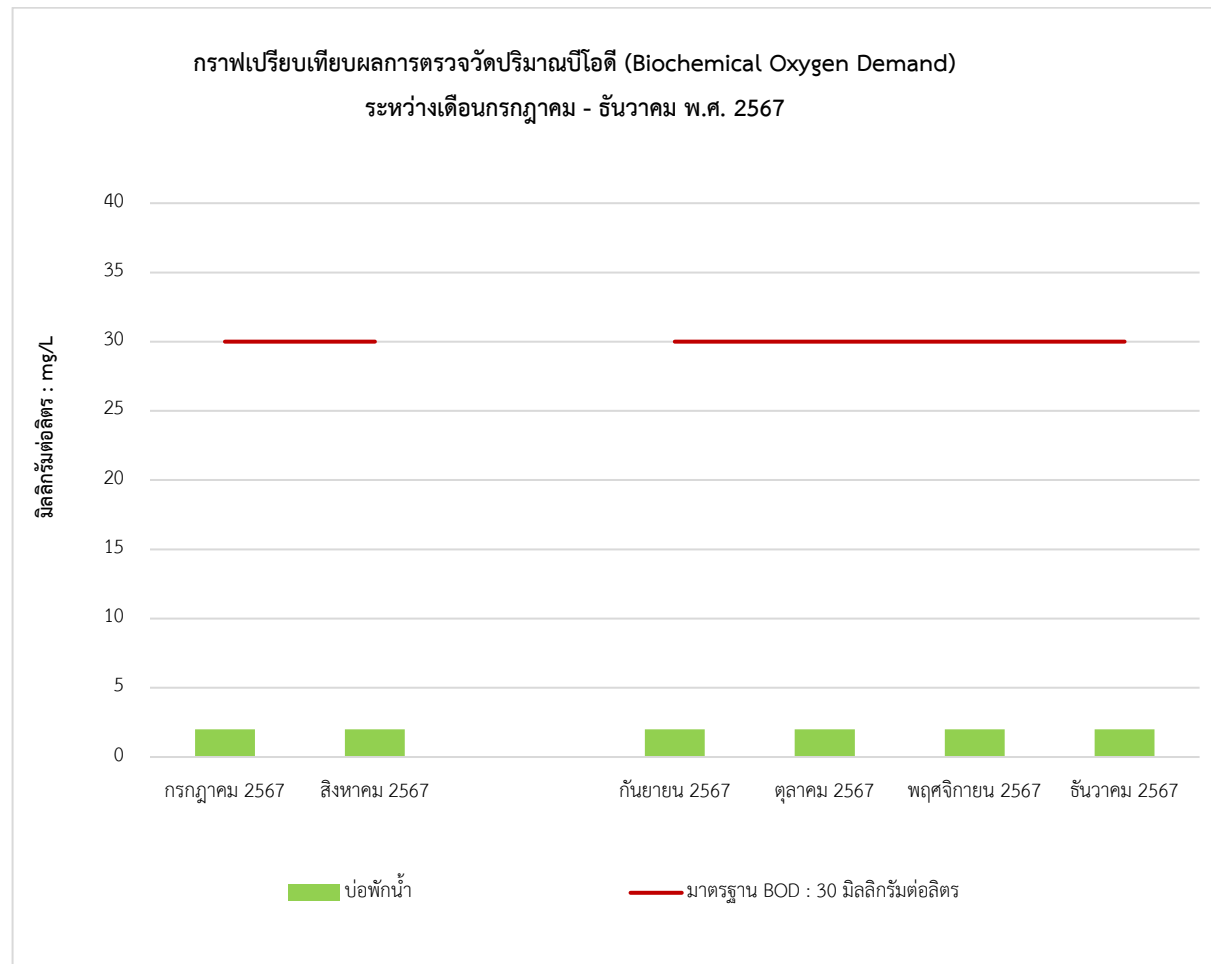
รูปที่ 4-1 ผลการตรวจวัดค่าความเป็นกรด-ด่าง (pH)





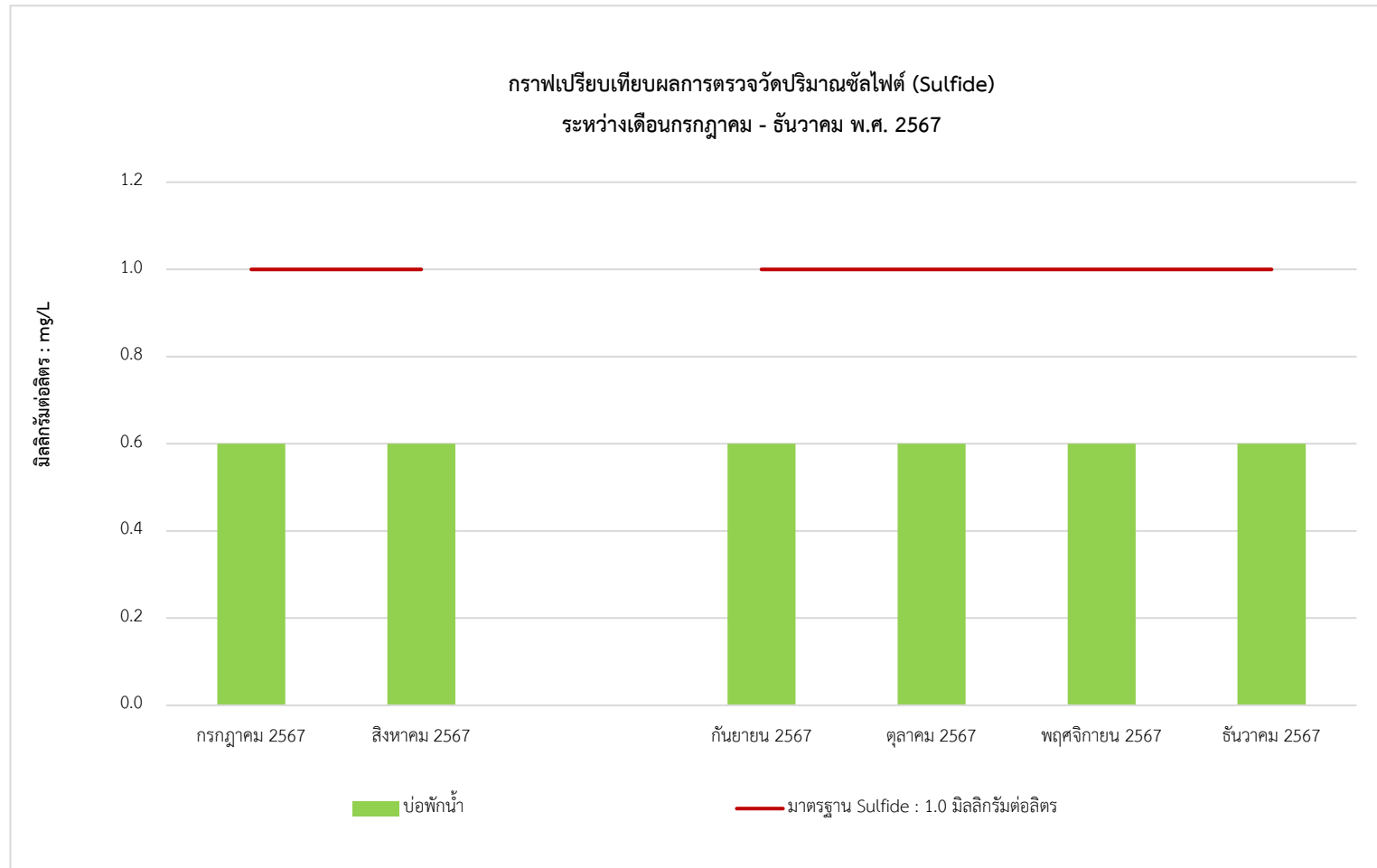
รูปที่ 4-2 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของแข็งแขวนลอย (TSS)





รูปที่ 4-3 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์บีโอดี (BOD)

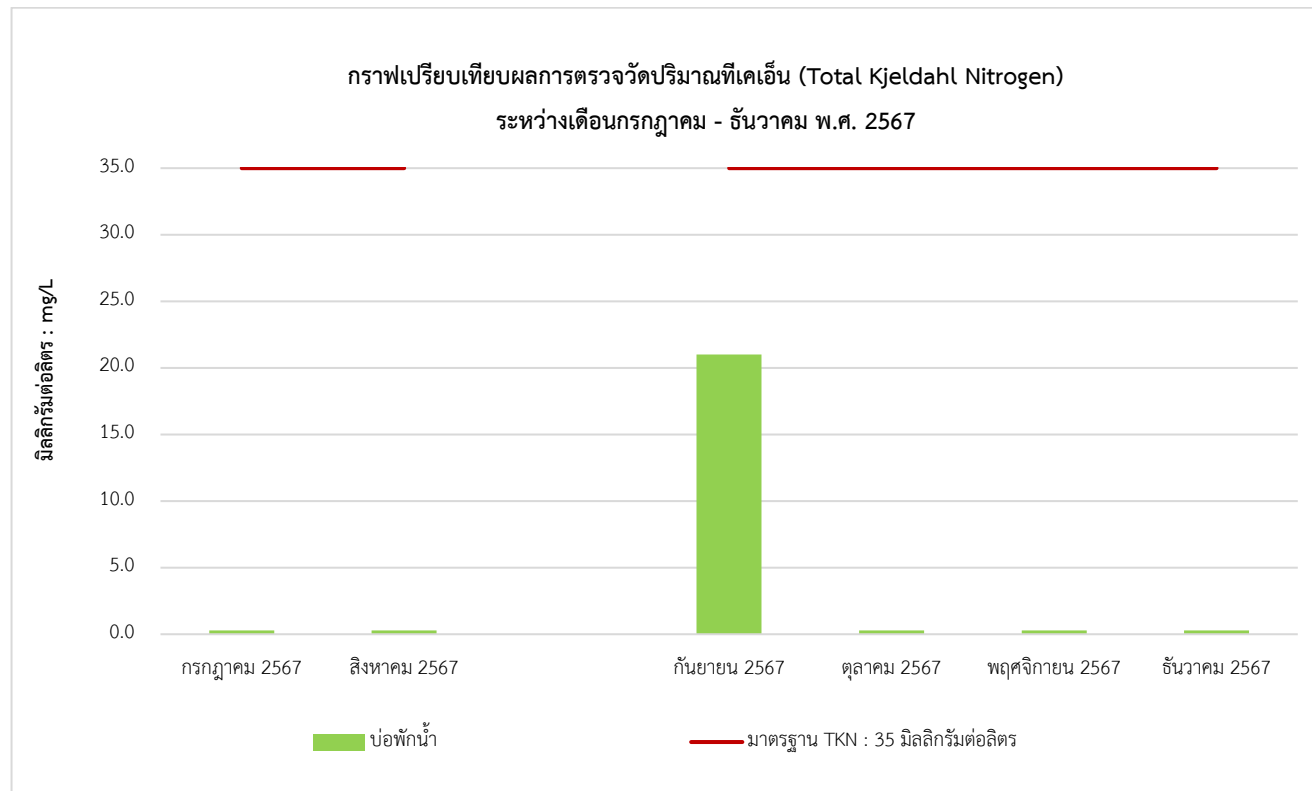




รูปที่ 4-4 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณซัลไฟด์ (Sulfide)

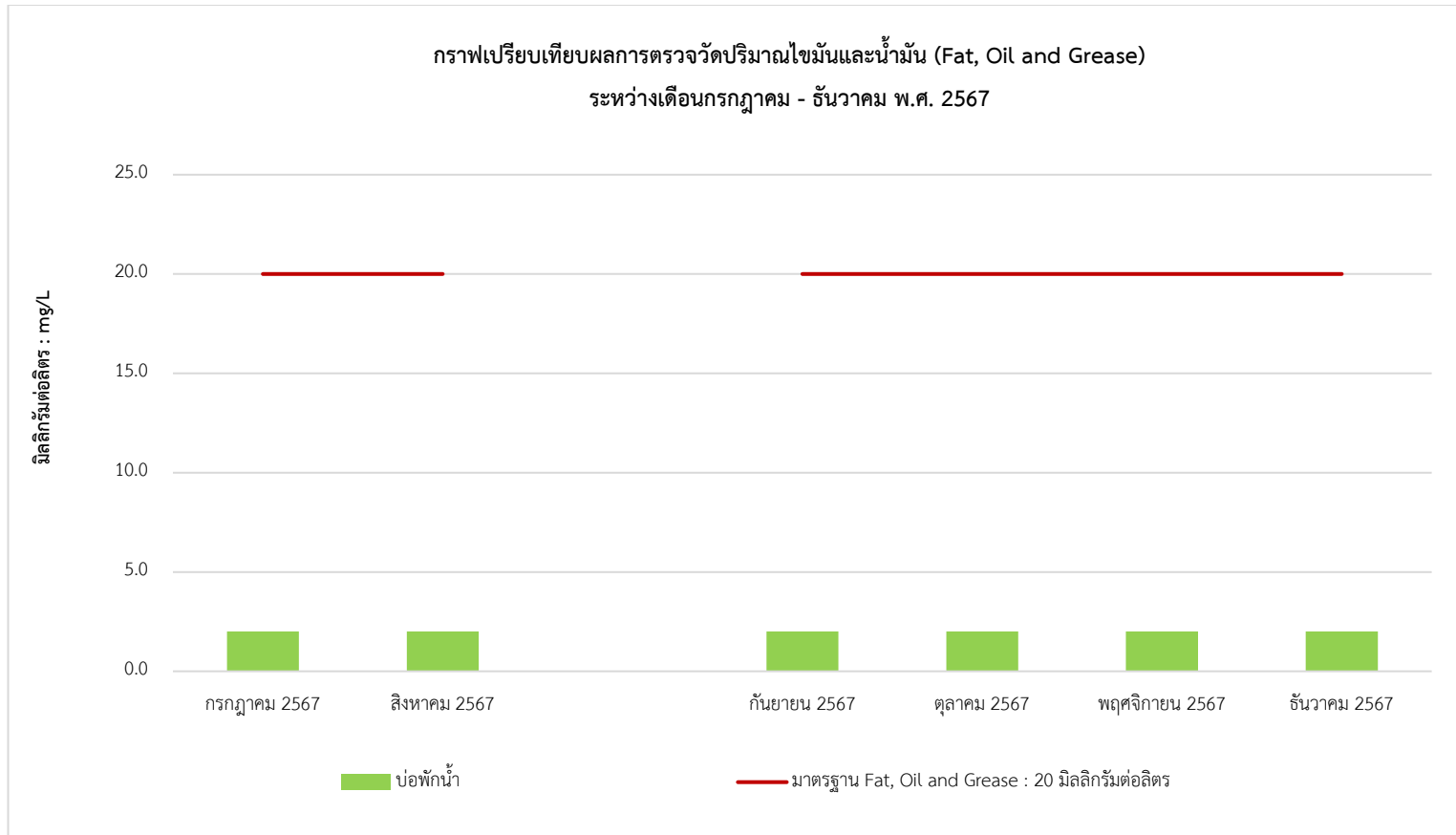






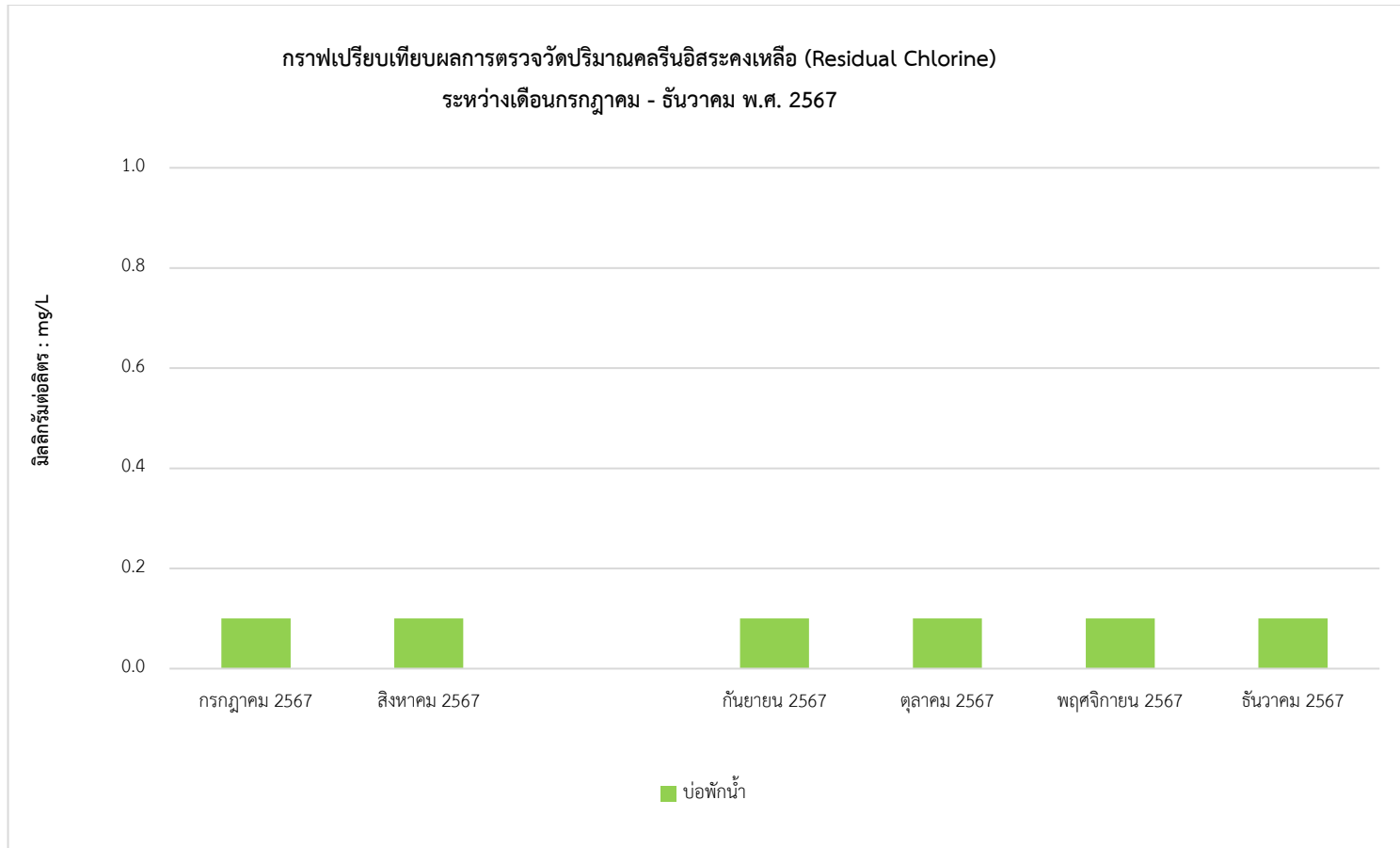
รูปที่ 4-5 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณไนโตรเจนทั้งหมด (TKN)





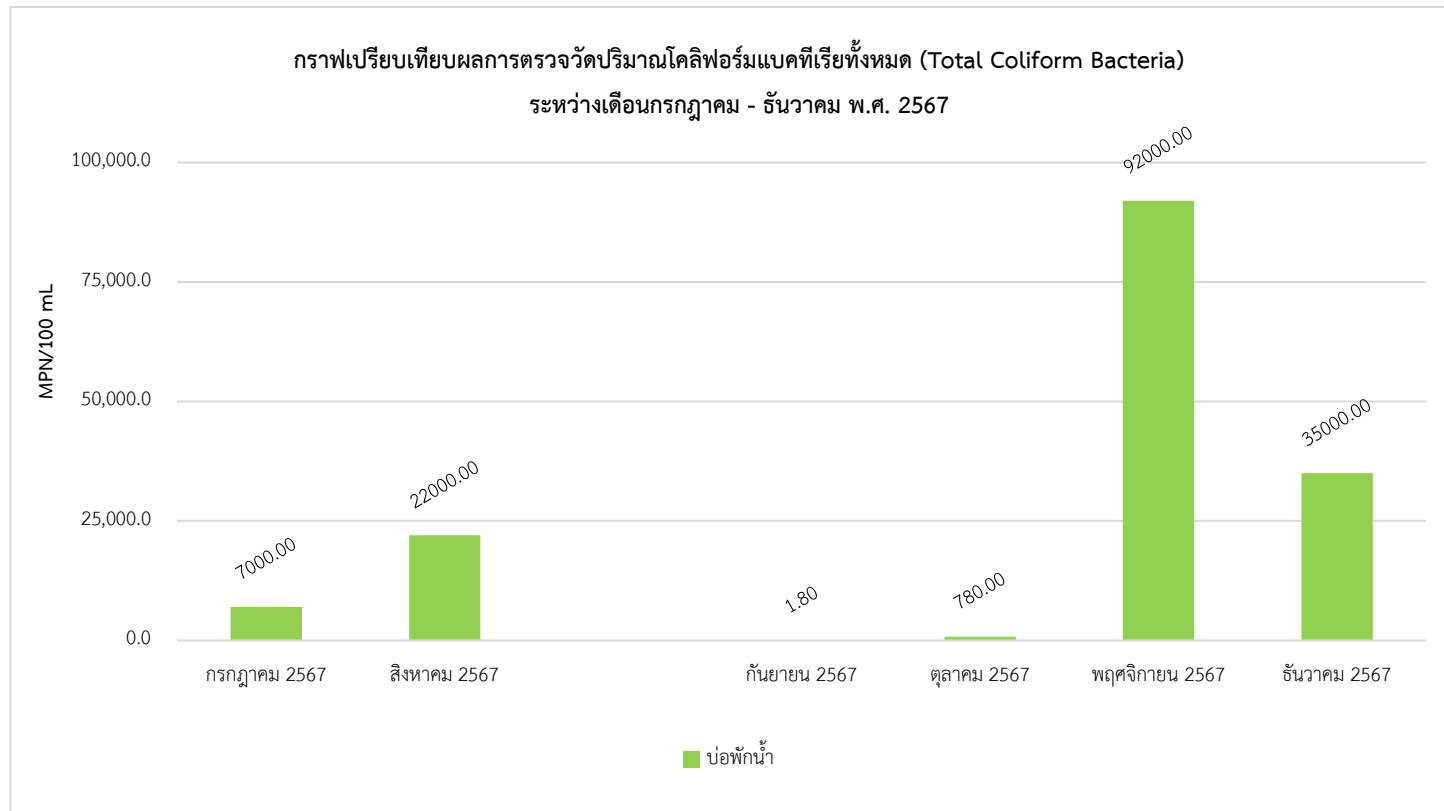
รูปที่ 4-6 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณของไขมันและน้ำมัน (Oil and Grease)





รูปที่ 4.1-7 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณคลอรีนอิสระคงเหลือ (Residual Chlorine)





รูปที่ 4-8 กราฟผลการตรวจวิเคราะห์ปริมาณโคลิฟอร์มแบคทีเรียทั้งหมด (TCB)



## 4.2 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

### 4.2.1 คุณภาพน้ำเสียก่อนเข้าระบบบำบัด (บริเวณบ่อปรับสภาพ)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในเดือนเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณซิลิไฟด์ ปริมาณทีเคเอ็น และปริมาณไขมันและน้ำมัน และปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด ไม่มีมาตรฐานกำหนด

### 4.2.2 คุณภาพน้ำเสียหลังจากออกจากระบบบำบัด (บ่อพักน้ำ)

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ข ในเดือนเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็น กรด-ด่าง ปริมาณบีโอดี ปริมาณของแข็งแขวนลอย ปริมาณทีเคเอ็น ปริมาณซิลิไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน ส่วนใหญ่มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด ส่วนปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด และปริมาณคลอรีนอิสระ ไม่มีมาตรฐานกำหนด

## 4.3 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

### 4.3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

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

