

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

โครงการ 39 LUXURY SUITES

ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิต) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวิตส์ จำกัด

เลขที่ 39 ซอยสุขุมวิท 39 (แดงอุดม) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ

เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนมกราคม – มิถุนายน พ.ศ.2567

(ระยะสิ้นสุดการก่อสร้างก่อสร้าง)



TNP
TNP ENVIRONMENT CO.,LTD.
บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด

บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th



**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน
และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม**

โครงการ 39 LUXURY SUITES
ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิต) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวิตส์ จำกัด
เลขที่ 39 ซอยสุขุมวิท 39 (แดงอุดม) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ
เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร

ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ.2567
(ระยะดำเนินการ)



บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110
เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628
Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com
www.tnpenvironment.co.th

สารบัญ

บทที่	หน้าที่
1. บทนำ	1-1
1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน	1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน	1-2
1.3 ขอบเขตการศึกษา	1-2
1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2567	1-2
2. รายละเอียดของโครงการ	2-1
2.1 ที่ตั้งโครงการ	2-1
2.2 การจราจร	2-2
2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน	2-3
2.4 การบริหารโครงการและจำนวนประชากร	2-5
2.5 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตยกรรม	2-6
2.6 การจัดการมูลฝอย	2-8
2.7 การใช้น้ำ	2-12
2.8 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล	2-15
2.9 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม	2-18
2.10 การใช้ไฟฟ้า	2-19
2.11 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ	2-20
2.12 การป้องกันอัคคีภัย	2-21
3. การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
4. ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)	4-13
4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality)	4-15
4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-18
4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข	4-19



ภาคผนวก ก หนังสือเห็นชอบ ที่ 1010.5/13016 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2564

ข รูปภาพแสดงการปฏิบัติงานตามมาตรการฯ

ค ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

 ค-1 เอกสาร อ.4 การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

 ค-2 แผนป้องกันและระงับเหตุอัคคีภัย (ระยะดำเนินโครงการ)

ง ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

ฉ เอกสารสอบเทียบ

ช ห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน



สารบัญรูปภาพ

รูปภาพ		หน้าที่
1-1	สภาพภายในพื้นที่โครงการ	1-4
2-1	ที่ตั้งโครงการ	2-1
2-2	การใช้ประโยชน์ที่ดิน	2-4



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้าที่
1-1	แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)	1-3
2.5-1	การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการในแต่ละบริเวณ	2-7
2.7-1	ปริมาณความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ	2-13
2.8-1	ปริมาณความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ	2-16
3-1	การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 39 LUXURY SUITES ดำเนินการโดย บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2567	3-2
4-1	ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม	4-1
4-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567	4-2
4-3	บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2567	4-14
4-4	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : สระว่ายน้ำส่วนเล็ก ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2567	4-16
4-5	ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : สระว่ายน้ำส่วนต้น ระหว่างเดือนกรกฎาคม- ธันวาคม พ.ศ.2567	4-17



บทที่ 1

บทนำ



1.1 ความเป็นมาของการจัดทำรายงาน

บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด มีความประสงค์พัฒนาที่ดินเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัย ภายใต้ชื่อโครงการ 39 LUXURY SUITES ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิต) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูงไม่เกิน 23 เมตร) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 48 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 47 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 7,345 ตารางเมตร ซึ่งก่อสร้างภายหลังได้รับมติเห็นชอบจากคณะกรรมการผู้ชำนาญการฯ ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ โครงการเข้าข่ายที่จะต้องศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดประเภทและขนาดของโครงการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบ ปฏิบัติและแนวทางการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม สำหรับโครงการ กิจการ หรือการดำเนินการประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอย ตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร ขึ้นไปต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) เพื่อประกอบการพิจารณาก่อนการดำเนินการ

ภายหลังจากการได้รับการเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) จากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สน.) ทางบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด มีหน้าที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขแนบท้ายของหนังสือเห็นชอบ โดยบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ได้จัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (EIA Monitor) เพื่อนำเสนอหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยรายงานฉบับนี้เป็นการรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน

1) เพื่อสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

2) เพื่อนำผลการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาเปรียบเทียบกับค่ามาตรฐานที่หน่วยงานราชการกำหนด และนำไปเป็นแนวทางในการจัดระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อลดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อมทั้งภายในโครงการและต่อพื้นที่ข้างเคียง

3) เพื่อสรุปเป็นข้อมูลคุณภาพสิ่งแวดล้อม นำเสนอต่อผู้รับผิดชอบของโครงการเอง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

1.3 ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาข้อมูลรายละเอียด โครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และเอกสารข้อกำหนดด้านสิ่งแวดล้อมของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง และทำการตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ประเมินผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ พร้อมทั้งเสนอแนะมาตรการป้องกันและลดผลกระทบเพิ่มเติม กรณีที่ผลการตรวจวัดมีแนวโน้มว่าการดำเนินกิจการของโครงการอาจจะก่อให้เกิดผลกระทบต่อคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.4 แผนการดำเนินการประจำปี พ.ศ. 2567

จากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ที่ผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/13016 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2564 และแสดงแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมดัง ตารางที่ 1-1



ตารางที่ 1-1 แผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ)

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.
2567							✓	✓	✓	✓	✓	✓
2568	ค.1											

หมายเหตุ : ✓ หมายถึง การตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการรวบรวมผลการปฏิบัติตามมาตรการประจำปี
ค.1 หมายถึง การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ให้แก่หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ตาม EIA ระบุ
(รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2567) ครั้งที่ 1
การจัดส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข อาจมีการเปลี่ยนแปลงตามการปฏิบัติงานจริงของโครงการ

บทที่ 2

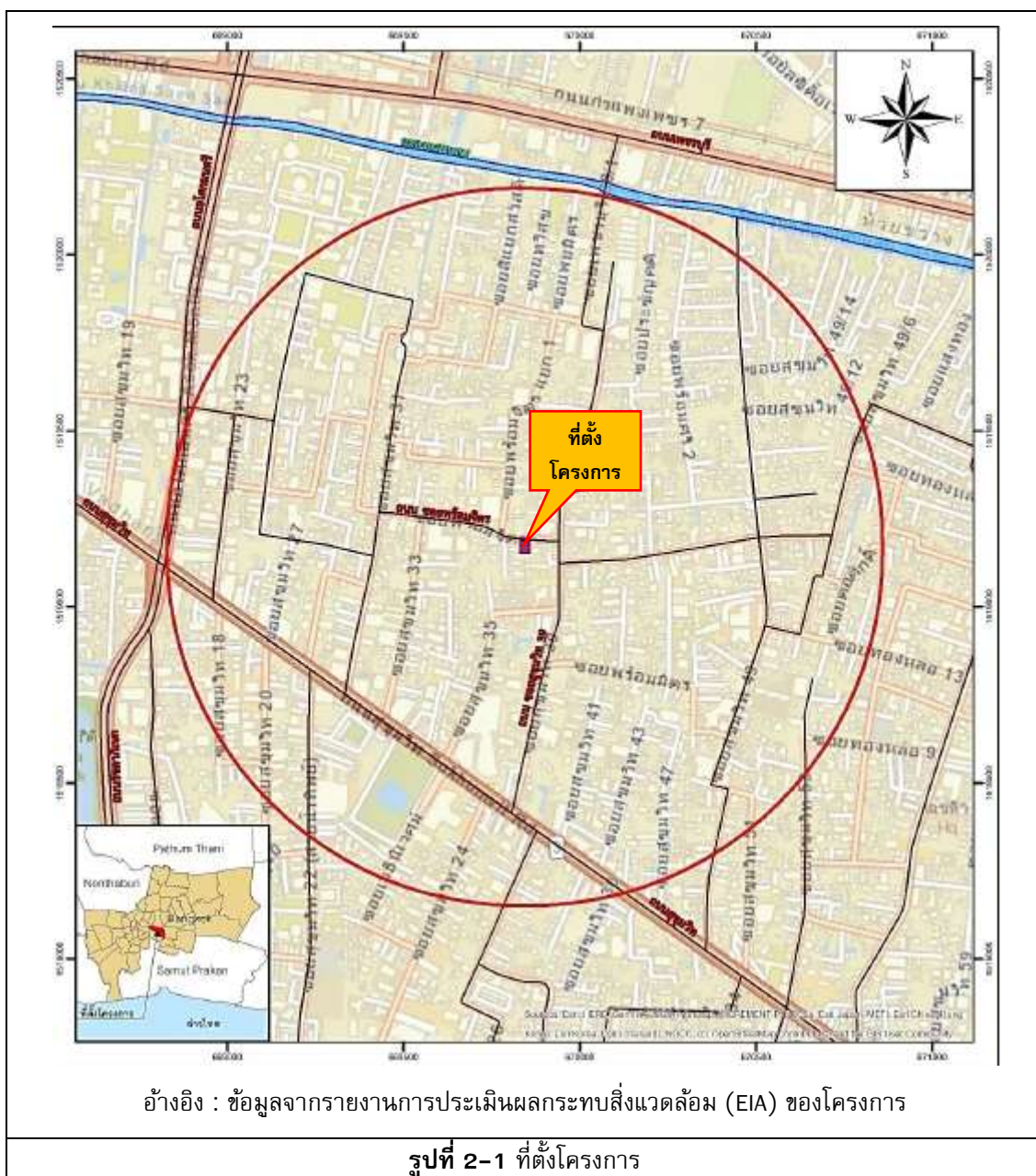
รายละเอียดของโครงการ



2.1 ที่ตั้งโครงการ

2.1.1 ที่ตั้ง สภาพปัจจุบันและอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการ

โครงการ 39 LUXURY SUITES โดยบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิต) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร (ความสูงไม่เกิน 23 เมตร) มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 48 ห้อง แบ่งเป็น ห้องชุดพักอาศัย 47 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ 1 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 7,345 ตารางเมตร



พื้นที่โครงการตั้งอยู่ที่ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมจิต) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร ซึ่งในรัศมี 1 กิโลเมตร รอบพื้นที่โครงการมีลักษณะเป็นพื้นที่ราบ เป็นเขตชุมชนหนาแน่น ภายในพื้นที่โครงการ มีสภาพเป็นพื้นที่ว่างรอการพัฒนา พื้นที่โครงการมีอาณาเขตที่ดินติดต่อกับพื้นที่ข้างเคียงดังนี้

ทิศเหนือ	ติดกับ	ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิต)
ทิศใต้	ติดกับ	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง และร้านอาหาร 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง (ร้านอาหาร MASAGARDEN)
ทิศตะวันออก	ติดกับ	ถนนส่วนบุคคล
ทิศตะวันตก	ติดกับ	อาคารอยู่อาศัยรวม 14 ชั้น จำนวน 1 หลัง (Bangkok Shortstay)

2.2 การจราจร

โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่เขตวัฒนา ซึ่งมีโครงข่ายการคมนาคมที่เชื่อมโยงกันหลายสาย รายละเอียดดังนี้

(1) การคมนาคมในเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร บริเวณพื้นที่โครงการ

- ถนนสุขุมวิท เริ่มนับหลักกิโลเมตรที่ 0 ที่อนุสาวรีย์ประชาธิปไตย กรุงเทพมหานคร ไปทางทิศตะวันออกไปตามถนนราชดำเนินกลาง ถนนมหาไชย ถนนบำรุงเมือง ถนนพระราม 1 ถนนเพลินจิต และได้เริ่มต้นเรียกชื่อถนนสุขุมวิทตั้งแต่บริเวณถนนเพลินจิตหลังจากข้ามทางรถไฟสายปากน้ำ ถนนสุขุมวิท ช่วงตั้งแต่สี่แยกใต้ด่วนเพลินจิตถึงซอยสุขุมวิท 52 เป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างเขตวัฒนากับเขตคลองเตย หลังจากนั้นถือว่าเป็นส่วนหนึ่งของเขตพระโขนงและเขตบางนา ก่อนเข้าเขตจังหวัดสมุทรปราการ

- ถนนอโศกมนตรี เป็นถนนสายสั้น ๆ ในกรุงเทพมหานคร มีความยาวประมาณ 1.13 กิโลเมตร มีจุดเริ่มต้นที่แยกอโศกมนตรีซึ่งเป็นจุดตัดระหว่างถนนสุขุมวิทกับถนนรัชดาภิเษก (ที่มุ่งหน้ามาจากเขตคลองเตย) มุ่งไปทางทิศใต้พื้นที่แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา ข้ามคลองแสนแสบ เข้าพื้นที่แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี ไปสิ้นสุดที่แยกอโศก-เพชรบุรีซึ่งเป็นจุดตัดกับถนนเพชรบุรี ปัจจุบันถนนเส้นนี้เป็นส่วนหนึ่งของวงแหวนรัชดาภิเษก และตรงไปเป็นถนนอโศก-ดินแดง

- ซอยสุขุมวิท 39 เป็นถนนสายรองในเขตวัฒนา มีจุดเริ่มต้นที่ถนนสุขุมวิท ลักษณะเป็นถนนลาดยาง มี 2 ช่องจราจร แบ่งทิศทางการจราจรเป็น 2 ช่วง ได้แก่ จากจุดเริ่มต้นที่ถนนสุขุมวิทมุ่งหน้าไปทางทิศเหนือจนถึงแยกซอยพร้อมจิต มีลักษณะเป็นการจราจร 2 ทิศทาง (สวนกัน) ไม่มีเกาะกลางคั่นแยกทิศทาง และจากแยกซอยพร้อมจิตมุ่งหน้าไปทางทิศเหนือจนถึงซอยสวัสดิ์เชื่อมกับถนนเพชรบุรีซอย 38/1 มีลักษณะการเดินรถทิศทางเดียว

- ซอยพร้อมจิต เป็นถนนสายย่อยในเขตวัฒนา มีจุดเริ่มต้นที่ซอยสุขุมวิท 39 ลักษณะเป็นถนนลาดยางมี 2 ช่องจราจร การจราจรเป็นลักษณะเดินรถทิศทางเดียว

(2) ระบบคมนาคมขนส่งสาธารณะรอบพื้นที่โครงการ

- ระบบขนส่งมวลชน (องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ, ขสมก.) มีการให้บริการผ่านพื้นที่ตามแนวถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นถนนที่ใช้เป็นเส้นทางหลักในการเดินทางเข้า-ออกโครงการ จำนวน 10 สาย ได้แก่ สาย 2 25 385 405 485 985 501508 และ 511



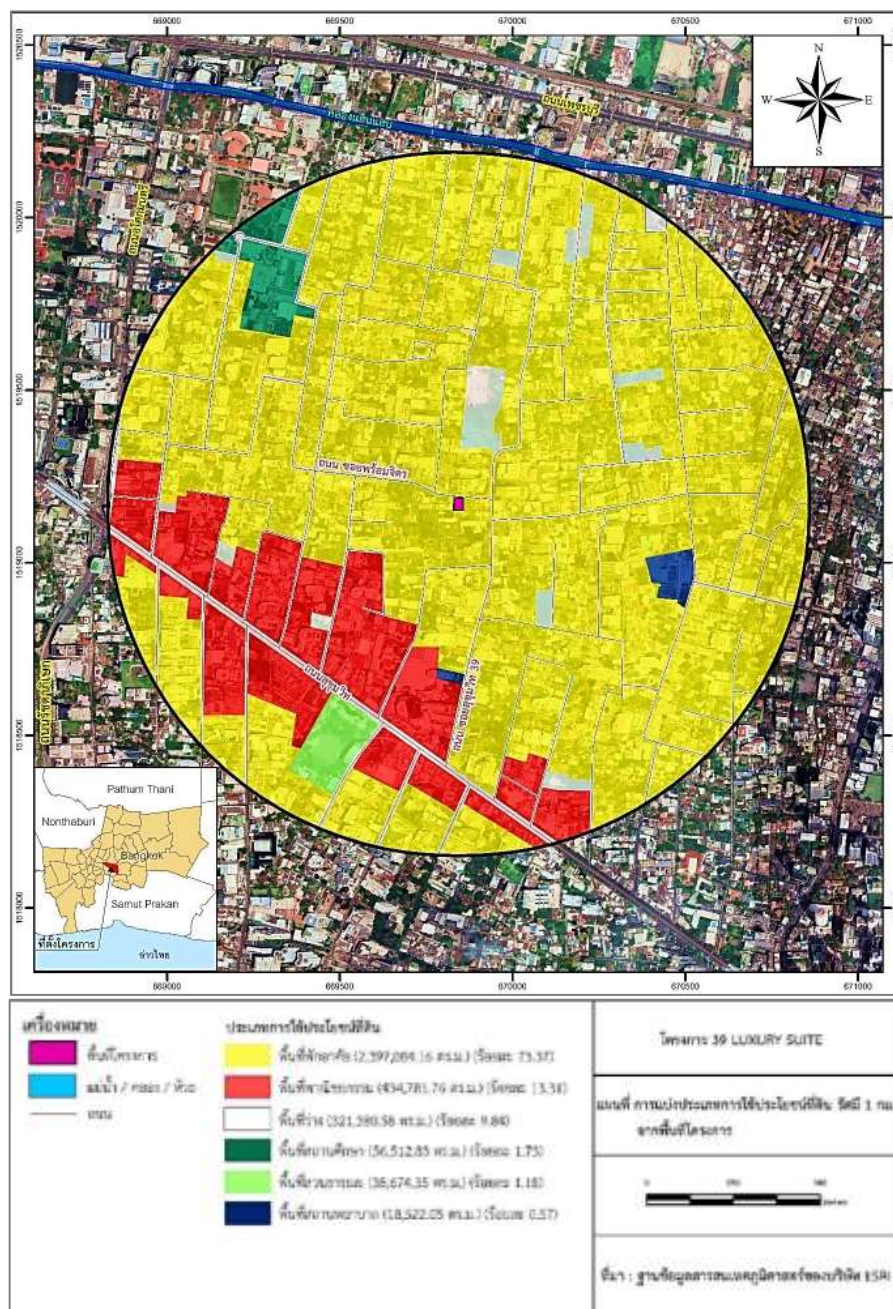
- ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร (BTS) และระบบรถไฟฟ้ามหานคร (รถไฟฟ้า MRT) ระบบการคมนาคมขนส่งแบบรางในพื้นที่เขตพัฒนาที่เปิดให้บริการ ได้แก่ ระบบรถไฟฟ้า 2 โครงการ ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าเฉลิมพระเกียรติ 6 รอบพระชนมพรรษา หรือ รถไฟฟ้าบีทีเอส (BTS) เป็นระบบขนส่งมวลชน กรุงเทพมหานคร ปัจจุบันรถไฟฟ้าบีทีเอส ให้บริการ 2 เส้นทาง คือ สายสุขุมวิท (สีเขียวอ่อน) และสายสีลม (สีเขียวเข้ม) โดยสายสุขุมวิท (สีเขียวอ่อน) เป็นสายที่ผ่านพื้นที่เขตพัฒนา ซึ่งมีสถานีให้บริการในพื้นที่ 7 สถานี ได้แก่ สถานีนาฬิกา สถานีอโศก สถานีพร้อมพงษ์ สถานีทองหล่อ สถานีเอกมัย สถานีพระโขนง และสถานีอ่อนนุช โดยที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้เคียงกับสถานีพร้อมพงษ์ ซึ่งอยู่ตรงปากทางสุขุมวิท 39 ห่างจากโครงการ ประมาณ 700 เมตร
- ระบบขนส่งแบบรถไฟฟ้า ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าใต้ดินสายเฉลิมรัชมงคลหรือ สายสีน้ำเงิน ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย ภายใต้การดูแลงานโดย บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน) หรือที่เรียกว่ารถไฟฟ้า MRT โดยรถไฟฟ้าใต้ดินมีสถานีให้บริการที่ครอบคลุมการให้บริการในเขตพัฒนารวมทั้งสิ้น 2 สถานี ได้แก่ สถานีสุขุมวิท และสถานีเพชรบุรี โดยมีสถานีสุขุมวิทเป็นสถานีที่อยู่ใกล้พื้นที่ตั้งโครงการมากที่สุด ระยะทางห่างจากปากซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมพงษ์) ประมาณ 1 กิโลเมตร

2.3 การใช้ประโยชน์ที่ดิน

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบพื้นที่โครงการ

โครงการตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 39 (พร้อมจิต) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 972.00 ตารางเมตร (0-2-43 ไร่) ทั้งนี้ พื้นที่ในรัศมี 1 กิโลเมตรจากขอบเขตพื้นที่โครงการ มีเนื้อที่ประมาณ 3.28 ตารางกิโลเมตร แบ่งประเภทการใช้ที่ดินตามการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ได้เป็น 5 ประเภท (ดังรูปที่ 2.1.3-1) ส่วนมากเป็นพื้นที่พักอาศัยร้อยละ 73.37 รองลงมาเป็นพื้นที่พาณิชยกรรมร้อยละ 13.31 พื้นที่ว่างร้อยละ 9.84 พื้นที่สถานศึกษาร้อยละ 1.73 พื้นที่ สวนสาธารณะและสถานที่พักผ่อนร้อยละ 1.18 และพื้นที่ราชการ (สถานพยาบาล) ร้อยละ 0.57 โดยสภาพแวดล้อมโดยรอบโครงการส่วนใหญ่ ประกอบด้วย อาคารพักอาศัย บ้านพักอาศัย อาคารพาณิชย์ โรงแรมสถานประกอบการ สถานศึกษา เป็นต้น โดยมีความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ครบครันแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร การเดินทางสามารถเดินทางได้โดยสะดวก การพัฒนาโครงการประกอบด้วยอาคารชุดพักอาศัยสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 48 ห้อง จึงเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบเดียวกับพื้นที่ส่วนมากที่พบในรัศมี 1 กิโลเมตร





อ้างอิง : ข้อมูลจากรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการ

รูปที่ 2-2 การใช้ประโยชน์ที่ดิน



2.4 การบริหารโครงการและจำนวนประชากร

2.4.1 การบริหารโครงการ

โครงการ 39 LUXURY SUITES ของบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด มีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารชุดพักอาศัย (คอนโดมิเนียม) ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ประกอบด้วยอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารของโครงการทั้งหมดประมาณ 7,345 ตารางเมตร ภายในโครงการมีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 48 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 47 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านอาหาร) จำนวน 1 ห้อง โดย สามารถจดทะเบียนนิติภายในโครงการได้ทั้งหมดจำนวน 49 คัน

ทั้งนี้ การก่อสร้างอาคารของโครงการจะดำเนินการโดยบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างภายใต้การกำกับดูแลของ บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด และเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของโครงการในระยะก่อสร้าง ซึ่งเมื่อโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จทางบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด จะดูแลโครงการ ภายหลังการก่อสร้างเป็นระยะเวลาประมาณ 1 ปี และแต่งตั้งนิติบุคคลอาคารชุดจำนวน 1 นิติบุคคล พร้อมมอบ อำนาจให้กับนิติบุคคลอาคารชุดเป็นผู้ดูแลอาคารของโครงการต่อไป โดยโครงการได้จัดให้มีห้องสำนักงานนิติบุคคล อาคารชุดจำนวน 1 ห้อง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายในอาคารของโครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 25.00 ตาราง เมตร ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจะมีโต๊ะและเก้าอี้จำนวน 3 ชุด ซึ่ง เพียงพอต่อเจ้าหน้าที่ประจำนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้บริการแก่ผู้พักอาศัยภายในโครงการในการชำระค่าส่วนกลาง ค่าน้ำประปา และแจ้งซ่อมบำรุงต่าง ๆ เป็นต้น รวมถึงผู้จัดเก็บเอกสารต่าง ๆ ของนิติบุคคลอาคารชุด เช่น รายงาน การประชุมประจำปี บัญชีรายรับ-รายจ่าย แผนผังอาคาร โฉนดที่ดิน และใบอนุญาตต่าง ๆ เป็นต้น โดยสามารถ จัดเก็บเอกสารได้ไม่น้อยกว่า 10 ปี

สำหรับทรัพย์สินของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ทรัพย์สินส่วนบุคคลและทรัพย์สินส่วนกลาง โดย ทรัพย์สินส่วนบุคคลของโครงการ คือ ห้องชุดภายในโครงการแต่ละห้อง ซึ่งมีจำนวนทั้งหมด 48 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 47 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านอาหาร) จำนวน 1 ห้อง โดยเจ้าของห้องชุดแต่ละห้อง จะเป็นผู้ดูแลเอง และในส่วนที่เหลือจะเป็นทรัพย์สินส่วนกลางของโครงการ ซึ่ง จะดูแลโดยนิติบุคคลอาคารชุดในลักษณะ ของกรรมสิทธิ์ร่วมระหว่างห้องชุดตามอัตราส่วนระหว่างราคาของห้องชุดแต่ละห้องชุดกับราคารวมของห้องชุด ทั้งหมดในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 โดยจะมีการจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนกลางไว้อย่าง ชัดเจน

2.4.2 จำนวนประชากร

โครงการมีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 48 ห้อง และสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจำนวน 1 แห่ง ซึ่งการคิดจำนวนประชากรภายในโครงการจะคิดตามเกณฑ์ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.), 2560 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัยรวม ให้ประเมินจำนวนผู้พักอาศัย โดยพิจารณาจากพื้นที่ใช้สอยแต่ละ หน่วย (ห้อง) กรณีที่พื้นที่ใช้สอยไม่เกิน 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 3 คน และกรณีที่พื้นที่ใช้สอยเกินกว่า 35 ตารางเมตร ให้คิดผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป รวมทั้งจำนวนพนักงาน (มาตรฐานที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดของการเคหะแห่งชาติ กำหนดมาตรฐานพื้นที่ใช้สอยเบื้องต้น สำหรับ 5 คน ต้องไม่ต่ำกว่า 33 ตารางเมตร)”



(1) จำนวนประชากรภายในห้องพักอาศัย

โครงการมีจำนวนห้องชุดรวมทั้งสิ้น 48 ห้อง โดยห้องชุดทุกห้องมีขนาดพื้นที่มากกว่า 35 ตารางเมตร ซึ่งการคิดจำนวนประชากรภายในโครงการจะคิดเฉลี่ยที่ 5 คน/ห้อง (สผ. 2560) โดยคิดเป็นจำนวนประชากรภายใน โครงการทั้งหมดประมาณ 240 คน

(2) จำนวนเจ้าหน้าที่

โครงการมีสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดจำนวน 1 แห่ง ซึ่งทำหน้าที่ดูแลโครงการในระยะดำเนินการ โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 25 ตารางเมตร โดยคาดว่าจะมีจำนวนเจ้าหน้าที่ภายในโครงการประมาณ 10 คน

2.5 พื้นที่สีเขียวและการจัดภูมิสถาปัตยกรรม

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบาย และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.)

อาคารอยู่อาศัยรวม โรงแรม และโรงพยาบาล ต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม โดยมีสัดส่วนของพื้นที่สีเขียวต่อผู้อยู่อาศัยภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 ตารางเมตร ต่อ 1 คน และต้อง จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ ทั้งนี้ ต้องเป็นไม้ยืน ต้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ โครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งมีจำนวนประชากรภายใน โครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 250 คน โดยโครงการต้องจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการทั้งหมดไม่น้อยกว่า 250 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่า 1 คนต่อ 1 ตารางเมตร) ซึ่งต้องเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างไม่น้อยกว่า 125.00 ตารางเมตร (ไม่ น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) และต้องจัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นไม่ น้อยกว่า 62.50 ตารางเมตร (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่สีเขียวชั้นล่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) โดย โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สี เขียวภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 258.47 ตารางเมตร (คิดเป็นพื้นที่สีเขียว 1.03 ตารางเมตร ต่อผู้พักอาศัยภายใน โครงการ 1 คน) แบ่งเป็นพื้นที่สีเขียวชั้นล่างประมาณ 165.47 ตาราง เมตร (ไม่น้อยกว่า 125.00 ตารางเมตร) และพื้นที่ สีเขียวบนอาคารบริเวณชั้นดาดฟ้าประมาณ 93.00 ตาราง เมตร ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นภายใน โครงการทั้งหมดประมาณ 116.42 ตารางเมตร (ไม่ น้อยกว่า 49.50 ตารางเมตร)

สำหรับพื้นที่สีเขียวที่อยู่บนอาคารของโครงการบริเวณชั้นดาดฟ้า ซึ่งมีขนาดพื้นที่ประมาณ 93.00 ตารางเมตร ทางโครงการจะปลูกหญ้าขนาดเล็ก เนื่องจากเป็นพืชที่ทนต่อสภาพอากาศร้อนหรือแห้งแล้ง ได้ดี และทนต่อสภาพน้ำ ชังได้บ้าง รวมถึงเติบโตเร็ว จึงเหมาะแก่การปลูกไว้กลางแจ้ง ซึ่งบริเวณที่โครงการจะ ดำเนินการปลูกพืชคลุมดินบน อาคารจะมีระดับความลึกของดินปลูกประมาณ 0.20 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.10 เมตร)



ตารางที่ 2.5-1 การจัดพื้นที่สีเขียวภายในโครงการในแต่ละบริเวณ

บริเวณ ที่	ตำแหน่งพื้นที่สีเขียว	พื้นที่สีเขียวทั้งหมด (ตารางเมตร)	พื้นที่สีเขียวยั่งยืน (ตารางเมตร)
1	พื้นที่สีเขียวชั้นล่างทางด้านทิศใต้ของพื้นที่โครงการ	144.70	127.34
2	พื้นที่สีเขียวชั้นล่างทางด้านทิศตะวันออกของพื้นที่โครงการ	12.50	6.73
3	พื้นที่สีเขียวชั้นล่างทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ	8.27	8.27
4	พื้นที่สีเขียวบนอาคารบริเวณชั้นดาดฟ้า	93.00	-
รวมทั้งหมด		258.47	142.34

โครงการมีลักษณะเป็นอาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เพื่อใช้เป็นอาคารชุด ตามพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 ซึ่งตามกฎหมายฉบับที่ 55 (พ.ศ. 2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 กำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัย และอาคารอยู่อาศัยรวม ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า 30 ใน 100 ส่วนของพื้นที่ชั้นใดชั้นหนึ่งที่มากที่สุดของอาคาร” โดยอาคารมีพื้นที่ชั้นที่มากที่สุดเท่ากับ 669.00 ตารางเมตร (ชั้น B1 และ B2) โดยคิดเป็นพื้นที่ว่างที่โครงการต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ไม่น้อยกว่า 200.7 ตารางเมตร (ร้อยละ 30 ของพื้นที่ชั้นที่มากที่สุด) และเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนไม่น้อยกว่า 100.35 ตารางเมตร (ร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์) ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวยั่งยืนภายในโครงการเท่ากับ 142.34 ตารางเมตร ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 141.84 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์ (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตาม เกณฑ์) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว (ไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของพื้นที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามเกณฑ์)

ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการในแต่ละบริเวณ โดยโครงการได้มี การปลูกไม้ยืนต้นชนิดต่าง ๆ ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อเป็นแนวกำบังและเพิ่มความร่มรื่นภายในโครงการ ซึ่งพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกนำมาปลูกจะเน้นคุณค่าด้านความสวยงามเป็นหลัก ได้แก่

- ต้นซิลเวอร์โอ๊คหรือสนอินเดีย (*Grevillea robusta* A. Cunn. ex R. Br.) ขนาดลำต้น 4 นิ้ว ขนาดทรงพุ่ม 2 เมตร จำนวน 4 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนประมาณ 15.00 ตารางเมตร
- ต้นชานาง (*Homalium tomentosum* (Vent.) Benth) ขนาดลำต้น 4 นิ้ว จำนวน 19 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียว ยั่งยืนประมาณ 65.56 ตารางเมตร
- ต้นหลิว (*Salix babylonica* L.) ขนาดลำต้น 4 นิ้ว จำนวน 4 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนประมาณ 17.03 ตารางเมตร
- ต้นกันเกรา (*Fagraea fragrans* Roxb) ขนาดลำต้น 4 นิ้ว จำนวน 7 ต้น คิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนประมาณ 44.75 ตารางเมตร



ดังนั้น รวมเป็นไม้ยืนต้นภายในโครงการทั้งหมดจำนวน 34 ต้น ซึ่งคิดเป็นพื้นที่สีเขียวยั่งยืนทั้งหมดประมาณ 142.34 ตารางเมตร โดยตำแหน่งการปลูกไม้ยืนต้นภายในบริเวณ พื้นที่โครงการจะไม่ซ้อนทับกับระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการแต่อย่างใด รวมถึงไม่ซ้อนทับกับ โครงสร้างชั้นใต้ดินของอาคาร เนื่องจากโครงการได้ออกแบบให้ระบบสาธารณูปโภคและระบบสาธารณูปการภายใน โครงการส่วนใหญ่ตั้งอยู่ใต้ถนนและที่จอดรถภายในโครงการบริเวณชั้นที่ 1 และชั้นใต้ดิน ซึ่งบริเวณพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นภายในโครงการทั้งหมดจะปลูกลงดิน โดยไม่มีการปลูกในกระเบหรือกระถางแต่อย่างใด ซึ่งมีขนาดความกว้างของพื้นที่ปลูกในแต่ละบริเวณมากกว่า 1.00 เมตร

นอกจากนี้ โครงการได้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการในแต่ละบริเวณ โดยได้มีการปลูกไม้พุ่มและพืชคลุมดินภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการ เพื่อเพิ่มความสวยงามและเพิ่มทัศนียภาพให้แก่พื้นที่โครงการในบริเวณต่าง ๆ ได้แก่ ไทรเกาหลี (*Ficus annulata*), ไทรใบสัก (*Ficus lyrata* Warb.), คุ้มกระต่ายเขียว (*Ophiopogon jaburan* (Siebold) Lodd.), เฟิร์นใบมะขาม (*Nephrolepis cordifolia* Presl), เฟิร์นขยายแพก (*Microsorium scolopendria* Copel.), พุดศุภโชค (*Gardenia jasminoides*), พุดกุหลาบ (*Tabernaemontana divaricata* (L.) R.Br. ex Roem. & Schult.), หนวดปลาหมึกแคะ (*Schefflera arboricola* (Hayata) Merr.), ยี่โถแคะ (*Nerium oleander* L.), ฟิลิซานาตุ (*Philodendron xanadu* Croat, Mayo & J.Boos), จิ้ง (*Rhapis laosensis* Becc.) และหญ้ามาเลเซีย (*Axonopus compressus* (Sw.) P.Beauv.)

2.6 การจัดการมูลฝอย

1) ประเภทของมูลฝอยภายในโครงการ

มูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นมูลฝอยชุมชน ซึ่งสำนักจัดการกากของเสียและ สารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ พ.ศ. 2555 ได้จัดแบ่งประเภทของมูลฝอยชุมชนออกตามลักษณะทางกายภาพได้ เป็น 4 ประเภท และคิดสัดส่วนองค์ประกอบของขยะ โดยให้ใช้ของกรุงเทพมหานครที่ กําจัดโดยศูนย์อ่อนนุช พ.ศ. 2563 ดังนี้

(1) มูลฝอยที่ย่อยสลายได้หรือมูลฝอยเปื่อย (Compostable waste)

มูลฝอยที่ย่อยสลายได้หรือมูลฝอยเปื่อย (Compostable waste) คือ มูลฝอยที่เน่าเสียและย่อยสลายได้เร็ว สามารถนำมาหมักทำปุ๋ยได้ เช่น เศษผัก เปลือกผลไม้ เศษอาหาร ใบไม้ เศษเนื้อสัตว์ เป็นต้น แต่จะไม่รวมถึงซาก หรือเศษของพืช ผัก ผลไม้หรือสัตว์ที่เกิดจากการทดลองในห้องปฏิบัติการ โดยที่มูลฝอยที่ย่อยสลายได้นี้เป็นมูลฝอยที่ พบมากที่สุด คือ พบมากถึงร้อยละ 52.27 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

(2) มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recyclable waste)

มูลฝอยที่สามารถนำกลับมารีไซเคิลได้ (Recyclable waste) คือ ของเสียบรรจุภัณฑ์หรือวัสดุเหลือใช้ ซึ่ง สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ เช่น แก้ว กระดาษ เศษพลาสติก กล่องเครื่องดื่มแบบ UHT กระจังเครื่องยนต์ เศษโลหะ อะลูมิเนียม ยางรถยนต์ เป็นต้น สำหรับมูลฝอยรีไซเคิลนี้เป็นมูลฝอยที่พบมากเป็นอันดับที่ 2 ในกองมูลฝอย กล่าวคือ พบประมาณร้อยละ 11.32 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย



(3) มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste)

มูลฝอยทั่วไปหรือมูลฝอยแห้ง (General waste) คือ มูลฝอยประเภทอื่นนอกเหนือจากมูลฝอยย่อยสลาย มูลฝอยรีไซเคิล และมูลฝอยอันตราย ซึ่งมีลักษณะที่ย่อยสลายยากและไม่คุ้มค่าสำหรับการนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ เช่น ห่อพลาสติกใสขนม ถุงพลาสติกบรรจุผงซักฟอก พลาสติกห่อลูกอม ซองบะหมี่กึ่งสำเร็จรูป ถุงพลาสติก เปื้อนเศษอาหาร โฟมเปื้อนอาหาร พอลียเอทเธนอาหาร เป็นต้น สำหรับมูลฝอยทั่วไปนี้เป็นมูลฝอยที่มีปริมาณใกล้เคียง กับมูลฝอยอันตราย กล่าวคือ จะพบประมาณร้อยละ 34.40 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดในกองมูลฝอย

(4) มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste)

มูลฝอยอันตราย (Hazardous waste) คือ มูลฝอยที่มีองค์ประกอบหรือปนเปื้อนวัตถุอันตรายชนิดต่าง ๆ ซึ่งได้แก่ วัตถุระเบิด วัตถุไวไฟ วัตถุออกซิไดซ์ วัตถุมีพิษ วัตถุที่ทำให้เกิดโรค วัตถุธรรมชาติที่ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางพันธุกรรม วัตถุกัดกร่อน วัตถุที่ก่อให้เกิดการระคายเคือง วัตถุอย่างอื่นไม่ว่าจะเป็นเคมีภัณฑ์หรือสิ่งอื่นใดที่อาจทำให้เกิดอันตรายแก่บุคคล สัตว์ พืช หรือสิ่งแวดล้อม เช่น ถ่านไฟฉาย หลอดฟลูออเรสเซนต์ แบตเตอรี่โทรศัพท์เคลื่อนที่ ภาชนะบรรจุสารกำจัดศัตรูพืช กระป๋องสเปรย์บรรจุสีหรือสารเคมี เป็นต้น โดยมูลฝอยอันตรายนี้เป็นมูลฝอยที่มักจะพบได้น้อยที่สุด กล่าวคือ พบประมาณเพียงร้อยละ 2 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมดใน กองมูลฝอย

2) ปริมาณมูลฝอยภายในโครงการ

การคิดปริมาณมูลฝอยภายในโครงการจะคิดตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานโยธาฯ และแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ซึ่งกำหนดให้ “อาคารอยู่อาศัยรวมจัดสรรที่ดิน โรงแรม ให้ เตรียมการไว้สำหรับขยะมูลฝอยไม่น้อยกว่า 3 ลิตร/คน/วัน หรือ 1 กิโลกรัม/คน/วัน” โดยโครงการจำนวนผู้พักอาศัย ภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 250 คน และจำนวนเจ้าหน้าที่ภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 10 คน ซึ่งคิดเป็น จำนวนประชากรภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 240 คน โดยคิดเป็นปริมาณมูลฝอยภายในโครงการทั้งหมด ประมาณ 250 กิโลกรัม/วัน (1 กิโลกรัม/คน/วัน)

ทั้งนี้ เมื่อทำการคัดแยกมูลฝอยออกเป็น 4 ประเภท ตามสำนักจัดการกากของเสียและสารอันตราย กรมควบคุมมลพิษ, 2555 และคิดสัดส่วนองค์ประกอบของขยะ โดยให้ใช้ของสำนักงานจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล กรุงเทพมหานคร พ.ศ.2564 จะมีปริมาณมูลฝอยประเภทต่าง ๆ ดังนี้

- มูลฝอยที่ย่อยสลายได้ (มูลฝอยเปียก) มีประมาณ 81.0 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 32.40 ของปริมาณ มูลฝอยทั้งหมด) หรือประมาณ 0.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ความหนาแน่นของมูลฝอยเปียกประมาณ 300 กิโลกรัม/ ลูกบาศก์เมตร)

- มูลฝอยที่สามารถนำมารีไซเคิลได้ มีประมาณ 49.60 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 19.84 ของปริมาณมูล ฝอยทั้งหมด) หรือประมาณ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ความหนาแน่นของมูลฝอยรีไซเคิลประมาณ 150 กิโลกรัม/ ลูกบาศก์เมตร)

- มูลฝอยทั่วไป (มูลฝอยแห้ง) มีประมาณ 86.00 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 41.01 ของปริมาณมูลฝอย ทั้งหมด) หรือประมาณ 0.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ความหนาแน่นของมูลฝอยทั่วไปประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์ เมตร)



- มูลฝอยอันตราย มีประมาณ 1.88 กิโลกรัม/วัน (คิดที่ร้อยละ 0.75 ของปริมาณมูลฝอยทั้งหมด) หรือ ประมาณ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ความหนาแน่นของมูลฝอยอันตรายประมาณ 150 กิโลกรัม/ลูกบาศก์เมตร)

3) การจัดการมูลฝอยภายในโครงการ

เมื่อเปิดดำเนินโครงการคาดว่าจะมีปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากกิจกรรมต่าง ๆ ภายในโครงการรวมทั้งสิ้น ประมาณ 1.23 ลูกบาศก์เมตร/วัน ปริมาณมูลฝอยที่เกิดจากผู้พักอาศัยภายในโครงการจะถูกนำไปทิ้งยังห้องพักรวม มูลฝอยประจำชั้น ซึ่งมีจำนวนชั้นละ 1 จุด โดยตั้งอยู่ใกล้กับลิฟต์ดับเพลิงในแต่ละชั้น ซึ่งโครงการได้จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถัง ประจำไว้ภายในห้องพักรวมมูลฝอยประจำ โดยแยกประเภทมูลฝอย ออกเป็น 4 ประเภท ๆ ละ 1 ถัง ได้แก่ มูลฝอยเปียก (สีเขียว), มูลฝอยรีไซเคิล (สีเหลือง), มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน) และ มูลฝอยอันตราย (สีแดง) และภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถัง (สีส้ม) ไว้ภายในห้องพักรวมมูลฝอย ประจำขยะติดเชื้อจากการรวบรวมหน้ากานามัยที่ใช้แล้ว ซึ่งภายในถังรองรับมูลฝอยแต่ละใบจะสวมถุงดำไว้อีก ชั้นหนึ่ง ซึ่งในแต่ละวันจะมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดคอยเก็บรวบรวมมูลฝอยที่เกิดขึ้นภายในโครงการ พร้อมคัดแยก มูลฝอยแต่ละประเภทใส่ถุงดำและปิดปากถุงให้มิดชิดก่อนนำไปพักไว้ภายในจุดพักรวมมูลฝอยของโครงการบริเวณชั้น ที่ 1 ด้านข้างอาคารทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ โดยแบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ได้แก่ มูลฝอยเปียก, มูลฝอยรีไซเคิล, มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตราย ซึ่งภายในจุดพักรวมมูลฝอยของ โครงการจะแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยทั่วไป, ส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล, ส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก และส่วน พักมูลฝอยอันตราย และส่วนพักรวมมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้ในห้องพักรวมมูลฝอยอันตรายได้จัดให้ถังรองรับขยะติดเชื้อที่ เกิดจากหน้ากานามัยที่ใช้แล้วขนาด 60 ลิตร โดยโครงการจะติดต่อผู้รับซื้อของ เก่าที่อยู่บริเวณพื้นที่โครงการให้เข้ามารับซื้อมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่ได้ภายในโครงการ ส่วนมูลฝอย เปียก, มูลฝอยทั่วไป และมูลฝอยอันตรายจะเก็บและรวบรวมไว้ภายในส่วนพักรวมมูลฝอยแต่ละประเภท เพื่อรอให้ สำนักงานเขตวัฒนาเข้ามาดำเนินการจัดเก็บมูลฝอยประเภทต่าง ๆ ไปกำจัดตามความเหมาะสมต่อไป โดยไม่ให้มีมูล ฝอยตกค้างภายในโครงการ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยของโครงการ โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าพื้นที่ โครงการทางด้านทิศเหนือ ประกอบกับซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิตร์) มีทิศทางการเดินรถในทิศทางเดียว (One Way) ซึ่งรถเก็บขนมูลฝอยของสำนักงานเขตวัฒนาจะสามารถชิดซ้ายเข้ามาจอดรถเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการได้ อย่างสะดวก และเมื่อดำเนินการเก็บขนมูลฝอยภายในโครงการแล้วเสร็จจะสามารถออกจากบริเวณดังกล่าวได้ โดยตรง โดยไม่กีดขวางเส้นทางการจราจรของรถคันอื่นแต่อย่างใด

4) ความเพียงพอในการกักเก็บมูลฝอยของจุดพักรวมมูลฝอย

ตามแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการหรือกิจการด้านอาคาร การจัดสรรที่ดิน และบริการชุมชน พ.ศ. 2560 ของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กำหนดให้ “โครงการที่พักอาศัยต้องจัดให้มีสถานที่สำหรับเก็บรวบรวมมูลฝอยภายในโครงการที่ถูกสุขลักษณะและ สามารถรองรับปริมาณมูลฝอยได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน” โดยโครงการได้จัดให้มีจุดพักรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการ จำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านข้างอาคารทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 7.650 ตารางเมตร และสูงประมาณ 1.20 เมตร ภายในจุดพัก รวมมูลฝอยของโครงการแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก, ส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล, ส่วนพักรวมมูลฝอย ทั่วไป และส่วนพักรวมมูลฝอยอันตรายซึ่งจุดพักรวมมูลฝอยของโครงการมี ความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยแต่ละประเภทได้ดังนี้



- ส่วนพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ประมาณ 2.07 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอย ได้ประมาณ 0.9 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.0 เมตร) โดยเมื่อปริมาณที่สูญเสียจากการทับซ้อนกันของถุง ชะด้วย 20% ซึ่งคิดเป็นความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 1.65 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีปริมาณ มูลฝอยเปียกเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.44 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 3.76 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)
- ส่วนพักมูลฝอยเปียก มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.35 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอย ได้ประมาณ 1.35 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.0 เมตร) โดยเมื่อปริมาณที่สูญเสียจากการทับซ้อนกันของถุง ชะด้วย 20% ซึ่งคิดเป็นความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 1.08 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีปริมาณ มูลฝอยเปียกเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.27 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยเปียกที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 4 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)
- ส่วนพักมูลฝอยรีไซเคิล มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.62 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการจัดเก็บมูล ฝอยได้ประมาณ 1.62 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.00 เมตร) โดยเมื่อปริมาณที่สูญเสียจากการทับซ้อนกัน ของถุงชะด้วย 20% ซึ่งคิดเป็นความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 1.30 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมี ปริมาณมูลฝอยรีไซเคิลเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.19 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยรี ไซเคิลที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 3.93 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)
- ส่วนพักมูลฝอยทั่วไป มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.8 ตารางเมตร จำนวน 2 ห้อง ซึ่งมีความสามารถในการ จัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 1.8 ลูกบาศก์เมตร/ ห้อง (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.00 เมตร) โดยเมื่อปริมาณที่สูญเสียจาก การทับซ้อนกันของถุงชะด้วย 20% ซึ่งคิดเป็นความสามารถในการจัดเก็บมูล ฝอยได้ประมาณ 1.44 ลูกบาศก์เมตร/ ห้อง รวมเป็น 2.88 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีปริมาณมูลฝอยทั่วไป เกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.78 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอยทั่วไปที่เกิดขึ้น ภายในโครงการได้ประมาณ 3.68 วัน (ไม่น้อยกว่า 3 วัน)
- ส่วนพักมูลฝอยอันตราย มีขนาดพื้นที่ประมาณ 1.08 ตารางเมตร ซึ่งมีความสามารถในการ จัดเก็บมูล ฝอยได้ประมาณ 1.08 ลูกบาศก์เมตร (คิดที่กองมูลฝอยสูง 1.00 เมตร) โดยเมื่อปริมาณที่สูญเสียจากการทับซ้อนกัน ของถุงชะด้วย 20% ซึ่งคิดเป็นความสามารถในการจัดเก็บมูลฝอยได้ประมาณ 0.86 ลูกบาศก์เมตรโดยโครงการมี ปริมาณมูลฝอยอันตรายเกิดขึ้นภายในโครงการประมาณ 0.01 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งสามารถรองรับปริมาณมูลฝอย อันตรายที่เกิดขึ้นภายในโครงการได้ประมาณ 68.80 วัน (ไม่น้อยกว่า 15 วัน) และในห้องพักรวมมูลฝอยอันตรายได้ จัดให้ถังรองรับขยะติดเชื้อที่เกิดจากหน้ากากอนามัยที่ใช้แล้ว ขนาด 60 ลิตร นอกจากนี้โครงการได้กำหนดให้มีการ ติดตั้งระบบกันซึมในห้องพักขยะอันตรายโดยใช้ polyurethane เป็นวัสดุทากันซึมโดยติดตั้งได้หนา 2 มิลลิเมตร ซึ่ง Polyurethane มีคุณสมบัติกันซึมได้ดีเยี่ยม มีความยืดหยุ่นสูง อายุการใช้งานยาวนาน และสามารถยึดเกาะกับพื้นผิว ทั้งใหม่และเก่าได้ดี ช่วยป้องกัน โครงสร้างจากความชื้น เช่น ฝนกรด, น้ำเค็ม, น้ำมัน, แบคทีเรียรวมถึงสารเคมีต่าง ๆ



5) การจัดการก๊าซมีเทนและกลิ่นจากจุดพักรวมมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีจุดพักรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านข้างอาคารทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ ประมาณ 7.650 ตารางเมตร และสูงประมาณ 1.20 เมตร ภายในจุดพักรวมมูลฝอยของโครงการแบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก, ส่วนพักรวมมูลฝอยรีไซเคิล, ส่วนพักรวมมูลฝอยทั่วไป และส่วนพักรวมมูลฝอยอันตราย ทั้งนี้โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศภายในส่วนพักรวมมูลฝอยเปียกเป็นแบบวิกัล ซึ่งมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรห้องใน 1 ชั่วโมง โดยส่วนพักรวมมูลฝอยเปียกมีขนาดพื้นที่ เท่ากับ 2.07 ตารางเมตร และสูงเท่ากับ 1.00 เมตร ซึ่งคิดเป็นปริมาตรของส่วนพักรวมมูลฝอยเปียกประมาณ 2.07 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 8.28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (4 เท่าของปริมาตรห้อง) โดยโครงการได้เลือกใช้พัดลมดูดอากาศที่มีอัตราการระบายอากาศประมาณ 101 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (ไม่น้อยกว่า 8.28 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง) หรือประมาณ 12.20 เท่าของปริมาตรส่วนพักรวมมูลฝอยเปียก (ไม่น้อยกว่า 4 เท่าของส่วน พักมูลฝอยเปียก) โดยโครงการต้องจัดให้มีปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เพื่อกำจัดก๊าซมีเทนและกลิ่น จากจุดพักรวมมูลฝอย ซึ่งกำหนดให้มีระยะเวลาในการสัมผัสอากาศมากกว่า 60 วินาที โดยโครงการได้จัดให้มีปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) เพื่อกำจัดก๊าซมีเทนจากส่วนพักรวมมูลฝอยเปียกขนาดประมาณ 2.00 ลูกบาศก์ เมตร (กว้าง 1.00 เมตร และยาว 2.00 เมตร) และลึก 1.00 เมตร ซึ่งตั้งอยู่บริเวณ พื้นที่สีเขียวด้านข้างอาคารทางด้านทิศตะวันออกใกล้กับจุดพักรวมมูลฝอย โดยมี ระยะเวลาในการสัมผัสอากาศประมาณ 576.90 วินาที (ไม่น้อยกว่า 60 วินาที) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนด

2.7 การใช้น้ำ

1) ความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ

(1) ความต้องการน้ำใช้สำหรับผู้ให้บริการภายในโครงการ

โครงการมีจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 240 คน ซึ่งมีอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 200 ลิตร/คน/วัน (สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2560) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำใช้ สำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการประมาณ 48 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(2) ความต้องการน้ำใช้สำหรับเจ้าหน้าที่ภายในโครงการ

โครงการมีจำนวนเจ้าหน้าที่ภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 10 คน โดยคิดอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 70 ลิตร/คน/วัน (ดร.เกรียงศักดิ์ อุดมสินโรจน์, วิศวกรรมประปา, 2549) ซึ่งคิดเป็นความต้องการน้ำใช้สำหรับเจ้าหน้าที่ ภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 0.70 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(3) ความต้องการน้ำใช้สำหรับล้างทำความสะอาดจุดพักรวมมูลฝอย

โครงการได้จัดให้มีจุดพักรวมมูลฝอยภายในพื้นที่โครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ด้านข้างอาคารทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ โดยมีขนาดพื้นที่ประมาณ 7.65 ตารางเมตร ซึ่ง โครงการจะดำเนินการล้างทำความสะอาดจุดพักรวมมูลฝอยประมาณสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยใช้น้ำในการล้างจุดพัก รวมมูลฝอยครั้งละประมาณ 3 ลิตร/ตารางเมตร (Tchobanoglous, G. and Burton, F.L., 1991) ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้ในการล้างอาคารพักรวมมูลฝอยครั้งละประมาณ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง



(4) ความต้องการใช้น้ำสำหรับสระว่ายน้ำ

โครงการได้จัดให้มีสระว่ายน้ำภายในโครงการจำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นดาดฟ้าของอาคาร โดยมี ขนาดพื้นที่สระว่ายน้ำเท่ากับ 65.25 ตารางเมตร โดยคิดอัตราการระเหยของน้ำในสระว่ายน้ำประมาณ 5 มิลลิเมตร/ตารางเมตร/วัน ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้ในการเติมลงในสระว่ายน้ำประมาณ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน

(5) ความต้องการใช้น้ำสำหรับรดน้ำต้นไม้

โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 258.47 ตารางเมตร ซึ่งคิดอัตราการ ใช้น้ำในการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 4 ลิตร/ตารางเมตร/วัน (มนตรี คำชู, 2543) โดยคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้น้ำในการรด น้ำต้นไม้ประมาณ 1.03 ลูกบาศก์เมตร/วัน

ดังนั้น โครงการมีความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 50.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน แบ่งเป็นความต้องการน้ำใช้สำหรับผู้ใช้บริการภายในโครงการประมาณ 48.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน, ความต้องการน้ำ ใช้สำหรับเจ้าหน้าที่ภายในสำนักงานประมาณ 0.70ลูกบาศก์เมตร/วัน, ความต้องการน้ำใช้สำหรับล้างทำความสะอาด จุดพักรวมมูลฝอยประมาณ 0.02 ลูกบาศก์เมตร/ครั้ง, ความต้องการน้ำใช้สำหรับเติมลงในสระว่ายน้ำประมาณ 0.33 ลูกบาศก์เมตร/วัน และความต้องการน้ำใช้สำหรับรดน้ำต้นไม้ภายในพื้นที่สีเขียวของโครงการประมาณ 1.03 ลูกบาศก์ เมตร/วัน ดังตารางที่ 2.7-1

ตารางที่ 2.7-1 ปริมาณความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	จำนวน	เกณฑ์ในการ คิดปริมาณน้ำใช้	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)
1.ผู้พักอาศัย	240 คน	200 ลิตร/คน/วัน	48.00
2.เจ้าหน้าที่	10 คน	70 ลิตร/คน/วัน	0.70
3.ห้องพักรวมมูลฝอย	7.56 ตร.ม.	3 ลิตร/ตร.ม./ครั้ง	0.02
4.สระว่ายน้ำ	65.25 ตร.ม.	5 มม./ตร.ม./วัน	0.33
5.รดน้ำต้นไม้	258.47 ตร.ม.	4 ลิตร/ตร.ม./วัน	1.03
รวม			50.08

2) แหล่งน้ำใช้และระบบจ่ายน้ำประปาภายในโครงการ

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในเขตการให้บริการจ่ายน้ำประปาของการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาสุขุมวิท โดยได้ยืนยันความสามารถในการจ่ายน้ำประปาให้แก่โครงการได้อย่างเพียงพอ ซึ่งโครงการจะขอเชื่อมต่อท่อประปาจากท่อประธานของการประปาฯ บริเวณด้านหน้าพื้นที่โครงการ ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือ โดยจะรับน้ำจากมาตรวัดน้ำของการประปาฯ ด้วยท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว (HDPE) เพื่อนำมาเก็บไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินที่ควบคุมการไหลของน้ำด้วยลูกกลอย ซึ่งตั้งอยู่ใต้บริเวณที่จอดรถของ อาคารชั้นใต้ดิน 3 ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของอาคาร โดยมีขนาดความจุ ประมาณ 270.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ ส่วนเก็บน้ำสำรองเพื่อ การอุปโภคขนาดความจุประมาณ 50.00 ลูกบาศก์เมตร และส่วนเก็บน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงขนาดความจุประมาณ 99.00 ลูกบาศก์เมตร ก่อนสูบขึ้นไปเก็บไว้บนถังเก็บน้ำบนอาคารบริเวณชั้นห้องเครื่องขนาดความจุประมาณ 221 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง ด้วยเครื่องสูบน้ำ (CWTP) จำนวน 2 ชุด โดยสูบผ่านท่อ ยื่น (CW)



ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3-4 นิ้ว แล้วจึงส่งกระจายน้ำจากถังเก็บน้ำบนอาคารเข้าสู่ห้องพักแต่ละห้องผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3-4 นิ้ว โดยชั้นที่ 4 ถึงชั้นที่ 8 จะส่งกระจายน้ำด้วยเครื่องสูบน้ำ (PBS) จำนวน 2 ชุด ส่วนชั้นที่ 3 ถึงชั้นที่ใต้ดินจะกระจายส่งน้ำด้วยแรงโน้มถ่วง (Gravity)

3) การสำรองน้ำใช้ภายในโครงการ

(1) การสำรองน้ำใช้เพื่อการอุปโภค

ตามข้อกำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) ได้กำหนดให้ “โครงการที่พักอาศัยและบริการชุมชนต้องจัดให้มีปริมาณน้ำสำรองภายในโครงการไม่น้อยกว่า 1 วัน” โดยโครงการ ได้จัดให้มีการสำรองปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประมาณ 50.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 1 ถัง และถังเก็บน้ำบนอาคารบริเวณชั้นห้องเครื่องขนาดความจุรวมประมาณ 221.00 ลูกบาศก์เมตร จำนวน 2 ถัง แบ่งเป็นถังที่ 1 ขนาดความจุ 95 ลูกบาศก์เมตร และถังที่ 2 ขนาดความจุ 126 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็น ความสามารถในการสำรองปริมาณน้ำใช้เพื่อการอุปโภคภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 271.00 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการมีความต้องการใช้น้ำเพื่อการอุปโภคภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 50.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่ง สามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ไว้ภายในโครงการได้ประมาณ 5.41 วัน (ไม่น้อยกว่า 1 วัน) ดังนั้น จึงเป็นไปตาม ข้อกำหนดดังกล่าว

ทั้งนี้ โครงการได้กำหนดให้ถังเก็บน้ำบนอาคารของโครงการสามารถรองรับอัตราการใช้น้ำในชั่วโมง สูงสุดในแต่ละวันได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง โดยอัตราการใช้น้ำสูงสุดในแต่ละวันจะเท่ากับ 2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย (ปริดา แยมเจริญวงศ์, 2534) ซึ่งโครงการมีปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการทั้งหมดประมาณ 50.08 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยคิดเป็นอัตราการใช้น้ำเฉลี่ยที่ 5.01 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (คิดที่ 10 ชั่วโมง/วัน) ซึ่งคิดเป็นอัตราการใช้น้ำ ในชั่วโมงสูงสุดประมาณ 11.27 ลูกบาศก์เมตร/ชั่วโมง (2.25 เท่าของปริมาณน้ำใช้เฉลี่ย) โดยโครงการได้ออกแบบให้ ถังเก็บน้ำสำรองบนอาคารมีความจุรวมทั้งสิ้นประมาณ 221.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งสามารถสำรองปริมาณน้ำใช้ใน ชั่วโมงสูงสุดในกรณีที่ไฟดับหรือน้ำประปาไม่ไหลได้ประมาณ 2.5 ชั่วโมง (ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง) ดังนั้น จึงเป็นไปตาม ข้อกำหนดดังกล่าว

นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดให้มีมาตรการในการป้องกันและแก้ไขผลกระทบจากการปนเปื้อนของน้ำ ในถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการ โดยกำหนดให้มีการเคลือบถังน้ำสำรองด้วยมอร์ต้าฉาบ/ทา สำหรับงานกันซึม และการป้องกันความชื้นให้ใช้ SikaTop® Seal-107 ซึ่งเป็นวัสดุกันซึมที่ประกอบด้วยส่วนผสม 2 ส่วน ที่มีส่วนผสม ของซีเมนต์เนื้อละเอียด และน้ำยาโพลีเมอร์ดัดแปลง (Polymer Modified) ผสมรวมกับสารผสมเพิ่มชนิดพิเศษ ซึ่งมี คุณสมบัติสามารถป้องกันการซึมผ่านของน้ำโดยไม่ทำให้เกิดการกัดกร่อน ไม่เป็นพิษ และสามารถใช้กับน้ำดื่มได้ ซึ่งได้รับการรับรองมาตรฐานจาก British Board of Agreement Certificate No.95/3174 (BBA Approved) อีกทั้ง โครงการได้กำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรอง ทุก ๆ 1 ปี เพื่อป้องกัน Sludging ตะกอน และป้องกันไม่ให้ สิ่งมีชีวิตขนาดเล็ก เล็ดรอดเข้าไปเจริญเติบโตจนทำให้น้ำภายในถังเก็บน้ำเกิดการปนเปื้อน รวมทั้งป้องกันโรค Water-Borne ซึ่งในการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองของโครงการ จะจ้างให้บริษัทที่รับจ้างทำความสะอาด ถังเก็บน้ำเข้ามาดำเนินการ โดยใช้เครื่องฉีดน้ำความดันสูง ฉีดล้างทำความสะอาดสิ่งสกปรกออกจากถังเก็บน้ำจน สะอาด แล้วใช้เครื่องสูบน้ำสุญญากาศดูดเอาตะกอนออกจากถังเก็บน้ำจนหมด จากนั้นจึงใส่น้ำประปาที่สะอาดลงไป และใช้ UV หรือคลอรีน เพื่อฆ่าเชื้อแบคทีเรียที่เหลือ โดยโครงการได้จัดให้ถังเก็บน้ำสำรองภายในโครงการแต่ละถังมี ฝาเปิดไม่น้อยกว่า 2 ฝา เพื่อความสะดวกในการล้างทำความสะอาดของเจ้าหน้าที่



(2) การสำรองน้ำใช้เพื่อการดับเพลิง

อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษหรืออาคารสูงแต่อย่างใด ดังนั้น โครงการจึงไม่จำเป็นต้องจัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงโดยอ้างอิงตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิงและต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิตรต่อวินาที โดยให้มีประตูน้ำเปิดและประตุน้ำกัน น้ำไหลกลับอัตโนมัติด้วย โดยปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับท่อยื่นท่อแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตรต่อวินาทีสำหรับท่อยื่นแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกันแต่รวม แล้วไม่จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตรต่อวินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที” โดยโครงการได้จัดให้มีท่อยื่น (FP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว สำหรับรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ตู้ดับเพลิง (FHC) จำนวน 1 แนวท่อ จัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 750 GPM แรงดัน 140 PSI จำนวน 1 ชุด ซึ่งคิดเป็นคิดปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงที่ระยะเวลา 30 นาที ประมาณ 85.16 ลูกบาศก์เมตร โดยโครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประมาณ 99.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งแยกออกจากถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคภายในโครงการ และถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงบนอาคารขนาดความจุประมาณ 165.00 ลูกบาศก์เมตร รวมเป็นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงทั้งโครงการประมาณ 264.00 ลูกบาศก์เมตร (ไม่น้อยกว่า 85.16 ลูกบาศก์เมตร) ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการจึงมีความสามารถเพียงพอในการฉีดระงับเหตุเพลิงไหม้ในอาคารของโครงการได้ประมาณ 92.96 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ($264/2.84 = 92.96$ นาที) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2.8 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

1) ปริมาณน้ำเสียและสิ่งปฏิกูลภายในโครงการ

แหล่งกำเนิดน้ำเสียภายในโครงการส่วนใหญ่จะมาจากกิจกรรมต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยภายในอาคาร ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น 3 ประเภทหลัก ๆ ได้แก่

- (1) น้ำเสียที่เกิดจากห้องส้วม (S) ซึ่งจะมีสิ่งปฏิกูลปะปนมากับน้ำเสีย ได้แก่ น้ำเสียที่มาจากโถชักโครก เป็นต้น
- (2) น้ำเสียที่เกิดจากห้องน้ำ (W) ซึ่งเป็นน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้างร่างกาย ได้แก่ น้ำเสียที่มา จากพื้นห้องน้ำ เป็นต้น
- (3) น้ำเสียที่เกิดจากห้องครัว (KW) ซึ่งเป็นน้ำเสียที่มีไขมันปะปนมากับน้ำเสีย ได้แก่ น้ำเสียที่มาจากการล้าง ภาชนะต่าง ๆ หรืออ่างล้างมือ เป็นต้น โดยจะต้องกำจัดออกก่อนนำไปบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวม เนื่องจากจะทำให้การย่อยสลายสารอินทรีย์ของจุลินทรีย์ (แบคทีเรีย) ในระบบบำบัดน้ำเสียไม่มีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ การออกแบบระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจะคำนวณหาปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายใน โครงการที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำที่ใช้ในการอุปโภค (ไม่รวมปริมาณน้ำที่ใช้เติมลงในสระน้ำเนื่องจากจะระเหย ไปในอากาศ และปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้ เนื่องจากจะไหลซึมลงสู่ดิน) โดยโครงการมี



ปริมาณน้ำใช้ภายในโครงการ รวมทั้งสิ้นประมาณ 88.14 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งคิดเป็นปริมาณน้ำที่ใช้สำหรับการอุปโภคภายในโครงการประมาณ 73.26 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ไม่รวมปริมาณน้ำที่ใช้เติมลงในสระว่ายน้ำ ประมาณ 14.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน และปริมาณ น้ำที่ใช้ในการรดน้ำต้นไม้ประมาณ 0.88 ลูกบาศก์เมตร/วัน) ดังนั้น คิดเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมภายใน โครงการทั้งหมดประมาณ 58.61 ลูกบาศก์เมตร/วัน (ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำที่ใช้ในการอุปโภค) **ดังตารางที่ 2.8-1**

ตารางที่ 2.8-1 ปริมาณความต้องการน้ำใช้ภายในโครงการ

รายละเอียด	ปริมาณน้ำใช้ (ลบ.ม./วัน)	ปริมาณน้ำเสีย* (ลบ.ม./วัน)
1.ผู้พักอาศัย	48.00	38.4
2.เจ้าหน้าที่	0.70	0.56
3.ห้องพักรวมมูลฝอย	0.02	0.02
4.สระว่ายน้ำ	0.33	-
5.รดน้ำต้นไม้	1.03	-
รวมทั้งหมด	50.08	38.98

หมายเหตุ : * ปริมาณน้ำเสียคิดที่ร้อยละ 80 ของปริมาณน้ำใช้โดยไม่รวมปริมาณน้ำที่ใช้เติมลงในสระว่ายน้ำ เนื่องจากจะระเหยไปสู่อากาศ และปริมาณน้ำที่ใช้รดน้ำต้นไม้ เนื่องจากจะไหลซึมลงสู่ดิน

2) ระบบรวบรวมน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล

ปริมาณน้ำเสียของโครงการจะแบ่งออกเป็นน้ำเสียที่มีสิ่งปฏิกูลหรือน้ำโสโครก (S) และน้ำเสียที่เกิดจากกิจกรรมการชำระล้างร่างกาย (W) และน้ำเสียที่เกิดจากการล้างภาชนะ (KW) โดยน้ำเสียแต่ละประเภทจะไหลจาก ห้องพักแต่ละห้องและส่วนบริการต่าง ๆ ผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4-6 นิ้ว ลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของ โครงการ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเดิมอากาศเลี้ยงตะกอน เวียนกลับ (Activated Sludge Process : AS) ขนาด 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่ใต้บริเวณที่จอดรถ เก็บขนมูลฝอยด้านหน้าอาคารทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งโครงการมี ปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 38.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน รวมกับค่า Safety Factor 1.5 รวมเป็นปริมาณน้ำเสียที่ เกิดขึ้น 58.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจึงสามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้อย่างเพียงพอ โดยปริมาณน้ำเสียที่มีไขมัน (KW) จะไหลเข้าสู่ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Zone) เพื่อแยกเอาไขมันที่ปะปน มากับน้ำเสียออกก่อนไหลไปรวมกับน้ำเสียที่ไม่มีไขมัน (S และ W) ที่ส่วนเกรอะ (Septic Zone) ของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อแยกกากตะกอนและสิ่งปฏิกูลออกจากน้ำเสียก่อนเข้าสู่ส่วนเติมอากาศ (Aeration Zone) ของระบบบำบัดน้ำเสีย รวม ซึ่งในส่วนเกรอะนี้จะก่อให้เกิดก๊าซเรือนกระจกขึ้น เนื่องจากเป็นส่วนที่ไม่มีอากาศ (ออกซิเจน) โดยเกิดจาก กระบวนการแบบแอนแอโรบิคหรือแบบไร้อากาศ ซึ่งเป็นอาศัยการทำงานของแบคทีเรียที่ไม่ใช้อากาศหรือไม่ใช้ ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) มาย่อยสลายความสกปรกหรือสารอินทรีย์ในน้ำเสีย โดยจะเปลี่ยนสารอินทรีย์ในน้ำ เสียไปเป็นก๊าซชีวภาพ (Biogas) ที่มีก๊าซมีเทน (Methane) เป็นองค์ประกอบหลัก ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบกำจัด ก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียแบบ Biological Oxidation โดยรวบรวมและระบายผ่านบ่อปุ๋ยหมัก (Mature Compost) เพื่อกำจัดก๊าซมีเทนด้วยแบคทีเรียที่อยู่ในดิน ซึ่งน้ำเสียที่ผ่านส่วนเกรอะจะไหลลงสู่ส่วนเติมอากาศ (Aeration Zone) เพื่อย่อยสลายความสกปรกในน้ำ (สารอินทรีย์) ในรูปของค่าบีโอดี (BOD) ด้วยจุลินทรีย์ชนิดที่ใช้ ออกซิเจนในการดำรงชีวิต (Aerobic Bacteria) โดยการบำบัดน้ำเสียในส่วนนี้จะทำให้เกิดละอองของน้ำเสียและก๊าซต่าง ๆ ซึ่งจะเกิดจากการเติมอากาศภายในส่วนเติมอากาศ โดยจะทำให้เกิดละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosols) ที่อยู่



ในน้ำเสียจากการฟุ้งกระจายในถังเดิมอากาศ ซึ่งจะถูกระบายออกโดยผ่านทางท่อระบายอากาศ (Ventilation) โดยอากาศส่วนนี้หากถูกระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสีย จะทำให้ละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรค กระจายในบรรยากาศ และส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่ใช้บริการภายในโครงการได้ ซึ่งทางโครงการได้ติดตั้งระบบกำจัดละอองน้ำเสีย โดยต่อท่อระบายอากาศจากส่วนเดิมอากาศลงสู่พื้นที่สีเขียว ของ โครงการ เพื่อให้ละอองน้ำเสีย หรือ Aerosol กรองผ่านพื้นที่สีเขียว ดิน และจุลินทรีย์ เป็นระยะเวลา มากกว่า 10 วินาที ซึ่งภายหลังจากการกำจัดค่าความสกปรก (BOD) ในน้ำเสียแล้ว จะไหลเข้าสู่ส่วนตกตะกอน (Sedimentation Zone) เพื่อนำตะกอนจุลินทรีย์ที่ดูดซึมและย่อยสลายความสกปรกในน้ำเสีย โดยเฉพาะบีโอดี (BOD) และตะกอนของแข็ง (SS) ที่แยกออกจากน้ำที่บำบัดแล้ว ให้น้ำใสก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่ โครงการ โดยตะกอนจุลินทรีย์และ ตะกอนของแข็งนั้น สามารถจมตัวลงสู่ก้นถังได้ด้วยแรงดึงดูดของโลกก่อนที่จะนำไปกำจัดต่อไป ซึ่งน้ำทิ้งที่ผ่านการ บำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสียรวมจนมีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานคุณภาพ น้ำทิ้งจะรวบรวมผ่านท่อ HDPE ขนาด เส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ลงสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายผ่านท่อ PVC ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิตร์) ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการต่อไป

3) ระบบบำบัดน้ำเสียรวม

โครงการได้จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมแบบเดิมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Conventional Activated Sludge Process : AS) จำนวน 1 ชุด ซึ่งตั้งอยู่ใต้บริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอย ด้านหน้าอาคารทางด้านทิศเหนือของ พื้นที่โครงการ โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการมีความสามารถในการ บำบัดน้ำเสียได้ประมาณ 60.00 ลูกบาศก์เมตร/วัน โครงการมีปริมาณน้ำเสียเกิดขึ้นประมาณ 38.98 ลูกบาศก์เมตร/ วัน รวมกับค่า Safety Factor 1.5 รวมเป็นปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น 58.47 ลูกบาศก์เมตร/วัน ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสีย รวมของโครงการจึงมีความสามารถเพียงพอในการบำบัดปริมาณน้ำเสียที่เกิดขึ้น ภายในโครงการให้มีค่าอยู่ในเกณฑ์ มาตรฐานได้ทั้งหมด โดยระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ ประกอบด้วย ส่วนดักไขมัน (Grease Trap Zone), ส่วนเกรอะ (Septic Zone), ส่วนปรับสมดุล (Equalization Zone), ส่วนเติมอากาศ (Aeration Zone) และส่วนตกตะกอน (Sedimentation Zone)

4) การกำจัดก๊าซมีเทน (Methane: CH₄)

ก๊าซมีเทน (Methane: CH₄) ที่เกิดขึ้นจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการส่วนใหญ่จะ เกิดจากส่วน เกรอะ (Septic Zone) ซึ่งเป็นส่วนที่ไม่มีอากาศ (ออกซิเจน) โดยเกิดจากกระบวนการแบบแอน แอโรบิก (Anaerobic) หรือแบบไร้อากาศ ซึ่งอาศัยการทำงานของแบคทีเรียที่ไม่ใช้อากาศหรือไม่ใช้ออกซิเจน (Anaerobic Bacteria) มาย่อย สลายความสกปรกหรือสารอินทรีย์ในน้ำเสียเป็นก๊าซชีวภาพ (Biogas) ที่มีก๊าซ มีเทนเป็นองค์ประกอบหลักอยู่ ประมาณร้อยละ 50-80 นอกนั้น เป็นก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO₂) และมี ก๊าซ H₂S, N₂, H₂ อีกเล็กน้อย

ดังนั้น ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการจะมีปริมาณก๊าซมีเทนเกิดขึ้นจากส่วนเกรอะ (Septic Zone) ประมาณ 1.89 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยโครงการจะทำการต่อท่อระบายอากาศเพื่อรวบรวมก๊าซ มีเทนจากส่วนเกรอะ ของระบบบำบัดน้ำเสียรวม พร้อมทั้งจัดให้มีระบบกำจัดก๊าซมีเทนแบบ Biological Oxidation ซึ่งมีลักษณะเป็นบ่อดินที่ บรรจุปุ๋ยหมักพร้อมใช้งาน (Mature Compost) สำหรับกำจัดก๊าซมีเทน ขนาดไม่น้อยกว่า 0.80 ตารางเมตร โดย โครงการได้จัดให้มีปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนขนาด 1.00 ตาราง เมตร (กว้าง 1.00 เมตร และยาว 1.00 เมตร) ที่ ความลึก 1.00 เมตร จำนวน 1 แห่ง โดยตั้งอยู่ใต้บริเวณ พื้นที่สีเขียวของโครงการทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของ พื้นที่โครงการ เพื่อดักจับก๊าซมีเทนที่เกิดจาก ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการไปกำจัด ซึ่งประกอบด้วยปุ๋ยที่มีปริมาณจุลินทรีย์อยู่มาก โดยจุลินทรีย์จะ



สามารถออกซิไดซ์ก๊าซมีเทนให้เปลี่ยนรูปไป เป็นคาร์บอนไดออกไซด์ น้ำ พลังงาน และเซลล์ใหม่ของจุลินทรีย์ โดยเฉพาะจุลินทรีย์กลุ่ม Methanotrophs

5) การกำจัดละอองน้ำเสี้ยว (Aerosol)

ระบบบำบัดน้ำเสี้ยวรวมของโครงการเป็นระบบบำบัดน้ำเสี้ยวแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Activated Sludge Process: AS) ซึ่งเป็นระบบปิดที่ฝังอยู่ใต้ดินบริเวณที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยด้านหน้าอาคารทางด้าน ทิศเหนือของพื้นที่โครงการ โดยกระบวนการบำบัดน้ำเสี้ยวจากระบบบำบัดน้ำเสี้ยวรวมของโครงการจะทำให้เกิดละออง ของน้ำเสี้ยวที่ปนเปื้อนเชื้อโรค (Aerosols) ซึ่งจะเกิดจากกระบวนการเติมอากาศภายในถังเติมอากาศ (Aeration Tank) โดยจะถูกระบายออกผ่านทางท่อระบายอากาศ (Ventilation) ซึ่งถ้าอากาศส่วนนี้ถูกระบายออกจากระบบบำบัดน้ำ เสี้ยว จะทำให้ละอองน้ำขนาดเล็กที่ปนเปื้อนเชื้อโรคกระจายในบรรยากาศ และส่งผลกระทบต่อสุขภาพอนามัยของ ผู้ปฏิบัติงานหรือผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการได้ โดยปกติแล้วอากาศที่ระบายออกจากระบบบำบัดน้ำเสี้ยว (Aerosols) จะประกอบด้วย 2 กลุ่มหลัก คือ กลุ่มก๊าซ (Biogas) เช่น CH₄, CO₂, H₂S เป็นต้น และกลุ่มจุลินทรีย์ต่าง ๆ เช่น แบคทีเรีย เป็นต้น

ทั้งนี้ ระบบบำบัดน้ำเสี้ยวรวมของโครงการมีปริมาณละอองน้ำเสี้ยว (Aerosol) เกิดขึ้นประมาณ 1.38 ลูกบาศก์เมตร/นาที่ ซึ่งโครงการต่อท่อระบายอากาศ (Ventilation) จากส่วนเติม อากาศ (Aeration Zone) ของระบบบำบัดน้ำเสี้ยวรวมไปยังพื้นที่สีเขียวของโครงการ โดยให้ละอองน้ำเสี้ยว หรือ Aerosol กรองผ่านพื้นที่สีเขียว ดิน และจุลินทรีย์ เป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 10 วินาที ซึ่งใช้ขนาดพื้นที่สำหรับกรองละอองน้ำ เสี้ยว (Aerosol) ไม่น้อยกว่า 0.567 ตารางเมตร โดยโครงการได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับกรองละอองน้ำเสี้ยว (Aerosol) ขนาด 1.00 ตารางเมตร (กว้าง 1.00 เมตร และยาว 1.00 เมตร) ที่ความลึก 1.00 เมตร จำนวน 1 แห่ง ซึ่งตั้งอยู่ใต้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ

2.9 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม

1) ระบบระบายน้ำภายในโครงการ

ระบบระบายน้ำภายในโครงการแบ่งออกเป็น 2 ระบบ ได้แก่ ระบบระบายน้ำทิ้งและระบบระบายน้ำฝน ซึ่ง เป็นระบบแบบท่อแยก โดยมีรายละเอียดแสดงดังนี้

(1) ระบบระบายน้ำทิ้ง

น้ำเสี้ยวที่ผ่านการบำบัดด้วยระบบบำบัดน้ำเสี้ยวรวมของโครงการจนมีคุณภาพอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดแล้ว จะระบายผ่านท่อ HDPE ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ลงสู่บ่อตรวจคุณภาพน้ำทิ้ง ซึ่งตั้งอยู่ใต้ถนนทางวิ่ง รถภายในโครงการทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือใกล้กับทางเข้าพื้นที่โครงการ ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำ สาธารณะริมถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิตร์) ผ่านท่อ PVC ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 8 นิ้ว ทั้งนี้ สำนักงานเขต วัฒนาได้อนุญาตให้โครงการเชื่อมต่อท่อระบายน้ำทิ้งของโครงการกับท่อระบายน้ำสาธารณะและระบายน้ำทิ้งลงสู่ท่อ ระบายน้ำสาธารณะแล้ว

(2) ระบบระบายน้ำฝน

ปริมาณน้ำฝนที่ตกภายในบริเวณพื้นที่โครงการจะไหลจากหลังคาและดาดฟ้าของอาคารไปตามท่อ ระบายน้ำฝน (RL) ที่อยู่โดยรอบอาคารผ่านท่อขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ก่อนระบายลงสู่บ่อพักน้ำฝน (MH) และ ท่อระบายน้ำฝนที่อยู่โดยรอบอาคารตามแนวเขตที่ดินของโครงการ โดยโครงการได้จัดให้มีระบบท่อบรรณน้ำฝนภายในบริเวณพื้นที่โครงการเป็นท่อกลมขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40 เมตร ที่ความ ลาดชัน 1 : 200 พร้อมบ่อพักน้ำ (MH) ภายในโครงการเป็นระยะ ซึ่งมีจำนวน 1 แนวท่อ ตามแนวเขต



ที่ดินของโครงการ ทางด้านทิศตะวันออก, ทิศใต้ และทิศตะวันตก โดยมีจุดเริ่มต้นอยู่ทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ ซึ่งมีค่าระดับท้องที่ ณ จุดเริ่มต้น (MH.01) อยู่ที่ -0.75 เมตร ก่อนไหลไป ตามแนวเขตที่ดินของโครงการทางด้านทิศตะวันออก, ทิศใต้ และทิศตะวันตก ตามลำดับ ด้วยท่อระบายน้ำ (RCP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.40 เมตร ที่ความลาดชันประมาณ 1 : 200 โดยมีระดับท้องที่ท่อระบายน้ำ ณ จุดสุดท้าย (MH.09) อยู่ที่ระดับ -0.83 เมตร ก่อนระบายไปยังบ่อตรวจคุณภาพน้ำแล้วจึงระบายลงสู่บ่อหนองน้ำของโครงการ ขนาดความจุประมาณ 40.00 ลูกบาศก์เมตร ที่ระดับท้องที่ -0.87 เมตร ซึ่งโครงการได้ควบคุมอัตราการระบายน้ำ ออกจากพื้นที่โครงการ (บ่อหนองน้ำ) ไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมีการพัฒนาโครงการด้วยการจำกัดขนาดของ ท่อระบายน้ำที่ระดับท้องที่ -1.10 เมตร ก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อม จิตร) ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ ระดับท้องที่ -1.11 เมตร โดยปริมาณน้ำฝนส่วนที่เหลือ ภายในบ่อหนองน้ำ (ที่ระดับต่ำกว่าระดับท่อระบายน้ำออก) จะระบายออกโดยใช้เครื่องสูบน้ำ (RV) จำนวน 2 ชุด (ทำงาน 1 ชุด และสำรอง 1 ชุด) ซึ่งจะทำงานด้วยสวิตช์ระดับน้ำอัตโนมัติ เพื่อให้บ่อหนองน้ำของโครงการมีปริมาตร เพียงพอในการหน่วงปริมาณน้ำฝนในครั้งถัดไป ทั้งนี้ โครงการได้รับอนุญาตจากสำนักงานเขตวัฒนาให้เชื่อมต่อ ระบายน้ำและระบายน้ำจากโครงการลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะแล้ว สำหรับการระบายน้ำภายในอาคารของโครงการบริเวณชั้นใต้ดิน โดยโครงการได้จัดให้มีรางระบายน้ำ ขนาดความกว้าง 0.30 เมตร และลึก 0.05 เมตร พร้อมจุดรับน้ำ (FD) เข้าสู่รางระบายน้ำเป็นระยะ ตามแนวถนนทาง วิ่งภายในอาคารชั้นใต้ดิน เพื่อรวบรวมปริมาณน้ำที่เกิดขึ้นภายในชั้นใต้ดินของโครงการในแต่ละชั้นผ่านท่อ HDPE ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ไปยังบ่อสูบ (Sump) ซึ่งตั้งอยู่บริเวณชั้นใต้ดิน 3 ทางด้านทิศตะวันตกเฉียงเหนือของตัว อาคาร ก่อนสูบผ่านท่อ HDPE ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 4 นิ้ว ไปยังบ่อหนองน้ำของโครงการบริเวณชั้นที่ 1 ด้วยเครื่อง สูบน้ำ (DP)

2.10 การใช้ไฟฟ้า

1) ปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าและระบบจ่ายไฟฟ้า

โครงการมีปริมาณความต้องการใช้ไฟฟ้าภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 600.33 kVA โดยโครงการได้ขอใช้ไฟฟ้าจากการไฟฟ้านครหลวง เขตบางกะปิ ซึ่งมีศักยภาพ เพียงพอในการให้บริการแก่ผู้ใช้บริการได้อย่างทั่วถึง โดยได้ยืนยันความพร้อมในการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับ โครงการ ซึ่งโครงการจะดำเนินการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า (Transformer) ชนิดแห้ง แรงดัน 24 kV ขนาด 630 kVA จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายในห้องไฟฟ้า (MDB) ของอาคารโครงการ แสด ซึ่งโครงการได้ติดตั้งให้เป็นไปตามมาตรฐานติดตั้งไฟฟ้าทั่วไป ของกรมโยธาธิการและผัง เมือง พ.ศ. 2551 โดยกำหนดให้ “หม้อแปลงชนิดแห้ง แรงดันไม่เกิน 33 กิโลโวลต์ (kV) ขนาดเกิน 112.5 กิโลโวลต์ แอมแปร์ (kVA) ต้องติดตั้งในห้องหม้อแปลง โดยมีระยะห่างระหว่างหม้อแปลงกับผนังหรือประตูห้องหม้อแปลง ต้อง ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร ระยะห่างระหว่างหม้อแปลง ต้องไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงต้องมีที่ วาง เหนือหม้อแปลงหรือเครื่องหุ้มหม้อแปลง ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร” ซึ่งโครงการจะดำเนินการติดตั้งหม้อแปลงไฟฟ้า ชนิดแห้งแรงดัน 24 kV (แรงดันไม่เกิน 33 kV) ขนาด 630 kVA (ขนาดเกิน 112.5 kVA) ไว้ภายในห้องไฟฟ้า โดยมี ระยะห่างจากผนังเท่ากับ 1.48-2.24 เมตร (ไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร) และห่างจากแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (MDB) เท่ากับ 1.00 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) ซึ่งโครงการได้ออกแบบให้ห้องไฟฟ้ามีระดับความสูงลิทธิเท่ากับ 2.77 เมตร โดย คิดเป็นที่ว่างเหนือหม้อแปลงไฟฟ้าเท่ากับ 0.65 เมตร (ไม่น้อยกว่า 0.60 เมตร) ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว



ทั้งนี้ โครงการได้มีการติดตั้งแผงจ่ายไฟฟ้าหลัก (Main Distribution Board; MDB) สำหรับจ่ายกระแสไฟฟ้าไปยังส่วนต่าง ๆ ของโครงการ อีกทั้ง โครงการยังได้จัดให้มีระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบ ป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)

นอกจากนี้ โครงการได้จัดเตรียมระบบไฟฟ้าสำรอง (Generator) ซึ่งทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซลขนาด 200 kVA จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายในห้องไฟฟ้า (MDB) ของอาคารโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน จะทำงานแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายกระแสไฟปกติหยุดทำงาน โดยจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปั๊มน้ำประปา ระบบปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบ ลิฟต์โดยสาร และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารของโครงการ ซึ่งคิดเป็นปริมาณโหลดไฟฟ้าประมาณ 170.50 kVA

2.11 การระบายอากาศและระบบปรับอากาศ

1) ระบบระบายอากาศ

ระบบระบายอากาศภายในอาคารของโครงการแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่ ระบบระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติและการระบายอากาศโดยวิธีกล ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติ

โครงการได้ใช้การระบายอากาศโดยวิธีธรรมชาติโดยอาศัยช่องเปิดของอาคารในบริเวณพื้นที่ที่มีผนัง ด้านนอกอย่างน้อยหนึ่งด้าน ซึ่งมีช่องเปิดสู่ภายนอกได้ เช่น ประตู หน้าต่าง ช่องลม และช่องว่างต่าง ๆ ของอาคาร รวมถึงระเบียงห้องพักแต่ละห้อง เป็นต้น โดยโครงการจะจัดให้มีพื้นที่ช่องช่องเปิดเหล่านั้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของ พื้นพื้นที่นั้น

(2) การระบายอากาศโดยวิธีกล

โครงการได้ใช้การระบายอากาศโดยวิธีกลในบริเวณพื้นที่ที่ไม่มีระบบปรับอากาศ เช่น บริเวณห้องน้ำ จุดพักรวมมูลฝอย และห้องงานระบบต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งโครงการได้จัดให้มีระบบหมุนเวียนอากาศโดยใช้พัดลมระบาย อากาศช่วย สำหรับการระบายอากาศบริเวณที่จอดรถชั้นใต้ดิน โครงการได้จัดให้มีระบบระบายอากาศเป็นไปตาม กฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดให้ “ที่ จอดรถที่อยู่ต่ำกว่าระดับพื้นดินต้องมีอัตราการระบายอากาศไม่น้อยกว่า 4 เท่าของปริมาตรของห้องใน 1 ชั่วโมง” โดยชั้นใต้ดินภายในอาคารของโครงการมีปริมาตรประมาณ 1,649.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งคิดเป็นปริมาณอากาศที่ต้อง ระบายออกไม่น้อยกว่า 3,878.00 CFM (4 เท่าของปริมาตรชั้นใน 1 ชั่วโมง) โดยโครงการจะติดตั้งพัดลมระบาย อากาศขนาด 4,000 CFM ไว้ภายในบริเวณชั้นใต้ดินทั้ง 3 ชั้น จำนวนชั้นละ 1 ตัว ปล่อยออกสู่บริเวณพื้นที่สีเขียว ภายในโครงการ โดยปากปล่องที่ปล่อยอากาศเสียจากชั้นใต้ดินก่อนปล่อยออกสู่ภายนอกจะติดตั้งแผ่นกรองอากาศ และติดตั้ง Fume scrub เพื่อบำบัดอากาศเสียจากชั้นใต้ดิน เพื่อไม่ให้อากาศที่ข้างเคียง ก่อนระบายสู่ภายนอก



2) ระบบปรับอากาศ

โครงการได้จัดให้มีระบบปรับอากาศภายในอาคารของโครงการเป็นแบบแยกส่วน (Air Cooled Split Type) โดยได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมตามขนาดของห้องพักและห้องบริการต่าง ๆ ภายในอาคารของโครงการ

2.12 การป้องกันอัคคีภัย

1) ระบบป้องกันอัคคีภัย

(1) ถังดับเพลิงเคมี

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 79 กำหนดให้ “อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชนต้องติดตั้งเครื่องดับเพลิงแบบมือถืออย่างน้อยอย่างใดอย่างหนึ่งตามชนิดและขนาดที่กำหนดไว้ สำหรับ ดับเพลิงที่เกิดจากประเภทของวัสดุที่มีในแต่ละชั้นไว้ 1 เครื่อง ต่อพื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร ทุกกระชั้นไม่เกิน 45 เมตร แต่ไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง โดยต้องติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร ในที่มองเห็นสามารถอ่านคำแนะนำการใช้ได้ และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก และต้องอยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ตลอดเวลา” ทั้งนี้ อาคารของโครงการมีขนาดพื้นที่อาคารชั้นละประมาณ 134.00-669.00 ตารางเมตร (ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไว้ในแต่ละชั้นจำนวนไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง โดยโครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุ 6.80 กิโลกรัม (ไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม) ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) ทุกชั้นของอาคารจำนวนชั้นละ 1 ถัง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินใกล้กับบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตร และสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก ดังนั้น จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

(2) ตู้ดับเพลิง (Fire Hose Cabinet : FHC)

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 80 กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ ยกเว้นห้องแถว บ้านแถวและตึกแถว ต้องจัดให้มีระบบท่อน้ำ สายฉีดน้ำพร้อมอุปกรณ์หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร” โดยอาคารของ โครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งตู้ดับเพลิง (FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณ โถงทางเดินใกล้กับบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร ซึ่งเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำ (FP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 1 แนวท่อ ภายในตู้ดับเพลิงประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดสายอ่อนแบบพับได้ความยาว ประมาณ 30 เมตร และถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุ 6.80 กิโลกรัม จำนวน 1 ถัง



(3) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection : FDC)

ตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง ควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 ในข้อ 80 กำหนดให้ “อาคารขนาดใหญ่ ยกเว้นห้องแถว บ้านแถวและตึกแถว ต้องจัดให้มีระบบท่อน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์หัวรับน้ำดับเพลิงชนิดข้อต่อสวมเร็วขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) เพื่อดับเพลิงได้ทุกส่วนของอาคาร” โดยอาคารของ โครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 1 หัว โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการทางด้านทิศเหนือใกล้กับถนนสาธารณะ ซึ่ง โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการทางด้านทิศเหนือใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ของโครงการ โดยตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิงดังกล่าวจะไม่กีดขวางเส้นทางการจราจรบนถนน สาธารณะแต่อย่างใด ซึ่งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ของโครงการจะเชื่อมต่อเข้ากับตู้ดับเพลิง (FHC) ทุกชั้นของอาคารผ่านท่อน้ำดับเพลิง (FP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว ทั้งนี้ ในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ภายใน อาคารของโครงการ เจ้าหน้าที่ดับเพลิงจะต้องหว่ายนํ้าดับเพลิงจากรถดับเพลิงเข้ากับหัวรับน้ำดับเพลิงของอาคาร (FDC) และอัดน้ำดับเพลิงด้วยความดันเข้าสู่ตู้ดับเพลิง (FHC) ภายในอาคารของโครงการเพื่อเพิ่มปริมาณน้ำดับเพลิง ในการระงับเหตุเพลิงไหม้ภายในตัวอาคารของโครงการ

(4) ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิง

อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษหรืออาคารสูงแต่อย่างใด ดังนั้น โครงการจึงไม่จำเป็นต้องจัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงแต่อย่างใด อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงตามกฎหมายกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความใน พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารสูงต้องมีที่เก็บน้ำสำรองเพื่อใช้เฉพาะในการดับเพลิง และต้องมีระบบส่งน้ำที่มีความดันต่ำสุดที่หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงที่ชั้นสูงสุดไม่น้อยกว่า 0.45 เมกะปาสกาลเมตร แต่ไม่เกิน 0.7 เมกะปาสกาลเมตร ด้วยอัตราการไหล 30 ลิตรต่อวินาที โดยให้สปริงน้ำเปิดและประตุน้ำกันน้ำ ไหลกลับอัตโนมัติด้วย โดยปริมาณการส่งจ่ายน้ำสำรองต้องมีปริมาณการจ่ายไม่น้อยกว่า 30 ลิตรต่อวินาที สำหรับ ท่อน้ำท่อนแรก และไม่น้อยกว่า 15 ลิตรต่อวินาที สำหรับ ท่อน้ำแต่ละท่อที่เพิ่มขึ้นในอาคารหลังเดียวกันแต่รวมแล้วไม่ จำเป็นต้องมากกว่า 95 ลิตรต่อวินาที และสามารถส่งจ่ายน้ำสำรองได้เป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 นาที” โดยโครงการได้ จัดให้มีท่อน้ำดับเพลิง (FP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้ว สำหรับรับน้ำดับเพลิงเข้าสู่ตู้ดับเพลิง (FHC) จำนวน 1 แนวท่อ แสดง และจัดให้มีเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ขนาด 750 GPM แรงดัน 140 PSI จำนวน 1 ชุด ซึ่งคิดเป็นคิดปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงที่ระยะเวลา 30 นาที ประมาณ 85.16 ลูกบาศก์เมตร โครงการ ได้จัดให้ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงไว้ภายในถังเก็บน้ำใต้ดินขนาดความจุประมาณ 99.00 ลูกบาศก์เมตร ซึ่ง แยกออกจากถังเก็บน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคภายในโครงการ และถังเก็บน้ำสำรองดับเพลิงบนอาคารขนาดความจุ ประมาณ 165.00 ลูกบาศก์เมตร รวมเป็นปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงทั้งโครงการประมาณ 264.00 ลูกบาศก์เมตร (ไม่น้อยกว่า 85.16 ลูกบาศก์เมตร) ดังนั้น ปริมาณน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงของโครงการจึงมีความสามารถเพียงพอในการฉีดระงับเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคารของโครงการได้ประมาณ 92.96 นาที ซึ่งไม่น้อยกว่า 30 นาที ($264/2.84 = 92.96$ นาที)



(5) ระบบกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษหรืออาคารสูงแต่อย่างใด ดังนั้น จึงไม่ต้องจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ อย่างไรก็ตาม โครงการได้จัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ. 2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ข้อ 5 ซึ่งกำหนดให้ “อาคารสูงต้องจัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ เช่น Sprinkler System หรือ ระบบอื่นที่เทียบเท่า ที่สามารถทำงานได้ด้วยตัวเองทันที เมื่อมีเพลิงไหม้ โดยสามารถทำงานครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด ทุกชั้น” ดังนั้น เนื่องจากโครงการได้เล็งเห็นถึงความปลอดภัยจึงจัดให้มีระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติเป็นระบบท่อเปียก มีน้ำอยู่ในท่อตลอดเวลา ซึ่งสามารถทำงานได้ทันทีเมื่อเกิดเพลิงไหม้ โดยสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิทำงาน โดยจัดระยะห่างของหัวฉีดน้ำดับเพลิงบนท่อย่อยท่อเดียวกัน หรือระยะห่าง ระหว่างท่อย่อยและพื้นที่ป้องกันสูงสุดต่อหัว 16 ตารางเมตร ซึ่งการติดตั้งจะเป็นไปตามมาตรฐาน วสท. และ NFPA จึงเป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว

2) ระบบช่วยในการหนีไฟ

(1) ป้ายแผนผังแสดงตำแหน่งอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยในแต่ละชั้น

โครงการจะติดตั้งป้ายแผนผังของชั้นในแต่ละชั้นของอาคาร โดยแสดงตำแหน่งของห้องต่าง ๆ และ ตำแหน่งของอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยต่าง ๆ เพื่อให้ผู้พักอาศัยรวมทั้งเจ้าหน้าที่ดับเพลิงได้รับทราบถึงตำแหน่งของ บันไดหนีไฟและอุปกรณ์ป้องกันอัคคีภัยที่ติดตั้งอยู่ภายในแต่ละชั้นของอาคาร พร้อมทั้งแสดงตำแหน่งจุดที่อยู่ของ ผู้อ่านป้ายและข้อแนะนำที่เป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ซึ่งตำแหน่งการติดตั้งป้ายแผนผังจะอยู่ที่บริเวณโถงลิฟท์, ประตูภายในห้องพักทุกห้อง และบันไดทุกชั้นของอาคาร สำหรับแบบแปลนอาคารของโครงการจะเก็บไว้ที่ห้อง สำนักงานของโครงการเพื่อใช้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

(2) ป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟและป้ายบอกตำแหน่งทางขึ้น-ลง

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อ 7 กำหนดให้ “อาคารที่ใช้เป็นที่ชุมนุมของประชาชนในแต่ละชั้นต้องมีป้ายบอกขึ้นและป้ายบอกทางหนีไฟด้วย ตัวอักษรขนาดที่มีความสูงไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร หรือสัญลักษณ์ที่อยู่ในตำแหน่งที่จะมองเห็นได้ชัดเจนตลอดเวลา และต้องมีแสงสว่างจากระบบไฟฟ้าฉุกเฉินเพียงพอที่จะมองเห็นช่องทางหนีไฟได้ชัดเจนขณะเพลิงไหม้” โดยโครงการ จะติดตั้งป้ายเรืองแสงแสดงทางหนีไฟและป้ายบอกขึ้นด้วยตัวอักษรที่สามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจนความสูงไม่น้อย กว่า 10 เซนติเมตร (ไม่น้อยกว่า 10 เซนติเมตร) ซึ่งติดตั้งไว้บริเวณโถงลิฟท์ โถงทางเดิน และชานพักของบันไดภายใน อาคารของโครงการทุกชั้น

(3) ระบบไฟส่องสว่างสำรอง (ไฟฉุกเฉิน)

ตามกฎกระทรวงฉบับที่ 39 (พ.ศ. 2537) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในข้อ 17 กำหนดให้ “โรงงาน โรงแรม โรงมหรสพ ห้องประชุม สถานกีฬาในร่ม สถานพยาบาล สถานขึ้นส่งมวลชน สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า หรือตลาด ต้องจัดให้มีระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน เช่น แบตเตอรี่ หรือเครื่องกำเนิดไฟฟ้า เป็นต้น แยกเป็นอิสระจากระบบที่ใช้อยู่ตามปกติ และสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อ ระบบจ่ายพลังงานไฟฟ้าปกติหยุดทำงาน โดยแหล่งจ่ายพลังงานไฟฟ้าสำรองสำหรับกรณีฉุกเฉิน ต้องสามารถจ่าย พลังงานไฟฟ้าได้เพียงพอตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้



(1) จ่ายพลังงานไฟฟ้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมง สำหรับเครื่องขยายเสียงทางออกฉุกเฉิน ทางเดิน ห้องโถง บันได บันไดหนีไฟ และระบบสัญญาณเตือนเพลิงไหม้

(2) จ่ายพลังงานไฟฟ้าตลอดเวลาที่ใช้สำหรับห้องไอ.ซี.ยู. ห้องซี.ซี.ยู. ห้อง ช่วยชีวิตฉุกเฉิน ระบบสื่อสาร และเครื่องสูบน้ำดับเพลิง เพื่อความปลอดภัยสาธารณะและกระบวนการผลิตทางอุตสาหกรรมที่จะ ก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือสุขภาพอนามัยเมื่อกระแสไฟฟ้าขัดข้อง”

นอกจากนี้ โครงการยังได้จัดให้มีระบบไฟฟ้าสำรองฉุกเฉิน (Generator) ซึ่งทำงานด้วยเครื่องยนต์ดีเซล ขนาด 200 kVA จำนวน 1 ชุด โดยตั้งอยู่บริเวณชั้นที่ 1 ภายในห้องไฟฟ้า (MDB) ของอาคารโครงการ ซึ่งระบบไฟฟ้า สำรองฉุกเฉินจะทำงานแยกเป็นอิสระจากระบบไฟฟ้าอื่นและสามารถทำงานได้โดยอัตโนมัติเมื่อระบบจ่ายกระแสไฟ ปกติหยุดทำงาน โดยจะจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับระบบไฟฟ้าส่องสว่าง ระบบปั๊มน้ำประปา ระบบปั๊มของระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบลิฟต์โดยสาร และระบบป้องกันอัคคีภัยภายในอาคารของโครงการ ซึ่งคิดเป็นปริมาณโหลดไฟฟ้าประมาณ 170.50 kVA

3) ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

(1) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันไว้ภายในห้องพักทุกห้องและบริเวณโถงทางเดิน โถงบันได และโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคารโครงการ โดยอุปกรณ์ตรวจจับควันเป็นชนิดที่อาศัย หลักการเกิดไอออน (Smoke Detector Ionization Type) ซึ่งใช้ไอออนในการตรวจจับอนุภาคที่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งชนิดมองเห็นด้วยตาเปล่าและไม่สามารถมองเห็นด้วยตาเปล่าทำให้สามารถตรวจจับการเกิดอัคคีภัยได้ในระดับต้น ๆ โดยเครื่องตรวจจับจะมีปฏิกิริยาไวต่อก๊าซที่เกิดจากการลุกไหม้โดยไม่จำเป็นต้องมีเปลวไฟไหม้ หรือความร้อนเป็นสื่อกระตุ้นการทำงาน ความสามารถในการตรวจจับควันไม่น้อยกว่า 80 ตารางเมตร ในพื้นที่สูงไม่เกิน 5 เมตร และมีหลอดไฟสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ในตัว เมื่อเครื่องทำงานก็จะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้น

(2) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

โครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับความร้อนไว้ภายในห้องงานระบบต่าง ๆ และบริเวณที่จอดรถภายในอาคารของโครงการ โดยเครื่องตรวจจับความร้อนจะแจ้งสัญญาณเมื่อตรวจพบ ความร้อนสูงเกิน 90 องศาเซลเซียส (194 องศาฟาเรนไฮต์) และสามารถตรวจจับความร้อนได้ครอบคลุมพื้นที่สูงสุด ได้มากกว่า 900 ตารางฟุต (83.60 ตารางเมตร) ซึ่งจะส่งสัญญาณไปยังอุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่ง สัญญาณต่อไปยัง Alarm Bell ให้ดังขึ้นเพื่อแจ้งให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น



(3) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station)

โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของอาคาร ซึ่งเป็นอุปกรณ์ที่ติดตั้งไว้ให้ผู้พบเห็นเพลิงไหม้ใช้แจ้งเหตุไฟไหม้ โดยจะส่งสัญญาณไปยัง อุปกรณ์ตรวจจับของแผงควบคุมรวม เพื่อส่งสัญญาณต่อไปยังอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell)

(4) อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Bell)

โครงการจะติดตั้งอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้นของอาคาร แสดง โดยจะติดตั้งคู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุด้วยมือ ซึ่งเป็นอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ โดยจะรับสัญญาณจากเครื่องส่งสัญญาณ และเปลี่ยนสัญญาณเป็นเสียงเตือนเพื่อให้ทราบว่ามีเพลิงไหม้เกิดขึ้น

(5) แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP)

โครงการได้ติดตั้งระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ไว้ในอาคารของโครงการ ซึ่งประกอบด้วย เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Fire Alarm Manual Station) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยลำโพงเสียงประกาศกับแสงไฟแฟลช ระเบิด (Fire Alarm Speaker with Strobe) และอุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Alarm Bell) โดยโครงการ ได้ติดตั้งแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP) ตั้งอยู่ชั้นที่ 1 ภายในห้องงาน ระบบไฟฟ้า โดยมีหลอดไฟแสดงการทำงานของระบบ ได้แก่ Fire Alarm Control Lamp, Zone Lamp เพื่อแสดงจุดที่เกิดเหตุเพลิงไหม้ Common Fault Lamp แสดงสถานะระบบขัดข้อง และ Power Supply Trouble แสดงสถานะ แหล่งจ่ายไฟขัดข้อง ตำแหน่งติดตั้งแผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm Control Panel : FCP)

4) บันไดหนีไฟ

โครงการได้ออกแบบให้บันไดภายในอาคารของโครงการเป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่องควบคุมอาคาร พ.ศ. 2544 หมวด 4 บันไดและบันไดหนีไฟ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ข้อ 41 บันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟและถาวร มีความกว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และไม่เกิน 150 เซนติเมตร ลูกตั้งสูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร และลูกนอนกว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร ชานพักกว้างไม่น้อยกว่า ความกว้างของบันได มีราวบันไดสูง 90 เซนติเมตร ห้ามสร้างบันไดหนีไฟเป็นแบบบันไดเวียน

พื้นหน้าบันไดหนีไฟต้องกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได และอีกด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร

กรณีใช้ทางลาดหนีไฟแทนบันไดหนีไฟ ความลาดชันของทางหนีไฟดังกล่าวต้องมีความลาดชันไม่เกิน กว่าร้อยละ 12



โครงการได้ออกแบบให้บันไดหนีไฟ (ST-2) ภายในอาคารของโครงการมีความกว้างของบันไดเท่ากับ 90 เซนติเมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 90 เซนติเมตร และไม่เกิน 150 เซนติเมตร) โดยมีลูกตั้งสูงเท่ากับ 17.3-17.8 เซนติเมตร (สูงไม่เกิน 20 เซนติเมตร) และมีลูกนอนกว้างเท่ากับ 27 เซนติเมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 22 เซนติเมตร) โดย มีพื้นที่หน้าบันไดกว้างไม่น้อยกว่าความกว้างของบันได (90 เซนติเมตร) และอีกด้านหนึ่งมีความกว้างเท่ากับ 1.50 เมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 1.50 เมตร)

- ข้อ 44 ตำแหน่งที่ตั้งบันไดหนีไฟต้องมีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตัน ไม่เกิน 10 เมตร

ระยะห่างระหว่างบันไดหนีไฟตามทางเดินต้องไม่เกิน 60 เมตร

ต้องมีบันไดหนีไฟจากชั้นสูงสุดหรือดาดฟ้าสู่พื้นดินถ้าเป็นบันไดหนีไฟภายในอาคารและถึงพื้นชั้นสองถ้า เป็นบันไดหนีไฟภายนอกอาคาร

โครงการได้ออกแบบให้บันไดหนีไฟของโครงการ (ST-2) มีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้าน

ทางเดินที่เป็นทางตันเท่ากับ 5.00-6.35 เมตร (ไม่เกิน 10 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างบันไดตามแนวทางเดินเท่ากับ 10.45 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) ซึ่งสามารถใช้ในการหนีไฟจากชั้นสูงสุดของอาคารลงสู่พื้นดินบริเวณชั้นที่ 1 และ สามารถใช้ในการหนีไฟจากชั้นใต้ดิน 3 ชั้นสู่พื้นดินบริเวณชั้นที่ 1 ดังนั้น

- ข้อ 45 ระบุว่า ประตูของบันไดหนีไฟต้องทำด้วยวัสดุทนไฟมีความกว้างไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร สูงไม่ น้อยกว่า 1.90 เมตร สามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง และต้องเป็นบานเปิดชนิดผลักเข้าสู่บันไดเท่านั้น ชั้น ดาดฟ้า ชั้นล่างและชั้นที่ออกเพื่อหนีไฟสู่ภายนอกอาคารให้เปิดออกจากห้องบันไดหนีไฟพร้อมติดตั้งอุปกรณ์ชนิดที่ บังคับให้บานประตูปิดได้เอง ประตูหรือทางออกสู่บันไดหนีไฟต้องไม่มีขั้นหรือธรณีประตูหรือขอบกั้น

โครงการได้จัดให้ประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟ โดยมีความกว้างสุทธิเท่ากับ 90 เซนติเมตร (กว้างไม่ น้อยกว่า 80 เซนติเมตร) และสูงเท่ากับ 2.10 เมตร (สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร) ซึ่งเป็นประตูบานเปิดชนิดผลักออกสู่ ภายนอกเท่านั้น โดยประตูชั้นดาดฟ้าและชั้นล่างเป็นประตูที่เปิดออกสู่ภายนอกอาคารของโครงการ พร้อมทั้งติดตั้ง อุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลา อีกทั้ง ประตูและทางออกสู่บันได หนีไฟไม่มีธรณีหรือขอบกั้น ดังนั้น

- ข้อ 46 ต้องมีป้ายเรืองแสงหรือเครื่องหมายไฟแสงสว่างด้วยไฟสำรองฉุกเฉินบอกทางออกสู่บันไดหนีไฟ ติดตั้งเป็นระยะตามทางเดินบริเวณหน้าทางออกสู่บันไดหนีไฟ และทางออกจากบันไดหนีไฟสู่ภายนอกอาคารหรือชั้นที่มีทางหนีไฟได้ปลอดภัยต่อเนื่อง โดยป้ายดังกล่าวต้องแสดงข้อความทางหนีไฟเป็นอักษรมีขนาดสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร หรือเครื่องหมายที่มีแสงสว่างและแสดงว่าเป็นทางหนีไฟให้ชัดเจน

โครงการได้จัดให้มีป้ายเรืองแสงเพื่อบอกทางออกสู่บันไดหนีไฟของอาคาร โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทาง เดินหน้าทางออกสู่บันไดหนีไฟทุกชั้น ซึ่งข้อความทางหนีไฟมีลักษณะเป็นตัวอักษรขนาดสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร และมีทางออกจากบันไดหนีไฟสู่ออกสู่ภายนอกอาคารได้ปลอดภัยและต่อเนื่อง

- ข้อ 82 อาคารที่สูงตั้งแต่ 6 ชั้นขึ้นไปและมีพื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตรหรืออาคารสูงหรืออาคาร ขนาดใหญ่พิเศษต้องมีผนังหรือประตูปิดกั้นมิให้เปลวไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันไดหลักของอาคารที่ต่อเนื่องตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป โดยผนังและประตูดังกล่าวต้องสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง



อาคารของโครงการมีลักษณะเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น (สูงตั้งแต่ 6 ชั้น ขึ้นไป) จำนวน 1 อาคาร ซึ่งมีพื้นที่อาคารภายในโครงการรวมทั้งสิ้นประมาณ 7,345.0 ตารางเมตร (พื้นที่อาคารเกิน 2,000 ตารางเมตร) โดยโครงการได้ออกแบบให้บันไดหลักและบันไดหนีไฟของอาคารมีผนังและประตูปิดกันมิให้เปลว ไฟหรือควันเข้าไปในบริเวณบันได ซึ่งสามารถทนไฟได้ไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง

5) จุติรวมพล

โครงการได้กำหนดให้มีจุติรวมพลภายในบริเวณพื้นที่โครงการจำนวน 4 แห่ง เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟจากหลักและบันไดหนีไฟในแต่ละแห่ง โดยจุติรวมพลที่ 1 ซึ่งมีขนาด พื้นที่ประมาณ 21.91 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ จุติรวมพลที่ 2 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 8.27 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ จุติรวมพลที่ 3 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 13.72 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ และจุติรวมพลที่ 4 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 27.17 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศ ตะวันออกของโครงการ รวมเป็นพื้นที่จุติรวมพลทั้งสิ้น 71.07 ตารางเมตร โดยจุติรวมพลของโครงการแต่ละแห่งอยู่ ห่างจากแนวอาคารไม่น้อยกว่า 1 เมตร ดังนั้น จุติรวมพลของโครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายใน โครงการได้ทั้งหมด 284 คน ซึ่งเพียงพอต่อประชากรทั้งหมดภายในโครงการ (250 คน) ซึ่งในกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ ภายในโครงการ ผู้ประสบภัยจะสามารถอพยพหนีไฟจากบันไดหลัก (ST-1) และบันไดหนีไฟ (ST-2) เข้าสู่จุติรวมพล ได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว เพื่อตรวจนับจำนวนและแจ้งผู้ที่ติดค้างภายในอาคาร โดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาในการ อพยพหนีไฟเข้าสู่จุติรวมพลประมาณ 4 นาที ซึ่งผู้ที่ได้รับการตรวจนับจากเจ้าหน้าที่แล้วจะทยอยออกจากพื้นที่โครงการได้ทันที โดยจุติรวมพลของโครงการแต่ละแห่งสามารถรองรับจำนวน ประชากรภายในโครงการได้ดังนี้

- จุติรวมพลที่ 1 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 21.91 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศ ตะวันตกของพื้นที่โครงการ โดยสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ประมาณ 87 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้กำหนดผู้พักอาศัยภายในอาคาร ชั้น 1-3 ซึ่งมี ประชากรทั้งสิ้น 85 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.27 ตารางเมตร) ดังนั้น จุติรวมพลที่ 1 ของโครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในชั้น 1-3 ได้อย่างเพียงพอ

- จุติรวมพลที่ 2 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 8.27 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือ ของพื้นที่โครงการ โดยสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ประมาณ 33 คน (คิดจากจำนวนผู้พัก อาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้กำหนดผู้พักอาศัยภายในอาคารชั้น 8 ซึ่งมีประชากร ทั้งสิ้น 25 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.33 ตารางเมตร) ดังนั้น จุติรวมพลที่ 2 ของ โครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในชั้น 1-3 ได้อย่างเพียงพอ

- จุติรวมพลที่ 3 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 13.72 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศ ตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ โดยสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ประมาณ 54 คน (คิด จากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้กำหนดผู้พักอาศัยภายในอาคารชั้น 7 ซึ่งมีประชากรทั้งสิ้น 35 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุติรวมพล 0.39 ตารางเมตร) ดังนั้น จุติรวม พลที่ 3 ของโครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในชั้น 7 ได้อย่างเพียงพอ



- จุตรวมพลที่ 4 มีขนาดพื้นที่ประมาณ 27.17 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศ ตะวันออกของโครงการ โดยสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ประมาณ 108 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุตรวมพล 0.25 ตารางเมตร) ซึ่งโครงการได้กำหนดผู้พักอาศัยภายในอาคารชั้น 4-6 ซึ่งมี ประชากรทั้งสิ้น 105 คน (คิดจากจำนวนผู้พักอาศัย 1 คนต่อพื้นที่จุตรวมพล 0.26 ตารางเมตร) ดังนั้น จุตรวมพลที่ 4 ของโครงการจึงสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในชั้น 4-6 ได้อย่างเพียงพอ

ทั้งนี้ โครงการได้จัดให้มีที่จอดรถดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการทางด้านทิศเหนือใกล้กับ ตำแหน่งห้รับน้ำดับเพลิง (FDC) ของโครงการ โดยตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิง ดังกล่าวจะไม่กีดขวางเส้นทางการจราจรบนถนนสาธารณะแต่อย่างใด ทั้งนี้ โครงการจะมีการฝึกซ้อมประสิทธิภาพ ของแผนการอพยพดังกล่าวอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ซึ่งโครงการได้ประสานไปยังสถานีดับเพลิงคลองเตยและสำนัก ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานคร เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยภายในบริเวณพื้นที่โครงการ



บทที่ 3

การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม



การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม

จากการศึกษามาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES ดำเนินการโดย บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามเลขที่ ทส 1010.5/13016 ลงวันที่ 25 สิงหาคม 2564 ทั้งนี้สามารถสรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ดังตารางที่ 3-1



ตารางที่ 3-1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ 39 LUXURY SUITES
 ดำเนินการโดย บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. มาตรฐานทั่วไป โครงการจะต้องปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES ของบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ตั้งอยู่ซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิตร์) แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 0-2-43 ไร่ หรือ 972.00 ตารางเมตร เป็นโครงการอาคารอยู่อาศัยรวม (อาคารชุด) ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารชุดสูง 8 ชั้น และชั้นใต้ดิน 3 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งหมด 48 ห้อง แบ่งเป็นห้องชุดเพื่อการอยู่อาศัยจำนวน 47 ห้อง และห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านอาหาร) จำนวน 1 ห้อง มีพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร 7,345 ตารางเมตร พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการอยู่อาศัย จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยมหาวิทยาลัยขอนแก่น ดังรายละเอียดต่อไปนี้	ปัจจุบัน บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการ โครงการ 39 LUXURY SUITES ได้มีการรับรองอาคาร ทั้งนี้ได้มีการเปลี่ยนการใช้อาคารจากกระยะงานก่อสร้าง เป็นระยะเปิดดำเนินการ โดยโครงการจะยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ของอย่างเคร่งครัด	-	ภาคผนวก ค - 1
1. โครงการต้องยึดถือปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES ของบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด อย่างเคร่งครัด	โครงการจัดให้มีการติดตามตรวจสอบผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และจัดทำรายงานผลการดำเนินการ ส่งให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามที่ระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. มาตรฐานทั่วไป (ต่อ)			
2. โครงการต้องบันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม และส่งผลการดำเนินการมายังหน่วยงานผู้อนุญาต และสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามแนวทางการเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	โครงการได้บันทึกผลการติดตามตรวจสอบการดำเนินการหรือการปฏิบัติตามมาตรการฯ ตามที่เสนอไว้ในรายงานอย่างเคร่งครัด โดยจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด เป็น Third party ในการจัดทำรายงานผลปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ 39 LUXURY SUITES ระยะดำเนินการ ฉบับระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม 2567	-	-
3. ในกรณีที่โครงการมีความจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการหรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ตามที่ได้เสนอไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้โครงการแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจหน้าที่ในการพิจารณาอนุมัติหรืออนุญาตดำเนินการดังนี้	หากโครงการมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามที่เสนอไว้ใน รายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการจะแจ้งให้หน่วยงานที่มีอำนาจในการพิจารณา หรือ อนุญาต รับทราบและพิจารณาการเปลี่ยนแปลงรายละเอียด	-	-
3.1 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเกิดผลดีต่อสิ่งแวดล้อมมากกว่า หรือเทียบเท่ามาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตรับจดแจ้งให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎหมายนั้นๆต่อไป พร้อมกับให้จัดทำสำเนาการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวข้างต้นที่รับจดแจ้งไว้ แจ้งให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อบันทึก			



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)</p> <p>3.2 หากหน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาต เห็นว่าการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว อาจกระทบต่อสาระสำคัญในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบไว้แล้ว ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตจัดส่งรายงานการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (คชก.) ชุดที่เกี่ยวข้องให้ความเห็นชอบประกอบก่อนดำเนินการเปลี่ยนแปลง และเมื่อโครงการได้รับอนุมัติหรืออนุญาตให้มีการเปลี่ยนแปลง ให้หน่วยงานผู้อนุมัติหรืออนุญาตแจ้งผลการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ให้สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อทราบ</p>	<p>ปัจจุบันทางโครงการยังไม่มีเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ หรือมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามหากมีการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดทางโครงการจะปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนด อย่างเคร่งครัด</p>	-	-
<p>4. เมื่อเจ้าของโครงการดำเนินการโครงการเสร็จสิ้นแล้ว และที่จะมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล (ในกรณีที่มีการโอนสิทธิ) เจ้าของโครงการมีหน้าที่ต้องแจ้งให้นิติบุคคลผู้รับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ในการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด หากเจ้าของโครงการไม่มีหลักฐานการแจ้งสิทธิและหน้าที่ และหลักฐานการรับทราบถึงสิทธิและหน้าที่ดังกล่าวของนิติบุคคล ให้ถือว่าเจ้าของโครงการยังต้องรับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการ</p>	<p>ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ทางโครงการบริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ยังไม่มีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล ทั้งนี้ทางโครงการเป็นผู้ดูแล รับผิดชอบตามสิทธิและหน้าที่ที่กำหนดไว้ในมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม อย่างเคร่งครัด</p>	<p>กรณีมีการโอนสิทธิให้กับนิติบุคคล เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการทางโครงการควรมีการแจ้งแสดงรายละเอียดผู้รับผิดชอบตามที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด เพื่อแจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ</p>	-



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. มาตรการทั่วไป (ต่อ)			
(ต่อ) ติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ระบุไว้ในรายงาน การประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด			
5. หากได้รับการร้องเรียนจากประชาชนว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการ หรือโครงการก่อให้เกิด ความเสียหายแก่สาธารณสมบัติ หรือชีวิตและทรัพย์สินของ ประชาชน เจ้าของโครงการจะต้องดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว โดยไม่ชักช้า และแจ้งหน่วยงานอนุญาต สำนักงานนโยบายและแผน ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อหาแนวทางและมาตรการในการแก้ไขปัญหาต่อไป	ขณะติดตามตรวจสอบการปฏิบัติการมาตรการฯ ในเดือน พฤษภาคม 2567 พบว่ายังไม่มีมีการร้องเรียนจากประชาชน หรือผู้พักอาศัยข้างเคียงพื้นที่โครงการว่าได้รับความเดือดร้อน รำคาญจากกิจกรรมการดำเนินโครงการแต่อย่างใด ทั้งนี้ทาง โครงการหากได้รับเรื่องร้องเรียน จากผู้พักอาศัยข้างเคียง ทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 สภาพภูมิประเทศ			
1. จัดให้มีรั้วรอบพื้นที่โครงการเพื่อกันขอบเขตที่อย่างชัดเจน	ทางโครงการได้มีการจัดทำรั้วรอบพื้นที่โครงการ เพื่อกันเขต ที่อย่างชัดเจน	-	-
2. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ โดยเฉพาะบริเวณแนวเขตที่ดินเพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน	ทางโครงการจัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้น ไม้พุ่ม ไม้คลุมดิน ภายในโครงการ เพื่อให้พืชช่วยยึดหน้าดิน ทำให้เกิด ทัศนียภาพที่ดีต่อผู้คนพบเห็น	-	-



ตารางที่ 3-2

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.1 สภาพภูมิประเทศ (ต่อ)			
3. จัดให้มีระบบระบายน้ำภายในโครงการ โดยจัดให้มีท่อระบาย น้ำขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 0.1 เมตร ความลาดเอียง 1:200 ทำ หน้าที่รวบรวมน้ำฝนที่ตกลงบนพื้นที่โครงการเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ ก่อน ระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อม จิตร)	โครงการได้จัดทำรางระบายน้ำภายในพื้นที่โครงการ ซึ่งรวบรวมน้ำฝนที่ตกลงเข้าสู่บ่อหนึ่งน้ำ ก่อนระบาย ลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	-
1.2 ทรัพยากรดิน			
1. ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ เพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการจัดจ้าง เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่ อย่างไม่	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอย ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มี ความสมบูรณ์ ร่มรื่น	-
2. บำรุงรักษาระบบระบายน้ำของพื้นที่ให้มีสภาพการใช้งานที่ดีอยู่ เสมอ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลบำรุงรักษา ระบบระบายน้ำ	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ) <u>มาตรการป้องกันผลกระทบด้านฝุ่นละออง</u> 1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น บ้ายจำกัดความเร็ว สันหนลดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองบนผิวถนน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ ต่างๆ แบบถาวร ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดทำสัญญาณลักษณะ ด้านจราจร อาทิเช่น ทิศทางลูกศร เข้า- ออก บนพื้นทางถนน บ้ายจำกัดความสูง เป็นต้น	ควรมีการติดตั้งเพิ่มป้าย และสัญญาณลักษณะจราจร ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยการจราจร	-
2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการ โดยฉีดล้างถนนเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลทำความสะอาดบริเวณถนนภายในและภายนอกโครงการ เป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
3. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อให้ต้นไม้ดังกล่าว ช่วยดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	โครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	-	-
4. โครงการต้องจัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ควบคุมและตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.3 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)			
1. ติดตั้งป้ายห้ามติดเครื่องยนต์ทั้งไว้ในบริเวณที่จอดรถของโครงการให้สามารถสังเกตเห็นชัดเจนและทั่วถึง	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ ต่างๆ แบบถาวร ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดทำสัญญาณลักษณะด้านจราจร อาทิเช่น ทิศทางลูกศร เข้า- ออก บนพื้นทางถนน ป้ายจำกัดความเร็ว	ควรมีการติดตั้งเพิ่มป้ายและสัญญาณลักษณะจราจรต่างๆ เพื่อความปลอดภัยการจราจร	-
2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการและบริเวณทางเข้า-ออก โครงการ สามารถทำได้เป็นอย่างดีและปลอดภัย			
3. โครงการจะกำหนดให้มีมาตรการในการจัดการดูแลพื้นที่สีเขียวให้สามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน ดังนี้	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว เพื่อความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น	-
- กำหนดให้รดน้ำต้นไม้ทุกวัน วันละครั้ง			
- ใส่ปุ๋ย ถอนวัชพืช โดยทำเป็นประจำ			
- ตัดแต่งให้มีความสวยงาม			
- ปลุกต้นไม้ชดเชยทดแทนต้นไม้ที่ตายไป			
- จัดให้มีผู้รับผิดชอบในการดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์			
- การกำจัดศัตรูพืชและดูแลรักษาต้นไม้ให้ใช้วิธีทางชีวภาพ (ไม่ใช้สารเคมี) เพื่อไม่ให้ส่งผลกระทบต่อบ้านข้างเคียง			



ตารางที่ 3-2(ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ) 1.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)			
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ 173.60 ตารางเมตร โดยมีไม้ยืนต้น 34 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 142.34 ตารางเมตร ได้แก่ ต้นซิลเวอร์โอ๊คหรือสนอินเดีย (Grevillea robusta A. Cunn, ex R.Br.) จำนวน 4 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 15.00 ตารางเมตร ต้นชานาง (Homalium tomentosum (Vent.) Benth) จำนวน 19 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 65.56 ตารางเมตร ต้นหลิว (Salix bobyronico L.) จำนวน 4 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 17.03 ตารางเมตร ต้นกันเกรา (Fagraea frograns Roxb) จำนวน 7 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 44.75 ตารางเมตร โดยพันธุ์ไม้ที่โครงการเลือกปลูกมีความสามารถในการดูดซับก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO ₂) ได้รวม 52.11 โมล/วัน และสามารถช่วยลดอุณหภูมิความร้อนในบริเวณพื้นที่โครงการได้ประมาณ 0.01 องศาเซลเซียส	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่ได้ ออกแบบระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบอย่าง คร่งครัด	-	-
5. ติดตั้งระบบดูดอากาศชั้นใต้ดิน แผ่นกรองอากาศ และ fume scrubber พร้อมทั้งตรวจสอบและบำรุงรักษาเพื่อป้องกันการเสียหาย และให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	โครงการได้ติดตั้งระบบดูดอากาศชั้นใต้ดินให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งานตลอดช่วงเปิดดำเนินการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 1



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.4 สภาพภูมิอากาศและคุณภาพอากาศ (ต่อ)			
1. ปลุกไม้ยืนต้น 34 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 142.34 ตารางเมตร ได้แก่ ต้นซิลเวอร์โอ๊คหรือสนอินเดีย (Grevillea robusta A. Cunn. Ex R. Br) จำนวน 4 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 15.00 ตารางเมตร ต้นชานา (Homalium tomentosum (Vent.) Benth) จำนวน 19 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 65.56 ตารางเมตร ต้นหลิว (Salix bbylonica L.) จำนวน 4 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 17.03 ตารางเมตร ต้นกันเกรา (Fograea fragrans Roxb) จำนวน 7 ต้น คิดเป็นพื้นที่ 44.75 ตารางเมตรซึ่งสามารถช่วยลดอุณหภูมิความร้อนในบริเวณพื้นที่โครงการได้ประมาณ 0.01 องศาเซลเซียส และช่วยลดแสงจ้า โดยรวมของอาคารจากทั้งทางพื้นโดยใช้พืชคลุมดินและจากท้องฟ้าโดยใช้ไม้ยืนต้น	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่ได้ออกแบบระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบอย่างเคร่งครัด	-	-
2. การออกแบบผังภูมิสถาปัตย์ของพื้นที่แต่ละส่วนจะมีการปลูกต้นไม้ประเภทไม้ยืนต้นร่วมกับการปลูกไม้ขนาดเล็กรวมกันเพื่อให้พื้นที่ Hardscape ลดลงกันความร้อนและแสงสะท้อนที่จะเข้าสู่อาคาร			
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน			
1. ติดป้ายขอความร่วมมืองดการใช้แตรรถและการเร่งเครื่องยนต์ ที่ก่อให้เกิดเสียงรบกวน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ต่างๆ แบบถาวร ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดทำสัญญาณลักษณะด้านจราจร อาทิเช่น ทิศทางลูกศร เข้า- ออก บนพื้นทางถนน ป้ายจำกัดความสูง เป็นต้น	ควรมีการติดตั้งเพิ่มป้าย และสัญญาณลักษณะจราจร ต่างๆ เพื่อความปลอดภัย การจราจร	-
2. ติดตั้งป้ายจำกัดความเร็วของรถที่เข้า-ออกโครงการและบริเวณถนนหน้าโครงการและภายในโครงการให้มีความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
1.5 เสียงและความสั่นสะเทือน			
3. โครงการจะต้องกำหนดกฎระเบียบการเข้าพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	โครงการได้มีการกำชับสำหรับผู้เข้าพักอาศัย ไม่ให้มีการส่งเสียงดังรบกวนผู้อยู่อาศัยข้างเคียง	-	-
1.6 ทรัพยากรน้ำ			
- ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสียและการระบายน้ำในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านการจัดการน้ำเสียและการระบายน้ำในช่วงเปิดดำเนินการอย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบต่อทรัพยากรน้ำ	-	-
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 ทรัพยากรชีวภาพบนบก			
ดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ ได้แก่ สภาพภูมิประเทศทรัพยากรดิน คุณภาพอากาศ เสียง ความสั่นสะเทือน ทรัพยากรน้ำ และคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์อย่างเคร่งครัด เพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
1. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ (ต่อ)			
2. ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพทางน้ำ			
1. ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัดเพื่อที่จะไม่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพในน้ำ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อด้านทรัพยากรน้ำอย่างเคร่งครัด	-	-
2. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามที่ออกแบบ เพื่อบำบัดน้ำเสียจากโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียให้เป็นไปตามที่ออกแบบระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบอย่างเคร่งครัด	-	-
3. จัดเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ควบคุมการเดินระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ ให้อยู่ในสภาพใช้งานได้เสมอ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่าอยู่ระหว่างเก็บรายละเอียดและความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มีผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นทางการ	โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่เพื่อดูแลระบบระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-
4. ไม่ทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	ทางโครงการได้มีการกำชับไม่ให้มีการทิ้งเศษมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
3.2 การใช้น้ำ			
1. จัดให้มีน้ำสำรองเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้น หลังคา โดยสำรองน้ำใช้ได้นานไม่น้อยกว่า 1 วัน	โครงการได้มีการจัดถังเก็บน้ำสำรองถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นหลังคา ซึ่งสามารถสำรองน้ำใช้ได้ นานไม่น้อยกว่า 1 วัน	-	-
2. หลีกเลี่ยงการกักเก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำ สูงสุดของแต่ละวัน ตั้งแต่ช่วงเวลา 06.00-09.00 น. และช่วงเวลา 16.00-20.00 น. โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด	ทางโครงการปฏิบัติอย่างเคร่งครัด หลีกเลี่ยงการกัก เก็บน้ำประปาในช่วงที่มีความต้องการใช้น้ำของผู้พัก อาศัย	-	-
3. โครงการกำหนดให้มีการทำความสะอาดถังเก็บน้ำสำรองทุก 6 เดือน เพื่อป้องกัน Sludging ตะกอน และป้องกันไม่ให้อากาศซึมเข้าถังเก็บน้ำเกิด การปนเปื้อน รวมทั้งป้องกันโรค Water-Borne โดยกำหนดให้มีการล้าง ทำความสะอาดที่ถังเพื่อให้ถังเก็บน้ำที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ ของอาคารได้ โดยจะแจ้งให้ผู้พักอาศัยทราบล่วงหน้าก่อน 1 สัปดาห์	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างเก็บรายละเอียด และความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มีกิจกรรมทำ ความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ แต่อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่ทำ ความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ เพื่อรักษาประสิทธิภาพถัง เก็บ น้ำ และ ป้อง กัน Sludging ตะกอน	-
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ใน สภาพดี	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแลเกี่ยวกับระบบจ่าย น้ำประปาภายในพื้นที่โครงการ	-	-
5. เลือกใช้สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและรณรงค์ให้มีการใช้น้ำอย่าง ประหยัด ชักโครกและหัวฉีดประหยัดน้ำ	โครงการได้มีการเลือกสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ พร้อม กำชับการใช้น้ำอย่างประหยัด	-	-
6. ติดป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำภายในโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการติดป้ายรณรงค์ การประหยัดน้ำภายในพื้นที่โครงการ	โครงการควรติดตั้งป้าย ประชาสัมพันธ์รณรงค์ ประหยัดน้ำ เพื่อสร้าง ความตระหนักแก่ผู้พบเห็น	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.2 การใช้น้ำ (ต่อ)			
7. กำหนดให้พนักงานใช้ภาชนะรองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ใน ภาชนะก่อนที่จะนำไปเช็ดดู ซึ่งจะใช้น้ำน้อยกว่าการใช้สายยางฉีด ล้างทำความสะอาดโดยตรง	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดภาชนะ รองน้ำและซักล้างอุปกรณ์ในภาชนะก่อนที่จะนำไป เช็ดดู	-	-
8. จัดให้มีช่างซ่อมบำรุงซึ่งทำหน้าที่ตรวจสอบรอยรั่วของอุปกรณ์ ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกเดือน หากพบการรั่วซึมให้รีบ ซ่อมแซมทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบตรวจสอบ รอยรั่วของอุปกรณ์ที่ใช้อย่างสม่ำเสมอ	-	-
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
1. โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบ บำบัดน้ำเสียแบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอนเวียนกลับ (Conventional Activated Sludge Process : AS) ออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ ปริมาณ 60 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งรองรับน้ำเสียจากอาคารโครงการ ปริมาณ 39.98 ลูกบาศก์เมตร/วัน ได้อย่างเพียงพอ	โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมจำนวน 1 ชุด เป็นระบบบำบัดน้ำเสีย แบบเติมอากาศเลี้ยงตะกอน เวียนกลับออกแบบให้สามารถรองรับน้ำเสียได้ ตาม การออกแบบที่ได้ระบุในมาตรการฯ	-	-
2. จัดเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้เหมาะสมเพื่อทำหน้าที่ควบคุมการเดิน ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมี ประสิทธิภาพ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่าอยู่ระหว่างเก็บ รายละเอียดและความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มี ผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นทางการ	โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่ เพื่อดูแลระบบระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ ระบบได้ทำงานอย่างมี ประสิทธิภาพ	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล			
3. กำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน (Mature Compost) จำนวน 1 แห่ง ขนาดพื้นที่ 1.0 ตารางเมตร (กว้าง 1.0 เมตรและยาว 1.0 เมตร) และลึก 1.0 เมตร เพื่อบำบัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ (กว้าง 1.00 เมตร และยาว 1.00 เมตร) และลึก 1.00 เมตร เพื่อบำบัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการ	โครงการจัดให้มีกำจัดก๊าซมีเทนที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน ตามการออกแบบที่ได้ระบุในมาตรการฯ	-	-
4. กำจัดละอองลอยที่เกิดจากระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการจัดให้มีบ่อสำหรับกำจัดละอองลอย จำนวน 1 บ่อ ขนาด 1.00 ตารางเมตร			
5. โครงการจะประสานให้รถสูบตะกอนจากสำนักงานเขตวัฒนาให้เข้ามาดำเนินการสูบตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียไปกำจัดทุก 3 เดือน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ยังไม่มีการประสานให้รถสูบตะกอนเนื่องจากปริมาณตะกอนมีน้อยจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีปริมาณส่วนเกินมากขึ้น ทางโครงการจะประสานหน่วยงานดำเนินการสูบตะกอน	-	-
6. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตักคราบไขมันออกจากถังดักไขมันเป็นประจำทุกวัน ก่อนรวบรวมกากไขมันใส่ถาดที่รองด้วยกระดาษชำระบริเวณกันถาด เพื่อให้ส่วนที่เป็นน้ำซึมออกจากกากไขมันและทิ้งไว้ให้แห้งภายในอาคารพักรวมมูลฝอย ก่อนรวบรวมทิ้งลงในถุงดำพร้อมมัดปากถุงให้มิดชิด และประสานกับสำนักงานเขตบางรักให้เข้ามารับไปกำจัด			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.3 การจัดการน้ำเสียและสิ่งปฏิกูล 7. ติดตั้งมิเตอร์การใช้น้ำของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจาก มิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคารและบันทึกปริมาณการใช้น้ำของระบบ บำบัดน้ำเสียเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง	โครงการได้มีการติดตั้งมิเตอร์ใช้น้ำของระบบ บำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร	ควรมีการบันทึกปริมาณ การใช้น้ำของระบบ บำบัดน้ำเสีย เพื่อ ตรวจสอบระบบบำบัดน้ำ เสียให้มีความทำงานอย่าง มีประสิทธิภาพ	-
3.4 การระบายน้ำ			
1. โครงการได้จัดให้มีบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการขนาดความจุ ประมาณ 40.00 ลูกบาศก์เมตร โครงการได้มีการควบคุมอัตราการ ระบายน้ำออกจากพื้นที่โครงการไม่ให้เกินอัตราการระบายน้ำก่อนมี การพัฒนาโครงการ	โครงการได้มีการติดตั้งบ่อหน่วงน้ำภายในโครงการ ขนาดความจุประมาณ 40.00 ลูกบาศก์เมตร ตาม แบบที่ได้ระบุไว้ในมาตรการฯ	-	-
2. จัดให้มีการเฝ้าระวังและการติดตามข่าวสารเหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัย ภายในโครงการให้ทราบและประชุมที่มนิติบุคคลอาคารชุดเพื่อหา แนวทางการป้องกันร่วมกันต่อไป	ทางโครงการมีการเฝ้าระวังและการติดตามข่าวสาร เหตุการณ์น้ำท่วม หากมีแนวโน้มที่ทำให้มีระดับน้ำ ท่วมสูง โครงการจะแจ้งผู้อยู่อาศัยภายในโครงการให้ ทราบ	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.4 การระบายน้ำ (ต่อ) 3. ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของระบบระบายน้ำเป็นประจำทุกเดือน เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการสะสมของตะกอนดินในบ่อพักน้ำที่เป็นสาเหตุ ให้เกิดการอุดตัน ซึ่งเป็นอุปสรรคในการระบายน้ำ	โครงการจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบดูแลบ่อพักน้ำของ ระบบระบายน้ำเป็นประจำ เพื่อป้องกันการสะสม ตะกอน	-	-
4. ติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุดระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงทุกเดือน หากพบว่ามี การอุดตัน ให้ดำเนินการลอกตะแกรงโดยเร็ว เพื่อให้สามารถไหลลงสู่ท่อ ระบายน้ำของโครงการได้อย่างสะดวก	โครงการมีการติดตั้งตะแกรงดักมูลฝอยบริเวณจุด ระบายน้ำเข้าสู่ท่อระบายน้ำ และจัดเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบการอุดตันของตะแกรงเป็นประจำ	-	-
5. ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ชำรุดและการอุดตันของท่อ ระบายน้ำภายในโครงการ รวมถึงตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำภายในโครงการเป็นประจำเดือนละ 1 ครั้ง พร้อมแก้ไขทันทีเมื่อ เกิดปัญหา	การจัดเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพทั่วไป รอยแตก/ ชำรุดและการอุดตันของท่อระบายน้ำภายใน โครงการ หากพบชำรุดเสียหายจะเร่งดำเนินการ แก้ไข	-	-
3.5 การจัดการมูลฝอย			
1. จัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร จำนวน 4 ถึง ประจำไว้ในห้องพักครัวรวมมูลฝอยประจำ โดยแยกประเภทมูลฝอย ออกเป็น 4 ประเภท ๗ ละ 1 ถึง ได้แก่ มูลฝอยเปียก(สีเขียว), มูลฝอย รีไซเคิล (สีเหลือง), มูลฝอยทั่วไป (สีน้ำเงิน)และมูลฝอยอันตราย (สี แดง) และภาชนะรองรับมูลฝอยติดเชื้อขนาด 60 ลิตร จำนวน 1 ถึง (สีส้ม) ประจำไว้ในห้องพักครัวรวมมูลฝอยประจำชั้น ซึ่งจะรองรับ ที่เกิดขึ้นในแต่ละชั้นได้อย่างเพียงพอ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ยังไม่พบการใช้ ถึงขยะแยกประเภทประจำไว้ในห้องพักครัวรวมมูล ฝอย ทั้งนี้จัดให้มีการใช้ รองรับมูลฝอยขนาด 120 ลิตร ประจำไว้ในห้องพักครัวแต่ละชั้น มอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขน ย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์	ควรติดตั้งถังขยะแยก ประเภทเพื่อสะดวกต่อการ คัดแยกประเภทช่วยลด ปริมาณขยะลง เพราะเมื่อ แยกวัสดุส่วน ที่ ยังมี ประโยชน์	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ) 2. ถังมูลฝอยที่ตั้งอยู่ในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และตามจุดต่าง ๆ จะรองรับถังมูลฝอย โดยพนักงานจะต้องมัดปากถุงให้แน่นและติดฉลากมูลฝอยแต่ละประเภทก่อนการขนย้าย	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขนย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้กำชับให้มีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันการรั่วไหล	-	-
3. โครงการจะติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการ ระบุว่าให้ผู้พักอาศัยคัดแยกมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถังพลาสติก และถังกระดาษ นำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณมูลฝอยของโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ยังไม่มีการติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในโครงการ	ควรมีการติดป้ายประชาสัมพันธ์ภายในอาคารโครงการให้เพื่อสร้างจิตสำนึก ช่วยรักษาเกิดมลพิษในสิ่งแวดล้อม	-
4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดจัดเก็บมูลฝอยจากห้องพักมูลฝอยประจำชั้น และนำมูลฝอยแต่ละประเภทที่มัดปากถุงและมีการติดฉลากประเภท ขนไปรวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยรวมของโครงการ และจะให้พนักงานขนย้ายไปทิ้งถึงเพื่อป้องกันน้ำชะมูลฝอยรั่วไหล	โครงการมอบหมายให้แม่บ้านคัดแยกและดำเนินการขนย้ายขยะประจำทุกสัปดาห์ ทั้งนี้กำชับให้มีการมัดปากถุงให้แน่นก่อนการขนย้าย เพื่อป้องกันการรั่วไหล	-	-
5. โครงการจะจัดให้มีห้องพักมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 โดยแบ่งเป็นห้องพักมูลฝอยแห้ง ห้องพักมูลฝอยเปียก ห้องพักมูลฝอยรีไซเคิล และห้องพักมูลฝอยอันตราย แยกกันอย่างชัดเจน	โครงการได้จัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมตั้งอยู่บริเวณชั้น 1 โดยแยกประเภทกันอย่างชัดเจน	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 2



ตารางที่ 3-1 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
6. กำหนดให้มีการล้างห้องพักรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดย น้ำเสียที่เกิดจากการล้างห้องพักรวมจะถูกรวบรวมเข้าระบบ บำบัดน้ำเสียต่อไป	โครงการมีการกำหนดให้แม่บ้านล้างห้องพักรวมสัปดาห์ละ 1 ครั้ง เพื่อลดปัญหาด้านกลิ่น และกำจัดแหล่ง สะสมพาหะนำโรค	-	-
7. โครงการจะต้องควบคุมไม่ให้เจ้าหน้าที่นำมูลฝอยมากองไว้รอ สำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน เนื่องจากการกระทำดังกล่าวอาจ ก่อให้เกิดผลกระทบด้านทัศนียภาพ และอาจส่งกลิ่นรบกวนผู้พัก อาศัยภายในโครงการตลอดจนผู้พักอาศัยข้างเคียง	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล ไม่ให้เจ้าหน้าที่นำมูลฝอยมา กองไว้รอสำนักงานเขตเข้ามาเก็บขน เพื่อลดผลกระทบด้าน ทัศนียภาพ	-	-
8. จัดให้มีที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ พร้อมทำ เครื่องหมายจราจรห้ามจอดรถไว้บริเวณที่จอดรถดังกล่าวเพื่อ ป้องกันมิให้รถคันอื่นเข้ามาจอดกีดขวางตำแหน่งที่จอดรถเก็บขนมูล ฝอย	โครงการได้จัดให้ที่จอดรถสำหรับเก็บขนมูลฝอยโดยเฉพาะ บริเวณด้านหน้าโครงการ เพื่อสะดวกต่อการเก็บขนมูลฝอย	-	-
9. จัดพนักงานคอยอำนวยความสะดวกให้เจ้าหน้าที่เก็บขนมูล ฝอย เพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็ว	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลคอยอำนวยความสะดวกให้ เจ้าหน้าที่เก็บขนมูลฝอย เพื่อให้การขนถ่ายมูลฝอยเป็นไป อย่างสะดวกและรวดเร็ว	-	-
10. ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน ห้องพักรวมมูลฝอยให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ย หมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด	-	-
11. ตรวจสอบการสภาพบ่อปุ๋ยหมักสำหรับกำจัดก๊าซมีเทน และ ระบบกำจัดแอมโมเนียให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอดให้อยู่ใน สภาพพร้อมใช้งานอยู่ตลอด			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.5 การจัดการมูลฝอย (ต่อ)			
12. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำขยะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ล้างทำความสะอาดพื้นที่จอดรถเก็บขนมูลฝอยทุกครั้งภายหลังจัดเก็บแล้วเสร็จทันที เพื่อป้องกันกลิ่นที่อาจเกิดจากน้ำขยะมูลฝอยจากรถเก็บขนมูลฝอย	-	-
13. ต้องจัดให้มีอุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคลที่เหมาะสมสำหรับปฏิบัติงานคัดแยกและเก็บรวบรวมมูลฝอยทั่วไป			
14. นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดูแลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด และจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการส่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นประจำ	โครงการเป็นผู้ดูแล ดูแลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด	-	-
3.6 การคมนาคมและการจราจร			
1. ใช้ระบบที่จอดรถเป็นแบบอิสระ สามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง ส่วนการเข้าไปในพื้นที่จอดรถภายในอาคาร จะสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในโครงการเท่านั้น บุคคลภายนอกไม่สามารถใช้บริการได้ โดยจะใช้ระบบบัตรผ่านเพื่อเข้าพื้นที่จอดรถ	โครงการจัดให้มีพื้นที่การจอดรถ ซึ่งสามารถเข้าจอดได้เมื่อมีที่ว่าง โดยสงวนสิทธิ์เฉพาะผู้พักอาศัยภายในพื้นที่โครงการเท่านั้น	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)			
2. ประชาสัมพันธ์ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิตร์) บริเวณหน้าโครงการ รวมถึงถนนสาธารณะอื่น ๆ ใกล้เคียง	โครงการไม่ให้ไม่ให้ผู้พักอาศัยจอดรถริมถนนซอยสุขุมวิท 39 (ซอยพร้อมจิตร์) บริเวณหน้าโครงการ รวมถึงถนนสาธารณะอื่น ๆ ใกล้เคียง	-	-
3. โครงการจะต้องแจ้งให้ลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่าที่มีที่จอดรถจำกัด จำนวน 49 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก เพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจซื้อของลูกค้า	โครงการจะประชาสัมพันธ์สำหรับลูกค้าที่มาซื้อห้องพักทราบว่าที่มีที่จอดรถจำกัด จำนวน 49 คัน และไม่เป็นที่จอดรถประจำสำหรับห้องพัก	-	-
4. จัดทำป้ายบอกทิศทางจราจร ตีเส้นแบ่งทิศทางการจราจรลูกศร แสดงทิศทางเข้า-ออก ของรถยนต์ในบริเวณทางเข้า-ออก เครื่องหมายจราจรบนพื้นทางวิ่งของรถยนต์ภายในโครงการให้ชัดเจน ทาสีขาวแดงขอบทางเท้าบริเวณด้านหน้าโครงการ จัดทำเส้นชะลอความเร็วบริเวณก่อนถึงทางแยกภายในโครงการ และตีเส้นสัญลักษณ์ห้ามจอดบริเวณทางเข้า-ออก อาคารจอดรถและบริเวณจุดตัดทางแยกภายในโครงการ พร้อมติดตั้งสัญญาณไฟกระพริบเพื่อเป็นจุดสังเกตไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ และทำให้การจราจรในพื้นที่โครงการมีความปลอดภัย อีกทั้งติดตั้งกระจกโค้งนูน (Convex Mirror) บริเวณจุดกลับสายตา เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ได้	โครงการได้มีการจัดตีเส้นแบ่งทิศทางการจราจรลูกศร แสดงทิศทางเข้า-ออก ของรถยนต์ เพื่อเพิ่มทัศนวิสัยและความปลอดภัยในการขับขี่ได้ ทั้งนี้ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ ต่างๆ แบบถาวร	ควรมีการติดตั้งเพิ่มป้าย และสัญญาณลักษณะจราจร ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยการจราจร	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.6 การคมนาคมและการจราจร (ต่อ)			
5. ต้องจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก รถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัดและตัดกระแสน้ำจราจรจากการเลี้ยวเข้า-ออก ของรถยนต์โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงเวลาเร่งด่วนเช้าและเย็น	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยควบคุมและอำนวยความสะดวกบริเวณทางเข้า-ออก รถยนต์ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการจราจรติดขัด	-	-
6. จัดทำป้ายประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการใช้ระบบขนส่งสาธารณะ แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเพื่อลดปัญหาด้านการจราจรได้	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์ใช้ระบบขนส่งสาธารณะ แทนการใช้รถยนต์ส่วนบุคคลเพื่อลดปัญหาด้านการจราจร	-	-
มาตรการที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ			
3.7 การใช้ไฟฟ้า			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและพื้นที่ปลูกไม้คลุมดิน ซึ่งพันธุ์ไม้ที่เลือกปลูกต้องเป็นพันธุ์ไม้ที่มีสีเขียวตลอดปี	โครงการได้จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการเป็นพื้นที่ปลูกไม้ยืนต้นและพื้นที่ปลูกไม้คลุมดิน ทั้งนี้เลือกพันธุ์ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานมาตรการฯ อย่างเคร่งครัด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว เพื่อความสมบูรณ์ร่มรื่น	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
มาตรการที่โครงการเป็นผู้ปฏิบัติ			
3.7 การใช้ไฟฟ้า			
2. ออกแบบผนังโดยใช้วัสดุที่มีความสามารถหรือสัมประสิทธิ์ในการถ่ายเทความร้อนต่ำ (U-Value) โดยหลังคาและผนังด้านนอกจะออกแบบให้มีค่าการถ่ายเทความร้อนรวมไม่เกิน 25 และ 45 วัตต์/ตารางเมตร ตามลำดับ โดยเลือกใช้วัสดุที่เป็นอิฐมวลเบาและเพดานชั้นบนสุดจะติดตั้งฉนวนกันความร้อนซึ่งจะช่วยป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคารได้ทำให้อุณหภูมิภายในอาคารต่ำ จึงเป็นการลดการใช้พลังงานจากระบบปรับอากาศลง รวมทั้งเลือกใช้ไฟฟ้าส่องสว่างและอุปกรณ์ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นแบบประหยัดพลังงานในพื้นที่ส่วนกลาง และในห้องพักอาศัย	โครงการเลือกใช้วัสดุที่มีความสามารถป้องกันความร้อนที่ส่งผ่านเข้ามาภายในอาคาร ทั้งนี้มีการเลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนที่สามารถสะท้อนความร้อนได้ดี และติดตั้งไฟส่องสว่างเลือกใช้หลอดไฟชนิด LED สามารถประหยัดมากกว่าหลอดไฟธรรมดา	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3 และรูปที่ 4
3. เลือกใช้สีของตัวอาคารให้เป็นสีโทนอ่อนบริเวณส่วนที่เป็นคอนกรีต เพื่อการสะท้อนของแสงที่ดีและทำให้ห้องสว่างได้มากขึ้น			
4. ใช้หลอดไฟฟ้าส่องสว่างชนิด LED (Light Emitting Diode) ภายในโครงการเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยสามารถประหยัดไฟฟ้ามากกว่าหลอดไฟธรรมดา 15-75% และมีอายุการใช้งานนานกว่าหลอดไฟธรรมดา			
5. เปิดไฟฟ้าส่วนกลางระหว่างเวลา 18.00-06.00 น			
6. เลือกใช้ลิฟท์ที่ปิดไฟฟ้าอัตโนมัติเมื่อไม่ผู้โดยสารหรือขณะรอ (Mode Stand by)			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ)			
7. ลดการทำงานของเครื่องสูบน้ำโดย	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ได้จัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ตรวจตราแนวท่อน้ำประปา สํารวจการรั่วไหลของน้ำ เพื่อป้องกันการรั่วไหลของแหล่งน้ำ และจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร และอุปกรณ์ต่างๆ เพื่อให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	-
- ติดตั้งฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำ (ฝักบัวปกติใช้น้ำ 45-50 ลิตร/ ครั้ง ฝักบัวรุ่นประหยัดน้ำจะใช้น้ำเพียง 30 ลิตร/ครั้ง)			
- ติดตั้งชักโครกรุ่นประหยัดน้ำ ซึ่งแยกงานหนักกดปุ่มใหญ่จะใช้น้ำมากและงานเบา กดปุ่มเล็กจะใช้น้ำน้อยกว่ารวมทั้งติดตั้งโถบัสสวาระแยกจากโถส้วม			
- ตรวจตราแนวท่อน้ำประปา สํารวจการรั่วไหลของน้ำร่วมกับพิจารณามาตรวัดน้ำเป็นประจำและซ่อมแซมจุดรั่วไหลทันที			
8. อบรมเพื่อให้ผู้เข้าพักตระหนักและร่วมมือในการใช้พลังงานไฟฟ้า อย่างประหยัดหรือจัดทำคู่มือการอนุรักษ์พลังงานให้กับผู้พักอาศัย ภายในโครงการ			
9. ติดตั้งระบบป้องกันไฟฟ้าลัดวงจร (Short Circuit) และระบบป้องกันกระแสไฟฟ้าที่เกินกว่าปริมาณที่กำหนดแบบตั้งวงจรไฟฟ้าอัตโนมัติ (Circuit Breaker; CB)			
10. ติดตั้งตู้ป้องกันระบบไฟฟ้าแรงสูงครอบหม้อแปลงไฟฟ้าอีกชั้นหนึ่ง เพื่อลดผลกระทบด้านเสียงดังรบกวนจากหม้อแปลงไฟฟ้า			
11. แจ้งให้ผู้พักอาศัยที่จะเช่าห้องพักในบริเวณที่ใกล้กับหม้อแปลงไฟฟ้าให้ทราบถึงผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหม้อแปลงไฟฟ้า			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.7 การใช้ไฟฟ้า (ต่อ) มาตรการที่ผู้เข้าพักเป็นผู้ปฏิบัติ 1. ปิดสวิตช์ไฟและเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกชนิดเมื่อเลิกใช้งาน 2. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศที่ 25°C ซึ่งเป็นอุณหภูมิที่กำลังสบาย 3. อย่าเปิดตู้เย็นบ่อย อย่านำของร้อนเข้าตู้เย็น เพราะจะทำให้สิ้นเปลืองพลังงาน 4. เลือกซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ได้มาตรฐาน โดยเลือกใช้อุปกรณ์รุ่นประหยัดไฟเบอร์ 5 5. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์ไฟฟ้าให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ 6. ถอดปลั๊กเครื่องใช้ไฟฟ้าหลังใช้งาน 7. ตรวจสอบ และอุดรอยรั่วตามผนัง ฝ้า เพดาน ประตู หน้าต่างเพื่อป้องกันการรั่วไหลของความเย็นในห้องพักหรือพื้นที่อื่น ๆ ออกสู่ภายนอก	โครงการได้จัดประชาสัมพันธ์ ผู้เข้าพักอาศัยภายในโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรการเบื้องต้นที่ได้ระบุไว้อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ) 3.8 การอนุรักษ์พลังงาน โครงการกำหนดให้มีมาตรการอนุรักษ์ภายในโครงการ แยก มาตรการในการอนุรักษ์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1. การอนุรักษ์พลังงานดำเนินการโดยเจ้าของโครงการหรือนิติบุคคลอาคารชุดที่ต้องนำไปปฏิบัติ มีดังนี้ 1. โครงการต้องออกแบบอาคารให้สอดคล้องตามกฎหมายกระทรวง กำหนดประเภท หรือขนาดของอาคาร และมาตรฐานหลักเกณฑ์ และวิธีการในการออกแบบอาคารเพื่อการอนุรักษ์พลังงาน พ.ศ. 2563 - กำหนดตำแหน่งติดตั้งหลอดไฟให้เหมาะสม โดยไม่ให้มี จำนวนที่มากเกินไปจนจำเป็นแต่ไม่ให้น้อยจนมีแสงสว่างไม่เพียงพอ - ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) เพื่อประหยัดพลังงาน และลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้อยู่อาศัย - ตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ปิดเองในช่วงเวลาอย่างน้อย 10 วินาที จะช่วยลดความจำเป็นในการใช้พลังงานไฟฟ้าของการขับเคลื่อนมอเตอร์เปิด-ปิดประตู - แสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย ช่วยลดการ เดินทางหลงชั้นและลดการใช้ลิฟต์ที่ไม่จำเป็น	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการ อย่างเคร่งครัด อาทิเช่น การเลือกหลอดไฟประหยัดพลังงาน (LED) การติดตั้งเวลาให้ประตูลิฟต์ และป้ายบ่งบอกแสดงเลขชั้นที่ชัดเจน สามารถมองเห็นได้ง่าย ช่วยลดการเดินทางหลงชั้น	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 3



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
3. โครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการให้ ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ พร้อมระบุเบอร์ติดต่อ ช่างซ่อม/ล้างเครื่องปรับอากาศ เพื่ออำนวยความสะดวกผู้พักอาศัย ภายในโครงการ	โครงการต้องติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่ โครงการให้ล้างเครื่องปรับอากาศเป็นประจำสม่ำเสมอ	-	-
4. ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้ เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส	โครงการได้ประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยตั้งอุณหภูมิ เครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศา เซลเซียส	-	-
5. จัดเจ้าหน้าที่ให้ทำความสะอาดไฟและคอมไฟอยู่เสมออย่าง น้อยทุก 6 เดือน	โครงการจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบทำความสะอาด คอมไฟเป็นประจำอยู่เสมอ	-	-
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
2. การอนุรักษ์พลังงานไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ โครงการจะจัดให้มีคู่มือการอนุรักษ์พลังงานแจกสำหรับห้องชุดพัก อาศัยทุกห้อง หรือติดตั้งเพื่อเป็นการรณรงค์ให้ปฏิบัติตาม โดยมี รายละเอียดในคู่มือดังนี้	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงาน ไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด	ทางโครงการควรมีการ ติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ การอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้ผู้พักอาศัย สามารถมองเห็นชัดเจน	-
1. ตั้งอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้เหมาะสมประมาณ 25-26 องศาเซลเซียส			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
3. คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ (ต่อ)			
3.8 การอนุรักษ์พลังงาน (ต่อ)			
2. เปิดเครื่องระบายอากาศเท่าที่จำเป็น	โครงการได้มีการประชาสัมพันธ์การอนุรักษ์พลังงาน ไฟฟ้าที่รณรงค์ให้ผู้พักอาศัยปฏิบัติ อย่างเคร่งครัด ทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบซ่อมบำรุงอุปกรณ์ ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีสภาพพร้อมใช้งานอยู่เสมอ	ทางโครงการควรมีการ ติดป้ายประชาสัมพันธ์ การอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้ ผู้พักอาศัย สามารถมองเห็นชัดเจน	-
3. บำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ			
4. ทำความสะอาดแผ่นกรองด้านหน้าและแผ่นระบายความร้อน ด้านหลังทุก ๆ เดือน			
5. เลือกใช้เครื่องระบายอากาศประสิทธิภาพสูงและประหยัด พลังงาน			
6. หมั่นดูแลเรื่องความสะอาดเครื่องฟั่นละอองหรือบำรุงรักษา อุปกรณ์ไฟฟ้าแสงสว่างอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ			
3.9 การบังคับสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ			
เจ้าของโครงการต้องทำหนังสือแจ้งต่ออาคารบ้านพักอาศัย ใกล้เคียง หากถูกบังคับสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ จากการก่อสร้าง อาคารโครงการ ให้สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการ แก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่ม การก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้ว 1 ปี กรณีที่ ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ต้องเข้าสู่กระบวนการไกล่เกลี่ยข้อพิพาท ตาม พรบ. ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบกรณีถูกบังคับ สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ แต่อย่างใด ทั้งนี้จัด เจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบ กรณีข้อร้องเรียนจากผู้ พักอาศัยข้างเคียงโครงการ หากพบว่ามีผู้ได้รับ ผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและ แก้ไขโดยเร็ว	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ			
1. ผลกระทบทางสังคม			
มาตรการด้านวิถีการดำเนินชีวิตและปัญหาสังคม			
1. โครงการต้องจัดให้มีระเบียบปฏิบัติในการอยู่ร่วมกันโดยจะมีนิติบุคคลอาคารชุดที่ทำหน้าที่บริหารโครงการ	โครงการมีการประชาสัมพันธ์ระเบียบข้อปฏิบัติการอยู่ร่วมกันของผู้พักอาศัย เพื่อให้ทราบและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	-	-
2. โครงการจะจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เพื่อรองรับการดำเนินโครงการ และประสานหน่วยงานผู้ให้บริการ เพื่อแจ้งการพัฒนาโครงการ	โครงการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ตามที่ระบุไว้ในมาตรการฯอย่างเคร่งครัด	-	-
3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการ และคอยดูแลการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	-
4. นิติบุคคลอาคารชุดจะต้องดูแลการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน	โครงการได้มีการยึดถือและปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจ			
1. ผลกระทบทางสังคม			
มาตรการด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน			
1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตรวจสอบความเรียบร้อยภายในพื้นที่โครงการตลอด 24 ชั่วโมง	โครงการจัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยภายในโครงการและคอยดูแลการจราจรภายในพื้นที่โครงการ	-	-
2. ติดตั้งกล้องวงจรปิด (CCTV) ภายในอาคารแต่ละชั้นและภายนอกอาคารโครงการ โดยเฉพาะบริเวณจุดอันตรายพร้อมทั้งติดตั้งจอมอนิเตอร์ภายในห้องสำนักงานโครงการเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสอดส่องความปลอดภัยในโครงการ	ทางโครงการมีการติดตั้งกล้องวงจรปิด ภายในอาคารแต่ละชั้นและภายนอกอาคารโครงการ เพื่อตรวจสอบความปลอดภัยในโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
3. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ และมีการประสานไปยังสถานีดับเพลิงคลองเตยเพื่อซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ปีละ 1 ครั้ง	โครงการได้มีการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการยังไม่ครบ 1 ปี ทั้งนี้ทางโครงการจะนำเสนอแผนการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ในเล่มรายงานฉบับถัดไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
4. จัดให้มีไฟฟ้าส่องสว่างบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ			
2. ผลกระทบทางเศรษฐกิจ			
4.2 การสาธารณสุข			
- ดำเนินการตามมาตรการด้านทรัพยากรกายภาพ ชีวภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัดเพื่อป้องกันผลกระทบด้านสุขภาพ	โครงการได้ปฏิบัติตามมาตรการตามมาตรการด้านทรัพยากรกายภาพ ชีวภาพและคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1. ด้านสุขภาพกาย			
1.1 โรคระบบทางเดินหายใจ			
1. โครงการจะติดตั้งป้ายห้ามเร่งเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถ และทางวิ่งรถให้เห็นอย่างชัดเจน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือน พฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการ ติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ ต่างๆ แบบถาวร ทั้งนี้โครงการได้มีการ จัดทำสัญญาณลักษณะด้านจราจร อาทิเช่น ทิศทางลูกศร เข้า- ออก บนพื้นทางถนน ป้ายจำกัดความสูง	ควรมีการติดตั้ง เพิ่ม ป้าย และ สัญญาณลักษณะ จราจร ต่างๆ เพื่อ ความปลอดภัย การจราจร	-
2. จัดทำป้ายและสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจนและไม่ ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถใน โครงการ และบริเวณทางเข้า-ออกโครงการสามารถทำได้อย่างดี และปลอดภัย			
3. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัด ความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน			
4. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการตามที่ออกแบบไว้ เพื่อให้ ต้นไม้ดังกล่าวดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการได้อย่าง เพียงพอ	โครงการได้มีการจัดทำพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ เพื่อ ดูดซับมลพิษจากที่จอดรถของโครงการ	-	-
ผลกระทบจากระบบปรับอากาศของโครงการ			
1. ตรวจสอบช่องระบายอากาศภายในอาคาร ไม่ให้มีสิ่งกีดขวาง การระบายอากาศ	ทางโครงการได้มีการช่องระบายอากาศภายในพื้นที่โครงการ ไม่ให้มีสิ่งกีดขวางการระบายอากาศ	-	-
2. ต้องจัดให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของเครื่องปรับอากาศ อย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และล้างเครื่องปรับอากาศแบบเต็มระบบ	โครงการได้มอบหมายให้มีการล้างแผ่นกรองอากาศของ เครื่องปรับอากาศ เป็นประจำ เพื่อป้องกันการเป็นแหล่ง สะสมของเชื้อโรค	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
(ต่อ) เป็นประจำสม่ำเสมอ ทุก ๆ 6 เดือน เพื่อป้องกันการเป็นแหล่งสะสมของเชื้อโรค			
1.2 โรคผิวหนัง			
การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากถังเก็บน้ำใช้			
- กำหนดให้มีการล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำ โดยจะดำเนินการครั้งละถัง เพื่อให้ถังที่เหลือน้ำสามารถสำรองน้ำใช้ของอาคารได้ โดยกำหนดเวลาในการล้างถังในช่วงจันทร์-วันศุกร์ เวลาประมาณ 10.00-15.00 น. ซึ่งเป็นเวลาที่ผู้พักอาศัยออกไปทำงาน เพื่อให้ไม่ส่งผลกระทบต่อการใช้ของผู้พักอาศัยภายในโครงการ โดยมีผลในการล้างทำความสะอาดปีละ 1 ครั้ง เพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างเก็บรายละเอียดและความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มีกิจกรรมทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ แต่อย่างใด ทั้งนี้โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลล้างทำความสะอาดถังเก็บน้ำเพื่อสุขภาพอนามัยที่ดีของผู้พักอาศัย	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดถังเก็บน้ำใช้อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อรักษาประสิทธิภาพถังเก็บน้ำ	-
การแพร่กระจายของเชื้อโรคจากระบบบำบัดน้ำเสีย			
1. ติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ออกแบบและควบคุมให้มีการเดินเครื่องไว้ตลอดเวลา และควบคุมคุณภาพน้ำทิ้งหลังผ่านการบำบัดให้มีค่าความสกปรกในรูปบีโอดี (BOD) ไม่เกิน 20 มิลลิกรัม/ลิตร และมีค่าของแข็งแขวนลอย (SS) ไม่เกิน 30 มิลลิกรัม/ลิตร เพื่อให้สามารถบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นภายในโครงการให้มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ	โครงการได้มีการติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียตามที่ออกแบบและควบคุมให้มีการเดินเครื่องไว้ตลอดเวลา และมีโครงการจัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเม้นท์ จำกัด ทำการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม การตรวจวัดคุณภาพทั้งก่อนระบายออกสู่ภายนอกพื้นที่โครงการ	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ที่มีความรู้ความชำนาญ ดูแลรักษาและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการให้ทำงานได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567พบว่าอยู่ระหว่างเก็บรายละเอียดและความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มีผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นทางการ	โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่เพื่อดูแลระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบได้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ	-
3. โครงการจะประสานสำนักงานเขตวัฒนามาสูบกากไขมันและตะกอนส่วนเกินจากระบบบำบัดน้ำเสียเพื่อนำไปกำจัดเป็นประจำ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ยังไม่มีการประสานให้สูบตะกอนเนื่องจากปริมาณตะกอนมีน้อยจากระบบบำบัดน้ำเสีย หากพบว่ามีปริมาณส่วนเกินมากขึ้น ทางโครงการจะประสานหน่วยงานดำเนินการสูบตะกอน	-	-
4. จัดให้มีระบบมิเตอร์ไฟฟ้าสำหรับระบบบำบัดน้ำเสียโดยเฉพาะ แยกจากระบบไฟฟ้าอื่น ๆ เพื่อให้สามารถติดตามตรวจสอบการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียได้ และให้เกิดความมั่นใจว่าโครงการจะเดินระบบบำบัดน้ำเสีย ตลอดระยะเวลาที่เปิดดำเนินการ	โครงการได้มีการติดตั้งมิเตอร์ใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสียรวมแยกจากมิเตอร์ไฟฟ้าประจำอาคาร	ควรมีการบันทึกปริมาณการใช้ไฟฟ้าของระบบบำบัดน้ำเสีย เพื่อตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีความมีประสิทธิภาพ	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1.3 ระบบการได้ยิน			
- ติดตั้งป้ายห้ามแรงเครื่องยนต์ไว้บริเวณที่จอดรถและทางวิ่ง ภายในโครงการให้เห็นอย่างชัดเจน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ต่างๆ แบบถาวร ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดทำ สัญญาณลักษณะด้านจราจร อาทิเช่น ทิศทางลูกศร เข้า- ออก บนพื้นทางถนน ป้ายจำกัดความสูง	ควรมีการติดตั้งเพิ่มป้าย และสัญญาณลักษณะจราจร ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยการจราจร	-
1.4 โรคที่มีสัตว์เป็นพาหะนำโรค			
1. ดำเนินการตามมาตรการด้านการจัดการมูลฝอยอย่างเคร่งครัด	จัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการ เป็นผู้จัดการมูลฝอยที่เกิดขึ้นโครงการและ คอยตรวจสอบ และทำความสะอาดแหล่งที่อาจจะเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค อาทิเช่น รวงระบายน้ำ และท่อระบายน้ำเป็นต้น กรณีที่พบแหล่งพาหะจะประสานกับหน่วยงานให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ	-	-
2. จัดให้มีการทำลายแหล่งเพาะพันธุ์สัตว์พาหะนำโรค เช่น การกำจัดลูกน้ำยุงลาย เป็นต้น ภายในพื้นที่โครงการ			
3. ทำความสะอาดท่อน้ำทิ้งไม่ให้มีเศษอาหารค้างหรืออุดตัน			
4. ใช้ตะแกรงครอบตามรูท่อระบายน้ำทั้งภายในและภายนอกอาคาร			
5. ประสานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ให้มากำจัดสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรคให้กับโครงการ เช่น ฉีดพ่นหมอกควันกำจัดยุง เป็นต้น			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
1.5 อุบัติเหตุ			
- ดำเนินการตามมาตรการด้านการจัดการจราจรและด้านการ ป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	โครงการจะดำเนินการตามมาตรการด้านการจัดการจราจร และด้านการป้องกันอัคคีภัยอย่างเคร่งครัด	-	-
1.6 โรคติดต่อร้ายแรง เช่น COVID-19			
1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ของโครงการประสานงานเฝ้าระวังโรคกับ ศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่โครงการ	โครงการได้จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานเฝ้าระวังโรคกับ ศูนย์บริการสาธารณสุขในพื้นที่โครงการ และคอยตรวจสอบ การเกิดโรคติดต่อร้ายแรงภายในพื้นที่โครงการอย่างใกล้ชิด ทั้งนี้จัดให้มีแม่บ้านการดูแลทำความสะอาดภายในอาคาร	-	-
2. จัดให้มีจุดตรวจคัดกรองก่อนเข้าพื้นที่อาคาร			
3. จัดให้มีพื้นที่ล้างมือพร้อมสบู่ หรือเจลแอลกอฮอล์ล้างมือ			
4. จัดให้มีการดูแลทำความสะอาดภายในอาคาร ห้องน้ำ เป็น ประจำ			
5. จัดให้มีถังมูลฝอยที่มีฝาปิดมิดชิดเพื่อทิ้งหน้ากากอนามัยหรือ กระดาษชำระ			
6. ปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาครัฐอย่างเคร่งครัด โดยมีการ จัดเก็บและทำบันทึกผู้เข้าใช้บริการภายในโครงการ			
2. ด้านสุขภาพจิต			
1. นิติบุคคลอาคารชุดต้องมีมาตรการควบคุมการอยู่อาศัยและให้ ผู้พักอาศัยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด	โครงการเป็นผู้ควบคุมการอยู่อาศัยและให้ตามมาตรการ ที่ได้รับไว้้อย่างเคร่งครัด	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.3 สุขภาพ (ต่อ)			
2. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจ ทำให้เกิดความผ่อนคลาย	ทางโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ เพื่อเป็นสถานพักผ่อนหย่อนใจให้แก่ผู้พักอาศัย	-	-
3. ดูแลสภาพพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามและมีความสมบูรณ์ อยู่ตลอดเวลา	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการจัดจ้าง เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอย ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว เพื่อ ความสมบูรณ์ ร่มรื่น	-
4. ดูแลการใช้ประโยชน์อาคารของผู้พักอาศัยและพนักงานมิให้เกิด ทัศนียภาพที่ไม่ดีต่อผู้พบเห็น			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย			
มาตรการป้องกันผลกระทบจากฝุ่นละออง			
1. กำหนดให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงที่ต้องทำงานในบริเวณที่มีฝุ่นมาก หรือทาสีภายนอกอาคารจะต้องใส่หน้ากากกันฝุ่นตลอดเวลาที่ ทำงาน ที่สามารถป้องกันไม่ให้ได้รับปริมาณฝุ่นละอองในระบบทางเดิน หายใจ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ใน เดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่ากิจกรรมการทาสี ภายนอกอาคารได้ดำเนินการเสร็จสิ้นแล้ว ทั้งนี้ กิจกรรมที่ก่อให้เกิดฝุ่นละออง ทางโครงการได้มีการ กำชับให้ผู้รับเหมาจัดหาอุปกรณ์ป้องกันส่วนบุคคล เช่น หน้ากากป้องกันฝุ่น พร้อมจัดให้มีการพรมน้ำ บริเวณพื้นที่ซ่อมแซม	-	-
2. ฉีดพรมน้ำบริเวณพื้นที่ซ่อมแซมหรือบริเวณที่ทำให้เกิดตลอด ระยะเวลาการปรับปรุง/ซ่อมแซม			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)			
มาตรการป้องกันผลกระทบจากอุบัติเหตุต่าง ๆ 1. จัดให้มีอุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้นสำหรับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง 2. ติดป้ายแนะนำการทำงาน ป้ายเตือน เพื่อให้เจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุงปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้อง 3. จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอุบัติเหตุในระหว่างการทำงานให้กับเจ้าหน้าที่ซ่อมบำรุง เช่น หมวกนิรภัย แวนตานิรภัย หน้ากากกันฝุ่นที่ครอบหู ถุงมือ เป็นต้น 4. เตรียมหน้ากากกันก๊าซพิษและถังอากาศช่วยหายใจสำรองขณะลงไปทำงานในระบบบำบัดน้ำเสียใต้ดิน 5. จัดให้มีการให้ความรู้กับเจ้าหน้าที่ที่ปฏิบัติงานในพื้นที่อับอากาศและก๊าซพิษ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่ามีพื้นที่เก็บรายละเอียดและความเรียบร้อยของอาคาร ทั้งนี้ทางโครงการได้มีการกำชับให้ผู้รับเหมาปฏิบัติงานด้วยความระมัดระวัง และกำชับการสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันอันตรายส่วนบุคคล (PPE) ตลอดจนให้มีการจัดเตรียมอุปกรณ์การรักษายาบาลเบื้องต้น	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)			
มาตรการป้องกันอุบัติเหตุที่เกิดจากเพลิงไหม้ 1. จัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยตามข้อกำหนด 2. ติดป้ายแนะนำการใช้อุปกรณ์แต่ละตัวไว้บริเวณที่อุปกรณ์ติดตั้งอยู่ เพื่อให้ผู้ที่อยู่ใกล้เคียงที่เกิดเหตุสามารถใช้ได้ทันที 3. จัดอบรมและซ้อมการอพยพคนกรณีเพลิงไหม้ โดยติดต่อกับสถานดับเพลิงและกู้ภัยคลองเตย ให้มาจัดอบรมและซักซ้อมแผนอพยพหนีไฟให้กับโครงการปีละ 1 ครั้ง 4. จัดให้เจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้นกับสำนักงานป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยกรุงเทพมหานครหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังการเปิดใช้อาคารและอบรมทุก ๆ 3 ปี	โครงการได้มีการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการยังไม่ครบ 1 ปี ทั้งนี้ทางโครงการจะนำเสนอแผนการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ในเล่มรายงานฉบับถัดไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.4 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ต่อ)			
มาตรการฯด้านฝุ่นละออง			
1. ควบคุมความเร็วของรถภายในโครงการ เช่น ป้ายจำกัดความเร็ว เพื่อไม่ให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นบนผิวถนน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างการปรับปรุงพื้นที่ ยังไม่มีการติดตั้งป้ายและอุปกรณ์ ต่างๆ แบบถาวร ทั้งนี้โครงการได้มีการจัดทำสัญลักษณ์ด้านจราจร อาทิเช่น ทิศทางลูกศร เข้า- ออก บนพื้นทางถนน ป้ายจำกัดความเร็ว	ควรมีการติดตั้งเพิ่มป้าย และสัญลักษณ์จราจร ต่างๆ เพื่อความปลอดภัยการจราจร	-
2. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ			
3. จัดทำป้ายหรือสัญลักษณ์จราจรบนพื้นทางให้ชัดเจน และไม่ก่อให้เกิดความสับสนของผู้ขับขี่ ทำให้การเคลื่อนตัวของรถในโครงการทำได้เป็นอย่างดีหรือปลอดภัย			
มาตรการฯด้านอุบัติเหตุต่าง ๆ			
1. ดูแลรักษาความสะอาดถนนภายในโครงการเป็นประจำสม่ำเสมอ	โครงการจัดให้มีแม่บ้านประจำโครงการเป็นผู้ดูแลรักษาความสะอาดทั้งภายในโครงการและบริเวณรอบพื้นที่โครงการ	-	-
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย			
3. ติดตั้งกล้องวงจรปิด โดยรอบบริเวณโครงการ พร้อมทั้งมีห้องควบคุมเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและปลอดภัย โดยเลือกใช้กล้องที่สามารถถ่ายภาพได้ในเวลากลางคืนและเก็บบันทึกภาพ เพื่อย้อนหลังได้	โครงการได้มีการติดตั้งติดตั้งกล้องวงจรปิด โดยรอบบริเวณโครงการเพื่อตรวจสอบความเรียบร้อยและปลอดภัย โดยรอบบริเวณของโครงการ	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 5
4. ติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ ให้สว่างเพียงพอและสามารถมองเห็นอย่างชัดเจนในเวลากลางคืน	โครงการติดตั้งไฟฟ้าแสงสว่างบริเวณทางเข้า-ออก และภายในพื้นที่โครงการ ให้สว่างเพียงพอและสามารถมองเห็นอย่างชัดเจน	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.5 คุณภาพสระว่ายน้ำ			
1. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
โครงการต้องปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุขและกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ดังนี้	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ อยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม เก็บรายละเอียด ซึ่งยังไม่เปิดบริการ ทั้งนี้โครงการจะปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุขและกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
มาตรการด้านความปลอดภัยและอุบัติเหตุการจมน้ำ			
1. จัดให้มีการติดตั้งระบบไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอทั่วบริเวณสระว่ายน้ำ เพื่อให้มองเห็นได้ชัดเจนในกรณีที่มีการเปิดใช้สระในเวลากลางคืน			
2. จัดให้มีป้ายบอกระดับความลึกหรือตัวเลขบอกระดับความลึกที่สามารถมองเห็นได้ชัดเจน โดยมีตัวเลขแสดงความลึกเป็นระยะ ๆ อย่างน้อย 3 ระยะ			
3. จัดให้มีการรักษาความสะอาดบริเวณโดยรอบสระว่ายน้ำอย่างสม่ำเสมอ			
4. จัดให้มีการทำความสะอาดไม่ให้ขอบสระและทางเดินรอบสระเปียก สีน ตลอดระยะเวลาที่เปิดให้บริการสระว่ายน้ำ			
5. จัดให้มีอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ ซึ่งอยู่ในตำแหน่งที่เห็นชัดเจนและนำมาใช้ได้ทันที โดยอุปกรณ์ที่จัดให้มี ได้แก่			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.5 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
1. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
- ไม่ช่วยชีวิตหรือวัตถุอื่นใดซึ่งยาวไม่น้อยกว่า 3.5 เมตรและมีน้ำหนักเบาอย่างน้อย 1 อัน โดยวางไว้ที่ปลายลู่ส่วนลึกของสระว่ายน้ำ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า บริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ อยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม เก็บรายละเอียด ซึ่งยังไม่เปิดบริการ ทั้งนี้โครงการจะปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวงสาธารณสุขและกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
- ห่วงชูชีพ เช่น ห่วงยางขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางภายในไม่น้อยกว่า 15 นิ้ว โดยผูกไว้กับเชือกยาวไม่น้อยกว่าความกว้างของสระว่ายน้ำ อย่างน้อย 2 อัน โฟมช่วยชีวิต (Kick Board) อย่างน้อย 2 อัน			
- เครื่องช่วยหายใจ สำหรับเด็กและผู้ใหญ่อย่างน้อยอย่างละ 1 เครื่อง ซึ่งอุปกรณ์ดังกล่าวจะต้องวางไว้ในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และนำมาใช้ได้ทันที			
6. จัดให้มีผู้ดูแลสระว่ายน้ำที่มีความรู้ด้านการปฐมพยาบาลคนจมน้ำ			
7. ติดป้ายแสดงวิธีการปฐมพยาบาลคนจมน้ำในบริเวณสระว่ายน้ำให้ชัดเจน			
8. ตรวจสอบอุปกรณ์ประจำสระว่ายน้ำ เช่น ไม่ช่วยชีวิต ห่วงชูชีพ โฟมช่วยชีวิต ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานตลอดเวลา			
มาตรการด้านคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ			
1. ในการฆ่าเชื้อโรคในสระว่ายน้ำจะใช้ระบบคลอรีน			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.5 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
1. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
2. เติกระบปรองวันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับ ความขุ่นของน้ำในสระว่ายน้ำ กรณีที่น้ำขุ่นให้ดำเนินการเติกระบ ทันทีจนกว่าน้ำในสระว่ายน้ำจะใสหลังจากนั้นดำเนินการเติกระบ วันละ 1 ครั้ง ครั้งละ 2 ชั่วโมง ในช่วงที่สระว่ายน้ำปิดบริการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือน พฤษภาคม 2567 พบว่าบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ อยู่ระหว่าง การปรับปรุงซ่อมแซม เก็บรายละเอียด ซึ่งยังไม่เปิดบริการ ทั้งนี้โครงการจะปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวง สาธารณสุขและกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
3. ดำเนินการดูดตะกอน ล้างตะไคร่ และดักเศษผงสัปดาห์ละ 1 ครั้ง			
4. จัดให้มีพนักงานทำความสะอาดคอยดูแลทำความสะอาดไม่ให้น้ำจากบริเวณทางเดินไหลลงสู่สระว่ายน้ำ เนื่องจากทำให้น้ำในสระสกปรกเกิดการปนเปื้อน โดยต้องทำความสะอาดบริเวณสระว่ายน้ำทุกวัน หลังจากปิดใช้สระว่ายน้ำแล้ว			
5. จัดให้มีป้ายแสดงกฎข้อปฏิบัติสำหรับผู้ใช้สระว่ายน้ำ โดยมี ข้อความอย่างน้อย ดังนี้			
- ต้องสวมชุดว่ายน้ำที่สะอาดในการลงใช้สระว่ายน้ำ			
- จำนวนสูงสุดผู้ใช้สระว่ายน้ำ			
- ต้องชำระล้างร่างกายก่อนลงใช้สระว่ายน้ำทุกครั้ง และห้ามทำ สระว่ายน้ำสกปรก			
- ผู้เป็นโรคตาแดง ผิวน้ำหวัด หูเป็นน้ำหนวก หรือโรคติดต่ออื่น ๆ ห้ามใช้สระว่ายน้ำ			
- ห้ามปัสสาวะ บ้วนน้ำลาย หรือสิ่งน้ำมูลลงในน้ำ			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.5 คุณภาพสระว่ายน้ำ (ต่อ)			
1. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ (ต่อ) 6. จัดให้มีผู้มีความรู้ความสามารถดูแลปรับปรุงคุณภาพน้ำในสระ ว่ายน้ำให้อยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือน พฤศจิกายน 2567 พบว่าบริเวณพื้นที่สระว่ายน้ำ อยู่ระหว่างการปรับปรุงซ่อมแซม เก็บรายละเอียด ซึ่งยังไม่เปิดบริการ ทั้งนี้โครงการจะปฏิบัติตามคำแนะนำของกระทรวง สาธารณสุขและกำหนดให้มีมาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบในเรื่องคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ อย่างเคร่งครัด	-	-
มาตรการด้านโครงสร้างของสระว่ายน้ำ			
1. สระว่ายน้ำต้องสร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความ แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ พื้นและผนังเรียบ และทำความสะอาดได้ง่าย หากมีการปูกระเบื้องในสระว่ายน้ำ ต้องใช้กระเบื้องที่ไม่แตกหักง่าย มีการยาแนวปิดขอบกระเบื้องอย่างดี เพื่อไม่ให้เกิดการแตกหักหรือ ถูขอบกระเบื้องบาดได้	โครงการได้สร้างด้วยคอนกรีตเสริมเหล็กหรือวัสดุที่มีความ แข็งแรง น้ำซึมไม่ได้ และติดตั้งมีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบ สระว่ายน้ำ ตลอดจนจัดเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบเป็นประจำ สม่ำเสมอ	-	
2. จัดให้มีรางระบายน้ำล้นมีฝาปิดรอบสระว่ายน้ำความกว้าง 1 เมตร ไม่เป็นสนิม แข็งแรง ทำความสะอาดง่าย อยู่ในสภาพดีและไม่ มีน้ำล้นออกจากราง			
3. พื้นสระว่ายน้ำ ต้องทำด้วยวัสดุ แข็งแรง เรียบ ไม่ดูดซึมน้ำทำ ความสะอาดง่าย ไม่ลื่น อยู่ในสภาพดี			
4. ตรวจสอบสภาพพื้นที่สระว่ายน้ำให้อยู่ในสภาพดีไม่แตกร้าว เป็นประจำสม่ำเสมอ			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)			
โครงการจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้ 1. ระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้			
1. เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) ติดตั้งไว้ภายในห้องทุกห้องและบริเวณโถงทางเดินภายในอาคารทุกชั้น	โครงการได้มีการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ เนื่องจากเพิ่งเปิดระยะดำเนินการยังไม่ครบ 1 ปี ทั้งนี้ทางโครงการจะนำเสนอแผนการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ในเล่มรายงานฉบับถัดไป	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
2. เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) ติดตั้งไว้ภายในห้องงานระบบต่าง ๆ ห้องน้ำส่วนกลาง และบริเวณชั้นจอดรถภายในอาคารของโครงการ			
3. อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station) ติดตั้งไว้จำนวนชั้นละ 2 จุด โดยตั้งอยู่บริเวณโถงบันไดหลักและบันไดหนีทุกชั้นของอาคาร คู่กับอุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ด้วยมือ (Manual Station)			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>1. ตู้ดับเพลิง (FHC) และหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC)</p> <p>โครงการมีลักษณะเป็นอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งโครงการได้ติดตั้งตู้ดับเพลิง (FHC) จำนวนชั้นละ 1 ตู้ โดยติดตั้งไว้บริเวณโถงทางเดิน ใกล้กับบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคารซึ่งเชื่อมต่อกับระบบท่อน้ำ (FP) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 นิ้วจำนวน 1 แนวท่อภายในตู้ดับเพลิง ประกอบด้วย สายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดสายอ่อนแบบพับได้ความยาวประมาณ 30 เมตร และถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุ 6.80 กิโลกรัม จำนวน 1 ถัง และโครงการได้ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 6 x 2.5 x 2.5 นิ้ว จำนวน 1 หัว โดยตั้งอยู่บริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการทางด้านทิศเหนือใกล้กับถนนสาธารณะ ซึ่งโครงการได้จัดให้มีที่จอดรถดับเพลิงบริเวณด้านหน้าอาคารของโครงการทางด้านทิศเหนือใกล้กับตำแหน่งหัวรับน้ำดับเพลิง (FDC) ของโครงการ โดยตำแหน่งจุดจอดรถดับเพลิงดังกล่าวจะไม่กีดขวางเส้นทางการจราจรบนถนนสาธารณะแต่อย่างใด</p>	<p>โครงการได้มีการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ อาทิเช่น ติดตั้งตู้ดับเพลิง (FHC) ถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมี ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ลักษณะเป็นระบบ Sprinkle System และ เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), อุปกรณ์ส่งสัญญาณเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm and Manual Station)</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>2. <u>เครื่องดับเพลิงแบบมือถือ</u> (ถังดับเพลิง) โครงการต้องจัดให้มีเครื่องดับเพลิงแบบมือถือไว้ในแต่ละชั้น จำนวนไม่น้อยกว่าชั้นละ 1 เครื่อง โดยโครงการจะติดตั้งถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมีแห้งขนาดบรรจุ 6.80 กิโลกรัม (ไม่น้อยกว่า 4 กิโลกรัม) ไว้ภายในตู้ดับเพลิง (FHC) ทุกชั้นของอาคารจำนวนชั้นละ 1 ถัง ซึ่งตั้งอยู่บริเวณโถงทางเดินใกล้กับบันไดหนีไฟและโถงลิฟต์ทุกชั้นของอาคาร โดยติดตั้งให้ส่วนบนสุดของตัวเครื่องสูงจากระดับพื้นอาคารไม่เกิน 1.50 เมตรและสามารถนำไปใช้งานได้โดยสะดวก</p> <p>3. <u>ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkle System)</u> จัดให้มีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ลักษณะเป็นระบบ Sprinkle System ซึ่งจะเชื่อมต่อกับระบบส่งสัญญาณเหตุเพลิงไหม้และระบบแจ้งเหตุเพลิงไหม้ภายในอาคาร ประกอบด้วย เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector), เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), อุปกรณ์ส่งสัญญาณเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm and Manual Station)</p>	<p>โครงการได้มีการจัดให้มีระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยภายในโครงการ อาทิเช่น ติดตั้งตู้ดับเพลิง (FHC) ถังดับเพลิงมือถือชนิดผงเคมี ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ลักษณะเป็นระบบ Sprinkle System และ เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector), อุปกรณ์ส่งสัญญาณเมื่อมีเหตุเพลิงไหม้ (Fire Alarm and Manual Station)</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
<p>4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)</p> <p>4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)</p> <p>3. ระบบช่วยในการหนีไฟ</p> <p>1. <u>บันไดหนีไฟ</u></p> <p>โครงการได้ออกแบบให้บันไดหนีไฟของโครงการ (ST-2) มีระยะห่างระหว่างประตูห้องสุดท้ายด้านทางเดินที่เป็นทางตันเท่ากับ 5.00-6.35 เมตร (ไม่เกิน 10 เมตร) และมีระยะห่างระหว่างบันไดตามแนวทางเดินเท่ากับ 10.45 เมตร (ไม่เกิน 60 เมตร) ซึ่งสามารถใช้ในการหนีไฟจากชั้นสูงสุดของอาคารลงสู่พื้นดินบริเวณชั้นที่ 1 และสามารถใช้ในการหนีไฟจากชั้นใต้ดิน 3 ชั้นสู่พื้นดินบริเวณชั้นที่ 1 พร้อมติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองฉุกเฉินไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้น</p>	<p>ทางโครงการได้มีการติดตั้ง บันไดหนีไฟ ประตูหนีไฟ ซึ่งเป็นวัสดุทนไฟ โดยมีความกว้างสุทธิเท่ากับ 90 เซนติเมตร พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลา พร้อมติดตั้งระบบไฟส่องสว่างสำรองฉุกเฉินไว้บริเวณโถงบันไดทุกชั้น</p>	-	ภาคผนวก ข รูปที่ 6
<p>2. <u>ประตูหนีไฟ</u></p> <p>โครงการได้จัดให้ประตูหนีไฟทำด้วยวัสดุทนไฟ โดยมีความกว้างสุทธิเท่ากับ 90 เซนติเมตร (กว้างไม่น้อยกว่า 80 เซนติเมตร) และสูงเท่ากับ 2.10 เมตร (สูงไม่น้อยกว่า 1.90 เมตร) ซึ่งเป็นประตูบานเปิดชนิดผลักออกสู่ภายนอกเท่านั้นโดยประตูชั้นดาดฟ้าและชั้นล่างเป็นประตูที่เปิดออกสู่ภายนอกอาคารของโครงการ พร้อมทั้งติดตั้งอุปกรณ์ที่บังคับให้บานประตูปิดได้เอง และสามารถเปิดออกได้สะดวกตลอดเวลา อีกทั้ง ประตูและทางออกสู่บันไดหนีไฟไม่ธรณีหรือขอบกั้น</p>			



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)			
4. ระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า จัดให้มีระบบป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ซึ่งสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกันทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร	ทางโครงการได้มีการติดตั้งระบบป้องกันป้องกันอันตรายจากฟ้าผ่า ประกอบด้วย เสาล่อฟ้า สายล่อฟ้า สายตัวนำ สายนำลงดิน และหลักสายดินที่เชื่อมโยงกันเป็นระบบ ซึ่งสายนำลงดินต่อจากสายตัวนำห่างกันทุกระยะไม่เกิน 30 เมตร	-	-
5. จุติรวมพล จัดให้มีจุดรวมพลจำนวน 4 แห่ง เพื่อความสะดวกในการอพยพหนีไฟจากหลักและบันไดหนีไฟในแต่ละแห่ง โดยจุดรวมพลที่ 1 ซึ่งมีขนาดพื้นที่ 21.91 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่โครงการ จุดรวมพลที่ 2 มีขนาดพื้นที่ 8.27 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศเหนือของพื้นที่โครงการ จุดรวมพลที่ 3 มีขนาดพื้นที่ 15.72 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่โครงการ และจุดรวมพลที่ 4 มีขนาดพื้นที่ 27.17 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่บริเวณพื้นที่สีเขียวทางด้านทิศตะวันออกของโครงการ รวมเป็นพื้นที่จุดรวมพลทั้งสิ้น 71.07 ตารางเมตร ดังนั้น จุดรวมพลของโครงการสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ทั้งหมด 284 คน ซึ่งเพียงพอต่อประชากรทั้งหมดภายในโครงการ (250 คน)	ทางโครงการจัดให้มีจุดรวมพล 4 แห่ง จุดรวมพลของโครงการสามารถรองรับจำนวนประชากรภายในโครงการได้ทั้งหมด 284 คน ซึ่งเพียงพอต่อประชากรทั้งหมดภายในโครงการ	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการฯ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.6 การป้องกันและระงับอัคคีภัย (ต่อ)			
6. ติดตั้งผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคาร เมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	โครงการได้มีการจัดทำผังแสดงเส้นทางการอพยพหนีไฟและจุดรวมพลเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ไว้บริเวณโถงลิฟต์หรือโถงทางเดินทุกชั้นของอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้ให้ผู้พักอาศัยในโครงการสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน	-	-
7. จัดให้มีระบบการตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ หากพบว่ามี การเสียหายหรือใช้การไม่ได้ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที	โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัยให้สามารถใช้งานได้อยู่เสมอ	-	-
8. จัดเตรียมหน่วยพยาบาลและรถพยาบาลไว้ เพื่อให้ความช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัย และนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่และเตรียมรถช่วยเหลือเบื้องต้นแก่ผู้ประสบภัยและนำผู้ที่ได้รับบาดเจ็บส่งโรงพยาบาลต่อไป	-	-
9. จัดให้มีแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ (รายละเอียดดูในภาคผนวก 2)	โครงการได้มีการจัดทำแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยของโครงการ	-	ภาคผนวก ค-2
10. จัดให้มีการฝึกซ้อมตามแผนป้องกันและระงับอัคคีภัยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่มีการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ	-	-
11. จัดให้มีเจ้าหน้าที่เข้ารับการฝึกอบรมเบื้องต้นกับสำนักป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 1 ปี หลังจากการเปิดใช้อาคาร และอบรมทุก ๆ 3 ปี	เนื่องจากจะเพิ่งเปิดระยะดำเนินการยังไม่ครบ 1 ปี ทั้งนี้ทางโครงการจะนำเสนอแผนการซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟในเล่มรายงานฉบับถัดไป	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.7 ทักษะคุณภาพและสุนทรียภาพ			
1. จัดให้มีการจัดภูมิสถาปัตยกรรมภายในบริเวณพื้นที่สีเขียวของโครงการให้เป็นไปตามแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่วางไว้ พร้อมทั้งดูแลให้สวยงามอยู่เสมอ	โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวภายในโครงการ ตามที่ได้ ออกแบบระบุไว้ในรายงานประเมินผลกระทบอย่างเคร่งครัด ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือน พฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลพื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวให้มีความสมบูรณ์ ร่มรื่น	-
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้สวยงามเสมอและมีการรดน้ำเป็นประจำ รวมถึงการใส่ปุ๋ยพรวนดิน ตัดแต่งกิ่ง ตลอดช่วงดำเนินการ			
3. จัดให้มีการปลูกไม้ยืนต้นบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการเพื่อเป็นการเพิ่มทัศนียภาพให้กับชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ			
4. ใช้สีอาคารให้กลมกลืนกับสภาพธรรมชาติ เพื่อลดแสงสะท้อนโดยรวมของตัวอาคาร	โครงการได้เลือกสีอาคารให้กลมกลืนกับสภาพธรรมชาติ เพื่อลดแสงสะท้อนโดยรวมของตัวอาคาร	-	-
5. จัดให้มีแนวรั้วถาวรความสูง 3 เมตร ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้แก่ชุมชนที่อยู่บริเวณข้างเคียง	โครงการได้จัดทำรั้วถาวรความสูง 3 เมตร ตามแนวเขตที่ดินของโครงการ เพื่อลดผลกระทบด้านทัศนียภาพให้แก่ชุมชนที่อยู่บริเวณข้างเคียง	-	-



ตารางที่ 3-2 (ต่อ)

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	รายละเอียดการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข	เอกสารและรูปภาพ ประกอบมาตรการ
4. คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต (ต่อ)			
4.8 การบดบังแสงแดดและทิศทางลม (ต่อ)			
- เจ้าของโครงการทำหนังสือแจ้งมาตรการต่ออาคารบ้านพักอาศัยใกล้เคียง ในระยะ 100 เมตร รอบโครงการ ที่คาดว่าจะได้รับผลกระทบจากตัวอาคารโครงการ และบ้านที่ถูกการบดบังทิศทางลมจากตัวอาคารโครงการ สามารถแจ้งหรือหารือกับเจ้าของโครงการในการแก้ไขผลกระทบดังกล่าวได้ ทั้งนี้ให้แจ้งเจ้าของโครงการได้ตั้งแต่เริ่มการก่อสร้างอาคารจนแล้วเสร็จจนถึงเปิดดำเนินการแล้วเป็นเวลา 1 ปี กรณีที่ทั้ง 2 ฝ่ายตกลงกันไม่ได้ ต้องเข้าสู่กระบวนการไกล่เกลี่ยข้อพิพาทตามพรบ. ไกล่เกลี่ยข้อพิพาท พ.ศ. 2562	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตามมาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบกรณีถูกบดบังสัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ แต่อย่างไรก็ตามทั้งนี้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลตรวจสอบกรณีข้อร้องเรียนจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการ หากพบว่ามีผู้ได้รับผลกระทบทางโครงการจะดำเนินการตรวจสอบและแก้ไขโดยเร็ว	-	-
4.9 โบราณสถานและโบราณคดี			
4.10 การจดทะเบียนอาคารชุด			
1. ในกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุดโครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมดและต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บไว้อย่างน้อย 1 ชุด	โครงการปฏิบัติตามมาตรการฯที่กำหนดกรณีที่โครงการมีการโฆษณาขายหรือเปิดให้จองห้องชุดโครงการต้องเก็บสำเนาข้อความหรือภาพที่โฆษณาไว้ในสถานที่ทำการจนกว่าจะมีการขายห้องชุดหมดและต้องส่งสำเนาเอกสารดังกล่าวให้นิติบุคคลอาคารชุดเก็บ ทั้งนี้การทำสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด	-	-
2. การทำสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด ต้องทำตามแบบสัญญาที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดสัญญาจะซื้อขายหรือสัญญาซื้อขายห้องชุด (แบบ อช.22) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 6/1 และ 6/2 ของพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551			



บทที่ 4

ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม



ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ตามมาตรการฯ เห็นชอบของโครงการได้ระบุให้โครงการดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ คุณภาพน้ำทิ้ง และคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ ทั้งนี้ เจ้าของโครงการดำเนินการจัดจ้าง บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อมแสดงดังตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ขอบเขตการดำเนินงานตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

สถานีตรวจวัด	พารามิเตอร์ที่ตรวจวัด	ความถี่ในการตรวจวัด
คุณภาพน้ำทิ้ง บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	pH Biochemical Oxygen Demand Total Suspended Solids Total Dissolved Solids Sulfide Fat Oil & Grease Suspended Solids Total Coliform Bacteria Total Kjeldahl Nitrogen	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการโครงการ
คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำส่วนต้น/สระว่ายน้ำส่วนลึก	Fecal Coliform Bacteria Fecal Coliform Bacteria Escherichia coli Pseudomonas aeruginosa Staphylococcus aureus	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอดระยะดำเนินการโครงการ

ตารางที่ 4-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ติไนน์ สวีทส์ จำกัด
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ. 2567

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
1. สภาพภูมิประเทศ 1) สภาพความแข็งแรง มั่นคง ของ รั้ว รอบโครงการ	รั้วรอบพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพความแข็งแรง มั่นคง ของรั้ว รอบโครงการ เป็นประจำอยู่ เสมอ	-
2) ความสมบูรณ์สวยงามของพื้นที่ สีเขียว	พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่ โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่ อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล รักษาพื้นที่สีเขียว เพื่อความ สมบูรณ์ ร่มรื่น
2. คุณภาพอากาศ 1) ความสะอาดของถนนภายใน โครงการ	ภายในพื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	โครงการได้มีการจัดจ้างแม่บ้าน เพื่อ ดูแลความสะอาดต่าง ๆ ภายใน โครงการ	-
2) ความสมบูรณ์ ร่มรื่น ของพื้นที่ สีเขียวภายในโครงการ	ภายในพื้นที่โครงการ	ทุก วัน ต ล อ ต ร ะ ย ะ ดำเนินการโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยังไม่พบการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ดูแล พื้นที่สีเขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่ อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่คอยดูแล รักษาพื้นที่สีเขียว เพื่อความ สมบูรณ์ ร่มรื่น



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
2. คุณภาพอากาศ (ต่อ) 3) สภาพป้ายและสัญลักษณ์ จราจรต่างๆภายในโครงการ	ภายในพื้นที่โครงการ	ทุก วัน ต ล อ ต ร ะ ยะ ดำเนินการโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์ จราจรต่างๆภายในโครงการ	-
4) ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่องร้องเรียนจากผู้ได้รับ ผลกระทบ	ผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียง โครงการ	ทุก วัน ต ล อ ต ร ะ ยะ ดำเนินการโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียง โครงการ	-
3. เสียงและความสั่นสะเทือน สภาพป้ายและสัญลักษณ์จราจร ต่างๆภายในโครงการ	ภายในพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาการดำเนิน โครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญลักษณ์ จราจรต่างๆภายในโครงการ	-
4. การใช้น้ำ 1) สภาพเส้นท่อประปาและการ ทำงานของเครื่องสูบน้ำและ วาล์วต่างๆอยู่ในสภาพดี	ระบบจ่ายน้ำประปาภายใน พื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดเจ้าหน้าที่ดูแล เกี่ยวกับระบบจ่ายน้ำประปาภายในพื้นที่ โครงการ	-
2) ความสะอาดถังเก็บน้ำใช้	ถังเก็บน้ำของโครงการ	ปี ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 อยู่ระหว่างเก็บรายละเอียดและความ เรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มีกิจกรรมทำ ความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ แต่อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่ทำ ความสะอาดถังเก็บน้ำใช้ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อ รักษาประสิทธิภาพถังเก็บ น้ำ



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การจัดการน้ำเสีย <ul style="list-style-type: none"> - ค่า PH อยู่ระหว่าง 5-9 - ค่า BOD ไม่เกิน 20 มก./ล. - Suspended Solid ไม่เกิน 30 มก./ล. - Total Dissolve Solids ไม่เกิน 500 มก./ล. - Sulfide ไม่เกิน 1.0 มก./ล. - Total Kjeldahl Nitrogen ไม่เกิน 35 มก./ล. - Oil & Grease ไม่เกิน 20 มก./ล. - Total Coliform Bacteria ไม่เกิน 5,000 MPN/100 มล. 	ภายในพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาการดำเนิน โครงการ	โครงการจัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไว รอนเมนต์ จำกัด ทำการตรวจวัด คุณภาพสิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ จำนวน 1 จุดแสดงผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 4-3	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
5. การจัดการน้ำเสีย (ต่อ) 2) ปริมาณตะกอนในส่วนตกตะกอน	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่าอยู่ระหว่างเก็บรายละเอียดและ ความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มี ผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นทางการ	โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่ เพื่อดูแลระบบระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบได้ทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพ
3) สภาพการทำงานโดยทั่วไปของ ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ		
6. การระบายน้ำ ปริมาณตะกอนดินสะสมในบ่อพัก น้ำ	บ่อพักน้ำทิ้งของโครงการ	ทุก 6 เดือน ตลอด ระยะเวลาการดำเนิน โครงการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
7. การจัดการมูลฝอย				
1) สภาพถังรองรับมูลฝอย มีสภาพดี พร้อมใช้งาน	ถังรองรับมูลฝอยภายใน พื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	จัดให้มีแม่บ้านคอยตรวจสอบสภาพถัง รองรับมูลฝอย มีสภาพดีพร้อมใช้งาน ทั้งนี้ปริมาณขยะมูลฝอยในแต่ละวันจะ	-
2) ปริมาณมูลฝอยตกค้าง	ถังรองรับมูลฝอยและ ห้องพักมูลฝอยรวมภายใน พื้นที่โครงการ	ทุกวันตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ถูกรวบรวมห้องพักมูลฝอยรวมภายใน พื้นที่โครงการ เพื่อรอหน่วยงานที่ รับผิดชอบนำไปกำจัด	
8. การจราจร				
1) สภาพป้ายและสัญญาณจราจร อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบ เลือน	ป้ายและสัญญาณจราจร ภายในพื้นที่โครงการและ บริเวณทางเข้า - ออก โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาการดำเนิน โครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญญาณ จราจรต่างๆภายในโครงการ อยู่ใน สภาพดี สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	ควรมีการจดบันทึกการ ตรวจสอบสภาพป้ายและ สัญญาณจราจร แต่ละจุด ภายในพื้นที่โครงการ
2) สภาพสัญญาณจราจร CCTV และ กระจกนูน อยู่ในสภาพดี	สัญญาณจราจร CCTV และกระจกนูนบริเวณทาง วิ่งรถ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายและสัญญาณ จราจรต่างๆภายในโครงการ อยู่ใน สภาพดี สามารถมองเห็นได้ชัดเจน	อย่างชัดเจน เพื่อสะดวก ต่อการแก้ไข หากเกิดเหตุ ซ้ำรถ



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
8. การจราจร (ต่อ) 3) ประสิทธิภาพการทำงานได้ดีของ ระบบจราจรอัตโนมัติ	ระบบจราจรอัตโนมัติ ของโครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ หรือตามคู่มือของระบบ จราจรอัตโนมัติ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ทางโครงการยังไม่มีการจัดทำคู่มือ ของระบบจราจรอัตโนมัติโครงการ ทั้งนี้ ได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยตรวจสอบ ประสิทธิภาพการทำงานของระบบจราจร อัตโนมัติ เบื้องต้น	ควรมีการจัดทำคู่มือของ ระบบจราจรอัตโนมัติ เพื่อ และจัดบันทึก ตรวจสอบ ประสิทธิภาพ การทำงานของระบบจราจร อัตโนมัติ อย่างน้อยเดือน ละ 1 ครั้ง
4) สภาพป้ายแนะนำการใช้งานของ ระบบจราจรอัตโนมัติ อยู่ในสภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	ป้ายแนะนำการใช้งาน ของระบบจราจร อัตโนมัติของ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ		
9. การใช้ไฟฟ้า 1) สภาพป้ายเตือนระวางอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้ามีสภาพดี เห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	บริเวณที่ตั้งหม้อแปลง ไฟฟ้า ภายในพื้นที่ โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา การดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพป้ายเตือนระวางอันตราย บริเวณที่ตั้งหม้อแปลงไฟฟ้าให้มีสภาพดี	-
2) การทำงานของระบบไฟฟ้า และ ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ ไฟฟ้า สามารถใช้งานได้ดี ไม่ขัดข้อง	ภายในพื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบไฟฟ้า และซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าและอุปกรณ์ไฟฟ้า ต่างๆ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
10. การอนุรักษ์พลังงาน เครื่องหมายแสดงประสิทธิภาพการ ประหยัดพลังงาน และอายุการใช้งาน ของระบบไฟฟ้าสื่อสารระบบปรับอากาศ ส่วนกลาง และเครื่องจักรอุปกรณ์ต่างๆ อยู่ในสภาพดี พร้อมใช้งาน	ระบบไฟฟ้าสื่อสาร ระบบปรับอากาศส่วน กลาง และเครื่องจักร อุปกรณ์ต่างๆภายใน พื้นที่โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการเลือกผลิตภัณฑ์ที่มี เครื่องหมายประหยัดพลังงาน เช่น ระบบ ปรับอากาศ และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ ทั้งนี้ โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอย ตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของ อุปกรณ์เพื่อให้พร้อมใช้งาน	ปัจจุบันยังไม่มีผลการจด บันทึกการตรวจสอบของ อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า ต่างๆ เป็นเอกสาร ทาง โครงการควรมีการจด บันทึกเพื่อสะดวกต่อการ ตรวจสอบ
11. สัญญาณโทรทัศน์และวิทยุ ความเสียหาย/ผลกระทบ หรือเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ได้รับผลกระทบ	ผู้พักเคียงข้างเคียงพื้นที่ โครงการ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา การดำเนินโครงการ	โครงการได้มีการจัดให้มีเจ้าหน้าที่ ตรวจสอบผู้พักอาศัยพื้นที่ข้างเคียงโครงการ	ควรมีการติดตั้งกล่องรับ ความคิดเห็นบริเวณ ป้อมยาม เพื่อความ สะดวกต่อการติดต่อ กรณีเรื่องร้องเรียนจากผู้ ที่ได้รับผลกระทบและผู้ ได้รับผลกระทบ
12. เศรษฐกิจและสังคม ตรวจสอบประเมินเรื่องร้องเรียนจาก ประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณ ใกล้เคียงพื้นที่โครงการ	ผู้พักอาศัยบริเวณ โดยรอบพื้นที่โครงการ	ในช่วง 1 ปีแรก ของการ ดำเนินโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ยังไม่มีตรวจสอบประเมินเรื่อง	-



	ในรัศมี 100 เมตร จาก ขอบเขตพื้นที่โครงการ		ร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่อาศัยใน บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ นำเสนอในรายงานฉบับถัดไป	
--	--	--	---	--

ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการ ตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและ ปลอดภัยในการใช้สระว่ายน้ำ 1) ปริมาณคลอรีนคงเหลือไม่น้อย กว่า 0.6 มก./ล. และไม่มากกว่า 1.0 มก./ล.ในขณะที่มีผู้ใช้สระว่าย น้ำ	น้ำในสระว่ายน้ำจำนวน 2 จุดคือส่วนลึกและตื้นใน ขณะที่มีผู้ใช้สระว่ายน้ำ มากที่สุด	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	โครงการจัดให้บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอน เม้นท์ จำกัด ทำการตรวจวัดคุณภาพ สิ่งแวดล้อมในระยะดำเนินการ จำนวน 2 จุดคือส่วนลึกและตื้น ของสระว่ายน้ำ แสดงผลการตรวจวัดดัง ตารางที่ 4-4 และ ตารางที่ 4-5	โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่ เพื่อดูแลระบบระบบบำบัด น้ำเสีย ของโครงการ เพื่อให้ระบบได้ทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพ
2) ความเป็นกรด-ด่างไม่น้อยกว่า 7.2 และไม่มากกว่า 8.4 ในขณะที่มี ผู้ใช้สระว่ายน้ำ		ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ		
3) ตรวจวัดจุลินทรีย์ ได้แก่ - บักทีเรียชนิดโคลิฟอร์ม (Coliform Bacteria) น้อยกว่า 10 ต่อ น้ำ 100 มล - บักทีเรียชนิด อี. โคไล (Escherichia Coil) ต้องตรวจไม่พบ		เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาการดำเนิน โครงการ		



4) จุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค โดย จะต้องตรงไม่พบจุลินทรีย์ที่ทำให้ เกิดโรค		สัปดาห์ละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ		
---	--	---	--	--



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการ ตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
13. คุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำและปอดภัย ในการใช้สระว่ายน้ำ (ต่อ) 5) อัตราการหมุนเวียน (Turnover rate) ของ น้ำในสระว่ายน้ำ	จุดทางเข้าออกของน้ำ เข้าสู่สระว่ายน้ำ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่าอยู่ระหว่างเก็บรายละเอียดและ ความเรียบร้อยของอาคาร จึงยังไม่มี ผู้ดูแลระบบบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นทางการ ทั้งนี้ได้จัดเจ้าหน้าที่ดูแลเบื้องต้น คอยดูแลพื้นที่ของสระว่ายน้ำของโครงการ	โครงการควรจัดเจ้าหน้าที่ เพื่อดูแลระบบระบบบำบัด น้ำเสียของโครงการ เพื่อให้ระบบได้ทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพ
6) โครงสร้างสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ	ทางโครงการได้จัดเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่ ของสระว่ายน้ำของโครงการ เป็นผู้ตรวจสอบ สระว่ายน้ำ รังระบายน้ำ และอุปกรณ์ช่วง ชีวิตต่างๆ อาทิเช่น ไม้ช่วยชีวิต ห่วงยาง รวมถึงการดูแลความสะอาดของสระว่ายน้ำ	-
7) อุปกรณ์ช่วยชีวิต	บริเวณสระว่ายน้ำ ที่ เก็บอุปกรณ์ช่วยชีวิต	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ		
8) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ	บริเวณสระว่ายน้ำ และพื้นที่โดยรอบ	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินโครงการ		



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการ ตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
14. การป้องกันและระงับอัคคีภัย 1) สภาพพร้อมใช้งาน	อุปกรณ์ในระบบ ป้องกันภัยและ สัญญาณเตือน อัคคีภัย	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา ดำเนินการโครงการ	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ คอยดูแลและ ตรวจสอบ อุปกรณ์ในระบบป้องกันภัยและ สัญญาณเตือนอัคคีภัย ระบบจ่ายไฟฟ้า สำรอง และป้ายสัญลักษณ์ต่างๆเป็นประจำ	ควรมีการจัดบันทึกการ ตรวจสอบอุปกรณ์ เพื่อ สะดวกต่อการตรวจสอบ ของอุปกรณ์ในระบบ ป้องกันภัยและสัญญาณ เตือนอัคคีภัย
2) มีแบตเตอรี่สำรองอยู่ตลอดเวลาและมีสภาพพร้อมใช้งาน	ระบบจ่ายไฟฟ้าสำรอง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ		
3) สภาพดี มองเห็นชัดเจน ไม่ลบเลือน	ป้ายและเครื่องแสดง การหนีไฟ และแผน ผังเส้นทางหนีไฟ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ		
4) ความสะอาดของสระว่ายน้ำ 5) อายุการใช้งาน 4) เข้าถึงได้สะดวก	-อุปกรณ์ดับเพลิง -ถังเก็บน้ำใช้และน้ำ ดับเพลิง -เครื่องสูบน้ำดับเพลิง	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่ คอยดูแลและ ตรวจสอบอุปกรณ์ในระบบป้องกันภัย อาทิ เช่น อุปกรณ์ดับเพลิง ระบบสูบน้ำดับเพลิง เพื่อให้อุปกรณ์สามารถใช้งานได้อย่างมี ประสิทธิภาพ	-



ตารางที่ 4-2 (ต่อ)

ดัชนีคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่ต้องติดตามตรวจสอบ	บริเวณที่ตรวจวัด	ความถี่ของการ ตรวจวัด หรือการเก็บตัวอย่าง	ผลการปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหา อุปสรรค และการแก้ไข
15. ทัศนียภาพและสุนทรียภาพ การเติบโตของต้นไม้การบำรุงรักษาและ ปลูกทดแทนเมื่อเสียหาย	พื้นที่สีเขียวภายใน โครงการ	เดือนละ 1 ครั้ง ตลอด ระยะเวลาดำเนินการ โครงการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 ยัง ไม่พบการจัดจ้างเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลพื้นที่สี เขียวภายในพื้นที่โครงการ แต่อย่างใด	ควรมีการจัดเจ้าหน้าที่ คอยดูแลรักษาพื้นที่สีเขียว เพื่อความสมบูรณ์ ร่มรื่น
16. การบดบังแสงแดดและทิศทางลม ความเสียหาย/ผลกระทบหรือเรื่องร้องเรียน จากผู้ที่ได้รับผลกระทบ (ติดตั้งกล่องรับ ความคิดเห็นบริเวณป้อมยาม)	ผู้พักอาศัยข้างเคียง พื้นที่ก่อสร้างระยะ 100 เมตร	ทุกวัน ตลอดระยะเวลา เปิดดำเนินการภายใน เวลา 1 ปีนับจากวันที่ เปิดดำเนินการ	ขณะปฏิบัติการติดตามตรวจสอบตาม มาตรการฯ ในเดือนพฤศจิกายน 2567 พบว่า ยังไม่มีตรวจสอบประเมินเรื่อง ร้องเรียนจากประชาชนที่อยู่อาศัยใน บริเวณใกล้เคียงพื้นที่โครงการ ทั้งนี้ นำเสนอในรายงานฉบับถัดไป	ควรมีการติดตั้งกล่องรับ ความคิดเห็นบริเวณป้อม ยาม เพื่อความสะดวกต่อ การติดต่อกรณีเรื่อง ร้องเรียนจากผู้ที่ได้รับ ผลกระทบ และผู้ได้รับ ผลกระทบ



4. ผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.1 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง (Wastewater Quality) ของโครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์รี่ไนน์ สวีทส์ จำกัด จะดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำทิ้ง 1 จุด ได้แก่ 1) บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-3



ตารางที่ 4-3 บริเวณบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2567

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด						หน่วย	มาตรฐาน ⁽¹⁾	มาตรฐาน ⁽²⁾
	18/07/2567	20/08/2567	11/09/2567	09/10/2567	13/11/2567	02/12/2567			
pH @ 25 °C	7.5	7.0	7.4	7.8	9.3	8.6	-	5-9	5-9
Total Suspended Solids	7.3	<5.0	<5.0	<5.0	10.9	13.6	mg/L	≤ 50	≤ 50
Total Dissolved Solids	94	272	323	199	194	353	mg/L	≤ 500	≤ 1,300
Biochemical Oxygen Demand	<2.0	2.6	4.7	7.4	4.0	45.8	mg/L	≤ 40	≤ 40
Sulfide	<0.60	<0.60	<0.60	<0.60	<0.60	<0.60	mg/L	≤ 3.0	≤ 1.0
Settleable Solids	<0.1	<0.1	<1.0	<0.1	<0.1	<0.1	mL/L	≤ 0.5	-
Oil and Grease	<0.60	<0.60	<2.0	<2.0	<2.0	2.2	mg/L	≤ 20	≤ 20
Total Kjeldahl Nitrogen	53.68	18.35	4.01	>1.00	1.30	1.30	mg/L N	≤ 40	≤ 40
Total Coliform Bacteria	<1.8	540	35,000	<1.8	<1.8	>160,000	MPN/100 mL	-	-

มาตรฐาน : ⁽¹⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2548, อาคารประเภท ค

⁽²⁾ ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด พ.ศ.2567, อาคารประเภท ค

หมายเหตุ : เดือนกรกฎาคม พ.ศ.2567 เริ่มดำเนินการ Start Up ระบบบำบัดน้ำเสียใหม่ ทำให้ประสิทธิภาพในการทำงานไม่เต็มที่ระหว่างการบำบัด และยังไม่มีการเข้าพักอาศัยในโครงการ
เดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ทางโครงการมีการดำเนินการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสียโดยการเดิมเชื้อจุลินทรีย์ ทำให้การบำบัดมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น
ส่งผลให้ผลน้ำทิ้งเดือนมกราคมอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน



4.2 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality)

ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ (Swimming pool Water Quality) ของโครงการ 39 LUXURY SUITES (ระยะดำเนินการ) บริษัท เทอร์ดีไนน์ สวีทส์ จำกัด ดำเนินการตรวจวัดคุณภาพน้ำ 2 จุด ได้แก่ 1) สระว่ายน้ำส่วนลึก 2) สระว่ายน้ำส่วนตื้น โดยดำเนินการตรวจวัดเดือนละ 1 ครั้ง ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง เดือนธันวาคม พ.ศ.2567 รายละเอียดผลการตรวจวัดแสดงดัง ตารางที่ 4-4 ถึงตารางที่ 4-5



ตารางที่ 4-4 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : สระว่ายน้ำส่วนลึก ระหว่างเดือนกรกฎาคม-ธันวาคม พ.ศ.2567

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน	หน่วย
	02/12/2567		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>E. Coli</i>	Not Detected	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detected	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	Not Detected	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : ช่วงเดือนกรกฎาคม-พฤศจิกายน 2567 เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุง สระว่ายน้ำก่อนเปิดดำเนินการ จึงยังไม่มีผลตรวจคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ



ตารางที่ 4-5 ผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ : สระว่ายน้ำส่วนต้น ระหว่างเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ.2567

พารามิเตอร์	ผลการตรวจวัด	มาตรฐาน	หน่วย
	02/12/2567		
Total Coliform Bacteria	< 1.8	< 10	MPN/100 mL
Fecal Coliform Bacteria	Not Detected	ไม่พบ	MPN/100 mL
<i>E.Coli</i>	Not Detected	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Pseudomonas aeruginosa</i>	Not Detected	ไม่พบ	In 100 mL
<i>Staphylococcus aureus</i>	Not Detected	ไม่พบ	In 100 mL

มาตรฐาน : คำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน

หมายเหตุ : ช่วงเดือนกรกฎาคม-พฤศจิกายน 2567 เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุง สระว่ายน้ำก่อนเปิดดำเนินการ จึงยังไม่มีผลตรวจวัดคุณภาพน้ำในสระว่ายน้ำ



4.3 สรุปผลการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

4.3.1 คุณภาพน้ำที่บ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด, อาคารประเภท ค ในเดือนกรกฎาคม ถึงเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า ค่าความเป็นกรด-ด่าง ปริมาณของแข็งแขวนลอยทั้งหมด ปริมาณของแข็งละลายทั้งหมด และปริมาณซิลไฟด์ และปริมาณไขมันและน้ำมัน ค่าเป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

สำหรับค่า ปริมาณบีโอดี ในเดือนธันวาคม มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด ปริมาณสารแขวนลอย ในเดือนกันยายน มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด และปริมาณที่เคเอ็น ในเดือนกรกฎาคม มีค่าไม่เป็นไปตามมาตรฐานกำหนด

จากผลตรวจสอบพบว่าคุณภาพน้ำเสียบ่อตรวจคุณภาพน้ำก่อนระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ มีค่าเกินเกณฑ์มาตรฐานกำหนด อาจเนื่องมาจากการดำรงชีวิตประจำวันของผู้พักอาศัยภายในโครงการ เช่น การปรุงประกอบอาหาร การล้างภาชนะ เป็นต้น ส่งผลให้มีปริมาณสารอินทรีย์เข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียในปริมาณ ที่มากกว่าเกณฑ์กำหนดของระบบที่ได้ออกแบบไว้ หรือในช่วงเวลาดังกล่าวระบบบำบัดน้ำเสียมีประสิทธิภาพ ในการบำบัดลดลง ทำให้ผลลัพท์ของการบำบัดน้ำเสียยังไม่มีประสิทธิภาพเพียงพอ ทางโครงการควรจัดให้เจ้าหน้าที่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เป็นผู้ดูแลและควบคุมระบบบำบัดน้ำเสีย คอยควบคุมคุณภาพน้ำก่อนปล่อยออกสู่แหล่งน้ำสาธารณะ ทั้งนี้ในเดือนกรกฎาคม พ.ศ.2567 เริ่มดำเนินการ Start Up ระบบบำบัดน้ำเสียใหม่ ทำให้ประสิทธิภาพในการทำงานไม่เต็มที่ระหว่างการบำบัด และยังไม่มีการเข้าพักอาศัยในโครงการ และเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ทางโครงการมีการดำเนินการปรับปรุงระบบบำบัดน้ำเสีย โดยการเติมเชื้อจุลินทรีย์ ทำให้การบำบัดมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ผลน้ำทิ้งเดือนมกราคมอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน

4.3.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

จากการวิเคราะห์เมื่อเปรียบเทียบกับคำแนะนำของคณะกรรมการสาธารณสุข ฉบับที่ 1/2550 เรื่อง การควบคุมการประกอบกิจการสระว่ายน้ำ หรือกิจการอื่นๆ ในทำนองเดียวกัน สำหรับในเดือน กรกฎาคม-พฤศจิกายน 2567 เนื่องจากอยู่ระหว่างปรับปรุง สระว่ายน้ำก่อนเปิดดำเนินการ จึงยังไม่มีผลการตรวจวัด ทั้งนี้ได้มีการตรวจวัดในเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 ผลการตรวจสอบ พบว่า

สระว่ายน้ำส่วนลึก

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟิคอลโคลิฟอร์ม และจุลินทรีย์ หรือจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (Escherichia coli, Pseudomonas aeruginosa, Staphylococcus aureus) พบว่า ตรวจวัดไม่พบจุลินทรีย์ ตามเกณฑ์มาตรฐานกำหนด



สระว่ายน้ำส่วนต้น

ผลการวิเคราะห์คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำเดือนละ 1 ครั้ง ในธันวาคม พ.ศ.2567 พบว่า ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มโคลิฟอร์มทั้งหมด มีค่าอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานกำหนด สำหรับ ปริมาณแบคทีเรียกลุ่มฟีคอล โคลิฟอร์ม และจุลินทรีย์ หรือจุลินทรีย์ที่ทำให้เกิดโรค (Escherichia coli, Pseudomonas aeruginosa, Staphylococcus aureus) พบว่า ตรวจวัดไม่พบจุลินทรีย์ ตามเกณฑ์มาตรฐาน

4.4 ข้อเสนอแนะและแนวทางการป้องกันแก้ไข

4.4.1 คุณภาพน้ำทิ้ง

คุณภาพน้ำทิ้งของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อบริเวณจุดน้ำทิ้งสาธารณะในพื้นที่ใกล้เคียง โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควรมีการตรวจสอบอุปกรณ์เครื่องจักรกล เช่น เครื่องเติมอากาศ เครื่องสูบน้ำ ตะกอนย้อนกลับ
- ควรมีการตรวจสอบประสิทธิภาพการทำงานของระบบบำบัดขั้นต้น เช่น ถังตกไขมัน บ่อเกรอะ
- ควรมีการปรับปรุงคุณภาพอุปกรณ์ให้อยู่ในสภาพดีพร้อมใช้งาน
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบบำบัดขั้นต้น ได้แก่ ตะแกรงตกขยะในถังครีว
- ตรวจสอบเครื่องสูบน้ำตะกอนย้อนกลับชำรุด เกิดการสะสมของตะกอนในถังตกตะกอนจนชั้นตะกอนสูงขึ้นล้นออกไปกับน้ำทิ้ง
- ใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เข้ามาช่วย หรือปรับปรุงระบบบำบัดให้มีประสิทธิภาพดีขึ้นโดยการเพิ่มอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดีกว่าเดิม หรือการเติมเชื้อจุลินทรีย์ (EM) เพิ่มประสิทธิภาพในระบบบำบัดทางชีวภาพ

4.4.2 คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำ

คุณภาพน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ อาจส่งผลกระทบต่อผู้ใช้บริการภายในพื้นที่โครงการ โครงการควรมีมาตรการป้องกันผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นได้ เช่น

- ควบคุมคุณภาพน้ำ และดูแลรักษาสระว่ายน้ำตามหลักสุขาภิบาล
- ควรจัดให้มีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยประจำสระ หรือผู้ชำนาญการ คอยดูแล ควรมีการซ่อมบำรุงดูแลระบบบำบัดเป็นประจำ





บริษัท ทีเอ็นพี เอ็นไวรอนเมนต์ จำกัด (สำนักงานใหญ่)
ที่ตั้งสำนักงานเลขที่ 332/173 หมู่ 3 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

เบอร์ติดต่อ 02-156-8273 / 088-2968628 / 099-1599979

Email : tnp.envi@gmail.com / tnp.saleservices1@gmail.com

www.tnpenvironment.co.th

