รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ฉบับประจำเดือนกรกฎาคม - ธันวาคม 2567

โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว

บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม รัชดา-ลาดพร้าว

เลขที่ 518 ซอยลาดพร้าว 32 ถนนลาดพร้าว แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร



จัดทำโดย

บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่ จำกัด

เลขที่ 14/5358 หมู่ที่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

โทรศัพท์ 0-2045-2446-7 โทรสาร 0-2045-3991 E-mail pacificlab07@gmail.com

PCL PACIFIC LABORATORY CO., LTD.

Pacific Laboratory Co., Ltd.
14/5358 Moo 14 Tambol Bang Bua Thong
Amphoe Bang Bua Thong, Nonthaburi 11110
Tel. : 0-2045-2446-7 Fax. : 0-2045-3991

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

วันที่ 27 มกราคม 2568

หนังสือรับรองฉบับนี้ ขอรับรองว่า บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม รัชดา-ลาดพร้าว โครงการตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร ฉบับประจำเดือน

(.....) มกราคม – มิถุนายน พ.ศ. 2567
(✓) กรกฎาคม – ธันวาคม พ.ศ. 2567
(.....) อื่นๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน	ลายมือชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสา[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
2. นางสา[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
3. นางสา[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
4. นางสา[redacted]		นักวิชาการสิ่งแวดล้อม
5. นางสาวสิรบูรณ์	กรดพงศ์กิตา	นักวิชาการสิ่งแวดล้อม

ขอแสดงความนับถือ

[redacted]

กรรมการผู้จัดการ

การเสนอรายงาน

( ) เจ้าของโครงการได้มอบให้ บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงานดังหนังสือมอบอำนาจ
(✓) เจ้าของโครงการเป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
ฉบับที่ 2/2567 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม

ชื่อโครงการ โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว

ที่ตั้งโครงการ เลขที่ 518 ซอยลาดพร้าว 32 ถนนลาดพร้าว แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริหารจัดการโดย นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม รัชดา-ลาดพร้าว

เลขที่ 518 ซอยลาดพร้าว 32 ถนนลาดพร้าว แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร
02-512-0466-7
Theroomrl.32@gmail.com

ผู้จัดทำรายงาน บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่ จำกัด
เลขที่ 14/5358 หมู่ 14 ตำบลบางบัวทอง อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

รายละเอียดการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

- จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 25/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 ตามหนังสือที่ ทส 1009/7081 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2550

โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครั้งที่ผ่านมา มกราคม – มิถุนายน 2567

รายละเอียดและสถานะการดำเนินโครงการ แสดงในบทที่ 1

การเสนอรายงานฯ
[ ] เจ้าของโครงการได้มอบอำนาจให้บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการเสนอรายงาน ดังหนังสือมอบอำนาจที่แนบ
[✓] เจ้าของโครงการมิได้มอบอำนาจแต่อย่างใด

สารบัญ

สารบัญ **ก**
สารบัญรูป **ค**
สารบัญตาราง **จ**

บทที่ **หน้า**

1 บทนำ **1-1**
1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน 1-1
1.2 วัตถุประสงค์ของการจัดทำรายงาน 1-2
1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1-14
1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ 1-16
1.5 สถานะการดำเนินโครงการ 1-16
2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม **2-1**
2.1 การดำเนินการ 2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม 2-1
3 ผลการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม 3-1
3.1 คุณภาพน้ำทิ้ง 3-5
4 บทสรุปและข้อเสนอแนะ **4-1**

สารบัญ (ต่อ)

ภาคผนวก

1 หนังสือเห็นชอบรายงานฯ
- 1-1 หนังสือแจ้งผลการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่ ทส 1009/7081 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2550
- 1-2 ใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคาร หรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6)
- 1-3 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนอาคารชุด (อ.ช.10)
- 1-4 หนังสือสำคัญการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.13)
- 1-5 หนังสือรายการจดทะเบียนแต่งตั้งผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12)

2 เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
- 2-1 แบบบันทึกรายละเอียดสถิติการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.1)
- 2-2 รายงานสรุปผลการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย (ทส.2)
- 2-3 เอกสารใบเสร็จเก็บขนมูลฝอย
- 2-4 เอกสาร IPMS ระบบส่วนกลาง
- 2-5 เอกสารการฝึกซ้อมดับเพลิงและฝึกอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567

3 ใบรายงานผลการตรวจวัดคุณภาพน้ำ
- 3-1 ใบรายงานผลตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง

4 เอกสารรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน

5 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวัด
- 5-1 เอกสารสอบเทียบเครื่องมือตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำ

6 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 6-1 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ลงวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2548) (อาคารประเภท ข)
- 6-2 ประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดมาตรฐานควบคุมการระบายน้ำทิ้งจากอาคารบางประเภทและบางขนาด (ลงวันที่ 28 มิถุนายน พ.ศ. 2567) (อาคารประเภท ข)

สารบัญรูป

รูปที่		หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ	1-3
1.2-2	แสดงท่อระบายน้ำเสียและท่อรดน้ำต้นไม้	1-6
1.2-3	ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำของโครงการ	1-7
1.2-4	จุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย	1-12
1.2-5	พื้นที่สีเขียว	1-13
1.5-1	สถานะปัจจุบันของโครงการ	1-16
2-1	พื้นที่สีเขียวของโครงการ	2-18
2-2	เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว	2-19
2-3	การติดม่านและวัสดุป้องกันแสงแดด	2-19
2-4	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ	2-19
2-5	ผังเจ้าหน้าที่นิติบุคคลกล่องรับความคิดเห็น	2-20
2-6	ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”	2-20
2-7	ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.	2-20
2-8	ระบบบำบัดน้ำเสีย	2-20
2-9	สูบตะกอนและสิ่งปฏิกูล	2-21
2-10	เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย	2-21
2-11	ก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	2-21
2-12	ป้ายสัญลักษณ์จราจร และลูกศรบอกทิศทาง	2-22
2-13	เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร	2-22
2-14	กระจกโค้ง	2-23
2-15	ป้ายรณรงค์ใช้ระบบขนส่งมวลชน	2-23
2-16	ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ	2-23
2-17	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำ	2-23
2-18	ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานไฟฟ้า	2-24
2-19	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง	2-24
2-20	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้า (MDB ROOM)	2-24
2-21	ภาชนะรองรับมูลฝอย/จุดพักมูลฝอย	2-25
2-22	แม่บ้านเก็บรวบรวมมูลฝอย	2-25
2-23	ท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย	2-25
2-24	รถเก็บขนขยะ	2-25
2-25	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณห้องห้องพักขยะรวม	2-26
2-26	บ่อหน่วงน้ำฝน	2-26
2-27	บ่อพักน้ำด้านหน้าโครงการ	2-26
2-28	ระบบป้องกันอัคคีภัย	2-26
2-29	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย	2-29

สารบัญรูป (ต่อ)

รูปที่		หน้า
2-30	CCTV และห้องควบคุม	2-30
2-31	การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567	2-30
2-32	แนวรั้วของโครงการ	2-30
2-33	อาคารโครงการ	2-31
3.1-1	แสดงตำแหน่งจุดเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำ	3-6
3.1-2	แสดงการเก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง	3-8
3.1-3	กราฟผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง ประจำปี 2567	3-33

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3-1	แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	1-15
2-2	ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567	2-2
3-1	ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567	3-2
3-2	รายละเอียดวิธีการเก็บตัวอย่างและวิธีการวิเคราะห์	3-4
3.1-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำทิ้ง	3-20

บทที่ 1
บทนำ

1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาของโครงการและการจัดทำรายงาน

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ว่าจ้างบริษัท ซีเอ็มเอส เอ็นจิเนียริ่ง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้เป็นผู้ศึกษาและจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เนื่องจากโครงการที่ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดประเภทและขนาดโครงการหรือกิจการ ซึ่งต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลักเกณฑ์ วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารที่มีจำนวนห้องพักตั้งแต่ 80 ห้องขึ้นไป หรือมีพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตรขึ้นไป

โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว ได้รับความเห็นชอบในรายงานฯ จากคณะกรรมการผู้ชำนาญการพิจารณารายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ด้านโครงการที่พักอาศัย ในการประชุมครั้งที่ 25/2550 เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2550 ตามหนังสือที่ ทส 1009/7081 ลงวันที่ 8 สิงหาคม 2550 และมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้เสนอไว้ในรายงานฯ ที่ได้รับความเห็นชอบอย่างเคร่งครัด **(เอกสาร 1-1 ในภาคผนวกที่ 1)**

โครงการได้รับใบรับรองการก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 24/2552 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552 (**เอกสาร 1-2** ใน**ภาคผนวกที่ 1**) โดยเปิดดำเนินการเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคาร 2 หลัง เป็นอาคารที่พักอาศัย 1 หลัง และอาคารสโมสร 1 หลัง มีจำนวนห้องชุด 801 ห้อง ขนาดความสูง 20 ชั้น 2 ทาวเวอร์ 17 ชั้น 2 ทาวเวอร์ โดยได้จดทะเบียนอาคารชุดเมื่อวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2552 ชื่ออาคารชุด “เดอะรูม รัชดา-ลาดพร้าว” เลขที่ 3/2552 (อ.ช.10) (**เอกสาร 1-3** ใน**ภาคผนวกที่ 1**) ต่อมาโครงการได้จดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2552 ชื่อ “นิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม รัชดา-ลาดพร้าว” (อ.ช.13) (**เอกสาร 1-4** ใน**ภาคผนวกที่ 1**) และได้แต่งตั้งกรรมการและผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด (อ.ช.12) (**เอกสาร 1-5** ใน**ภาคผนวกที่ 1**)

ในระยะดำเนินการเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 โครงการได้มอบหมายให้บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่จำกัด เป็นบุคคลที่ 3 (Third Party) จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในระยะดำเนินการ เพื่อเสนอต่อหน่วยงานของรัฐซึ่งมีอำนาจตามกฎหมายให้ดำเนินโครงการหรือกิจการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง หลักเกณฑ์ และวิธีการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมซึ่งผู้ดำเนินการ หรือผู้ขออนุญาตจะต้องจัดทำเมื่อได้รับอนุญาตให้ดำเนินโครงการหรือกิจการแล้ว พ.ศ. 2561

1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป

1) ที่ตั้งของโครงการ

โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด เดอะรูม รัชดา-ลาดพร้าว ตั้งอยู่ที่ถนนลาดพร้าว แขวงจันทรเกษม เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร มีเนื้อที่ 8-0-8 ไร่ (12,832.30 ตารางเมตร) **(รูปที่ 1.2-1)**

พื้นที่โครงการตั้งอยู่บนถนนลาดพร้าว ถนนซอยลาดพร้าว 32 ห่างจากแยกรัชดา – ลาดพร้าว ไปทางด้านทิศตะวันตก ระยะทางประมาณ 120 เมตร สำหรับอาณาเขตติดต่อพื้นที่โครงการและการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณโดยรอบพื้นที่โครงการ มีดังนี้

ทิศเหนือ	ติดต่อกับ	มีอาณาเขตติดกับถนนซอยลาดพร้าว 32 เขตทางกว้างประมาณ 8 เมตร ถัดไป เป็นอาคารพาณิชย์ ขนาดความสูง 3-4 ชั้น จำนวน 21 หลัง
ทิศใต้	ติดต่อกับ	มีอาณาเขตติดต่อกับคลองน้ำแก้ว ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 3-5 ชั้น จำนวน 2 คูหา บ้านพักความสูง 1-2 ชั้น จำนวน 3 หลัง
ทิศตะวันออก	ติดต่อกับ	มีอาณาเขตติดต่อกับ โรงเรียนแม้นศรี พิทยาลัย ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ 3-5 ชั้น จำนวน 3 หลัง
ทิศตะวันตก	ติดต่อกับ	มีอาณาเขตติดต่อกับ ถนนลาดพร้าวซอย 30 ถัดไปเป็นอาคารพาณิชย์ ขนาด ความสูง 3-5 ชั้น จำนวน 3 คูหา และบ้านพักอาศัย ความสูง 2 ชั้น จำนวน 1 หลัง

2) ลักษณะ/ประเภทโครงการ

เป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคาร 2 หลัง เป็นอาคารที่พักอาศัย จำนวน 1 หลัง และอาคารสโมสร 1 หลัง มีจำนวนห้องชุด 801 ห้อง ขนาดความสูง 20 ชั้น 2 ทาวเวอร์ 17 ชั้น 2 ทาวเวอร์



ที่มา : **Google Eart, 2567**

รูปที่ 1.2-1 ที่ตั้งโครงการ

3) รายละเอียดในโครงการ (ระยะดำเนินการ)

1. ระบบน้ำใช้

- **แหล่งน้ำใช้**

โครงการจะใช้น้ำจากการประปานครหลวง สำนักงานประปาสาขาพญาไท โดยต่อท่อประปาจากการประปาผ่านมิเตอร์ขนาด 4 นิ้ว เพื่อนาน้ามาเก็บไว้ในถังเก็บน้าใต้ดินของอาคารโครงการ ก่อนสูบขึ้นไปยังถังเก็บน้าชั้นดาดฟ้าแล้วจึงจ่ายลงมายังส่วนต่างๆ ของอาคาร

- **ถังเก็บน้ำใต้ดิน** จำนวน 4 ถัง ตั้งอยู่ใต้ดินบริเวณใต้อาคาร 4 อาคาร แต่ละอาคารมีความจุรวม ประมาณ 183 ลูกบาศก์เมตร แบ่งเป็น น้ำสำรองเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด 183 ลูกบาศก์เมตร และไม่รวมน้ำสำรองเพื่อการดับเพลิงซึ่งแยกออกต่างหากประมาณ 150 ลูกบาศก์เมตร โดยน้ำสำรองเพื่อการอุปโภคและบริโภคจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำ จำนวน 2 เครื่องต่อ 1 อาคาร แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.75 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 110 เมตร เพื่อสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร

- **ถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า** แต่ละอาคารมีจำนวน 2 ถัง (เชื่อมต่อกัน) โดยแต่ละถังมีความกว้าง 3 เมตร ความยาว 4 เมตร ความลึกประสิทธิผล 2.5 เมตร ความจุรวม 60 ลูกบาศก์เมตร สำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภคทั้งหมด โดยติดตั้ง Booster Pump สำหรับสูบน้ำจากถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้าของอาคาร จำนวน 2 เครื่อง (ใช้งานจริง 2 เครื่องสลับการทำงาน) แต่ละเครื่องมีอัตราการสูบ 0.24 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 25 เมตร เพื่อเพิ่มแรงดันในการจ่ายน้ำมายังส่วนต่างๆ ของอาคารต่อไป

- **ปริมาณน้ำใช้**

การประเมินปริมาณน้ำใช้ของโครงการในแต่ละวัน สามารถประเมินได้จากค่ามาตรฐานขั้นต่ำที่กำหนดโดยสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่กำหนดว่า “พื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) ไม่เกิน 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์จำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และพื้นที่ใช้สอยแต่ละหน่วย (ห้อง) มากกว่า 35 ตารางเมตร ใช้เกณฑ์ผู้พักอาศัย 5 คนขึ้นไป” ทั้งนี้ หากพื้นที่ใช้สอยในแต่ละห้องพัก ภายในโครงการมีขนาดมากกว่า 35 ตารางเมตร ในการประเมินจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ บริษัทที่ปรึกษาจะคำนึงถึงจำนวนห้องนอนในแต่ละห้องพักประกอบด้วย โดยกำหนดให้ 1 ห้องนอน จะมีผู้พักอาศัย 2 คน แต่หากพบว่าเมื่อประเมินแล้ว มีผู้พักอาศัยน้อยกว่าเกณฑ์ที่กำหนดของสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ก็จะชี้ตามค่าที่กำหนดแทน

- **การสำรองน้ำใช้**

โครงการจะจัดให้มีการสำรองน้ำเพื่อการอุปโภค-บริโภค และไม่รวมน้ำดับเพลิงซึ่งแยกออกต่างหาก ไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน และถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า

2. การบำบัดน้ำเสีย

- **ปริมาณน้ำเสีย**

น้ำเสียของโครงการประกอบด้วย น้ำโสโครกจากห้องส้วม น้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ และน้ำเสียจากการประกอบอาหารของแต่ละห้องพัก

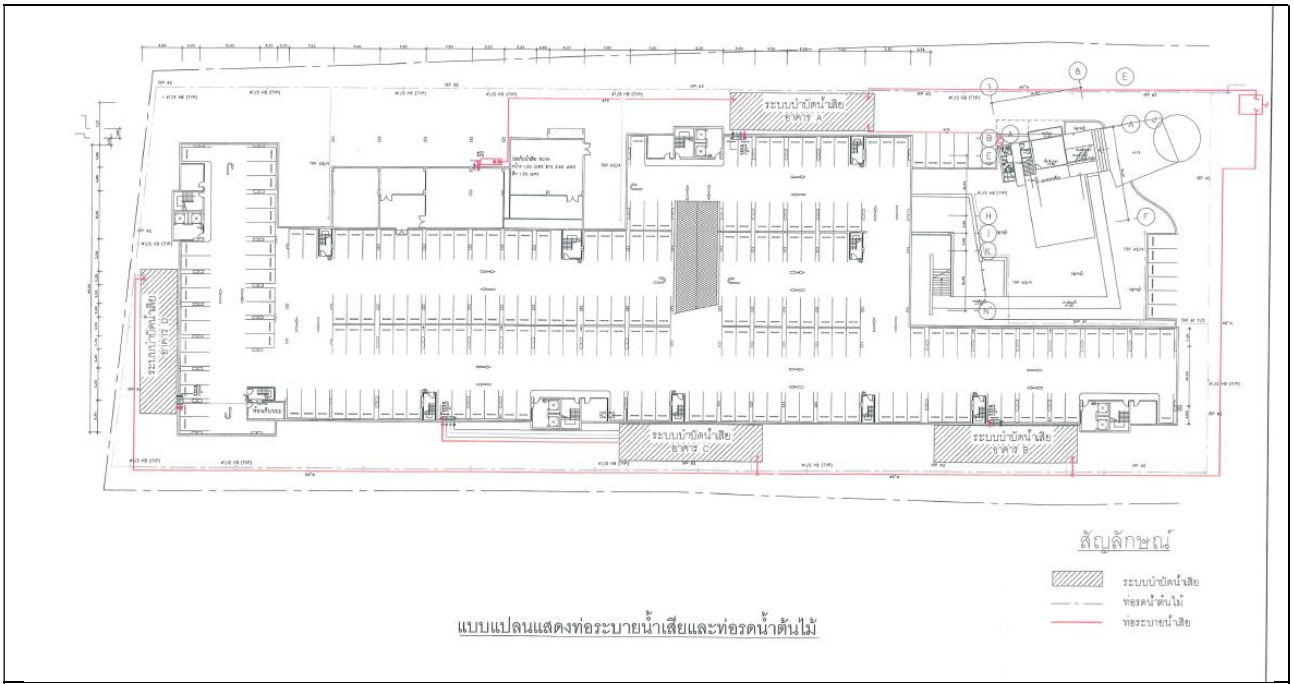
- **รายละเอียดและขั้นตอนการบาบัดน้ำเสีย**

โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวม จำนวน 1 ชุด ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียชนิดเติมอากาศแบบตะกอนเร่ง (Activated Sludge Process) ออกแบบให้สามารถรองรับปริมาณน้ำเสียได้ 658 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยน้ำเสียจากครัวแต่ละห้องพักจะถูกรวบรวมเข้าสู่บ่อดักไขมัน (Grease Trap Tank) ก่อนไหลเข้าสู่บ่อแยกกาก (Separation Tank) รวมกับน้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียจากการอาบล้างและอื่นๆ จากนั้นน้ำเสียทั้งหมดจะไหลไปรวมกันที่บ่อปรับสภาพน้ำเสีย (Equalizing Tank) เพื่อปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมดก่อนไหลเข้าสู่บ่อเติมอากาศ (Aeration Tank) ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องเติมอากาศ เพื่อเพิ่มปริมาณออกซิเจนให้กับจุลินทรีย์ชนิดที่ต้องการออกซิเจนอิสระเจริญเติบโต และทำการย่อยสลายสารอินทรีย์ต่างๆ น้ำเสียที่ผ่านการเติมอากาศจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอน (Sedimentation Tank) เพื่อแยกเอาจุลินทรีย์และสารแขวนลอยออกจากน้ำทิ้ง โดยตะกอนบางส่วนในบ่อตกตะกอนถูกสูบกลับไปยังบ่อเติมอากาศทันที และตะกอนส่วนที่เหลือจะถูกสูบไปยังบ่อย่อยสลายตะกอน (Sludge Digestion Tank) สำหรับน้ำใสที่ไหลล้นออกจากบ่อตกตะกอนจะไหลไปยังบ่อสูบน้ำใส (Effluent Tank) โดยน้ำทิ้งบางส่วนจะถูกนามารดต้นไม้ภายในโครงการส่วนน้ำทิ้งที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 32 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป

- **บ่อดักไขมัน** (Grease Trap Tank) จำนวน 4 บ่อ ความจุรวมประมาณ 43.20 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียจากครัวของแต่ละห้องพัก เพื่อดักไขมันออกจากน้ำเสียก่อนที่จะไหลเข้าสู่บ่อแยกกาก โดยจะมีปริมาณน้ำเสียเข้าบ่อดักไขมันประมาณ 120.15 ลูกบาศก์เมตร/วัน ซึ่งโครงการจะให้พนักงานตักไขมันออกจากบ่อดักไขมันสัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยตักไขมันใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และนำไปไว้ยังห้องพักมูลฝอยเปียกของโครงการ
- **บ่อแยกกาก** (Separation Tank) จำนวน 4 บ่อ ความจุรวมประมาณ 310.50 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียที่ไหลมาจากบ่อดักไขมัน น้ำโสโครกจากห้องส้วม และน้ำเสียการอาบล้างและอื่นๆ ปริมาณรวม 256.32 ลูกบาศก์เมตร/วัน จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อปรับสภาพน้ำต่อไป
- **บ่อปรับสภาพน้ำ** (Equalizing Tank) จานวน 4 บ่อ ความจุประมาณ 34.44 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำเสียทั้งหมดจากอาคาร ประมาณ 172 ลูกบาศก์เมตร/วัน ทำหน้าที่ปรับอัตราการไหลของน้ำเสียที่เข้าระบบ เพื่อลดปัญหาการเปลี่ยนแปลงอัตราการไหล เช่น Peak Flow หรือ Minimum Flow ซึ่งมีผลต่อระยะเวลาในการบำบัดน้ำสีย ของบ่อเติมอากาศและบ่อตกตะกอน และช่วยในการปรับสภาพน้ำเสียให้มีคุณสมบัติเท่าเทียมกันทั้งหมด โดยภายในบ่อปรับสภาพน้ำจะติดตั้งเครื่องสูบน้ำเสีย จำนวน 3 เครื่อง (ทำงานพร้อมกัน) อัตราการสูบเครื่องละ 0.24 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 6 เมตร เพื่อสูบน้ำเสียไปยังบ่อเติมอากาศต่อไป
- **บ่อเติมอากาศ** (Aeration Tank) จำนวน 4 บ่อ ความจุประมาณ 583 ลูกบาศก์เมตร ทำหน้าที่รับน้ำเสียที่มาจากบ่อปรับสภาพน้ำเข้ามาบำบัดโดยอินทรียสารและอนินทรียสารในน้ำเสียจะถูกกำจัด ซึ่งจุลินทรีย์ที่แขวนลอยอยู่ในน้ำเสียส่วนใหญ่จะเป็นแบคทีเรีย นอกจากนั้น ยังมีรา สาหร่าย และโปรโตซัวอีกบ้าง จุลินทรีย์เหล่านี้ได้สารอาหารจากอินทรียสารและอนินทรียสารที่ละลายอยู่ และบางส่วนแขวนลอยอยู่ในน้ำเสีย การกวนหรือการเติมอากาศ จะช่วยเพิ่มออกซิเจนแก่น้ำเสีย ทำให้แบคทีเรียเจริญได้ดี และสัมผัสกับอินทรียสารและอนินทรียสาร ในน้ำได้อย่างทั่วถึง ไม่ตกตะกอนเร็วเกินไปก่อนปฏิกิริยาการย่อยสลายสมบูรณ์ อินทรียสารและอนินทรียสารที่ถูกย่อยสลายแล้ว จะถูกแบคทีเรียนำไปใช้ในการสร้างเซลล์ที่เกิดใหม่อีกจำนวนมากมายมหาศาล

ผลจากการกวน หรือเติมอากาศจะทาให้แบคทีเรีย รวมทั้งจุลินทรีย์อื่นๆ ที่มีอยู่บ้างเล็กน้อย เกิดการจับตัวกันเป็นตะกอนที่เรียกว่า Floc และมักจะมีสีน้ำตาลกระจัดกระจายกันทั่วไป ซึ่งเมื่อ Floc นี้ตกตะกอนรวมกันก็จะกลายเป็น Sludge โดยภายจะติดตั้งเครื่องเติมอากาศ จำนวน 3 เครื่อง (ทางานพร้อมกัน) แต่ละเครื่องมีอัตราการจ่ายอากาศ 1.5 กิโลกรัมออกซิเจน/ชั่วโมง ที่ TDH 3 เมตร จากนั้นน้ำเสียจะไหลเข้าสู่บ่อตกตะกอนต่อไป

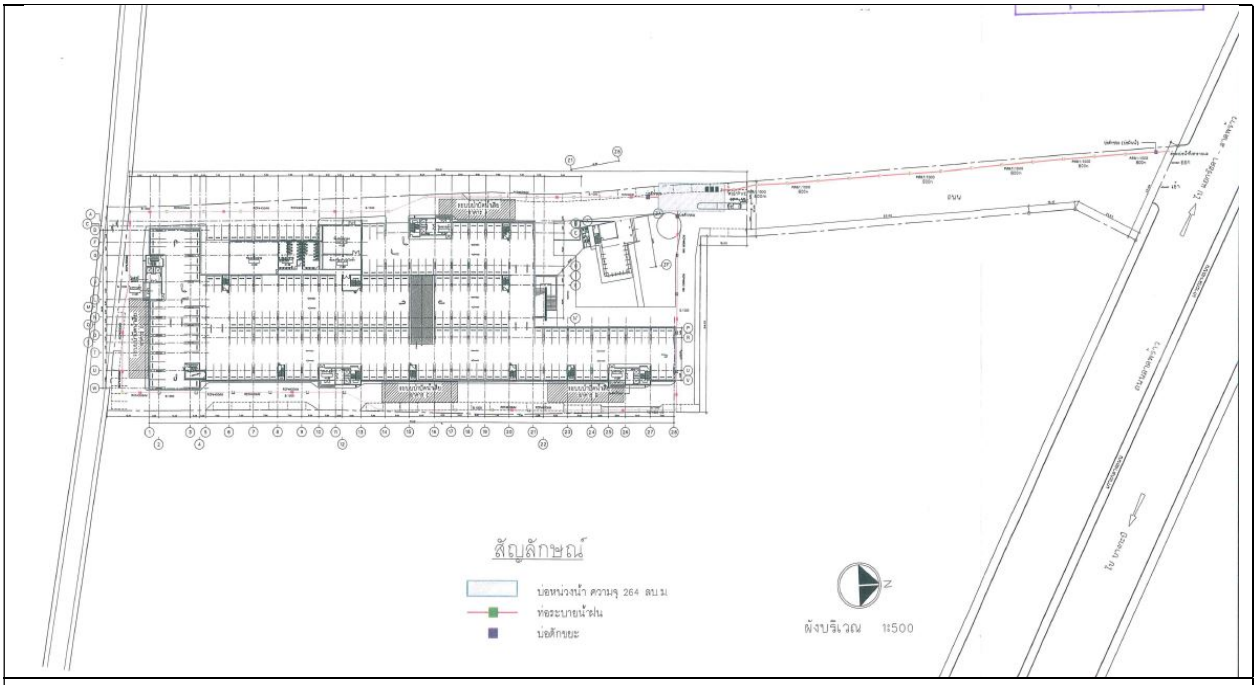
- **บ่อตกตะกอน** (Sedimentation Tank) จำนวน 4 บ่อ มีพื้นที่ผิวในการตกตะกอน 34.40 ตารางเมตร ทำหน้าที่ตกตะกอนของจุลินทรีย์ (Floc) ที่ปะปนมากับน้ำเสียเพื่อให้น้ำใสภายในติดตั้งเครื่องสูบตะกอน อัตราการสูบ 6 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง ที่ TDH 6 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) เพื่อสูบตะกอนบางส่วนกลับไปยังบ่อเติมอากาศโดยทันที และสูบตะกอนที่เหลือไปยังบ่อย่อยสลายตะกอนต่อไป
- **บ่อย่อยสลายตะกอน** (Sludge Digestion Tank) จำนวน 1 บ่อ ความกว้าง 1.5 เมตร ความยาว 3.1 เมตร ความลึกประสิทธิผล 3 เมตร ความจุประมาณ 13.95 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับปริมาณตะกอนส่วนเกินจากบ่อตกตะกอน เพื่อให้รถสูบสิ่งปฏิกูลของสำนักงานเขตจตุจักรมาสูบไปกำจัดต่อไป
- **บ่อสูบน้ำใส** (Effluent Tank) จำนวน 4 บ่อ ความจุประมาณ 51 ลูกบาศก์เมตร จะรองรับน้ำใสที่ไหลมาจากบ่อตกตะกอน เพื่อนำน้ำทิ้งบางส่วนมารดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ และน้ำทิ้งส่วนที่เหลือจะระบายออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 32 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป โดยมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ อัตราการสูบ 7.2 ลูกบาศก์เมตร/ ชั่วโมง ที่ TDH 16 เมตร จำนวน 2 เครื่อง (ทำงานสลับกัน) สำหรับรดน้าต้นไม้ ทั้งนี้ โครงการจะนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดแล้วบางส่วนมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้ภายในโครงการ เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยการให้น้ำแก่ต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวภายในโครงการจะใช้วิธีการวางท่อรดน้ำต้นไม้แบบซึมดิน สำหรับรายละเอียดการวิเคราะห์ประสิทธิภาพของการซึมน้ำลงดินที่สอดคล้องกับความเป็นจริงนั้น จะพิจารณาถึงความสามารถในการอุ้มน้ำของดินแต่ละชนิดแสดงดัง**รูปที่ 1.2-2**



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (รายงานฉบับสมบูรณ์), สิงหาคม 2550

รูปที่ 1.2-2 แสดงท่อระบายน้ำเสียและท่อรดน้ำต้นไม้

สำหรับระบบระบายน้ำเสียนั้นจะมีท่อระบายน้ำ ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 0.6 เมตรรวบรวมน้ำทิ้งที่เหลือจากการรดน้ำต้นไม้เข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายพร้อมตะแกรงดักขยะ (โดยไม่เข้าบ่อหน่วงน้ำ) และไหลออกสู่ท่อระบายน้ำริมถนนซอยลาดพร้าว 32 บริเวณด้านทิศเหนือของโครงการต่อไป แสดงดัง**รูปที่ 1.2-3**



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (รายงานฉบับสมบูรณ์), สิงหาคม 2550

รูปที่ 1.2-3 ระบบระบายน้ำและบ่อหน่วงน้ำของโครงการ

3. การจัดการมูลฝอย

- **การจัดการขยะมูลฝอย**

โครงการจะจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นตั้งแต่ชั้นที่ 3 – ชั้นที่ 17/20 ซึ่งเป็นชั้นพักอาศัย ขนาดพื้นที่ประมาณ 1.92 ตารางเมตร ซึ่งภายในจะตั้งถังขยะมูลฝอยขนาด 50 ลิตร จำนวน 2 ถัง (ถังขยะมูลฝอยแห้ง 1 ถัง และถังมูลฝอยเปียก 1 ถัง) และถังรองรับมูลฝอยอันตราย ขนาด 20 ลิตร จำนวน 1 ถัง สำหรับหน้าห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 1) และห้องสมุด (ตั้งอยู่ชั้นที่ 3) จะตั้งถังมูลฝอยขนาด 20 ลิตร จำนวน 1 ไว้หน้าห้องดังกล่าว ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยนาขยะมูลฝอยมาไว้ในห้องพักขยะมูลฝอย ประจำชั้นดังกล่าว พร้อมทั้งติดตั้งป้ายประชาสัมพันธ์ภายในพื้นที่โครงการรณรงค์ให้ผู้พักอาศัย คัดแยกขยะมูลฝอยที่สามารถนากลับมาใช้ได้โดยตรง เช่น ถุงพลาสติก และถุงกระดาษนำกลับมาใช้ใหม่ เพื่อลดปริมาณขยะมูลฝอยภายในโครงการ โครงการจะจัดให้มีพนักงานทาความสะอาด จัดเก็บขยะมูลฝอยจากห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นของโครงการ และคัดแยกขยะมูลฝอย แต่ละประเภทใส่ถุงขยะมูลฝอย โดยแยกประเภทของขยะมูลฝอยนั้นๆ จากนั้นพนักงานจะนาขยะมูลฝอยจากทุกจุดไปรวมไว้ที่ห้องพักขยะมูลฝอยรวมจากชั้นบนลงสู่ชั้นล่าง ซึ่งเป็นกำหนดให้พนักงานดำเนินการใน ช่วงเวลา 10.00-14.00 น. ซึ่งคาดว่าเป็นช่วงเวลาที่รบกวนผู้พักอาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ออกไปทางานหรือปฏิบัติภารกิจนอกที่พัก โดยมีรายละเอียดการคัดแยกขยะมูลฝอย ดังนี้

- **ขยะมูลฝอยเปียก** ให้พนักงานนำขยะมูลฝอยจากถังขยะมูลฝอยเปียก ภายในห้องพักขยะมูลฝอยประจำชั้นของอาคาร มารวมไว้ที่ห้องพักขยะมูลฝอยเปียก โดยรวบรวมใส่ถุงดำและมัดปากถุงให้แน่น เพื่อให้รถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักร มารับไปกาจัดต่อไป
- **ขยะมูลฝอยแห้ง** ให้พนักงานนำมูลฝอยจากถังมูลฝอยแห้งภายในห้องพักมูลฝอยประจำชั้น ของอาคารมารวมไว้ที่ห้องพักมูลฝอยแห้ง โดยจัดให้มีพนักงานคัดแยกมูลฝอย ดังนี้

  - **ขยะมูลฝอยที่ไม่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีก** เช่นเศษผง ทิชชู่ ถุงพลาสติก เป็นต้น จะรวบรวมใส่ถุงดำมัดปากถุงให้แน่น และตั้งไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยแห้งเพื่อให้รถเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักร มารับไปกาจัดต่อไป
  - **ขยะมูลฝอยที่สามารถนำกลับมาใช้ได้อีกโดยตรง หรือผ่านกรรมวิธีใดๆ ก็ตาม** เช่น แก้ว กระดาษ พลาสติก หนัง เศษผ้า ยาง เหล็ก ขวดน้ำมันพืช และโลหะอื่นๆ จะจัดให้พนักงานคัดแยกใส่ถุงใส (สำหรับใส่ขยะมูลฝอยรีไซเคิล) มัดปากถุงให้แน่น และวางไว้ในห้องพักขยะมูลฝอยแห้ง เพื่อให้สำนักงานเขตจตุจักรมารับไปจำหน่ายต่อไป
  - **ขยะมูลฝอยอันตราย (Hazardous Waste)** เช่น หลอดไฟ ถ่านไฟฉาย แบตเตอรี่ ขวดยา กระป๋องยาฆ่าแมลง เป็นต้น โครงการจะแยกขยะมูลฝอยอันตรายไว้ภายในห้องพักขยะมูลฝอยแห้ง เพื่อให้สำนักงานเขตจตุจักรมาจัดเก็บไปกาจัดต่อไป อย่างไรก็ตามหากปริมาณขยะมูลฝอยอันตรายที่เกิดจากโครงการมีปริมาณน้อย ซึ่งหากมีปริมาณมากขึ้น ทางโครงการจะประสานให้สำนักงานเขตฯ มาจัดเก็บให้บ่อยขึ้นตามปริมาณขยะมูลฝอย ทั้งนี้ โครงการจะจัดให้มีห้องพักขยะมูลฝอยรวมตั้งอยู่ที่ชั้นล่างของอาคาร C

สำหรับการจัดเก็บขยะมูลฝอยให้กับโครงการนั้น รถจัดเก็บขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักรสามารถจอดรถบริเวณใกล้กับห้องพักขยะมูลฝอยรวม เพื่อทำการเก็บขนได้อย่างสะดวก โดยโครงการจะจัดให้มีพนักงานขนย้ายขยะมูลฝอยจากห้องพักขยะมูลฝอยรวมมายังรถเก็บขนขยะมูลฝอยดังกล่าว และเพื่อป้องกันผลกระทบด้านน้ำชะขยะมูลฝอยที่รั่วซึม ซึ่งอาจส่งกลิ่นรบกวนและตกหล่นสู่พื้น โครงการจะให้พนักงาน ขนย้ายขยะมูลฝอยเปียก และแห้งทั้งถัง (โดยภายในถังมีถุงดำบรรจุมูลฝอยอีกชั้นหนึ่ง) จากห้องพักขยะมูลฝอยรวมโดยใช้รถเข็นขนส่งไปยังรถเก็บขนขยะมูลฝอย ของสำนักงานเขตจตุจักร ซึ่งวิธีการดังกล่าวจะทำให้ไม่มีการรั่วซึมของน้ำชะขยะมูลฝอยจากการขนส่งซึ่งรถเก็บขนขยะมูลฝอยจะมาเก็บขยะมูลฝอยเวลาประมาณ 15.00 – 16.00 น. ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่การจราจรภายในโครงการไม่มาก แต่อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่มีการเก็บขนขยะมูลฝอย โครงการจะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอานวยความสะดวก ด้านการจราจรสำหรับรถเก็บขนขยะมูลฝอย ตลอดจนรถของผู้พักอาศัยภายในโครงการให้สามารถเดินรถได้อย่างสะดวก

4. ระบบไฟฟ้า

โครงการมีความต้องการใช้ไฟฟ้ารวมทั้งสิ้นประมาณ 1,376 KVA โดยจะรับกระแสไฟฟ้ามาจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน ซึ่งเป็นระบบจำหน่ายไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้านครหลวง มีรายละเอียดระบบไฟฟ้าดังนี้

- **ระบบไฟฟ้าปกติ** อุปกรณ์หลักสำหรับระบบแจกจ่ายไฟฟ้าปกติ ประกอบด้วย สวิตช์บอร์ดแรงสูงชนิดติดตั้งภายในอาคาร สวิตช์บอร์ดแรงต่ำ และหม้อแปลงไฟฟ้า แปลงไฟฟ้าแรงสูงจากการไฟฟ้านครหลวงเขตบางเขน ขนาด 24 KV ผ่าน Transformer ชนิด DRY Type ขนาด 2,000 KVA จำนวน 2 ชุด และ ขนาด 1,250 KVA 1 ชุดแปลงไฟขนาด 24 KV เป็นขนาด 416/240 V เพื่อจ่ายไปยัง Load ต่างๆ ในภาวะปกติ

- **ระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน** โครงการจะจัดเตรียมระบบไฟฟ้าในกรณีที่ระบบไฟฟ้าปกติขัดข้อง ได้แก่ เครื่องกำเนิดไฟฟ้า ขนาด 400 KVA จำนวน 1 ชุด สามารถสำรองไฟฟ้าได้นาน 4 ชั่วโมง และติดตั้งเครื่องส่องสว่างฉุกเฉิน (Emergency Light) ขนาด 12V จำนวน 395 ชุด รวม 4 อาคารและพื้นที่ส่วนกลาง

5. ระบบป้องกันและเตือนอัคคีภัย

โครงการจะจัดให้มีระบบป้องกันอัคคีภัยและเตือนอัคคีภัย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- **ระบบป้องกันอัคคีภัย**

(1) ระบบท่อยืน โครงการจะจัดให้มีท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จำนวน 3 ท่อ เพื่อรับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 192 ลูกบาศก์เมตร โดยภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 145 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคารเมื่อเกิดเหตุเพลิงไหม้

(2) หัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector : FDC) โครงการจะติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จานวน 1 ชุด 2 หัวรับ บริเวณด้านหน้าอาคารของแต่ละอาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าว โดยหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อยืนโดยตรงและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในของแต่ละอาคาร ส่วนหัวรับน้ำดับเพลิงอีก 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำใต้ดินเพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไป

(3) ตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) จำนวน 156 ตู้ ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคาร โดยติดตั้งในส่วนต่างๆ ของอาคารดังนี้
  - ชั้น P2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ ทั้ง 4 อาคาร และลานจอดรถ
  - ชั้น P1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ ทั้ง 4 อาคาร และลานจอดรถ
  - ชั้นที่ 3-17 อาคาร A และ D ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงทางเดินส่วนกลาง
  - ชั้นที่ 3-20 อาคาร B และ C ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงทางเดินส่วนกลาง

(4) ถังดับเพลิงมือถือชนิดเคมีแห้ง จะติดตั้งภายในตู้ FHC จำนวน 1 ถัง ต่อตู้ ทั้ง 4 อาคาร

(5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System) เป็นระบบท่อเปียกสามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว ได้แก่ บริเวณที่จอดรถ โถงลิฟต์ ห้องพักอาศัย ห้องเครื่องและบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

(6) ลิฟต์ดับเพลิง โครงการจะจัดให้มีลิฟต์ดับเพลิง จำนวน 1 ชุด ต่ออาคาร ซึ่งลิฟต์ดับเพลิงดังกล่าวมีคุณสมบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และแก้ไขเพิ่มเติมตามกฎกระทรวงฉบับที่ 50 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

- **ระบบเตือนอัคคีภัย**

(1) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP) ทำหน้าที่เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

(2) **เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)** เป็นตัวรับกลุ่มควันที่เกิดจากเพลิงไหม้ภายในอาคาร และส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมทราบ และส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร ซึ่งโครงการจะติดตั้งเครื่องตรวจจับควันบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ โถงบันได และทางเดินภายในอาคาร

(3) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector) จะติดตั้งอยู่ภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องออกกำาลังกาย และห้องน้ำ

(4) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station) สำหรับส่งสัญญาณเตือนอัคคีภัย โดยจะติดตั้งไว้ที่บริเวณใกล้บันไดหนีไฟ (บันได 1 และบันได 2) และโถงลิฟต์

(5) กริ่งสัญญาณเตือนภัย (Alarm Bell) เป็นกริ่งสัญญาณเตือนภัย โดยจะติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

- **ประเภทอุปกรณ์รายละเอียดการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย**

1) ระบบท่อยืน

- ท่อยืน (Stand Pipe) ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 6 นิ้ว จานวน 3 ท่อ รับน้ำดับเพลิงจากถังเก็บน้ำใต้ดินปริมาณ 192 ลูกบาศก์เมตร ซึ่งภายในติดตั้งเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump) ชนิดเครื่องยนต์ดีเซล อัตราการสูบ 2.83 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 145 เมตร จำนวน 1 เครื่อง ทำงานร่วมกับเครื่องสูบน้ำรักษาความดันน้ำในระบบท่อให้คงที่ (Jockey Pump) อัตราการสูบ 0.18 ลูกบาศก์เมตร/นาที ที่ TDH 150 เมตร จำนวน 1 เครื่อง เพื่อสูบน้ำดับเพลิงไปยังส่วนต่าง ๆ ของอาคาร เมื่อเกิดเพลิงไหม้ รับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงสถานีดับเพลิงลาดพร้าว ผ่านหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร (FDC)

2) หัวรับน้าดับเพลิงภายนอกอาคาร (Fire Department Connector: FDC)

- ติดตั้งหัวรับน้ำดับเพลิงภายนอกอาคาร ขนาด 2½ x 2½ x 4 นิ้ว พร้อม Check Valve จำนวน 4 จุดๆ ละ 2 หัวรับ บริเวณด้านหน้าอาคารของแต่ละอาคาร ซึ่งตำแหน่งที่ติดตั้งดังกล่าวมีความสะดวกในการรับน้ำจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าว โดยหัวรับน้ำดับเพลิง จำนวน 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังท่อยืนโดยตรงและจ่ายไปยังท่อน้ำดับเพลิงที่ต่อกับตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (FHC) ภายในของแต่ละอาคาร ส่วนหัวรับน้ำดับเพลิงอีก 1 ชุด จะทำหน้าที่ส่งน้ำดับเพลิงไปยังถังเก็บน้ำใต้ดิน เพื่อเข้าสู่ระบบจ่ายน้ำดับเพลิงภายในอาคารต่อไปรับน้ำดับเพลิงจากรถดับเพลิงของสถานีดับเพลิงลาดพร้าว

3) ตู้เก็บสายฉีดน้าดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) จานวน 156 ตู้ ประกอบด้วย

- สายฉีดน้ำดับเพลิง ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 25 มิลลิเมตร (1 นิ้ว) ความยาว 30 เมตร
- หัวต่อสายฉีดน้ำดับเพลิงชนิดหัวต่อสวมเร็ว ขนาดเส้นผ่านศูนย์กลาง 65 มิลลิเมตร (2.5 นิ้ว) พร้อมฝาครอบและโซ่ร้อย
- ถังดับเพลิงเคมีแบบมือถือ ขนาด 10 ปอนด์ โครงการจะติดตั้งตู้เก็บสายฉีดน้ำดับเพลิงพร้อมอุปกรณ์ (Fire Hose Cabinet: FHC) ไว้ภายในอาคาร โดยติดตั้งในส่วนต่างๆ ของอาคารดังนี้
- ชั้น P2 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ ทั้ง 4 อาคาร และลานจอดรถ
- ชั้น P1 ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ ทั้ง 4 อาคาร และลานจอดรถ
- ชั้นที่ 3-17 อาคาร A และ D ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงทางเดินส่วนกลาง
- ชั้นที่ 3-20 อาคาร B และ C ติดตั้งบริเวณโถงลิฟต์ และโถงทางเดินส่วนกลาง

4) ถังดับเพลิงมือถือ ติดตั้งภายในตู้ FHC จำนวน 1 ถัง ต่อตู้ ทั้ง 4 อาคาร รวมไม่น้อยกว่า 156 จุด

5) ระบบหัวกระจายน้ำดับเพลิงอัตโนมัติ (Sprinkler System)

- เป็นระบบท่อเปียก สามารถเปิดออกทันทีที่มีความร้อนสูงขึ้นจนถึงอุณหภูมิ โดยจะติดตั้งไว้ทุกชั้นของอาคาร ครอบคลุมพื้นที่ 16 ตารางเมตร/หัว ได้แก่ บริเวณที่จอดรถ โถงลิฟต์ห้องพักอาศัย ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด ห้องเครื่อง และบริเวณทางเดินทั่วทั้งอาคาร

6) แผงควบคุม (Fire Alarm Control Panel: FCP)

- เป็นจุดศูนย์รวมการรับ-ส่งสัญญาณตรวจรับ โดยเมื่ออุปกรณ์ชุดแจ้งเหตุ (เครื่องตรวจจับควัน เครื่องตรวจจับความร้อน และเครื่องแจ้งเหตุด้วยมือ) ที่ติดตั้งไว้เริ่มทำงานจะส่งสัญญาณไปยังแผงควบคุม เพื่อให้เจ้าหน้าที่ในห้องควบคุมตรวจสอบ และหากเป็นเหตุเพลิงไหม้ก็จะส่งสัญญาณแจ้งเหตุให้ทราบทั่วทั้งอาคาร

7) เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector)

- ติดตั้งบริเวณห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด โถงลิฟต์ ห้องเครื่องลิฟต์ โถงบันได และทางเดินภายในอาคาร

8) เครื่องตรวจจับความร้อน (Heat Detector)

- ติดตั้งภายในห้องพักอาศัยทุกห้อง ห้องเครื่องสูบน้ำ ห้องไฟฟ้า ห้องเครื่องปั่นไฟ ห้องออกกำลังกาย และห้องน้ำ

9) เครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง (Fire Alarm Manual Station)

- ติดตั้งไว้ที่บริเวณบันไดหนีไฟ (บันได 1 และบันได 2) และโถงลิฟต์

10) กริ่งสัญญาณเตือน (Alarm Bell)

- ติดตั้งไว้บริเวณเดียวกับเครื่องแจ้งเหตุโดยใช้มือดึง

11) การสารองน้ำดับเพลิง

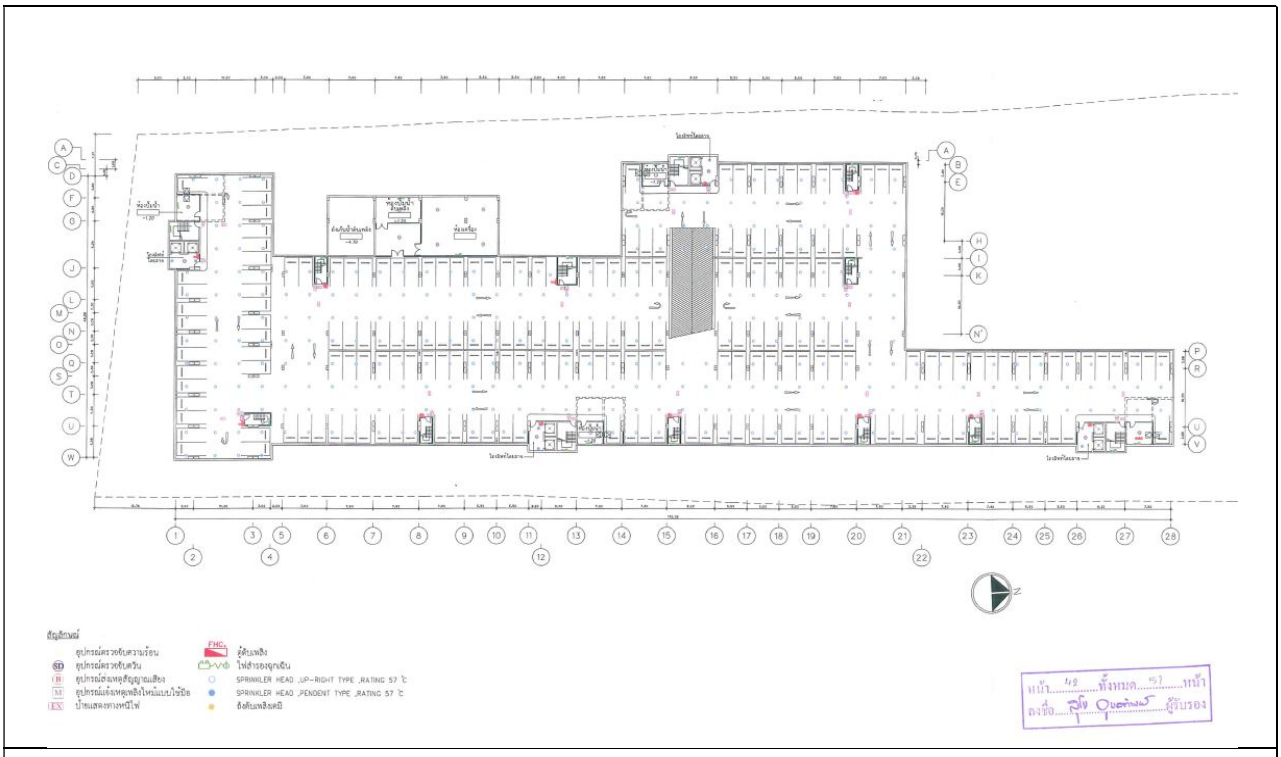
โครงการจะจัดให้มีน้ำสารองดับเพลิงอย่างเพียงพอ โดยเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน ซึ่งสำรองน้ำเพื่อการดับเพลิงประมาณ 192 ลูกบาศก์เมตร

12) ทางหนีไฟ

โครงการจะจัดให้มีบันได จำนวน 2 แห่งของทั้ง 4 อาคาร ได้แก่ บันได 1 และบันได 2 โดยแต่ละบันไดที่ใช้ในการหนีไฟสามารถลงจากชั้นดาดฟ้า ลงมาถึงชั้น P1 มีรายละเอียดดังนี้

บันได 1 และบันได 2 เป็นบันไดที่สามารถลงจากชั้นที่ 17 – ชั้น P1 หรือชั้น 20 -ชั้นP1 ตัวบันไดทำด้วยคอนกรีตเสริมเหล็ก ความกว้าง 1.5 - 1.6 เมตร ลูกนอนกว้าง 0.25 เมตร ลูก ตั้งสูง 0.166 - 0.178 เมตร มีชานพักกว้าง 1.59 - 1.595 เมตร มีราวบันได 1 ด้าน ระบบระบายอากาศเป็นแบบธรรมชาติ มีช่องเปิดขนาดพื้นที่ไม่น้อยกว่า 1.4 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ทางออกสู่บันไดหนีไฟจะมีประตูหนีไฟที่ทำด้วยวัสดุทนไฟ มีความกว้าง 0.9 เมตร ความสูง 2 เมตร โดยโครงการจะติดตั้งป้ายบอกทางออกฉุกเฉิน ซึ่งแสดงให้เห็นได้ชัดเจนและไม่ใช้สีหรือรูปร่างที่กลมกลืนกับการตกแต่งป้ายอื่นๆ ที่ติดไว้ใกล้เคียงกันสำหรับป้ายบอกทางหนีไฟจะใช้สัญลักษณ์หนีไฟ พร้อมระบุคำว่า “ทางหนีไฟ” และ “FIRE EXIT” ตัวอักษรสูงไม่น้อยกว่า 15 เซนติเมตร โดยตัวอักษรใช้สีขาวบนพื้นสีเขียว และมีไฟแสงสว่างให้เห็นเด่นชัดตลอดเวลาทั้งภาวะปกติ และภาวะฉุกเฉินไว้ที่บริเวณทางออกสู่บันไดทุกๆ ชั้นของอาคาร อนึ่งโครงการได้จัดให้ประตูหนีไฟภายในอาคาร จำนวน 2 แห่ง ได้แก่ บริเวณบันได 1 และบันได 2 เป็นประตูหนีไฟแบบเปิดย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ (Re-Entry) โดยบันได 1 จะสามารถย้อนกลับเข้ามาภายในอาคารได้ นอกจากนี้ โครงการได้กำหนดมาตรการห้ามล็อคกุญแจของประตูเข้า – ออกสู่บันไดหนีไฟที่โครงการกาหนดไว้ รวมทั้งจัดทำป้ายบอกทางไปยังจุดที่สามารถย้อนกลับเข้าภายในอาคารได้ นอกจากนี้ อาคารโครงการจะติดตั้งแบบแปลนแผนผังของอาคารแต่ละชั้นแสดงตาแหน่งห้องต่างๆ ทุกห้องตำแหน่งที่ติดตั้งอุปกรณ์ดับเพลิงต่างๆ ประตูหรือทางหนีไฟของชั้นนั้นติดไว้ที่บริเวณหน้าโถงลิฟต์ทุกชั้นซึ่งเป็นตาแหน่งที่เห็นชัดเจน และจะเก็บแปลนแผนผังของอาคารทุกชั้นไว้ภายในห้องสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุด เพื่อให้สามารถตรวจสอบตาแหน่งต่างๆ ภายในอาคารกรณีเกิดเหตุเพลิงไหม้ได้โดยสะดวก แสดงดัง**รูปที่ 1.2-4**

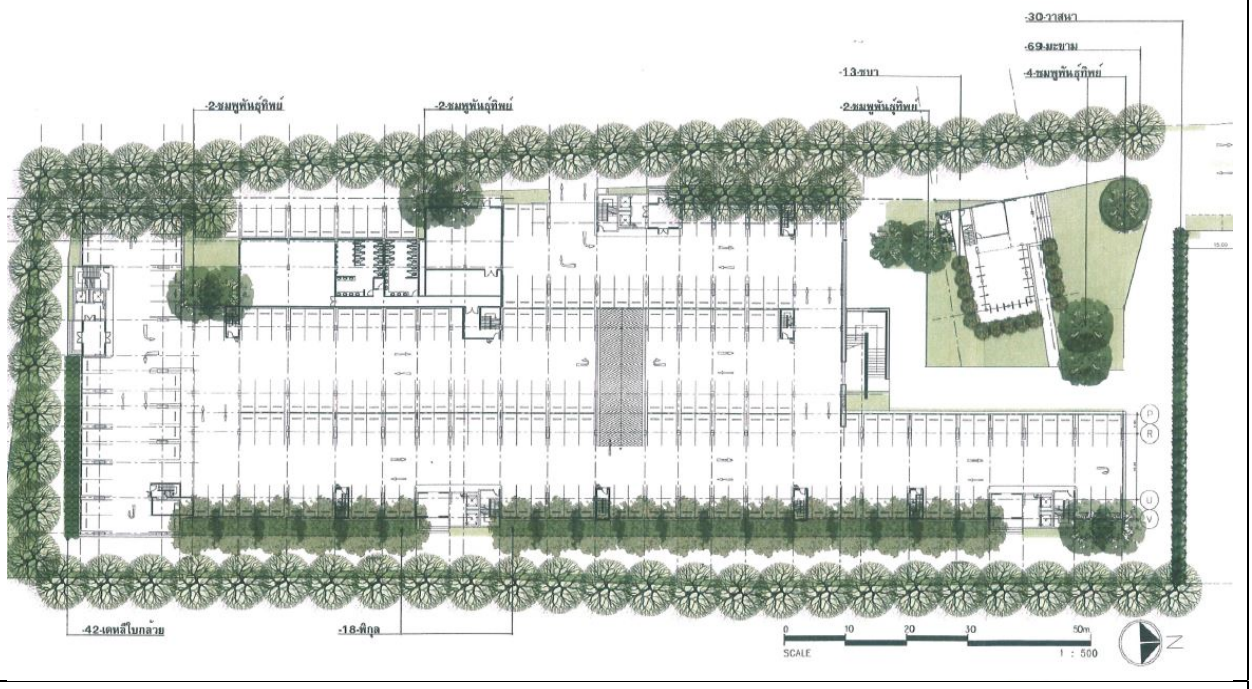


ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (รายงานฉบับสมบูรณ์), สิงหาคม 2550

รูปที่ 1.2-4 จุดติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัย

4. พื้นที่สีเขียว

โครงการได้จัดพื้นที่สีเขียวของโครงการ ให้มีขนาดพื้นที่เป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมกำหนดไว้ (โดยไม่นำพื้นที่สีเขียวที่อยู่ใต้อาคารมาคิดคำนวณเป็นพื้นที่สีเขียวของโครงการ) ซึ่งโครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้น 4,327.52 ตารางเมตร โดยจัดไว้ที่บริเวณต่างๆ แสดงดัง**รูปที่ 1.2-5**



ที่มา : รายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (รายงานฉบับสมบูรณ์), สิงหาคม 2550

รูปที่ 1.2-5 พื้นที่สีเขียว

1.3 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

1) การตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการตรวจสอบและรวบรวมข้อมูลผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการระยะดำเนินการ เทียบกับมาตรการฯ ที่ได้รับการเห็นชอบ พร้อมทั้งสรุปประเด็น ปัญหาอุปสรรคในการปฏิบัติที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขหรือแผนงานที่กำหนดไว้ ตลอดจนเสนอแนะแนวทางแก้ไขในประเด็นที่เกี่ยวข้องรายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 1.3-1**

2) การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการตามที่ได้มีการกำหนดไว้ในมาตรการฯ โดยสรุปผลเปรียบเทียบกับมาตรฐานหรือเกณฑ์ที่กำหนดรายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 1.3-1**

3) การจัดทำรายงาน

บุคคลที่ 3 (Third Party) ดำเนินการสรุปและจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมระยะดำเนินการนำเสนอต่อหน่วยงานอนุญาตได้พิจารณารายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 1.3-1**

ตารางที่ 1.3-1 แผนการดำเนินงานติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ระยะดำเนินการ

การดำเนินงาน	ปี 2567												ปี 2568
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	ต.ค	พ.ย.	ธ.ค.	ม.ค.
1. การติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2. การติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม													
2.1 น้ำทิ้งจากโครงการ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.2 การจัดการขยะมูลฝอยในโครงการ	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.3 ระบบป้องกันอัคคีภัยและระบบสัญญาณเดือนภัย	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.4 น้ำใช้	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●
2.5 การใช้ไฟฟ้า	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	● ●	●	●	●	●	●	●	●
3. ตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ					● ●					● ●			
4. การจัดทำรายงานฯ							● ●						● ●

หมายเหตุ : ● แผนการดำเนินงาน (Plan)
: ● การดำเนินงานจริง (Actual)

1.4 รายละเอียดการนำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ

ที่ผ่านมาโครงการได้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานอนุญาต ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 1/2567 เดือนมกราคม – มิถุนายน 2567

สำหรับรายงานฉบับนี้เป็นรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ ฉบับที่ 2/2567 เดือนกรกฎาคม – ธันวาคม

1.5 สถานะการดำเนินโครงการ

โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จและได้รับใบรับรองการก่อสร้างอาคาร ดัดแปลงอาคารหรือเคลื่อนย้ายอาคาร (แบบ อ.6) เลขที่ 24/2552 เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2552 (**เอกสาร 1-2** ใน**ภาคผนวกที่ 1**) ปัจจุบันเปิดดำเนินการเป็นโครงการประเภทอาคารชุดพักอาศัย ประกอบด้วยอาคาร 2 หลัง เป็นอาคารที่พักอาศัย 1 หลัง และอาคารสโมสร 1 หลัง มีจำนวนห้องชุด 801 ห้อง ขนาดความสูง 20 ชั้น 2 ทาวเวอร์ 17 ชั้น 2 ทาวเวอร์ (**ภาพที่ 1.5-1)**









ภาพที่ 1.5-1 สถานะปัจจุบันของโครงการ

บทที่ 2
ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2

ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

2.1 การดำเนินการ

บริษัท แปซิฟิค แลบอราตอรี่ จำกัด ได้ดำเนินการติดตามตรวจสอบผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในด้านต่างๆ ได้แก่

1) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านทรัพยากรทางกายภาพ ประกอบด้วย สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา เสียง ความสั่นสะเทือน สภาพธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน ทรัพยากรดิน แหล่งผิวดินและคุณภาพน้ำ แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ

2) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ ประกอบด้วย ทรัพยากรชีวภาพบนบก และทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ

3) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ ประกอบด้วย การใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมขนส่ง การใช้น้ำ การใช้ไฟฟ้า การสื่อสาร การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล การบำบัดน้ำเสีย การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย

4) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมด้านคุณค่าคุณภาพชีวิต ประกอบด้วย สภาพสังคม-เศรษฐกิจ อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข) ประวัติศาสตร์และโบราณคดี และสุนทรียภาพและการท่องเที่ยว

2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการติดตามตรวจสอบการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ระยะดำเนินการ โครงการ THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริหารจัดการโดยนิติบุคคลอาคารชุด THE ROOM รัชดา-ลาดพร้าว ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 มีรายละเอียดแสดงดัง**ตารางที่ 2-2**

ตารางที่ 2-2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
1 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ			
1.1 ลักษณะภูมิประเทศ			
-			
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา			
● **คุณภาพอากาศ**			
1. ดูแลพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อน	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อน อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-1 - รูปที่ 2-2
2. แนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงห้องพักเพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระเบียง	- โครงการแนะนำให้ผู้พักอาศัยในโครงการปลูกต้นไม้ไว้บริเวณระเบียงห้องพัก เพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อนที่ถูกระบายออกมาจากระบบปรับอากาศ	-	-
3. ติดตั้งม่านหรือวัสดุป้องกันแสงแดดเพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์ที่แผ่เข้ามาในห้องพัก	- โครงการติดตั้งม่านป้องกันแสงแดดเพื่อลดค่าปริมาณความร้อนจากรังสีความร้อนของดวงอาทิตย์ที่แผ่เข้ามาในห้องพัก	-	- รูปที่ 2-3
4. แนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยใช้งานเครื่องปรับอากาศอย่างถูกวิธีและบำรุงรักษาเครื่องปรับอากาศอย่างสม่ำเสมอ เพื่อการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ	-	- รูปที่ 2-4
5. ใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	- โครงการแนะนำให้ผู้พักอาศัยใช้พัดลมแทนเครื่องปรับอากาศในวันที่อากาศมีอุณหภูมิไม่สูงมากนัก	-	-
6. กำหนดให้โครงการเฝ้าระวังและติดตามตรวจสอบผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบและรีบดำเนินการแก้ไขผลกระทบทันทีโดยไม่ชักช้า	- โครงการมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบ		- รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
1.2 สภาพภูมิอากาศและอุตุนิยมวิทยา (ต่อ)			
7. ในกรณีที่เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงและทิศทางลมกับผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบ บริษัทจะเร่งเข้าไปดำเนินการตรวจสอบพร้อมผู้ทรงคุณวุฒิที่ถือเป็นคนกลางจากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยและสภาสถาปนิก เพื่อร่วมกันพิจารณาและหาวิธีแก้ไขตามหลักวิชาการที่ถูกต้อง	- เจ้าหน้าที่นิติบุคคลได้มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้พักอาศัยใกล้เคียงโครงการตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ ซึ่งในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ยังไม่มีการร้องเรียนจากการบดบังแสงแดด	-	- รูปที่ 2-5
8. ติดตั้งป้ายเตือนให้ดับเครื่องยนต์ในขณะที่มีการจอดรถ	- โครงการติดป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์” บริเวณพื้นที่จอดรถของโครงการ	-	- รูปที่ 2-6
9. กำหนดให้ขับรถภายในโครงการด้วยความเร็วไม่เกิน 20 กิโลเมตร/ชั่วโมง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	- โครงการติดป้ายจำกัดความเร็วรถไว้ภายในโครงการเพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของก๊าซมลพิษและฝุ่นละออง	-	- รูปที่ 2-7
10. ปลูกไม้ยืนต้นหลัก 3 ชนิดได้แก่ พิกุล มะขามและชมพูพันทิพย์ เพื่อดูดซับก๊าซ CO_2 ที่ถูกปล่อยออกจากรถยนต์ทั้งหมดของโครงการที่ถูกเปลี่ยนรูปไปเป็นก๊าซ CO_2 ไปใช้ในกระบวนการสังเคราะห์แสง ซึ่งมีความสาคัญในการช่วยลดปริมาณก๊าซ CO_2 และเพิ่มปริมาณก๊าซ O_2	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ เพื่อช่วยดูดซับปริมาณความร้อน อีกทั้งจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-1 - รูปที่ 2-2
• **ระดับเสียง**			
-			
1.3 ความสั่นสะเทือน			
-			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
1.4 สภาพทางธรณีวิทยาและสภาพทางธรณีสัณฐาน			
-			
1.5 ทรัพยากรดิน			
-			
1.6 แหล่งน้ำผิวดินและคุณภาพน้ำ			
1. ตรวจสอบการทำงานของระบบน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและทำการสูบกากตะกอนในระบบบัดน้ำเสียไปกำจัดด้วยความถี่ทุกๆ 6 เดือน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพอยู่เสมอ และทำการสูบกากตะกอนในระบบบัดน้ำเสียไปกำจัดตามความเหมาะสม	-	- รูปที่ 2-9 - รูปที่ 2-10 - ภาคผนวกที่ 2-1 - ภาคผนวกที่ 2-2
2. ดูแลให้ระบบบัดน้ำเสียเปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอยู่ตลอดเวลา	-	- ภาคผนวกที่ 2-1 - ภาคผนวกที่ 2-2
3. ป้องกันไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหาครก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย อีกทั้งติดตามตรวจสอบไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะของกรุงเทพมหาคร	-	- ภาคผนวกที่ 2-1 - ภาคผนวกที่ 2-2
4. เก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งโดยการเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	- โครงการได้ดำเนินการเก็บและวิเคราะห์ตัวอย่างน้ำทิ้งโดยเก็บตัวอย่างน้ำเสียก่อนการบำบัดและน้ำทิ้งหลังการบำบัด จากระบบบำบัดน้ำเสียของโครงการ	-	- รูปที่ 2-11 - ภาคผนวกที่ 3
1.7 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ			
-			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
2 ทรัพยากรสิ่งแวดล้อมทางชีวภาพ			
2.1 แหล่งน้ำใต้ดินและคุณภาพน้ำ			
-			
2.2 ทรัพยากรชีวภาพในแหล่งน้ำ			
1. ตรวจสอบสภาพการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพดีอยู่เสมอและให้เปิดทำงานอยู่ตลอดเวลา	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและดูแลให้ระบบบำบัดน้ำเสียให้ทำงานอยู่ตลอดเวลา	-	- ภาคผนวกที่ 2-1 - ภาคผนวกที่ 2-2
2. ควบคุมมิให้มีการระบายน้ำเสียลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะก่อนที่จะได้รับการบำบัดจากระบบน้ำเสียของโครงการ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของระบบบำบัดน้ำเสีย อีกทั้งติดตามตรวจสอบไม่ให้น้ำเสียระบายลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ	-	- ภาคผนวกที่ 2-1 - ภาคผนวกที่ 2-2
3 คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์			
3.1 การใช้ประโยชน์ที่ดิน			
-			
3.2 การคมนาคมขนส่ง			
1. จัดให้มีระบบการจราจรที่มีความปลอดภัยโดยติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการและบริเวณที่จอดรถภายในโครงการ	- โครงการได้มีการติดป้ายเตือนและสัญลักษณ์การจราจรบริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	- รูปที่ 2-12
2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่หรือยามคอยอำนวยความสะดวกในการเข้า-ออกพื้นที่โครงการและที่จอดรถยนต์	- มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกด้านการจราจรบริเวณพื้นที่จอดรถและบริเวณทางเข้า-ออกโครงการ	-	- รูปที่ 2-13
3. ติดตั้งป้ายสัญลักษณ์การเดินรถภายในโครงการ ได้แก่ ป้ายทางเข้า-ออกโครงการ ป้ายให้เลี้ยว ป้ายเดินรถทางเดียว-เดินรถสวนทาง และกระจกโค้งไว้บริเวณโดยรอบภายในโครงการ	- โครงการได้มีการติดป้ายเตือน กระจกโค้งและสัญลักษณ์การจราจรบริเวณทางเข้าออกพื้นที่โครงการและบริเวณพื้นที่จอดรถ	-	- รูปที่ 2-12 - รูปที่ 2-14

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.2 การคมนาคมขนส่ง (ต่อ)			
4. รณรงค์และส่งเสริมให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	- โครงการได้มีการรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยในโครงการเลือกใช้ระบบขนส่งมวลชนของภาครัฐและเอกชนแทนการใช้รถยนต์ส่วนตัว	-	- รูปที่ 2-15
3.3 การใช้น้ำ			
1. มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	- โครงการรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันใช้น้ำอย่างประหยัด	-	- รูปที่ 2-16
2. ดูแลระบบเส้นท่อประปาให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอและรีบซ่อมแซมให้กรณีที่มีการชำรุด	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ดูแลตรวจสอบ และซ่อมแซมระบบเส้นท่อประปากรณีมีการชำรุด	-	- รูปที่ 2-17
3.4 การใช้ไฟฟ้า			
1. มีการรณรงค์และขอความร่วมมือให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	- โครงการรณรงค์และประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยภายในโครงการช่วยกันประหยัดไฟฟ้า	-	- รูปที่ 2-18
2. ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและตรวจซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ไฟฟ้าเมื่อครบอายุการใช้งานและซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าอย่างสม่ำเสมอ	-	- รูปที่ 2-19 - รูปที่ 2-20
3.5 การสื่อสาร			
-			
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล			
1. จัดตั้งถังขยะขนาด 150 ลิตร จำนวน 2 ถัง/ชั้น ในแต่ละ Tower ของอาคารพักอาศัย แยกเป็นถังรองรับขยะเปียกและขยะแห้งอย่างละ 1 ถัง ไว้ใกล้กับบันไดหลักของแต่ละชั้นในแต่ละ Tower และจัดเตรียมถังขยะขนาด 30 ลิตร จำนวน 2 ถัง แยกเป็นถังรองรับขยะเปียกและขยะแห้งสำหรับอาคารสโมสร	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยโดยแยกประเภทเป็นขยะแห้ง ขยะเปียก อีกทั้งจัดให้มีแม่บ้านคอยเก็บรวบรวมมายังพื้นที่พักขยะรวม และประสานงานสำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	- รูปที่ 2-21 - รูปที่ 2-22 - รูปที่ 2-24 - ภาคผนวกที่ 2-3

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
2. จัดเตรียมถังขยะขนาด 240 ลิตร ไว้ บริเวณชั้นที่ 3 ใกล้กับถังขยะเปียกและถังขยะแห้งในแต่ละ Tower และขนาด 20 ลิตรไว้บริเวณทางเข้าของอาคารสโมสร สำหรับรองรับขยะอันตราย	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยโดยแยกประเภทเป็น ขยะแห้งและขยะเปียก	-	- รูปที่ 2-21
3. จัดให้มีห้องพักขยะรวมของโครงการที่มีปริมาตรกักเก็บ 37.4 ลูกบาศก์เมตร มีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำชะขยะและน้ำจากการล้างห้องพักขยะไปบำบัดยังระบบบำบัดน้ำเสียสำเร็จรูปของ Tower D และประสานงานกับฝ่ายรักษาความสะอาดและสวนสาธารณะของสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาเก็บขยะมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดวันเว้นวัน	- โครงการมีห้องพักขยะรวม มีท่อระบายน้ำเพื่อรวบรวมน้ำชะขยะและน้ำจากการล้างห้องพักขยะและประสานงานสำนักงานเขตจตุจักรให้เข้ามาเก็บขนขยะมูลฝอยเพื่อนำไปกำจัดต่อไป	-	- รูปที่ 2-23 - รูปที่ 2-25 - ภาคผนวกที่ 2-3
4. ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวม สัปดาห์ละ 1 ครั้ง	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมของโครงการเป็นประจำ	-	- รูปที่ 2-25
5. แบ่งสัดส่วนในห้องพักขยะรวมเป็นขยะเปียก ขยะแห้งและตั้งถังขยะขนาด 240 ลิตร ไว้รองรับขยะอันตรายเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเก็บขนขยะมูลฝอยของสำนักงานเขตจตุจักร	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับมูลฝอยโดยแยกเป็นขยะเปียกขยะแห้งเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเก็บขนขยะมูลฝอย	-	- รูปที่ 2-21
6. การรวบรวมขยะเพื่อนำมาห้องพักขยะรวม จะต้องรวบรวมใส่ถุงพลาสติกสีต่างๆ กันตามประเภทขยะและมัดปากถุงให้แน่น เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	- โครงการกำชับแม่บ้านเก็บรวบรวมขยะใส่ถุงพลาสติกมัดถุงให้แน่น เพื่อป้องกันปัญหาเรื่องกลิ่นและแมลงรบกวน	-	- รูปที่ 2-22

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.6 การจัดการมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล (ต่อ)			
7. จัดทำป้ายที่มีข้อความว่า “ขยะเปียก” “ขยะแห้ง”และ“ขยะอันตราย” ไว้บริเวณด้านหน้าของถังขยะที่รองรับขยะเปียก ขยะแห้ง และขยะอันตราย	- โครงการจัดให้มีภาชนะรองรับขยะมูลฝอยพร้อมทั้งติดป้ายไว้บริเวณด้านหน้าของถัง “ขยะเปียก” “ขยะแห้ง”	-	- รูปที่ 2-21
8. จัดทำป้ายติดบริเวณประตูห้องพักขยะรวมในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจนว่า “ปิดประตูให้สนิท” เพื่อเป็นการเตือนให้พนักงานรักษาความสะอาดปิดประตูให้สนิททุกครั้งหลังจากนำขยะมาเก็บรวบรวมซึ่งจะช่วยป้องกันปัญหาแมลงรบกวนได้	- โครงการมีห้องพักขยะรวมในตำแหน่งที่เห็นได้ชัดเจน และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยทำความสะอาดเป็นประจำเพื่อป้องกันปัญหาแมลง และสัตว์ที่เป็นพาหะนำโรค	-	- รูปที่ 2-25
9. ติดต่อบริษัทเอกชนให้เข้ามาจัดเก็บมูลฝอยของโครงการในทันทีกรณีที่สำนักเขตไม่สามารถเก็บขนมูลฝอยของโครงการได้เป็นมาตรการสำรอง เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ	- กรณีที่สำนักเขตไม่สามารถเข้ามาเก็บขนมูลฝอยของโครงการได้ จะมีการประสานงานหน่วยงานเอกชนเข้ามาเก็บขนมูลฝอยไปกำจัด เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้างภายในโครงการ	-	-
10. ประสานงานให้สำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาสูบสิ่งปฏิกูลไปกำจัด 1 ปี/ครั้ง หรือตามสภาพการใช้งานจริงซึ่งคาดว่าจะไม่ส่งผลกระทบด้านการจัดการสิ่งปฏิกูลต่อพื้นที่ใกล้เคียง	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาสูบสิ่งปฏิกูลไปกำจัดตามความเหมาะสม	-	- รูปที่ 2-24 - ภาคผนวกที่ 2-3
3.7 การบำบัดน้ำเสีย			
1. จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียตามที่วิศวกรได้ออกแบบไว้ประจำแต่ละอาคารโดย			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			
● Tower A,B,C,D จัดให้มีส่วนบำบัดน้ำเสียขั้นต้น ซึ่งประกอบด้วยถังเกรอะและถังดักไขมันส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบแอ็กทิเว็ดเต็ดสลัดจ์แบบยืดเวลา (Extended Aeration AS) และเติมคลอรีนเพื่อฆ่าเชื้อโรคในขั้นตอนสุดท้าย	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณ Tower A,B,C,D ตามที่ได้ออกแบบไว้ซึ่งประกอบด้วย ถังเกรอะและถังดักไขมันส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยระบบแอ็กทิเว็ดเต็ดสลัดจ์แบบยืดเวลา (Extended Aeration AS)	-	- รูปที่ 2-8
● อาคารสโมสรจัดให้มีส่วนบำบัดขั้นต้นด้วยถังเกรอะกรองไร้อากาศ และส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยถังเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration) และระบายบำบัดทิ้งเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A เพื่อฆ่าเชื้อโรคด้วยการเติมคลอรีน โดยระบบบำบัดน้ำเสียดังกล่าวต้องสามารถรองรับและบำบัดน้ำเสียที่เกิดขึ้นในแต่ละอาคารได้อย่างมีประสิทธิภาพและน้ำทิ้งเป็นไปตามมาตรฐานน้ำทิ้ง	- โครงการจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียบริเวณ อาคารสโมสรตามที่ออกแบบไว้ โดยบำบัดขั้นต้นด้วยถังเกรอะกรองไร้อากาศและส่วนบำบัดขั้นที่สองด้วยถังเติมอากาศแบบมีตัวกลาง (Contact Aeration) และระบายบำบัดทิ้งเข้าสู่บ่อพักน้ำสุดท้ายของระบบบำบัดน้ำเสียของอาคาร A	-	-
2. ก่อนการใช้งานระบบบำบัดน้ำเสียต้องเตรียมให้ระบบบำบัดมีประสิทธิภาพคงที่ก่อน	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบและเช็คระบบบำบัดให้มีประสิทธิภาพคงที่ก่อนการใช้งาน	-	-
3. จัดให้มีการสูบตะกอนจากถังเกรอะด้วยความถี่ 1 ครั้ง/ปี หรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีการประสานงานให้สำนักงานเขตจตุจักรเข้ามาสูบตะกอนไปกำจัดตามความเหมาะสม	-	- รูปที่ 2-9
4. จัดให้มีการสูบตะกอนจุลินทรีย์ในถังตกตะกอนจุลินทรีย์ด้วยความถี่อย่างน้อย 6 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.7 การบำบัดน้ำเสีย (ต่อ)			
5. ตักไขมันบริเวณผิวน้ำในบ่อดักไขมันรวบรวมใส่ถุงดำทุกสัปดาห์หรือทุกครั้งเมื่อเห็นว่ามีปริมาณไขมันสะสมค่อยข้างมาก	- โครงการมีการตักไขมันบริเวณผิวน้ำในบ่อดักไขมันรวบรวมใส่ถุงดำไปกำจัดตามความเหมาะสม	-	-
6. การติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอโดยจัดให้มีช่างซ่อมแซมบำรุงดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียดังนี้ ● ทำความสะอาดตะแกรงก่อนเข้าระบบด้วยความถี่ 2 เดือน/ครั้ง หรือตามความเหมาะสม ● ตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศด้วยความถี่ 1 ปี/ครั้ง ตามที่ระบุในคู่มือหรือตามความเหมาะสม	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ส่วนช่างทำหน้าที่ติดตามตรวจสอบระบบบำบัดน้ำเสียให้มีประสิทธิภาพที่ดีอยู่เสมอ อีกทั้งมีการตรวจสอบการทำงานของเครื่องสูบน้ำและเครื่องเติมอากาศตามที่ระบุในคู่มือหรือตามความเหมาะสม	-	- รูปที่ 2-10
● กำหนดข้อปฏิบัติสำหรับผู้พักอาศัย ดังนี้			
- ใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น	- โครงการใช้น้ำยาฆ่าเชื้อโรคที่มีคุณสมบัติเป็นด่างในปริมาณเท่าที่จำเป็น	-	-
- ไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้อมและท่อระบายน้ำ	- โครงการประชาสัมพันธ์ให้ผู้พักอาศัยไม่ทิ้งวัสดุแปลกปลอมลงในส้อมและท่อระบายน้ำ	-	-
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม			
1. จัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำขนาด 260 ลูกบาศก์เมตร เพื่อรองรับน้ำส่วนเกินและสูบออกหลังฝนหยุดตกด้วยอัตราระบายน้ำ 0.233 ลบ.ม./วินาที (14 ลบ.ม./นาที) ซึ่งเมื่อรวมกับอัตราการระบายน้ำทิ้งจากระบบบำบัดน้ำเสีย	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับน้ำส่วนเกินสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนลาดพร้าวทางทิศเหนือของโครงการ	-	- รูปที่ 2-26 - รูปที่ 2-27

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.8 การระบายน้ำและการป้องกันน้ำท่วม (ต่อ)			
ในชั่วโมงสูงสุด 0.017 ลบ.ม./วินาที (1 ลบ.ม./นาที) จะทำให้ภายหลังการพัฒนาโครงการมีการระบายน้ำออกจาพื้นที่โครงการด้วยอัตราสูงสุดรวมเท่ากับ 15 ลบ.ม./นที (0.25 ลบ.ม./วินาที) ซึ่งไม่เกินอัตราการระบายน้ำเดิมก่อนมีโครงการที่มีค่าเท่ากับ 16 ลบ.ม./นาที (0.27 ลบ.ม./วินาที) ในการระบายน้ำฝนส่วนเกินออกสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนลาดพร้าวทางทิศเหนือของโครงการจะจัดให้มีตะแกรงปิดด้านหน้าในตำแหน่งก่อนปล่อยออกมาเพื่อป้องกันขยะมูลฝอยลงสู่ท่อระบายน้ำ	- โครงการจัดให้มีท่อรวบรวมน้ำฝนภายในพื้นที่โครงการมายังบ่อหน่วงน้ำเพื่อรองรับน้ำส่วนเกินสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะริมถนนลาดพร้าวทางทิศเหนือของโครงการ	-	- รูปที่ 2-26 - รูปที่ 2-27
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย			
1. โครงการจัดให้มีการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยภายในโครงการโดยพิจารณาความสอดคล้องและความเพียงพอตามข้อกำหนดในกฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ฉบับที่ 39 (พ.ศ.2537) ฉบับที่ 47 (พ.ศ.2540) และฉบับที่ 55 (พ.ศ.2543) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ที่ระบุให้อาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่พิเศษต้องจัดให้มีอย่างครบถ้วน ดังนี้			

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)			
<u>แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้</u> - ติดตั้งไว้ในห้องหม้อแปลงซึ่งอยู่บริเวณ Podium ชั้นที่ 2 <u>อุปกรณ์ตรวจจับความร้อน</u> - ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ภายในห้องพักอาศัยทั่วทุกชั้นของทุก Tower <u>อุปกรณ์ตรวจจับควัน</u> - บริเวณ Podium ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ทั่วทุกชั้นทั้งในห้องเครื่อง ห้องปั๊มน้ำดับเพลิง ห้องปั๊มน้ำ ห้องหม้อแปลง ห้องเครื่องกำเนิดไฟฟ้า ห้องเครื่องสระ ห้องออกกำลังกาย ส่วนเอนกประสงค์และโถงลิฟท์ - บริเวณ Tower ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ทั่วทุกชั้นของทุก Tower ทั้งในห้องพักอาศัย ทางเดินร่วมและโถงลิฟท์ - อาคารสโมสรติดตั้งไว้บริเวณห้องรับรองของชั้นที่ 1 และห้องสโมสรของชั้นที่ 2 <u>อุปกรณ์แจ้งเหตุเหลิงไหม้แบบใช้มือ</u> - บริเวณ Podium ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ชั้น 1 และ 2 บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดขึ้นลงระหว่างชั้นจอดรถ - บริเวณ Tower ติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟในทุกชั้นของทุก Tower	- โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (Manual Pull Station) กริ่งแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell) หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ตู้รับน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump System) และเครื่องดับเพลิงมือถือ อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-28 - รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)			
<u>อุปกรณ์ส่งเสียงสัญญาณ</u> - บริเวณ Podium ติดตั้งกระจายครอบคลุมพื้นที่ชั้น 1 และ 2 บริเวณบันไดหลัก บันไดหนีไฟ และบันไดขึ้น-ลง ระหว่างชั้นจอดรถ - บริเวณ Tower ติดตั้งไว้บริเวณบันไดหลักและบันไดหนีไฟในทุกชั้นของทุก Tower <u>หัวกระจายน้ำดับเพลิง</u> - บริเวณ Podium ติดตั้งหัวกระจายน้ำชนิด up-right กระจายครอบคลุมบริเวณที่จอดรถทั้งชั้นที่ 1 และ 2 และติดตั้งหัวกระจายน้ำชนิด pendent บริเวณโถงทางเข้าและโถงลิฟต์ทุกแห่ง ทั้งชั้นที่ 1 และ 2 - บริเวณ Tower ติดตั้งหัวกระจายน้ำชนิด pendent กระจายครอบคลุมทั่วทั้งชั้น	- โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (Manual Pull Station) กริ่งแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell) หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ตู้รับน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump System) และเครื่องดับเพลิงมือถือ อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ -	-	- รูปที่ 2-28 - รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4
<u>ระบบลิฟท์ดับเพลิง</u> - ติดตั้งอยู่ใกล้กับบันไดหลักของทุก Tower จำนวน 1 ชุด/Tower <u>ตู้ดับเพลิง (Fire-Hose Cabinet : FHC)</u> - บริเวณ Podium ติดตั้งไว้จำนวน 12 ตู้/ชั้น (ชั้นที่ 1 และ 2) อยู่ภายในโถงลิฟท์ใกล้กับลิฟท์ดับเพลิงบริเวณบันไดหนีไฟและบันไดขึ้น-ลงระหว่างชั้นจอดรถทั้ง 2 ชั้น - บริเวณ Tower ติดตั้งไว้จำนวน 2 ตู้/ชั้น อยู่ภายในโถงลิฟต์ใกล้กับลิฟท์ดับเพลิง (บันไดหลัก) และข้างบันไดหนีไฟของทุก Tower	- โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (Manual Pull Station) กริ่งแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell) หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ตู้รับน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump System) และเครื่องดับเพลิงมือถือ อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-28 - รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)			
<u>หัวรับน้ำดับเพลิง</u> - ติดตั้งไว้รอบอาคารทั้งหมด 4 จุดแบ่งเป็นทางด้านทิศตะวันออก 2 จุด ทิศตะวันตก 1 จุดและทิศใต้ 1 จุด <u>เครื่องดับเพลิงมือถือ</u> - บริเวณ Podium และ Tower ติดตั้งไว้ภายในตู้ดับเพลิง 1 ถัง/ตู้ - อาคารสโมสรติดตั้งไว้บริเวณหน้าห้องรับรองสำหรับชั้นที่ และบริเวณหน้าห้องสโมสรสำหรับชั้น 2	- โครงการติดตั้งระบบป้องกันอัคคีภัยต่างๆ ได้แก่ แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้ เครื่องตรวจจับควัน (Smoke Detector) อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้แบบใช้มือ (Manual Pull Station) กริ่งแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Alarm Bell) หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler) ตู้รับน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet) หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection) ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump System) และเครื่องดับเพลิงมือถือ อีกทั้งมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบสภาพให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-28 - รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4
- สำหรับการเข้าไปอำนวยการดับเพลิงบริเวณด้านในอาคารที่ถูกปิดกั้นด้วย podium โครงการได้จัดให้มีการติดตั้ง Fire Hydrant พร้อมตู้เก็บสายดับเพลิงเติมบริเวณชั้น 3 ที่เป็นหลังคา podium จำนวน 3 จุด	- โครงการได้จัดให้มีการติดตั้ง Fire Hydrant พร้อมตู้เก็บสายดับเพลิง	-	- รูปที่ 2-28
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของพนักงานรักษาความปลอดภัยและวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้ในการรักษาความปลอดภัยต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ	-	- รูปที่ 2-30 - ภาคผนวกที่ 2-4
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยในส่วนต่างๆ ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบป้องกันอัคคีภัยในส่วนต่างๆ ของโครงการอย่างสม่ำเสมอ	-	- รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4
- ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้อย่างดี	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบสัญญาณเตือนภัยภายในโครงการให้สามารถใช้งานได้อย่างดี	-	- รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาค 2567

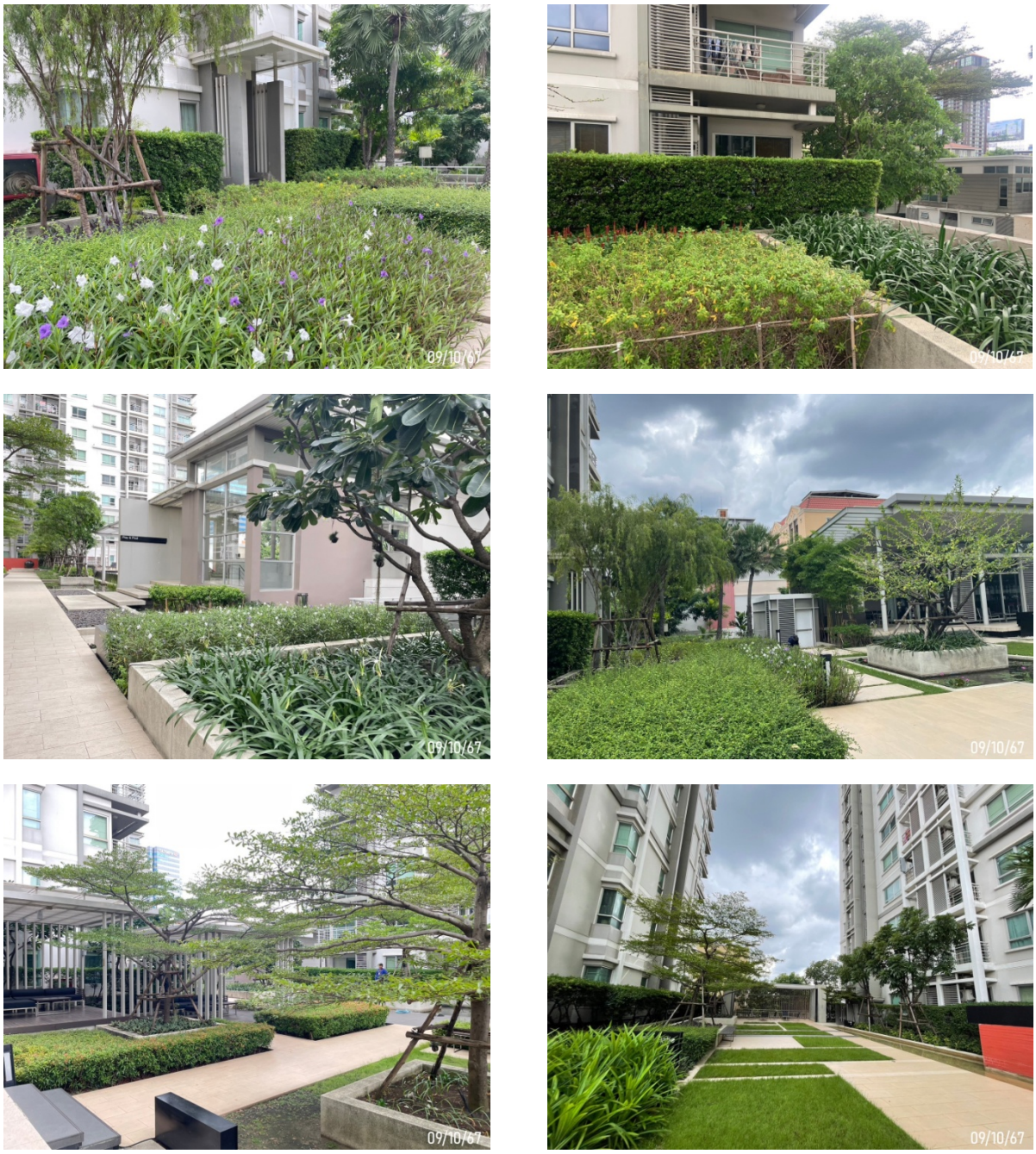
มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
3.9 การป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย (ต่อ)			
- ประสานงานขอความร่วมมือจากหน่วยงานของรัฐเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน	- โครงการประสานงานหน่วยงานของรัฐเพื่อเตรียมความพร้อมเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน อีกทั้งมีแผนการซ้อมอพยพหนีไฟปีละ 1 ครั้ง ซึ่งในปี 2567 มีการฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2567 สำหรับปี 2567	-	- รูปที่ 2-31 - ภาคผนวกที่ 2-5
- ซ้อมหนีไฟเพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรและผู้พักอาศัยในโครงการเป็นประจำ 1 ปี/ครั้ง			
4. คุณค่าคุณภาพชีวิต			
4.1 สภาพสังคม-เศรษฐกิจ			
1. กำหนดให้โครงการเฝ้าระวังและติดตามตรวจสอบผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบและรีบดำเนินการแก้ไขผลกระทบทันทีโดยไม่ชักช้า	- โครงการมีเจ้าหน้าที่นิติบุคคลอาคารชุดทำหน้าที่ในการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบ		- รูปที่ 2-5
2. ในกรณีที่เกิดผลกระทบด้านการบดบังแสงและทิศทางลมกับผู้พักอาศัยข้างเคียงโดยรอบ บริษัทจะเร่งเข้าไปดำเนินการตรวจสอบพร้อมผู้ทรงคุณวุฒิที่ถือเป็นคนกลางจากสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทยและสภาสถาปนิกเพื่อร่วมกันพิจารณาและหาวิธีการแก้ไขตามหลักวิชาการที่ถูกต้อง	- เจ้าหน้าที่นิติบุคคลได้มีการติดตามตรวจสอบผลกระทบจากผู้พักอาศัยข้างเคียงโครงการตลอดระยะเวลาการเปิดดำเนินการ ซึ่งในระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567 ยังไม่มีการร้องเรียนจากการบดบังแสงแดด	-	- รูปที่ 2-5

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
4.2 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (การสาธารณสุข)			
1. ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งระบบบาบัดน้ำเสีย การจัดการมูลฝอยเพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย กำชับให้มีการทำความสะอาดบริเวณห้องพักขยะรวมอาทิตย์ละครั้งหลังจากสำนักงานเขตจตุจักรเข้าทำการเก็บขนมูลฝอย เพื่อไม่ให้เป็นแหล่งเพาะพันธุ์แมลงและสัตว์พาหะนาโรค	- โครงการมีเจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบสุขาภิบาลต่างๆ ภายในโครงการอย่างสม่ำเสมอ ทั้งระบบบำบัดน้ำเสียและการจัดการมูลฝอย	-	- รูปที่ 2-10 - รูปที่ 2-24 - รูปที่ 2-29 - ภาคผนวกที่ 2-4
4.3 ประวัติศาสตร์และโบราณคดี			
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว			
1. จัดให้มีพื้นที่สีเขียวบริเวณชั้นล่างพื้นที่ 2,171.74 ตร.ม. และบริเวณชั้น3 (Top Podium floor) พื้นที่ 2,155.78 ตร.ม. คิดเป็นสัดส่วน 1.08 ตร.ม./ผู้พักอาศัย 1 คน เพื่อความร่มรื่นและทัศนียภาพที่ดี	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-1
2. ก่อสร้างรั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการด้านทิศใต้ที่ติดกับคลองน้ำแก้ว	- โครงการจัดให้มีรั้วโปร่งบริเวณแนวเขตที่ดินของโครงการด้านทิศใต้ที่ติดกับคลองน้ำแก้ว	-	- รูปที่ 2-32
3. เลือกปลูกต้นไม้ที่มีการสังเคราะห์แสงสุทธิสูงๆเพื่อเพิ่มอัตราการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ	- โครงการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบโครงการ เลือกปลูกต้นไม้ที่มีการสังเคราะห์แสงสุทธิสูงๆ เพื่อเพิ่มอัตราการดูดซับก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ที่เกิดจากรถยนต์ภายในโครงการ	-	- รูปที่ 2-1
4. จัดให้มีเจ้าหน้าที่ดูแลรักษาพื้นที่สีเขียวของโครงการให้มีความร่มรื่นสวยงามอยู่เสมอ	- โครงการจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยดูแลพื้นที่สีเขียวให้มีความร่มรื่นและสวยงามอยู่เสมอ	-	- รูปที่ 2-2

ตารางที่ 2-2 (ต่อ) ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ระยะดำเนินการ) ระหว่างเดือนกรกฎาคม – ธันวาคม 2567

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	ผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ	ปัญหา อุปสรรค การแก้ไข /หมายเหตุ	เอกสารอ้างอิง
4.4 สุนทรียภาพและการท่องเที่ยว (ต่อ)			
5. กำหนดแนวทางในการลดผลกระทบตั้งแต่ขั้นออกแบบอาคารและการจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ได้แก่ รูปแบบอาคาร (ที่ไม่ได้จัดวางตัวอาคารจนเต็มพื้นที่) สีและวัสดุก่อสร้าง (ใช้สีโทนเย็นสบายตาและกระจกสีเขียวตัดแสง) และการจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบแทนที่จะเห็นตัวอาคารเพียงอย่างเดียว	- โครงการกำหนดแนวทางในการลดผลกระทบตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบอาคารและการจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ได้แก่ รูปแบบอาคาร โทนสีและการจัดสภาพแวดล้อมภายในโครงการให้มีพื้นที่สีเขียวโดยรอบแทนที่จะเห็นตัวอาคารเพียงอย่างเดียว	-	- รูปที่ 2-1 - รูปที่ 2-33



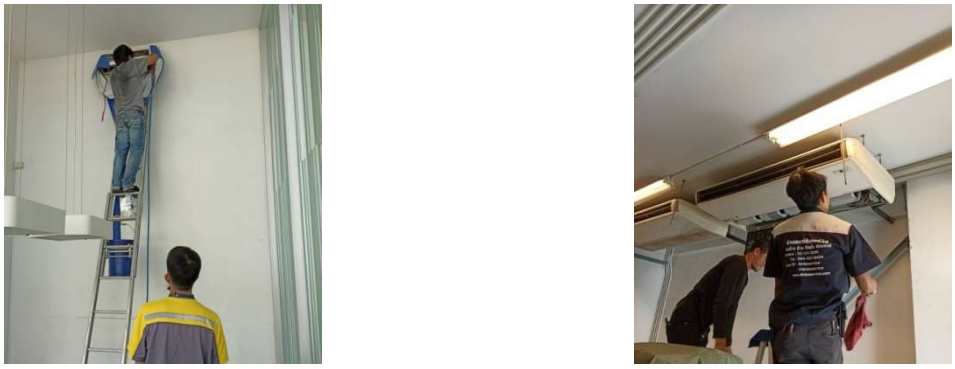
รูปที่ 2-1 พื้นที่สีเขียวของโครงการ



รูปที่ 2-2 เจ้าหน้าที่ดูแลพื้นที่สีเขียว



รูปที่ 2-3 การติดม่านและวัสดุป้องกันแสงแดด



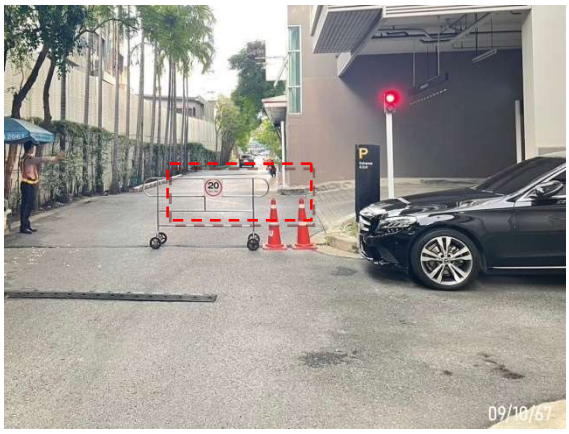
รูปที่ 2-4 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดเครื่องปรับอากาศ





รูปที่ 2-5 ผังเจ้าหน้าที่นิติบุคคล/กล่องรับความคิดเห็น





รูปที่ 2-6 ป้าย “กรุณาดับเครื่องยนต์”

รูปที่ 2-7 ป้ายจำกัดความเร็ว 20 กม./ชม.

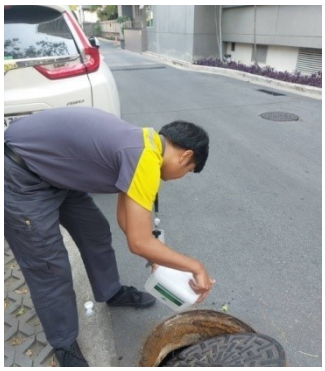




รูปที่ 2-8 ระบบบำบัดน้ำเสีย



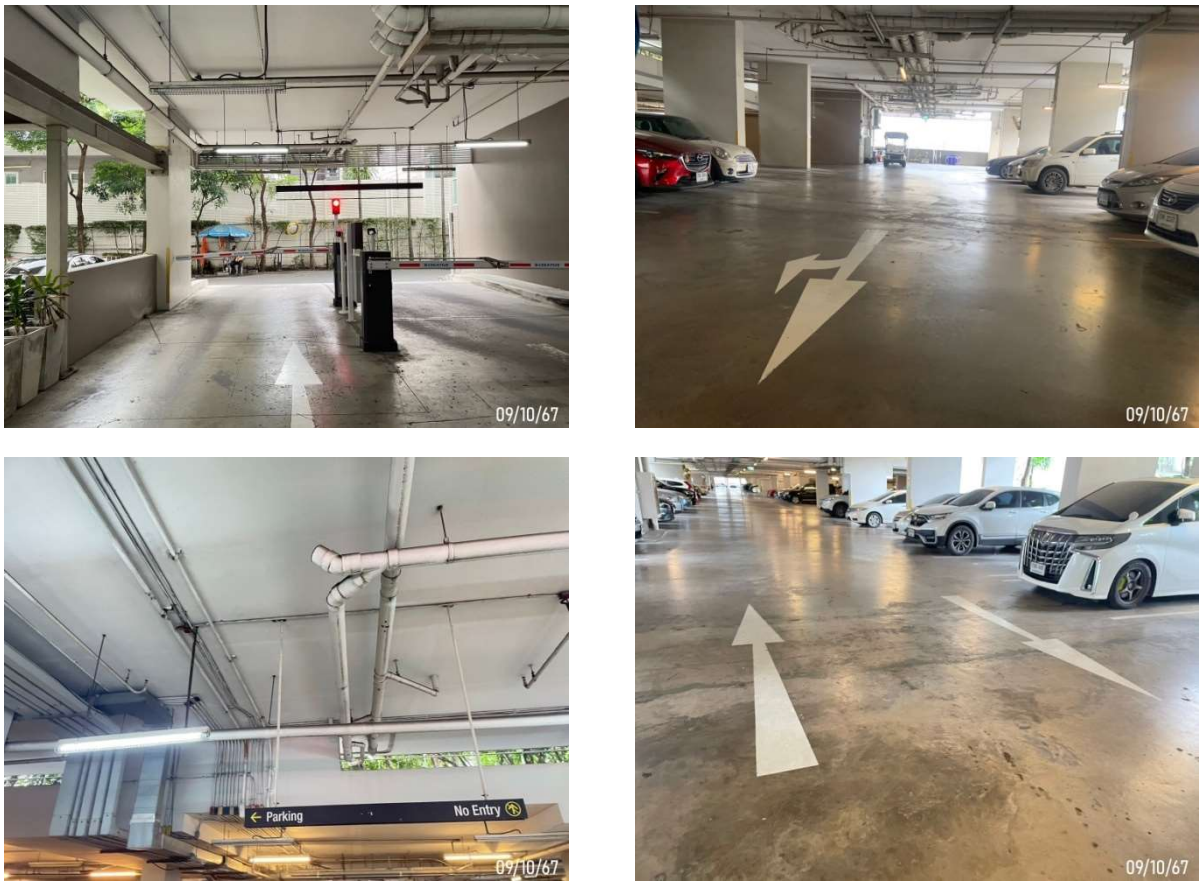

รูปที่ 2-9 สูบตะกอนและสิ่งปฏิกูล

รูปที่ 2-10 เจ้าหน้าที่ดูแลระบบบำบัดน้ำเสีย




รูปที่ 2-11 เก็บตัวอย่างคุณภาพน้ำทิ้ง



รูปที่ 2-12 ป้ายสัญลักษณ์จราจร และลูกศรบอกทิศทาง



รูปที่ 2-13 เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และอำนวยความสะดวกด้านการจราจร





รูปที่ 2-14 กระจกโค้ง

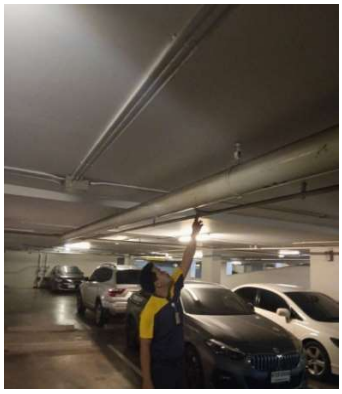


รูปที่ 2-15 ป้ายรณรงค์ใช้ระบบขนส่งมวลชน



รูปที่ 2-16 ป้ายรณรงค์การประหยัดน้ำ

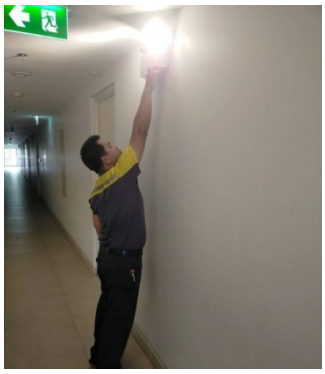


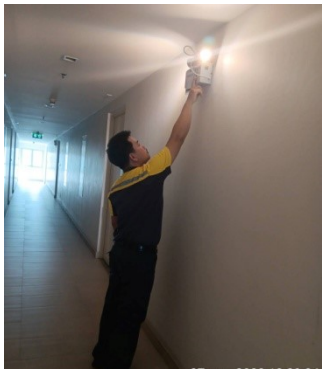


รูปที่ 2-17 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบการจ่ายน้ำ



รูปที่ 2-18 ป้ายรณรงค์การประหยัดพลังงานไฟฟ้า





รูปที่ 2-19 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้าสำรอง



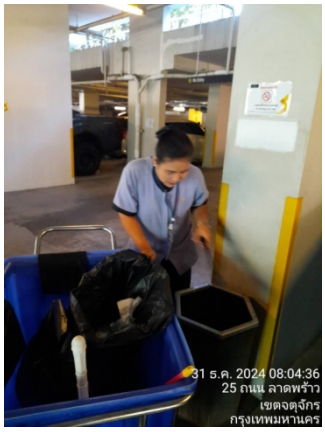


รูปที่ 2-20 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบไฟฟ้า (MDB ROOM)



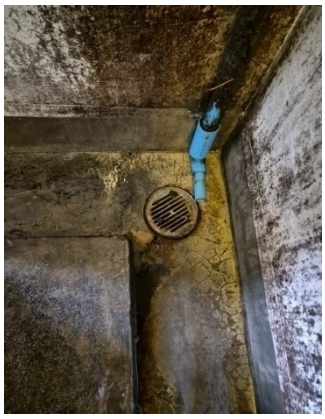


รูปที่ 2-21 ภาชนะรองรับมูลฝอย/จุดพักมูลฝอย





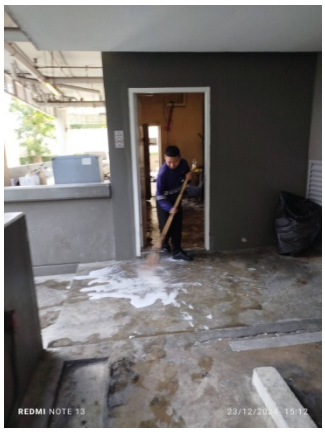
รูปที่ 2-22 แม่บ้านเก็บรวบรวมมูลฝอย

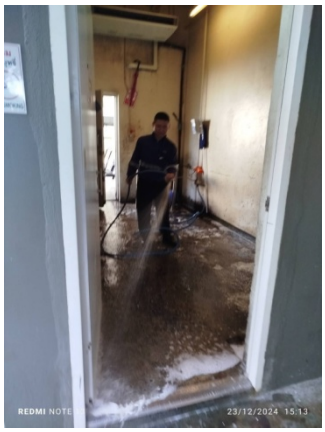


รูปที่ 2-23 ท่อรวบรวมน้ำจากการล้างห้องพักมูลฝอย



รูปที่ 2-24 รถเก็บขนขยะ





รูปที่ 2-25 เจ้าหน้าที่ทำความสะอาดบริเวณห้องห้องพักขยะรวม



รูปที่ 2-26 บ่อหน่วงน้ำฝน



รูปที่ 2-27 บ่อพักน้ำด้านหน้าโครงการ





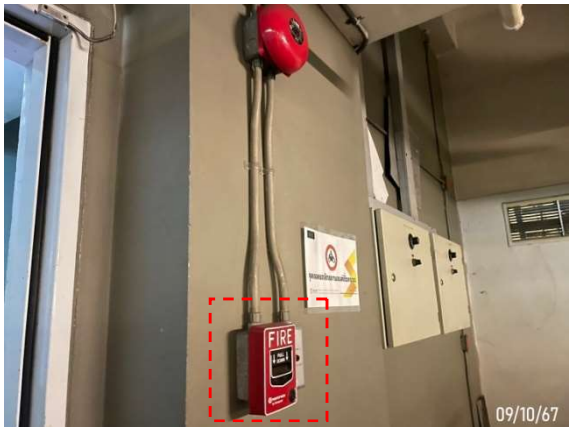
แผงควบคุมระบบสัญญาณแจ้งเหตุเพลิงไหม้

รูปที่ 2-28 ระบบป้องกันอัคคีภัย





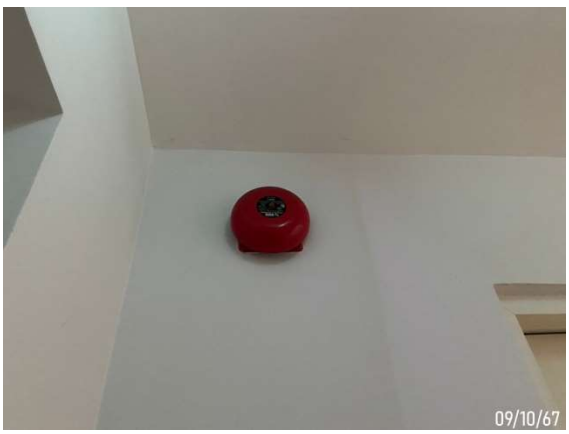
เครื่องตรวจจับควัน (Smock Detector)





อุปกรณ์แจ้งเหตุเหลิงไหม้แบบใช้มือ (Manual Pull Station)





กริ่งแจ้งเตือนเพลิงไหม้ (Alam Bell)

รูปที่ 2-28 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย





หัวกระจายน้ำดับเพลิง (Sprinkler)





ตู้รับน้ำดับเพลิง (Fire Hose Cabinet)





หัวรับน้ำดับเพลิง (Fire Department Connection)

ระบบเครื่องสูบน้ำดับเพลิง (Fire Pump System)

รูปที่ 2-28 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย





เครื่องดับเพลิงมือถือ

รูปที่ 2-28 (ต่อ) ระบบป้องกันอัคคีภัย







รูปที่ 2-29 เจ้าหน้าที่ตรวจสอบระบบป้องกันอัคคีภัย





รูปที่ 2-30 CCTV และห้องควบคุม





รูปที่ 2-31 การฝึกซ้อมดับเพลิงและอพยพหนีไฟ ประจำปี 2567





รูปที่ 2-32 แนวรั้วของโครงการ



รูปที่ 2-33 อาคารโครงการ